

# **Inspection Report**

**of**

## **Committee**

**In the Matter**

**of**

**Original Application No.138/2023 (CZ)  
Dilip Dev Vs State of Madhya Pradesh & Ors.**

**in compliance of**

**Hon`ble National Green Tribunal [Central Bench]  
Bhopal order dated 12.10.2023**

**Date of Visit: 07<sup>th</sup> December, 2023**

## Index

<b>S. No.</b>	<b>Annexure</b>	<b>Details</b>	<b>Page No.</b>
1)		Report of the Joint Committee	1-8
2)	Annexure-1	Panchnama	9-12
3)	Annexure-2	Location map (not to the scale)	13
4)	Annexure-3	Copy of Building Permission	14-16
5)	Annexure-4	Approved Map of house	17
6)	Annexure-5	Order dated 05-09-2022 in the WP	18-19
7)	Annexure-6	Municipal Corporation Indore, Building Permission Section Zone-11 letter dated 28-08-2023	20-21
8)	Annexure-7	Copy of the reply of the notice issued by Nagar Palik Nigam Indore	22-26
9)	Annexure-8	Order issued by Hon'ble High Court on dated 06-09-2023	27-28
10)	Annexure-9	Car wash Center permission of Nagar Palika Nigam Indore	29
11)	Annexure-10	Car wash Center permission of Town and Country Planning (T&CP).	30
12)	Annexure-11	Noise level monitoring Reports	31
13)	Annexure-12	Photograph taken during inspection	32-35

## Report

### Report in the Matter of OA No. 138/2023 (CZ) (Dilip Dev V/s State of Madhya Pradesh & Ors) in compliance of the order issued by Hon'ble NGT, Central Bench, Bhopal on dated 12/10/2023

#### **Background :**

1. A letter petition has been filed by Shri Dilip Dev, R/o 9/5 Manorama Ganj, Near St. Paul Primary School Indore with the allegation that the respondent has illegally constructed a commercial Hostel at 9/3, Manorama Ganj Indore against the approved land use by Indore Municipal Corporation in which construction is almost double the permissible area covering 100% MOS. The said locality is a completely residential area and all residents have strict objections with the commercial uses of the house since it hampers the peace of the locality by noise pollution and frequent movement of the outsiders creating nuisance and unwanted traffic jams and parking. It is further alleged that Writ Petition was moved before Hon'ble the High Court and directions was issued to the Indore Municipal Corporation to take appropriate action against the illegal constructions but Municipal Corporation has not taken any steps against the illegal construction and commercial use of residential places.

#### **Hon'ble NGT has constituted a committee vide Order dated 12-10-2023 consisting of following :**

- i. One representative from Collector, Indore (M.P.)
- ii. One representative from Town & Country Planning (M.P.)
- iii. One representative from State Pollution Control Board,(M.P.)

And directed the Committee to visit the place and submit the factual and action taken report.

**In compliance of aforesaid directions of the Hon'ble NGT, following Officers have visited the place on dated 07/12/2023:**

- i. Dr. Kalyani Pandey, Sub Divisional Magistrate, Bicholi Hapsi (Representative of Collector-Indore)
- ii. Shri S.N. Dwivedi Regional Officer Indore (Representative of MPPCB)
- iii. Shri K.S. Gawli, Assitant Director (Representative of T&CP Indore)
- iv. Shri Sanjay Jain, Scientist, MPPCB Indore
- v. Shri Ankesh Bilthariya, Buliding Inspector (Zone-10), Nagar Palik Nigam Indore
- vi. Shri Satyendra Rajput, Buliding Inspector (Zone-8), Nagar Palik Nigam Indore

During inspection Shri Dilip Dev (Applicant) and Shri Rajiv Jain and Smt. Monali Jain, owner of the house located at adjacent to house of Shri Dilip Dev (The applicant) were present. Shri Shishir Deshmukh, owner of Car washing, located in the vicinity were also present.

A Panchnama during inspection was prepared, copy of which is enclosed as **Annexure-1**.

**Observations during inspection :**

1. The applicant Shri Dilip Dev has made complaint before Hon'ble NGT regarding illegal construction in the house located adjacent to his house. Owner of adjacent house is Shri Rajiv Jain and Smt. Monali Jain, house no. 9/3, Navratan Bagh, Manorama Ganj.
2. House of Shri Dilip Dev and Shri Rajiv Jain is located in street no. 5, adjacent to each other.
3. Shri Sanjeev Kumar Jain (Respondent No. III) is not residing at house no. 9/3, Manorama Ganj. Shri Rajiv Jain and his wife Smt. Monali Jain are residing at this location. The house owner's are Shri Rajiv Jain and Smt. Monali Jain.

4. Car washing center owned by Shri Shishir Deshmukh is also located in street no. 5, opposite to the house of Shri Rajiv Jain.
5. Other houses are also located in street no. 5.
6. Location map (not to the scale) has been prepared and enclosed as **Annexure-2** for perusal and to understand the situation.
7. Shri Rajiv Jain's house is constructed ground floor, first floor, second floor and third floor. The house owner lives in ground floor and first floor. There are 15 rooms on second floor and third floor, in which some students are living on rent. Staircase for second and third floor has been provided from outside for separate access to the tenants. The house owner told that they have given the rooms to girls students, who are studying in nearby coaching's. There is no mess observed and food supply is based on Tiffin System.
8. Shri Rajiv Jain has been obtained building permission for residential house, copy of permission and map is enclosed as **Annexure-3 & 4**. As per the building permission granted, there is no commercial hostel granted but it is residential building constructed G+3 floors.
9. As per the information received during inspection, a WP No. 4893 of 2020 was filled by Shri Rajiv Jain before Hon'ble The High Court of Madhya Pradesh, Indore Bench regarding illegal construction and built-up area. Hon'ble High Court issued Order dated 05-09-2022 in the WP, copy of which is enclosed as **Annexure-5**. As per the Order :

*“Learned counsel for the respondent/Corporation has informed that the petitioner has already paid the compounding fees in respect of the self compounding of the illegal construction and the only further action requires to be taken by the Corporation is to see whether the aforesaid self compounding is in accordance*

*with law or not and as such nothing survives to be decided in the petition at this juncture and the Building Officer shall decide the validity of payment of self compounding by the petitioner in accordance with law who shall pass the necessary order after giving due opportunity of hearing to the petitioner as also the intervener.*

*Counsel for the intervener has submitted that it was his complaint only on the basis of which the action was initiated against the petitioner, hence, he has filed the application for intervention. Be that as it may. Since the petitioner has already filed the compounding fee and the matter is yet to be adjudicated by the Building Officer, the intervener is also at liberty to intervene in the aforesaid proceeding and submit his reply, if necessary.*

*Accordingly the Petition is disposed off."*

10. The applicant Shri Dilip Dev has produce copy of a Notice issued to Shri Rajiv Jain S/o Shri Mahendra Jain, 9/3, Navratan Bagh, Manorama Ganj, Gali No. 5 (The house owner) issued by Municipal Corporation Indore, Building Permission Section Zone-11 vide no. 578/Z-11 dated 28-08-2023. Copy of notice is enclosed is **Annexure-6**.
11. As per the aforesaid notice, it is submitted that, in compliance of Hon'ble High Court Order dated 05/09/2022, a team of Officer's of Municipal Corporation was constituted by The Commissioner, Indore Municipal Corporation vide Order dated 09-08-2023 to measure the construction of building/house. The team inspected the house and taken measurements on dated 04-08-2023. As per measurements during inspection, it was found that building has been constructed G+3 in place of sanctioned/permission granted for G+2. Total **built-up area was found** 789.32 Sqm., which is 102.5% more than the

**allowable built-up area for sanctioned** of 389.75 Sqm. However total **sanctioned built-up area** was 276.6 Sqm.

12. The house owner Shri Rajiv Jain has submitted reply of the notice dated 28-08-2023 issued by Nagar Palik Nigam Indore on dated 01-09-2023. Copy of the reply submitted is enclosed herewith as **Annexure-7**. The house owner has submitted that they have deposited compounding fee to the Municipal Corporation Indore for additional construction.
13. Simultaneously, the house owner Shri Rajiv Jain has filled WP No. 22841 of 2023 before Hon'ble High Court of Madhya Pradesh Indore Bench. Copy of Order issued by Hon'ble High Court on dated 06-09-2023 has been submitted by the house owner Shri Rajiv Jain during inspection which is enclosed herewith as **Annexure-8**. As per the petition, the house owner has submitted petition before Hon'ble High Court against notice dated 28-08-2023 issued by the Indore Municipal Corporation. The Hon'ble High Court issued Order on dated 06-09-2023 as follows :

*"Till the next date of hearing, no coercive action shall be taken against the Petitioner."*

14. As per details mentioned above, the house owner Shri Rajiv Jain has constructed more than the sanctioned built-up area by Indore Municipal Corporation and Municipal Corporation has issued notice to the house owner. The house owner Shri Rajiv Jain has filled writ Petition before the Hon'ble High Court against the notice issued and Hon'ble High Court has Ordered not to take any coercive action against the house owner Shri Rajiv Jain.
15. The Applicant Shri Dilip Dev's has mentioned in the application regarding a Car Service Center which creates air pollution and pollution due to dust, oil and grease in the residential area. During inspection a Car Washing Center owned by Shri Shishir Deshmukh

has also been inspected. The Car Wash Center is located opposite to Shri Rajiv Jain's house on street no. 5, Manorama Ganj Indore and it is approx 200 feet away from house of the Applicant. Car wash Center has obtained permission from Nagar Palika Nigam Indore and Town and Country Planning (T&CP). Copy of the permission are enclosed as **Annexure 9 & 10**. As per the permissions, the car washing center is operated since 1994. During inspection it has been found that light four wheeler are washed on ground floor of the house of Shri Deshmukh and there is residence of Shri Deshmukh at first floor and above floors. Shri Deshmukh has told that approx 6-7 Cars are washed in the Center and there is no other servicing work is carried out, hence there is no generation of oil and grease. Wastewater generated due to washing is treated in effluent treatment plant and treated effluent is discharge into Municipal drain. Owner of Car Washing Center Shri Shishir Deshmukh has been instructed to ensure there should not be any noise, air pollution during washing. No vehicles for washing were found parked on the street road side. The vehicles are parked within premise of the Center. Air and Water Pollution was not observed due to car washing.

16. The Applicant has also mentioned in application regarding noise pollution and frequently movement of outsiders creating nuisance and unwanted traffic jams and parking.

During inspection noise level monitoring was conducted on street no. 5 at different places, report is enclosed as **Annexure-11**. As per report noise level in street no. 5 was found normal and no noise nuisance was found.

Some vehicles were parked on the street. After taking information from the residents, it was found that 03 vehicles were owned by Shri Dilip Dev, which was found parked in front of Shri Dev's house and his another neighbor. In front of Shri Rajiv Jain's house 02 two wheelers and 02 four wheelers (car) were found parked. During

inspection, regarding transport facility used by the tenants was asked from Shri Rajiv Jain, it was come in notice that students (tenants) use public transport for their movement; they are not having their own vehicles, sometimes two wheelers are used, which are very less in number.

No traffic congestion and jam situation was observed due to parking of vehicles and movement.

17. Inspection was conducted with respect to environmental issues like noise pollution; problems due to parking, traffic jam etc. It has been found that noise level of the area was found normal as per noise monitoring report. Congestion and traffic jam was not observed as there is traffic movement of those who visit to the houses located in street no. 5. Street no. 5 reaches to dead end after the house of Shri Radha Mohan Maheshwari, which next neighbor of Shri Dev.

**Conclusion:**

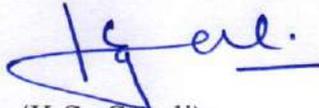
1. The house no. 9/3, Navratan Bagh, Manorama Ganj, Street no. 5, whose owners are Shri Rajiv Jain and Smt. Monali Jain. House owner is residing ground and first floor and on second and third floor some girls students are residing on rent.
2. The house owner has done construction more than sanctioned built-up area and Municipal Corporation has taken action and issued notice dated 28-08-2023 against illegal construction.
3. The house owner has filled Petition WP No. 25240/2023 before the Hon'ble High Court of Madhya Pradesh, Indore Bench and action against the house owner has been stayed.
4. Noise Monitoring has been conducted and noise level near Applicant Shri Dilip Dev's house and in street no. 5 was found normal within standard limits.

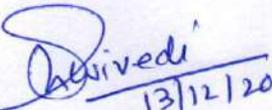
5. Street no. 5 reaches to dead end after Shri Dilip Dev's house and there is no through traffic movement. Traffic movement is only that, which are related to the residents of street no. 5. No traffic jam and congestion was observed due to parking of vehicles on the road of street no. 5.
6. Car Washing Center has obtained NOC from Municipal Corporation and Town and Country Planning. The Car Washing Center washes approx 5-6 four wheelers cars daily. ETP has been found installed and water pollution was not observed during inspection. Cars coming for washing are not parked on road.
7. Pollution due to dust, oil and grease was not observed during inspection.
8. This is matter of dispute between two neighbors Shri Dilip Dev and Shri Rajiv Jain and there is no issue of environment concern.
9. Matter related with the illegal construction is sub-judice and pending before the Hon'ble High Court Indore

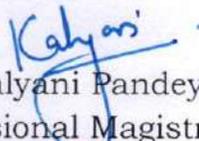
Photograph taken during inspection are enclosed as **Annexure-12**.

**Enclosed :** Annexure 1 to 12

  
(Sanjay Jain)  
Scientist  
MPPCB, Indore

  
(K.S. Gawli),  
Assitant Director,  
Town & Country Planning Indore

  
(S.N. Dwivedi)  
Regional Officer,  
MPPCB, Indore  
13/12/2023

  
(Dr. Kalyani Pandey),  
Sub Divisional Magistrate,  
Bicholi Hapsi

हम पंचायत मौका 9/3 मनोरमांगल गल्ली 1-5 में उपस्थित हूँ।  
 भारतीय एन. जी. टी. द्वारा गठित वल्ल हम्म मौके का निरीक्षण किया  
 गया। शिवालय वहाँ भी विलीफ देव एक आनेकेदक भी राजीव जैन एवं  
 श्री मती मोमाली जैन उपस्थित थे। शिवालय में उपलब्ध लिखित  
 परिपत्र में भी आनेकेदक की उपस्थिति में धात का निरीक्षण किया गया  
 वल्ल एवं प्रथमतः में आनेकेदक का निचाल हो शिवीय एवं विलीफ तल  
 पर 15 फुटो हैं जिसे 30 लार्डिंगों बिचमें से रहती हूँ।

कालिका के रहवासीयों से भी कथन लिये गये हैं जो कि पंचायत के  
 द्वारा लिये गये हैं श्री राजीव जैन के द्वारा वल्ल वल्ले लिये दो फुटो  
 वल्ले तला में दो विलीफों का एक छोटे पात्रे में है जिसमें  
 आमतौर जापू की सिखाई नहीं पाई गई हूँ। कीस जांच हेतु निरीक्षण  
 पर ~~कालिका~~ <sup>मौका</sup> द्वारा लगेगा। धातें व्यतीत किया गया इन निम्न में  
 निम्नी प्रकार का खाति उपलब्ध नहीं पाया गया।

सुपुं टी शिवालयवर्त हाथ का वासिंग के लिये में भी शिवालय  
 की गई थी। उन वा वासिंग स्थल का नः 9/3 मनोरमांगल में  
~~केनेके~~ वल्ल में स्थित हूँ। आनेकेदक द्वारा टी एवं निम्नी एक  
 नगर पालिक निगम द्वारा ले प्राप्त की गई अन्वति लक्षमें की गई  
 जो पंचायत लाईर लला हूँ उन वा वास हेतु जासिंगों अंदर  
 लगी पाई गई।

- 1- श्री कलमणी पांडे - एकरी एवं विली हली. (Collector sup.) Kalyani.
- 2- श्री विलीफ देव, शिवालयवर्त
- 3- श्री राजीव जैन आनेकेदक -
- 4- श्री शशिधर देवराज - का वासिंग  
लिये
- 5- श्री क. एन. गवली TACP Indore -
- 6 - श्री एन. एन. इंदोरी क. अन्वति  
उपस्थितियांग
- 7 - श्री मती मोमाली जैन (आनेकेदक)

*Signature*  
 7-12-23  
*Signature*  
 7/12/23  
*Signature*  
 7/12/23

MONAL2 JAMN

## अभिवादन

नाम - अर्चना माहेश्वरी परिवर्षी राधा मोहन महेश्वरी

उम्र - 41 वर्ष

पता - 9/3 मनोरमागंज इंदौर

मैं सत्य कथन करती हूँ कि आज दिनांक 7-12-23 को लगभग 12:00 बजे पर एक बल जो एन.जी.सी. हॉम स्थित बलभांग गंगा के छाम 9/3 मनोरमागंज हॉस्पिटल के हॉस्पिटल में जाया की गई। मेरा धा हॉस्पिटल में दायाँ कंधे - एक भाग घुड़ना - है कंधे से हॉस्पिटल से लगे सिगरेट नहीं है। नई चर्चा सुझाव, नई जांचिंग से हॉस्पिटल सिगरेट है इतने पक्ष आते भी नहीं हैं।

Archana Maheshwari  
9407291700

## अभिप्रेत

नाम - श्रीमती शोभा शार पहिली हिमेश २११६-

उम्र - ६७ वर्ष

पता - ९/३ मनोरमांगण इंदौर-

मैं सत्य कथा बतती हूँ कि आज दिनांक ७-१२-२३ को  
समय प्रायः ११:५२ बजे पर एम्बुलेंस जो एन.जी.पी. हॉस्पिटल  
बताया गया के द्वारा ९/३ मनोरमांगण इंदौर के लंबा-में जांच  
की गई। मेरा हाथ इंदौर के ठीक लागते स्थित रेल भवन से  
इंदौर में आने वाली गाड़ी में, गैरवी रेंबीड आने वाले वाहन  
के जाया लाने में रोगी रेल अन्तर्गत लाने में भी र

Shobhana K. Shah

249. 9826046866

## आभिव्यक्त

नाम - ज्योत्सना वैष्णव पार्ष्वि श्री विनय वैष्णव  
उम्र - 52 वर्ष

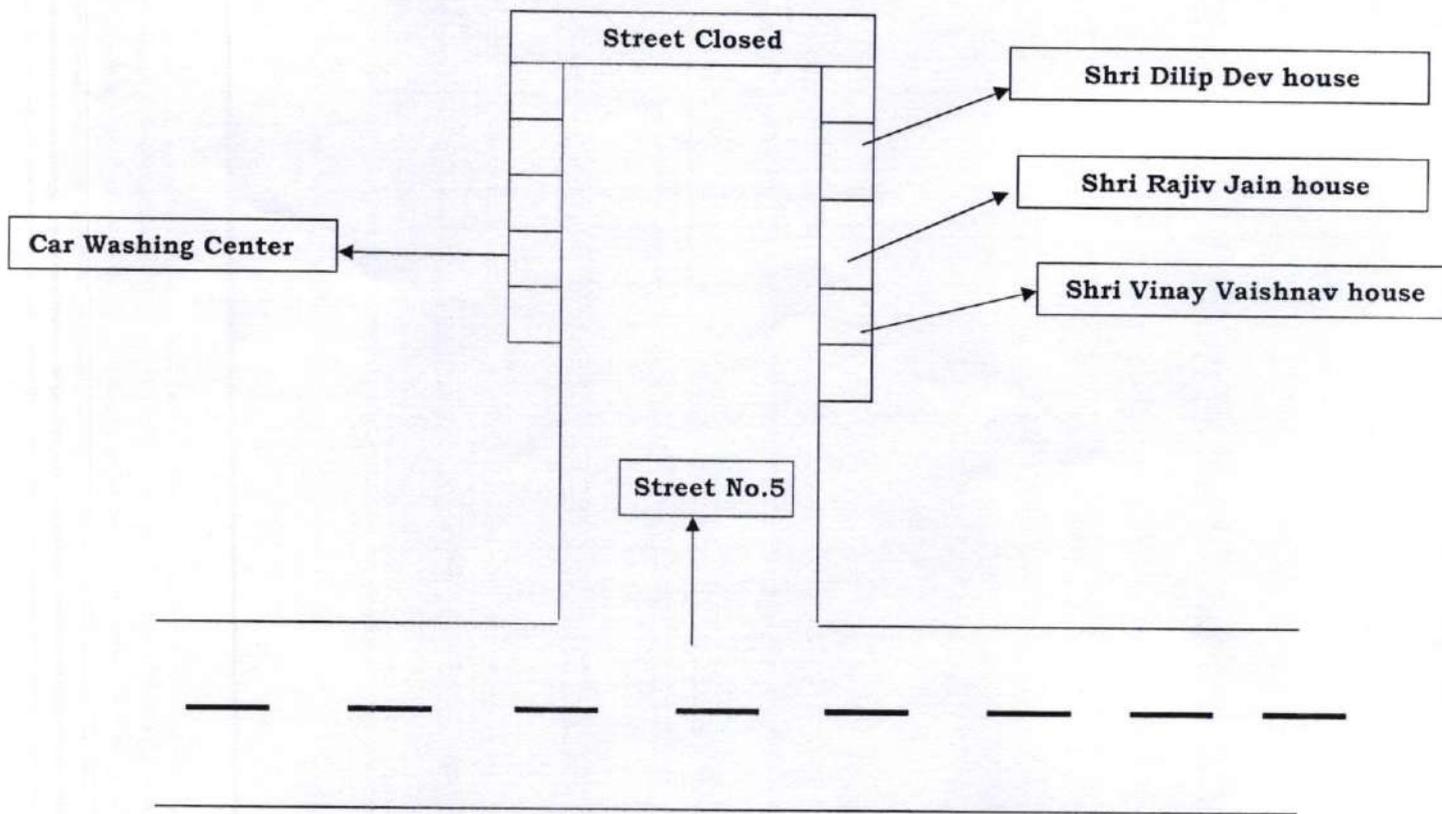
पता - 9/3 मनोरमागंज, उदोरा-

मैं सत्य कथन करती हूँ कि आज दिनांक 7-12-2023 को  
समय 11:44 पर एक पल जो एन.जी.टी. हाथ गार्डन बंदी  
गया, के द्वारा 9/3 मनोरमागंज के सिवियर में जांच की गई।  
मेरा घर 9/3 के के हास्टल (PG) के पास कोर स्थित है, मुझे  
उस हास्टल से रेलिंग पडलव, पार्किंग के सिवियर से कोई शिकायत  
नहीं है। आप से कानून की किसी प्रकार की समझा नहीं है।

Jyotsna Deshmukh  
mob - 9755099218

Annexure-2

**Line Map Street No. 5, Navratan Bagh,  
Manorama Ganj, Indore**





# कार्यालय आयुक्त नगर पालिका निगम, इन्दौर

क्रमांक 0258/IMC/Z11/W48/2017

दिनांक 16 January, 2017

प्रति,

1-SHRI SANJEEV S/O SHRI MAHENDRA JAIN 2- SMT. SAPNA W/O SHRI SANJEEV 3- SHRI  
SANJEEV S/O SHRI MAHENDRA JAIN 4- MONALI W/O SHRI RAJEEV JAIN  
PL.NO.9/3 NAVRATAN BAGH MANORAMA GANJ INDORE

विषय : मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 नियम (27) के अधीन भवन निर्माण अनुज्ञा पत्र।

संदर्भ :आपका आवेदन पत्र क्रमांक **IMC/4003/Z11/W48/2016**

आपके संदर्भित आवेदन के अनुक्रम में निम्न विवरण अनुसार भवन अनुज्ञा प्रमाण पत्र हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया था। शपथ पत्र अनुसार स्वयं के उपयोग हेतु प्रकोष्ठ विक्रय प्रतिबंधित।

- I. जोन क्रमांक/वार्ड क्रमांक -Zone-11 / Ward-48
- II. कॉलोनी का नाम- MANORAMA GANJ
- III. भूखंड क्रमांक -9/3(NAVRATAN BAG)

#### IV. FAR Table-

Permissible FAR Factor	01.25	Total Permissible BuiltUp Area	389.75 व.मी.
Consumed FAR	00.88	Proposed BuiltUp Area	84.94 व.मी.
Special Cases FAR	00.00	Existing Built Up Area	189.66 व.मी.
Set Back Area	-	Proposed Ground Coverage	63.23 व.मी.
Existing Ground Coverage	-	Permissible Ground Coverage	-

#### V. Building Details-

S.No	Building Name	FSI (व.मी.)				Margins (Sq. mtrs.)			
		Commercial	Residential	Industrial	Special	Front	Rear	Side1	Side2
1	A (BUILDING)	00.00	63.23	00.00	00.00	05.49	06.10	03.04	03.68

#### VI. Floor FSI Details-

Building Name	S.No	Floor Name	Commercial (व.मी.)	Residential (व.मी.)	Industrial (व.मी.)	Special (व.मी.)	FSI Area (व.मी.)
A (BUILDING)	1	GROUND FLOOR	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00
	2	FIRST FLOOR	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00
	3	SECOND FLOOR	00.00	63.23	00.00	00.00	63.23
	4	PARAPET WALL OUTLINE	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00

#### VII. Paid Fee Details-

Memo No	Amount (₹)	Receipt No	Paid On	Payment Mode
BPMSC/10819/16	200.00	10576/16	29 September, 2016	Online
BPMSC/0740/17	29,705.20	0976/17	21 January, 2017	Online

मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 नियम (27) निम्नलिखित शर्तों तथा उपबंधनों के तहत भवन निर्माण अनुज्ञा पत्र की स्वीकृति प्रदान की जाती है।

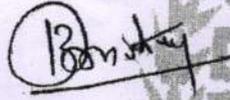
1. उक्त स्वीकृति दिनांक 15 January, 2020 तक विधिमान रहेगी तथा निर्माण कार्य पूर्ण होने की सूचना,

- कार्य पूर्ण होने के 15 दिवस में आयुक्त महोदय को देना अनिवार्य होगी। मध्यप्रदेश नगर पालिका निगम अधिनियम की धारा 301 के अंतर्गत निर्माण कार्य पूर्ण होने के उपरांत उपयोग में लाने की अनुमति प्राप्त करने के उपरांत ही भवन उपयोग में लाया जावेगा।
2. उक्त अनुमति पत्र आवेदन के साथ भूस्वामी तथा वास्तुविद द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र, स्वामित्व दस्तावेजों के आधार पर दी गई है, इसे दी गई स्वीकृति का मुख्य आधार एवं अंग माना जावेगा। उक्त शपथ पत्र एवं दस्तावेजों की वैधानिकता की समस्त जवाबदारी आवेदक की स्वयं की होगी। विभाग इसके लिये जवाबदार नहीं होगा।
  3. यह अनुज्ञप्ति संपत्ति के स्वामित्व का दस्तावेज नहीं है। तथा किसी स्वात्वाधिकारी के स्वतः को प्रभावित नहीं करेगी।
  4. यह अनुज्ञा स्वीकृत संलग्न मानचित्र के साथ पढी जानी चाहिये तथा स्वीकृत मानचित्र की एक प्रतिलिपि मय अनुज्ञा के निर्माण स्थल पर अनिवार्य होगी।
  5. भवन निर्माण का कार्य निगम के लाइसेंसी सुपरवाइजर, इंजीनियर तथा आर्किटेक्ट की देखरेख में ही स्वीकृति के अनुरूप करना अनिवार्य होगा। अन्य स्थिति में लिखित आवेदन पर ही यह माना जावेगा कि उक्त कार्य सुपरवाइजर, इंजीनियर तथा आर्किटेक्ट की देखरेख में नहीं हो रहा है तथा केवल भवन स्वामी ही समस्त वैध निर्माण के लिये उत्तरदायी होगा। म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियमों का पालन करने की जवाबदारी लाइसेंसी इंजीनियर एवं भवन निर्माता की होगी।
  6. भूमि विकास नियम क्रमांक 24 के अनुसार यह आवश्यक होगा कि किसी भी प्रकार के संशोधन/आंतरिक परिवर्तन/परिवर्धन करने पर उसे पुनः निगम से स्वीकृति प्राप्त करना अनिवार्य होगा। तथा स्वीकृति की अवधि नियम 23 के अधीन होगी।
  7. आवेदन पत्र में दर्शाये गये तथ्य, मिथ्या कथन अथवा किसी सार्वजनिक तथ्य के दुर्व्यप्रेषण पर आधारित हो अथवा अनुज्ञा में अधिरोपित शर्तों का उल्लंघन किया गया हो अथवा अधिनियम, अथवा उसके अधीन निर्मित नियमों के उपबंधों का प्रेक्षण नहीं किया गया हो तो मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम धारा 25 के अधीन अनुज्ञा निलंबित अथवा प्रति संहित की जा सकेगी।
  8. जल संरक्षण स्थापना का कार्य स्वयं के व्यय पर, भवन निर्माण पूर्ण होने के साथ पूर्ण करना होगा। तथा नगर निगम की वाटर हार्वेस्टिंग शाखा से सत्यापन कराते हुए इस आशय का प्रमाण-पत्र प्राप्त कर भवन अनुज्ञा शाखा में प्रस्तुत करने पर ही भवन पूर्णता प्रमाण-पत्र जारी किया जायेगा।
  9. भवन निर्माण पूर्णतः भूकम्प रोधी तकनीक से नियम 84 में वर्णित आई.एस. कोड के अनुसार करना होगा।
  10. निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व यदि किसी अन्य से अनुमति या अनापत्ति ली जाना आवश्यक हो वांछित अनुमति प्राप्त करने के उपरांत ही निर्माण करना होगा।
  11. स्थल में पार्किंग की व्यवस्था मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 81 के परिशिष्ट क्रमांक 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, एवं 9 (क) के अनुसार की जायेगी।
  12. बहुआवासीय भवनों के निर्माण में जल, मल निकासी हेतु यह अनिवार्य होगा कि भवन निर्माता सेप्टिक टैंक का निर्माण कर केवल तरल जल, मल ही निगम की सक्षम स्वीकृत प्राप्त कर मुख्य ड्रेनेज लाइन से जोड़े तथा नगर निगम विधान की धारा 159 के अनुसार यह आवश्यक होगा कि भवन के मुख्य द्वार के बाहर पानी निकासी हेतु नगर निगम के निर्देशन में न्यूनतम 450 एमएम (एन.पी.टू) डायमीटर का आरसीसी पाईप डाला जाये। बहुआवासीय भवनों में कचरे हेतु तल मंजल पर एक निर्धारित स्थान तय कर कचरा उसी स्थान पर डालें, यह सुनिश्चित भवन निर्माता को करना होगा। तल पर होने की दशा में इसका उपयोग केवल भूमि विकास नियम क्रमांक 73 के अनुरूप ही होगा।
  13. भवन निर्माण के दौरान स्ट्रक्चर के चारों तरफ कर्टन/ओट लगाकर निर्माण किया जावे। कोई भी निर्माण सामग्री रोड़/गली पर नहीं रखी जावे। निर्माण सामग्री से किसी भी प्रकार का प्रदूषण नहीं फैलावे।

14. मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 86 के अनुसार अग्निशमन की व्यवस्था करना होगी। अग्निशमन अनापत्ति आयुक्त सह संचालक नगरीय प्रशासन एवं विकास भोपाल से प्राप्त कर प्रस्तुत करना होगा। अग्निशमन व्यवस्था एवं अनापत्ति के पश्चात् ही अधिभोग प्रमाण पत्र जारी किए जावेंगे अधिभोग हेतु नियम 102 के नियम 42 (3) का पालन सुनिश्चित करना होगा।
15. उत्पन्न होने वाले अपशिष्ट (सालिड वेस्ट) के प्रबंध में मान. सर्वोच्च न्यायालय द्वारा दिए गए मय दिशा निर्देशों का पालन करना होगा तथा ठोस अपशिष्ट को तीन अलग-अलग कचरा पेटियों में इकट्ठा करने वाले डिस्पोजल की जवाबदारी आवेदक/भूस्वामी/कॉलोनाईजर/रहवासी की होगी।
16. स्वस्थ पर्यावरण की दृष्टि से खुले क्षेत्र में वृक्षारोपण करते हुए सार्वजनिक सुविधा जैसे जल-मल, विद्युत, ड्रेनेज आदि का विकास नगर निगम की देख रेख में स्वयं आवेदक को करना होगा।
17. भवन का निर्माण मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 26, 88, 89 के अर्न्तगत स्ट्रक्चर इंजीनियर की देख रेख में करना होगा।
18. शुल्कों के गणना की अंतर की स्थिति में अंतर की राशि आवेदक को जमा कराना आवश्यक होगा

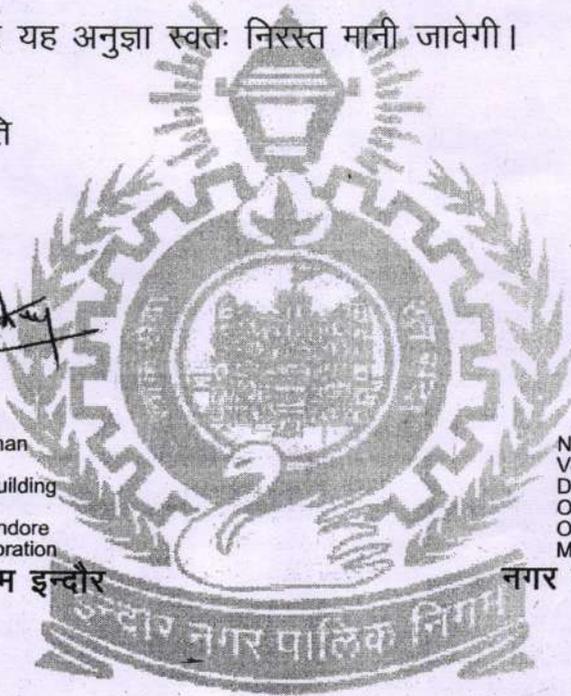
उपरोक्त शर्तों का उल्लंघन, आवेदन में दिखाये गये तथ्यों के गलत पाये जाने, भूस्वामी बावत् विवाद या किसी अन्य विभाग से विसंगति आने पर यह अनुज्ञा स्वतः निरस्त मानी जावेगी।

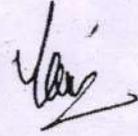
सिलगन - स्वीकृत मानचित्र की प्रति



Name : Brij Mohan  
Bhagoriya  
Designation : Building  
Inspector  
Organization : Indore  
Municipal Corporation

नगर पालिका निगम इन्दौर





Name : Devkinandan  
Verma  
Designation : Building  
Officer  
Organization : Indore  
Municipal Corporation

नगर पालिका निगम इन्दौर

Ann-4

**PROJECT INFORMATION**  
 PLOT NO: 03NAVATYAN BAOYARD -Ward-48  
 ZONE : Zone-11  
 COLONY: MANORAMA GAU  
 INDORE, (M.P.)  
 OWNER'S NAME AND SIGNATURE  
 S. SHRI MANJEEV S/O SRI MANJEEVA JAN 3- SMT. SARINA  
 JAN 4- MANJEEV S/O SRI RAVEEV JAN

**BUILDERS INFORMATION**  
 NAME: \_\_\_\_\_  
 LICENSE NO: \_\_\_\_\_

**SEAL OF APPROVAL**

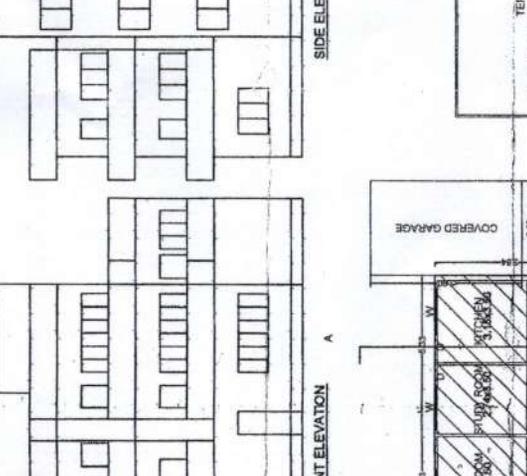
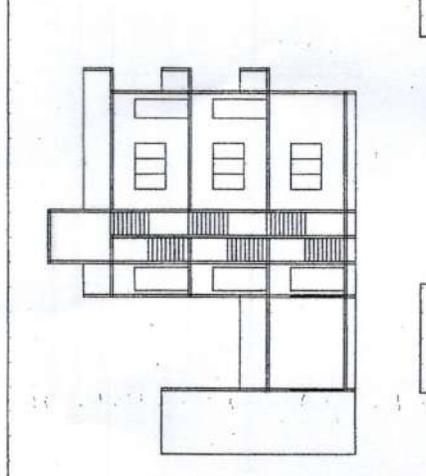
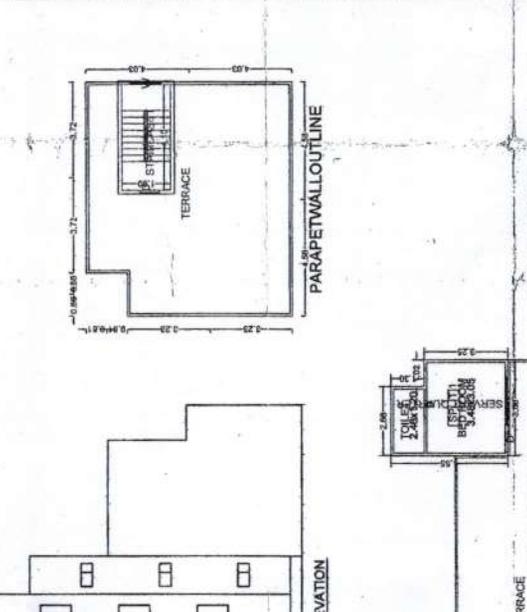
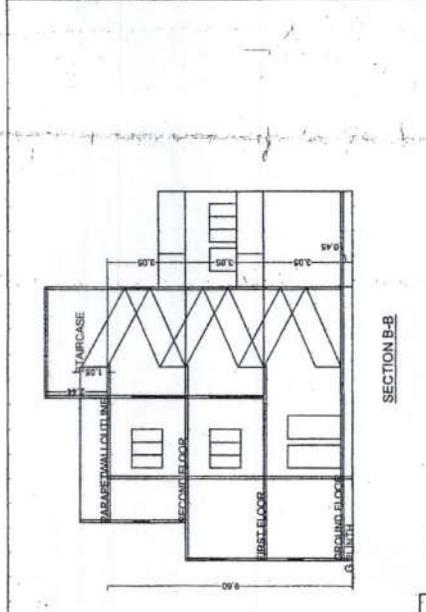
CASE TYPE	ALT
LOCATION	Non-Central Area
FLOT USE	Residential
FLOT SUB USE	Residential (Dwelling)
AREA OF PLOT	317.80
1. AREA OF PLOT	SQ. M.
2. DEDUCTIONS (From Gross Plot Area)	
(A) ROAD SETBACK AREA (RWA)	0.00
(B) OTHERS	0.00
3. BALANCE PLOT AREA	317.80
4. PERMISSIBLE F.A.R FACTOR	1.2500
PERMISSIBLE BUILT UP AREA	397.25
5. SPECIAL CASES F.A.R	0.00
6. TOTAL PERMISSIBLE BUILT UP AREA	397.25
7. PROPOSED AREAS	
(A) PROPOSED COMMERCIAL AREA	83.23
(B) PROPOSED INDUSTRIAL AREA	0.00
(C) PROPOSED SPECIAL USE AREA	0.00
(D) PROPOSED SERVICE AREA	63.23
8. EXISTING BUILT UP AREA	189.96
9. OTHERS (SUBSTRUCTURE PROJECTIONS)	21.71
10. TOTAL BUILT UP AREA PROPOSED (T.B.U.A)	274.90
11. CONSUMED FAR	0.8667
12. TOTAL SHADING AREA	0.00
13. COVERAGE AREA	PERMISSIBLE
PROPOSED	NA
14. COVERAGE AREA	63.23 (20.26%)

**CERTIFICATE OF AREA**  
 CERTIFIED THAT I HAVE SURVEYED THE PLOT UNDER REFERENCE ON \_\_\_\_\_ TO THE BEST OF MY KNOWLEDGE AND BELIEF AND THE AREA AS SHOWN ON THE PLAN AND THE AREA AS SHOWN ON THE OCCUPANCY OF CONDOMINIUM FROM PLANS ARE SAME AS RECORD.

**LEGEND**  
 PLOT BOUNDARY SHOWN THICK BLACK LINE  
 EXISTING BOUNDARY SHOWN THIN BLACK LINE  
 DRAINAGE LINE SHOWN BLUE DOTTED LINE  
 WATERLINE SHOWN BLUE DOTTED LINE  
 EXISTING TO BE RETAINED HATCHED  
 DEMOLITION SHOWN HATCHED YELLOW

**NAME OF CONSULTANT**  
 S. I. NAME: D.V. VERMA  
 S. I. NAME: Brij Urban Engineers  
 SANCTION MEMO No: 3020901  
 CONSULTANT (Struct. Engineer)  
 License No: STR/UM/2014/2018

**JOB NO. (REG. NO.) SCALE/DRAWN BY CHECKED BY**  
 1100  
**DATE** 21-11-2016  
**KEY NO** 1183  
**SHEET NO** 1/1



BUILDING WISE FAR STATEMENT		FAR AREA		BALCONY/PASSAGE		STAIR		LIFT		TERRACE		TOTAL FAR AREA	
BUILDING	DOMK	REEL	IND.	SPEC.	IND.	SPEC.	IND.	SPEC.	IND.	SPEC.	IND.	SPEC.	IND.
1st (BUILDING)	0.00	0.00	0.00	0.00	22.73	0.00	0.00	29.37	0.00	0.00	0.00	0.00	52.73
2nd (BUILDING)	0.00	0.00	0.00	0.00	22.73	0.00	0.00	29.37	0.00	0.00	0.00	0.00	52.73
<b>Total</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>45.46</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>58.74</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>105.46</b>

FLOOR WISE FAR STATEMENT - A (BUILDING)		FAR AREA		BALCONY/PASSAGE		STAIR		LIFT		TERRACE		TOTAL FAR AREA	
FLOOR	DOMK	REEL	IND.	SPEC.	IND.	SPEC.	IND.	SPEC.	IND.	SPEC.	IND.	SPEC.	IND.
FIRST FLOOR	0.00	0.00	0.00	0.00	11.84	0.00	0.00	14.68	0.00	0.00	0.00	0.00	26.52
SECOND FLOOR	0.00	0.00	0.00	0.00	10.89	0.00	0.00	14.69	0.00	0.00	0.00	0.00	25.58
<b>Total</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>22.73</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>29.37</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>52.10</b>

FLOOR WISE SLAB AREA - A (BUILDING)		SLAB AREA		BALCONY/PASSAGE		STAIR		LIFT		TERRACE		TOTAL SLAB AREA	
FLOOR	DOMK	REEL	IND.	SPEC.	IND.	SPEC.	IND.	SPEC.	IND.	SPEC.	IND.	SPEC.	IND.
FIRST FLOOR	0.00	0.00	0.00	0.00	11.84	0.00	0.00	14.68	0.00	0.00	0.00	0.00	26.52
SECOND FLOOR	0.00	0.00	0.00	0.00	10.89	0.00	0.00	14.69	0.00	0.00	0.00	0.00	25.58
<b>Total</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>22.73</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>29.37</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>52.10</b>

PARAPET WALL OUTLINE		TOTAL AREA			
FLOOR	DOMK	REEL	IND.	SPEC.	IND.
FIRST FLOOR	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SECOND FLOOR	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Total</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

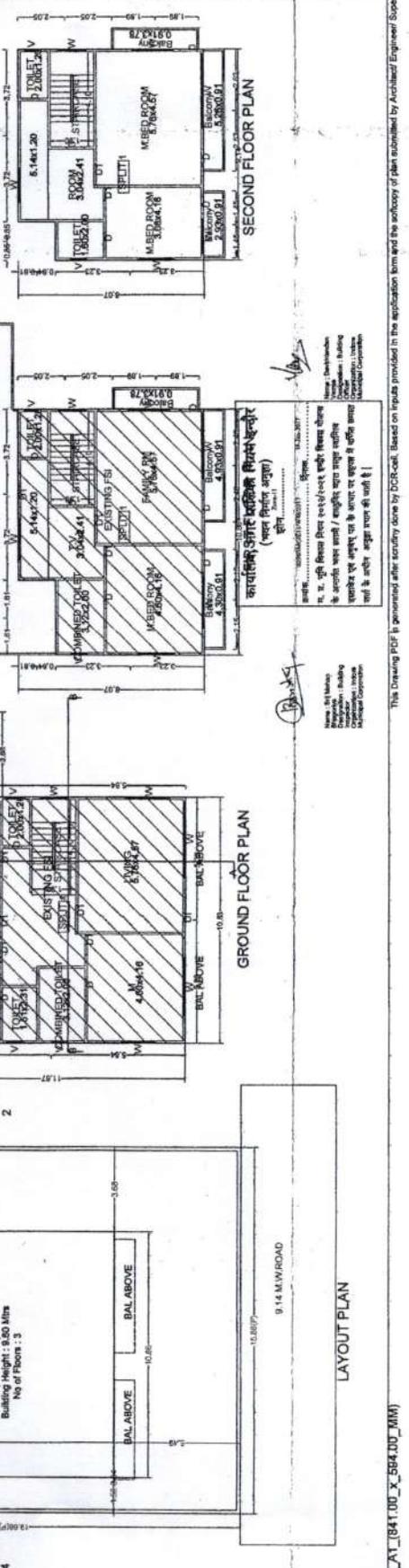
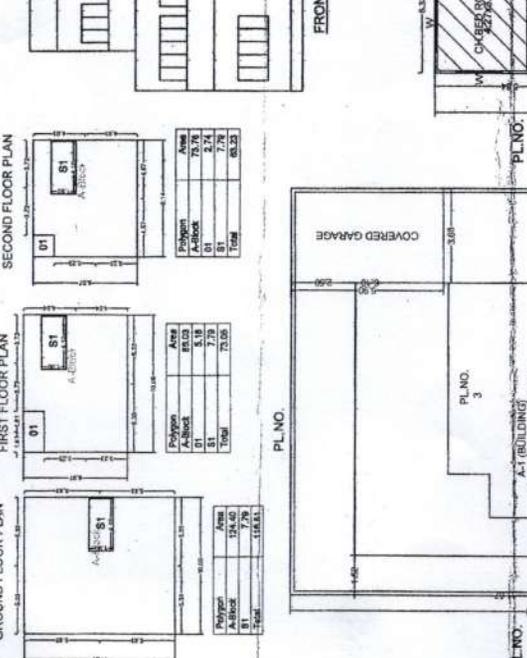
GROUND FLOOR PLAN		TOTAL AREA			
FLOOR	DOMK	REEL	IND.	SPEC.	IND.
GROUND FLOOR	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Total</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

FIRST FLOOR PLAN		TOTAL AREA			
FLOOR	DOMK	REEL	IND.	SPEC.	IND.
FIRST FLOOR	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Total</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

SECOND FLOOR PLAN		TOTAL AREA			
FLOOR	DOMK	REEL	IND.	SPEC.	IND.
SECOND FLOOR	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Total</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>



This Drawing PDF is generated after scrutiny done by DCR-Cad. based on inputs provided in the application form and the softcopy of plan submitted by Architect/Engineer/Supervisor. This concerned officials need to verify the authenticity of input.

17

1  
IN THE HIGH COURT OF MADHYA PRADESH  
AT INDORE

BEFORE  
HON'BLE SHRI JUSTICE SUBODH ABHYANKAR

ON THE 5<sup>th</sup> OF SEPTEMBER, 2022

**WRIT PETITION No. 4893 of 2020**

**Between:-**

**RAJIV JAIN S/O MAHENDRA KUMAR JAIN  
OCCUPATION: BUSINESS HOUSE NUMBER 9/3,  
NAVRATAN BAAG MANORMAGANJ GALI NO.5,  
INDORE (MADHYA PRADESH)**

.....PETITIONER

*(BY SHRI VIVEK PATWA, ADVOCATE)*

**AND**

1. COMMISSIONER NAGAR PALIKA INDORE  
(MADHYA PRADESH)
2. BHAWAN ADHAKARI ZONE NO. 11 WARD NO. 48  
SCH. NO. 54, INDORE (MADHYA PRADESH)

.....RESPONDENTS

*(SHRI AMOL SHRIVASTAVA, FOR THE I.M.C. AND SHRI PRATEEM  
MAHESHWARI, FOR THE INTERVENE)*

.....  
*This petition coming on for admission/orders this day, the court passed  
the following:*

**ORDER**

Learned counsel for the respondent/Corporation has informed that the petitioner has already paid the compounding fees in respect of the self compounding of the illegal construction and the only further action requires to be taken by the Corporation is to see whether the aforesaid self compounding is in accordance with law or not and as such nothing survives to be decided in the petition at this juncture and the Building Officer shall decide the validity of payment of self compounding by the petitioner in accordance with law who

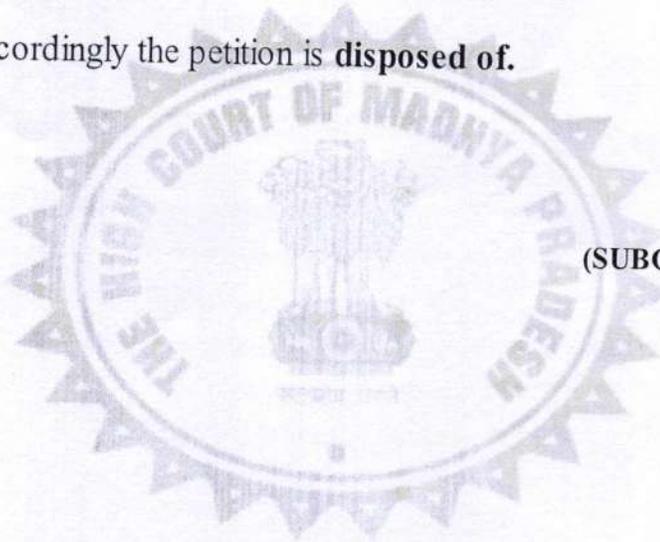
shall pass the necessary order after giving due opportunity of hearing to the petitioner as also the intervener.

Counsel for the intervener has submitted that it was his complaint only on the basis of which the action was initiated against the petitioner, hence, he has filed the application for intervention.

Be that as it may. Since the petitioner has already filed the compounding fee and the matter is yet to be adjudicated by the Building Officer, the intervener is also at liberty to intervene in the aforesaid proceeding and submit his reply, if necessary.

Accordingly the petition is **disposed of**.

krjoshi



(SUBODH ABHYANKAR)  
JUDGE

# कार्यालय नगर पालिक निगम, इन्दौर

(भवन अनुज्ञा शाखा झोन क्र. 11)

क्रमांक .....

दिनांक .....

प्रति,

श्री राजीव जैन पिता श्री महेन्द्र जैन,  
9/3, नवरतन बाग, मनोरमागंज,  
गली नं. 5, इन्दौर (म.प्र.)

विषय:- म.प्र. नगर पालिका (अनुज्ञा के बिना भवनों के सन्निर्माण के अपराधों का प्रशमन, शुल्क एवं शर्तें) नियम 2016 के अंतर्गत बिना स्वीकृति निर्माण के प्रशमन के प्रमाणीकरण के संबंध में।

संदर्भ:- मान. उच्च न्यायालय खण्डपीठ, इन्दौर द्वारा WP No. 4893/2020 में पारित आदेश दिनांक 05/09/2022

उपरोक्त विषयांतर्गत एवं मान. उच्च न्यायालय के संदर्भित आदेश के क्रम में आपके द्वारा आवेदन दिनांक 23/12/2022 (आ.क्र. 6716 दिनांक 23/12/2022) द्वारा 9/3, मनोरमागंज (नवरतन बाग), इन्दौर के कंपाउंडिंग के प्रमाणीकरण हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया है, जिसमें लेख है कि, दिनांक 26/12/2020 को रसीद क्र. RCPT/IND/0152/076/2020 द्वारा स्वयं ऑनलाईन प्रशमन हेतु राशि रु. 4,27,194/- जमा की गई एवं रसीद क्र. RCPT/IND/0152/937/2022 दिनांक 24/02/2022 द्वारा राशि रु. 2,38,376/- जमा की गई। इस प्रकार प्रशमन हेतु आपके द्वारा ऑनलाईन कुल राशि रु. 6,65,570/- जमा की गई।

भू-खण्ड क्र. 9/3, नवरतन बाग, मनोरमागंज पर इस कार्यालय द्वारा दाखला क्र. 183 दिनांक 03/02/2001 तथा 0258/imc/2017 दिनांक 16/01/2017 द्वारा भू-तल, प्रथम तल एवं द्वितीय तल के आवासीय भवन निर्माण हेतु स्वीकृति दी गई थी।

भू-खण्ड का क्षेत्रफल 311.80 वर्ग मी. व स्वीकृति योग्य FAR फेक्टर 1:25 अनुसार कुल स्वीकृति योग्य FAR 389.75 वर्ग मी. के विरुद्ध कुल 274.60 वर्ग मी. बिल्ट अप क्षेत्र के निर्माण की स्वीकृति प्राप्त की गई व स्वीकृति योग्य FAR में से 115.15 वर्ग मी. बिल्ट अप क्षेत्र शेष रहा।

आपके द्वारा स्वयं ऑनलाईन प्रशमन हेतु जमा की गई राशि, निगम द्वारा स्वीकृत किये गये नक्शे एवं स्थल पर किये गये निर्माण के आवश्यक नाप लिये जाकर रिपोर्ट प्रस्तुत करने हेतु आयुक्त, नगर पालिक निगम, इन्दौर के आदेश क्र. 958 दिनांक 02/08/2023 द्वारा श्री अनूप गोयल (भवन अधिकारी, झोन क्र. 11), श्री विवेश जैन (भवन अधिकारी, झोन क्र. 04), सुश्री गजल खन्ना, (भवन अधिकारी, झोन क्र. 19), श्री नागेन्द्र भदौरिया (भवन निरीक्षक, झोन क्र. 11), श्री दीपक गरगटे (भवन निरीक्षक, झोन क्र. 16) व श्री सत्येन्द्र राजपूत (भवन निरीक्षक, झोन क्र. 08) का संयुक्त दल गठित किया गया।

दल द्वारा दिनांक 04/08/2023 को भवन स्वामी की उपस्थिति में मौके पर किये निर्माण के आवश्यक माप लिये गये। स्थल निरीक्षण रिपोर्ट व स्थल पर किया गया निर्माण (बिल्टअप क्षेत्र) की गणना रिपोर्ट संलग्न है।

स्थल निरीक्षण रिपोर्ट अनुसार स्थल पर स्वीकृत G+2 के स्थान पर G+3 का निर्माण किया गया है एवं स्थल पर किया गया कुल निर्माण (बिल्टअप क्षेत्र) 789.32 वर्ग मी. है, जो कि कुल स्वीकृति योग्य बिल्टअप क्षेत्र (389.75 वर्ग मी.) से 102.5% अधिक है।

म.प्र. नगर पालिका (अनुज्ञा के बिना भवनों के सन्निर्माण के अपराधों का प्रशमन, शुल्क एवं शर्त) नियम 2016 के नियम 5 अनुसार 30% की अधिकतम सीमा तक अनाधिकृत निर्माण का ही प्रशमन अनुज्ञेय है। अतः आपके द्वारा 30% की सीमा से अधिक किये गये निर्माण का प्रशमन का प्रमाणीकरण/अनुमोदन नहीं किया जा सकता है।

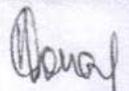
30% की सीमा से अधिक निर्माण को आप स्वयं हटाकर इस कार्यालय को सूचित करें। तत्पश्चात् ही स्वयं ऑनलाईन प्रशमन का अनुमोदन/प्रमाणीकरण किया जा सकेगा। उपरोक्त के संबंध में यदि आप कोई कथन/स्पष्टीकरण प्रस्तुत करना चाहते हैं तो 07 दिवस की अवधि में इस कार्यालय में प्रस्तुत कर सकते हैं। बाद अवधि प्रशमन की सीमा से अधिक किये गये निर्माण को आपके द्वारा स्वयं नहीं हटाये जाने पर निगम द्वारा नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही की जावेगी।

sd  
भवन अधिकारी  
झोन क्र. 11  
नगर पालिक निगम, इन्दौर  
दिनांक 28/05/23

क्रमांक 578/2-11

प्रतिलिपि:-

✓ श्री दिलीप देव, 9/3, नवरतन बाग, मनोरमागंज, इन्दौर की ओर कृपया सूचनार्थ प्रेषित।

  
भवन अधिकारी  
झोन क्र. 11  
नगर पालिक निगम, इन्दौर

Annexure P-15

आवक क्र. 900  
दिनांक 01/09/23

प्रति,  
श्रीमान भवन अधिकारी  
भवन अनुज्ञा शाखा, झोन क्र. 11  
नगर पालिका निगम, इंदौर म.प्र.

नगर पालिका निगम, इंदौर  
आयुक्त कार्यालय  
आवक क्रमांक 5149  
दिनांक 01/9/23

विषय : आपके द्वारा मुझ प्रार्थी को प्रेषित सुचना पत्र क्र. 577/Z-11 दिनांक 28.08.2023 जो की मुझ प्रार्थी द्वारा दिनांक 31.08.23 को निगमकर्मी द्वारा प्राप्त किया गया के संबंध में प्राथमिक आपति प्रस्तुत करने बाबदा।

सन्दर्भ :

भवन निर्माण अनुज्ञा  
क्र. 4642 दि. 1/9/23  
दक्षिण वृत्त जनकार्य  
इंदौर नगर पालिका निगम, इंदौर

- माननीय मध्य प्रदेश उच्च न्यायालय द्वारा रिट याचिका 4893/2020 में पारित आदेश दिनांक 05.09.2022
- प्रार्थी के स्वामित्व के भू-खंड पर निर्मित भवन के प्रशमन हेतु भुगतान की गई राशि रु 04.27.194 एवं 02,38,376/- इस प्रकार कुल जमा की गई राशि रु 06,65,570/-।

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत एवं आपके द्वारा प्रेषित सुचना पत्र का जवाब प्रस्तुत करने के अधिकार को सुरक्षित रखते हुए प्रार्थी की प्राथमिक आपति निम्नानुसार प्रस्तुत है :-

- मुझ प्रार्थी के स्वामित्व व आधिपत्य का वैध भू-खंड क्र. 9/3, नवरतन बाग, मनोरमागंज, इंदौर में स्थित है एवं या उल्लेखनीय है की उक्त कॉलोनी निगम क्षेत्र एवं रिकॉर्ड में पूर्णतः वैध कॉलोनी है।
- यह की, प्रार्थी द्वारा अपने निवास की दृष्टि से उक्त भू-खंड पर नव-निर्माण के उद्देश्य से मानचित्र स्वीकृति हेतु आपके कार्यालय में आवेदन प्रस्तुत किया गया था एवं आदेश दिनांक 16.09.2017 के द्वारा उक्त भू-खंड के संबंध में स्वीकृत मानचित्र जारी किया गया था। यह की प्रार्थी के उक्त आवसीय भू-खंड पर आवासीय FAR factor 1.50 स्वीकृत किया जाना था लेकिन प्रार्थी के पात्र होने के बावजूद भी त्रुटी वश उसके स्थान पर व्यावसायिक भू-खंड पर लागू FAR factor 1.25 स्वीकृत कर दिया गया गया।

3. यह की मेरे नव निर्मित भवन से लगे हुए भवन स्वामी श्री दिलीप देव जो की मुझ प्रार्थी की झूठी शिकायतें कर रहे हैं एवं मानसिक रूप से संत्रास कारित कर रहे हैं एवं जिनके दबाव में निगम कार्यालय भी प्रार्थी के विरुद्ध एक पक्षीय कार्यवाही कर रहा है उक्त शिकायतकर्ता के भवन निर्माण हेतु भी निगम द्वारा आवसीय प्रयोजन पर लागू FAR factor 1.50 स्वीकृत किया गया है। शिकायतकर्ता के भवन का मानचित्र इस आपत्ति के साथ संलग्न है।
4. यह की, मुझ प्रार्थी को स्वीकृत मानचित्र के प्रतिकूल निर्माण करने पर से किसी युक्तियुक्त सुनवाई का अवसर दिए बगैर demolition notice दिनांक 20.02.2020 को जारी किया गया जिसके विरुद्ध प्रार्थी द्वारा माननीय मध्य प्रदेश उच्च न्यायालय खंडपीठ इंदौर की शरण ली जाकर रिट याचिका के माध्यम से स्टे प्राप्त किया गया था एवं उक्त याचिका के लंबित रहने के दौरान प्रार्थी द्वारा सद्भाविक रूप से स्वयं ही प्रशमन शुल्क राशि रु 06,65,570/- नगर निगम के पक्ष में जमा की गई।
5. यह की, उक्त याचिका में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा अंतिम आदेश दिनांक 05.09.2022 के माध्यम से नगर निगम के अभिभाषक के कथन पर निम्न निर्देश जारी किये गए थे।

**Learned counsel for the respondent/Corporation has informed that the petitioner has already paid the compounding fees in respect of the self compounding of the illegal construction and the only further action requires to be taken by the Corporation is to see whether the aforesaid self compounding is in accordance with law or not and as such nothing survives to be decided in the petition at this juncture and the Building Officer shall decide the validity of payment of self compounding by the petitioner in accordance with law who shall pass the necessary order after giving due opportunity of hearing to the petitioner as also the intervener.**

Counsel for the intervener has submitted that it was his complaint only on the basis of which the action was initiated against the petitioner, hence, he has filed the application for intervention.

Be that as it may. Since the petitioner has already filed the compounding fee and the matter is yet to be adjudicated by the Building Officer, the intervener is also at liberty to intervene in the aforesaid proceeding and submit his reply, if necessary.

6. यह की, उक्त आदेश के परिपालन में नगर निगम अधिकारीयों को विधि प्रक्रिया का पालन करते हुए प्रार्थी द्वारा जमा की गई प्रशमन राशि की वैधता की जांच करने के उपरांत पक्षकारगणों को युक्तियुक्त सुनवाई का अवसर प्रदान करने के पश्चात योग्य आदेश पारित करेंगे।

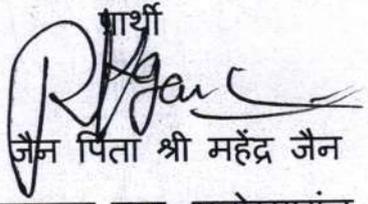
7. यह की, माननीय न्यायालय के निर्देश की घोर अवहेलना एवं अवमानना की जाकर प्रार्थी को बिना किसी सुचना पत्र अथवा किसी भी प्रकार की सुचना प्रदान किये कथित रूप से नगर निगम आयुक्त के आदेश द्वारा किन्ही अधिकारियों के संयुक्त दल द्वारा मुझ प्रार्थी की अनुपस्थिति में स्थल निरिक्षण किया गया एवं दिनांक 28.08.2023 के पत्र के माध्यम से प्रशमन शुल्क अस्वीकार कर दिया गया है एवं उसका एक-मात्र आधार भी FAR factor 1.25 स्वीकृत होना दर्शाया गया है। यह पुनः उल्लेखनीय है की मेरा भवन व् भू-खंड एक वैध कॉलोनी में स्थित है एवं मेरा भू-खंड व् उस पर किया गया निर्माण पूर्णतः आवासीय प्रयोजन के लिए किया गया है एवं यह निर्विवादित है की आवासीय प्रयोजन हेतु FAR factor 1.50 स्वीकृत किया जाता है जो की मेरे प्रकरण में भी लागू होता है एवं किसी भी स्तर पर लागू किया जा सकता है एवं इस इसी उद्देश्य से मुझ प्रार्थी के द्वारा प्रशमन शुल्क राशि रु 06,65,570/- जमा किया गया है।
8. यह की, सदर आपत्ति के माध्यम से श्रीमान से मेरा एक प्रश्न है की क्या मुझ प्रार्थी को बिना किसी सुचना अथवा सुचना पत्र जारी किये स्थल निरिक्षण किया जा सकता है एवं इस बाबद मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम क्र. 9 अनुसार स्थल निरिक्षण हेतु भवन स्वामी को सुचना पत्र जारी किये जाने के आज्ञापक प्रावधान की अनदेखी की जा सकती है?
9. यह की, भूमि विकास नियम के उल्लंघन में एवं पक्षपातपूर्ण रवैया अपनाया जाकर प्रार्थी को न ही स्थल निरिक्षण के सम्बन्ध में सुचना दी गई एवं न ही कोई सुचना पत्र जारी किया गया एवं न ही स्थल निरिक्षण प्रतिवेदन प्रार्थी को प्रदाय किया गया है। यह की, उक्त पत्र दिनांक 28.08.2023 में जरूर यह उल्लेख किया गया है की गणना रिपोर्ट व् स्थल निरिक्षण रिपोर्ट संलग्न है लेकिन आज दिनांक तक भी मुझे उक्त एक पक्षीय स्थल निरिक्षण रिपोर्ट प्रदाय किया गया है।
10. यह की, आपके द्वारा प्रेषित सुचना पत्र दिनांक 28.08.2023 के अनुसार 30% की अधिकतम सीमा तक का ही अनाधिकृत निर्माण प्रशमन योग्य है परन्तु मेरे प्रकरण की स्थिति भिन्न है मुझ प्रार्थी के प्रकरण में जानबूझ कर FAR factor 1.25 लागू किया जा रहा है जबकि आवासीय प्रयोजन हेतु निर्मित मुझ प्रार्थी पर FAR factor 1.50 लागू होता है।
11. यह की, प्रथमतः सुचना पत्र दिनांक 28.08.2023 में कहीं भी उल्लेख नहीं है की कैसे मेरा भवन का कथित अवैधानिक निर्माण 30% से अधिक है एवं आवासीय प्रयोजन पर

लागू होने वाले FAR factor 1.50, प्रार्थी के प्रकरण में लागू होने पर भी निर्माण अवैधानिक निर्माण की श्रेणी में आएगा?

12. यह विडंबना है की मुझ प्रार्थी के द्वारा प्रशमन शुल्क राशि रु 06,65,570/- जमा किये जाने के बाद भी निर्माण को हटाने के लिए निर्देश जारी किये जा रहे हैं अतः न्यायहित में श्रीमान से निवेदन है की अपने अधिकारियों को निर्देश प्रदान करें की नियमानुसार मुझ प्रार्थी की उपस्थिति में पुनः स्थल निरीक्षण किया जाकर गणना पत्रक व स्थल निरीक्षण प्रतिवेदन मुझ प्रार्थी को प्रदाय किया जाए एवं मुझ प्रार्थी के भवन निर्माण की गणना FAR factor 1.50 के अनुसार की जाए।

स्थान : इंदौर

दिनांक : 01.09.23

प्रार्थी  
  
राजीव जैन पिता श्री महेंद्र जैन  
9/3, नवरतन बाग, मनोरमागंज, इंदौर

प्रतिलिपि

1. श्रीमान आयुक्त महोदया, नगर पालिका निगम इंदौर
2. श्रीमान महापौर जी, नगर पालिका निगम इंदौर



**IN THE HIGH COURT OF MADHYA PRADESH, BENCH AT INDORE**  
**CASE NO. : WP-22841-2023 ( PENDING )**

**APPLICANT DETAILS:**

Application No.: 25240 / 2023

Applicant Name: VISHAL BAHETI

Type: Express

Applied For: (1)2023-09-06

**PARTY DETAILS:**

Petitioner	(1) RAJIV JAIN S/o SHRI MAHENDRA KUMAR JAIN, Aged about 52 years, BUSINESS, R/o R/O 9/3 NAVRATAN BAGH MANORAMAGANJ GALI NO. 5 INDORE, District- INDORE ( M.P.) (2) SMT. MONALI JAIN S/o SHRI RAJIV JAIN, Aged about 48 years, BUSINESS, R/o 9/3 NAVRATAN BAGH, MANORAMAGANJ GALI NO. 5 INDORE, District- INDORE ( M.P.)
Respondent	(1) INDORE MUNICIPAL CORPORATION INDORE, COMMISSIONER, R/o INDORE MUNICIPAL CORPORATION INDORE, District- INDORE ( M.P.) (2) THE BUILDING OFFICER, R/o RAJMATA SCINDIA ZONE NO. 11, INDORE MUNICIPAL CORPORATION INDORE, District- INDORE ( M.P.)

**Advocates Details:**

Petitioner Advocates VISHAL BAHETI, ARJUN PATHAK, PRINCE JAIN, HARSHIT SHARMA

Respondent Advocates

**LAST LISTED ON DETAILS:**

Judge	HONBLE SHRI JUSTICE SUBODH ABHYANKAR	Date	06-09-2023
-------	--------------------------------------	------	------------

**EARLIER COURT DETAILS:**

Case Type	Ref. Case-577-	District	INDORE	Police Station	Crime No.	/0
Judge	--	Decision Date	28-08-2023			

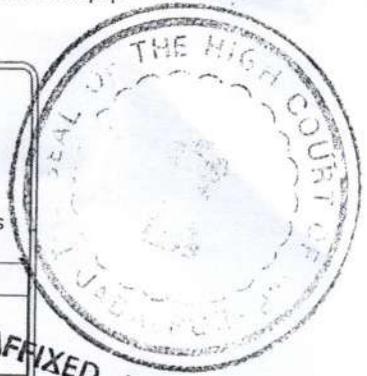
**EXTRA DETAILS:**

Subject Heading/Category /Sub-Category	(1) MUNICIPALITIES-15300 / M.P. Municipal Corporation Act 1956-15321/-
Provision of law	
Act- U/Section	Municipal Corporation Act-308(A)
Brief Description of the Judgment/ Order/Award impugned	AGAINST ORDER DATED 28.08.2023
Des of Relief Claimed	PETITION MAY KINDLY BE ALLOWED AND QUASHED THE IMPUGNED ORDER

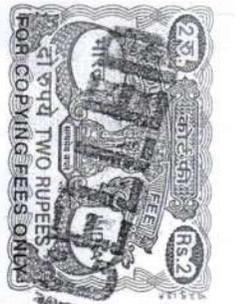
**CERTIFICATE:**

- 1 that I MANJU AHUJA (name) am employed as Head Copyist in the High Court of Madhya Pradesh, Bench at Indore.
- 2 that the High Court of M.P. is engaged in dispensation of Justice and various activities connected there to.
- 3 that by virtue of my employment as Head Copyist, I am authorized to use the computer system in High Court of Madhya Pradesh, Jabalpur.
- 4 that the computer terminals of the system used by me were functioning regularly to store or process information at all times.
- 5 that the contents of the certified copy are retrieved from my computer stored in High Court Server which was scanned through original records verified and digitally signed by the competent authority and certified by me.
- 6 that the above certificate, therefore, in the facts and circumstances of the case, is sufficient compliance of Section 65B of the Evidence Act. The above certified copies/ print outs as taken out from the computer, therefore, can be treated as certified copy.
- 7 Accordingly, I certify that the certified copy of the desired document annexed (1)2023-09-06 hereto is/are reproduced or is derived from the electronic record which was regularly fed into/transmitted through my computer terminal in High Court of Madhya Pradesh, Jabalpur, in the ordinary course of activities. During the activity the computer system utilized by me were operating properly and there is no distortion in the accuracy of the contents of the certified copy of the desired document.

for  
Head Copyist



AFFIXED AT INDORE



1  
IN THE HIGH COURT OF MADHYA PRADESH  
AT INDORE

WP No. 22841 of 2023

(RAJIV JAIN AND OTHERS Vs INDORE MUNICIPAL CORPORATION INDORE AND OTHERS)

Dated : 06-09-2023

Shri Vishal Baheti - Advocate for petitioners.

Shri Amol Shrivastava - Advocate for respondents appears on advance notice and seeks and is granted two weeks time to file reply.

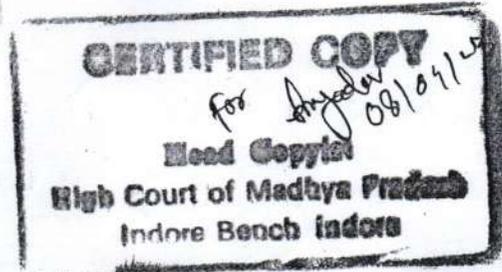
Let the matter be listed in the week commencing 19.09.2023 along with WP No.22187 of 2023.

Till the next date of hearing, no coercive action shall be taken against the petitioners.

C.c. as per rules.

(SUBODH ABHYANKAR)  
JUDGE

Pankaj



मनीष, इन्दौर

# इन्दौर नगर पालिक निगम कार्यालय

जनकार्य विभाग (भवन अनुमति शाखा)

क्रमांक..... क्षेत्र क्रमांक..... भ. अ. शा..... दिनांक 30/3/2023  
मध्यप्रदेश भूमि विकास 1968 के अन्तर्गत नियम 29

प्रति,

श्री मण्डि विजय माला देशमुख  
22/9 मनोरमा गेज

महोदय,

खसरा क्र..... भूखण्ड क्रमांक 22/9 नस्ती/माग मनोरमा गेज  
मैं भूमि भवन के विकास निर्माण हेतु परमिट को स्वीकृति के लिये आपके आवेदन  
क्र. 9660 दिनांक 22/3/2023 के सन्दर्भ में आपको सूचित करता हूँ कि प्राधिकारी द्वारा निम्नलिखित  
आधारों पर स्वीकृत नहीं दी गई है।

निम्नलिखित निबन्धों तथा शर्तों के अध्याधीन रहते हुए स्वीकृति दी है :-

1. आपके द्वारा प्राप्त किए गए नये नये भूमि
2. विकास नियम 1968 के एक्ट क्र. 22 पाठ 2 के अंडिका
3. 2 मुजक रेती इन्फ्रीयल ड्राइंग के हलके चाहते हैं
4. 6 वि. वि. गेज नये स्वीकृत किए जा रहे हैं
5. किन्तु शर्त यह रहेगी कि कोई वाहन सब
6. आनेक अडक पर 22/9 रखने का

अन्य शर्तें :- इमारत नया रहेगी

1. यह भवन अवजा तारीख 22/9 माह 3/2023 तक प्रभावशील रहेगी।
2. यदि आवश्यकता हो तो नवीनीकरण हेतु आवेदन पत्र तारीख 22/9 माह 2/2023 के पूर्व किया जावेगा।
3. इस भवन अनुज्ञा हेतु रुपये 300/- फीस आयुक्त द्वारा धारा 366 की उपधारा (3) के अधीन की गई है म. प्र. भूमि विकास नियम 1968 के अनुसार है। मह फीस नगर पालिक निगम खजाने में रसीद क्र. 4/2 बुक क्र. 2 तारीख 30/3/2023 माह 3/2023 सन् 2023 जमा की गई है।
4. भूखण्ड पर वृक्ष लगाना अनिवार्य है तथा उक्त भूखण्ड पर यदि वृक्ष हो तो निर्माण में बाधक हो तो उसे सक्षम अधिकारी की स्वीकृति लेकर हटा सकते हैं।
5. भवन निर्माण के समय आजूबाजू के मकानों को कोई नुकसान व्यवधान न होने दिया जावे। तथा जनहानि। नुकसान यदि हो तो आप स्वयं जिम्मेदार रहेंगे।
6. नीव तक कार्य हो पूर्ण होने पर आगे का कार्य चालू करने के लिये निगम से उस बाबद लेखी में स्वीकृति लेना होगी। वैसे ही कार्य प्रारम्भ करने पूर्व भी लेखी में निगम को सूचना देना होगी।
7. निर्माण कार्य पूर्ण होने पर निर्माण कार्य का प्रमाण-पत्र निगम से प्राप्त करने के बाद ही नस्ती कर सकते हैं
8. कार्य चालू करने के पूर्व मध्यप्रदेश विद्युत विभाग में भी एन. ओ. सी. प्राप्त करें।

उपरोक्त निबन्धों के अन्तर्गत नया

जो कि नया है।  
21/4/2023  
ज. वि. वि. वि.  
माल विभाग न. शा. नि., इन्दौर  
21/4/2023

प्राधिकारी के हस्ताक्षर  
अधिकारी का नाम - ज. के. शर्मा  
पद - विलिडिंग ऑफिसर  
पता - न. मा. निगम, इन्दौर  
20/3/2023

TC Shashankh 98267 11844.  
7/12/2023  
29

कार्यालय संयुक्त संचालक

## नगर तथा ग्राम निवेश, इन्दौर

क्रमांक 1736 आई. पी. सी./पूर्व/पश्चिम

34

न प्रा नि./इन्दौर दिनांक 4/5/94

प्रति,

श्री मति विजय माला देशमुख  
 मना 93 मने रमा गंज स्थीट न. 5  
 इन्दौर

उपरोक्त केबल को कनेक्शन रजु को  
 जो कि अं. 31

विषय :- नद्योग की अनुमति वाचक।

संदर्भ :- आपका आवेदन दिनांक

12/10

8.11.94

4/5/02  
 ज. संचालक

वाल विभाग न. वा. नि., इन्दौर

89  
 4/5/02

उपरोक्त विषय में सूचित किया जाता है कि भवन क्रमांक

95/

हले वाहेमा की सवि सिंग उद्योग चालू रखने/लगाने की अनुमति निम्नलिखित शर्तों के साथ दी जाती है। (मरिंस स्टेशन)

- विद्युत पावर की पूर्ति 1 KW (एक कि वाट) इस पावर से अधिक नहीं होगी। इसके अतिरिक्त उद्योग चलाने हेतु कोयला, पेट्रोल अथवा मिट्टी के तेल से चलने वाले यंत्र का उपयोग नहीं किया जावे।
- इस उद्योग को लगाने से अगर धुआं, आवाज, कम्पन, वायु तथा पानी से प्रदूषण होगा तो अनुमति निरस्त की जावे।
- उक्त भवन में किसी प्रकार का उद्योग अथवा उद्योग हेतु पावर कनेक्शन नहीं लगा हो।
- भवन विकास योजना से प्रभावित होगे पर यह अनुमति वाचक नहीं होगी।
- ईस अनुमति को भवन निर्माण की व भू परिवर्तन को अनुमति न माना जावे।
- अनुमति उपयोग की अवधि एक वर्ष की होगी।
- यह अनुमति अर्थात् निर्माणों भवन की आवश्यक खुली जगहों M. O. S. अथवा गैरेज में उद्योग स्थापना के लिए मान्य नहीं होगी।

इस कार्यालय के पत्र क्रमांक 1808 दिनांक 13/9/93 को दी गई अनुमति को पूर्व शर्तों सहित यथावत जारी रखते हुये अनुमति दी जाती है।

2/11/94

संयुक्त संचालक,  
 नगर तथा ग्राम निवेश, इन्दौर

पं क्रमांक

आई. पी. सी.

इन्दौर

दिनांक

प्रतिलिपि :-

- सहायक यंत्री म. प्र. विद्युत मण्डल न्यू सविंस कनेक्शन पूर्व/पश्चिम/दक्षिण संभव को स्थल मानचित्र की एक प्रति सलगन कर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु अग्रेपित।
- सहायक संचालक जिला उद्योग विभाग इन्दौर सूचनार्थ।

39

संयुक्त संचालक,  
 नगर तथा ग्राम निवेश  
 इन्दौर

Tc SSheshmukh. 7/12/23



**REGIONAL LABORATORY**  
**M. P. POLLUTION CONTROL BOARD**  
**INDORE -452 010 ☎ 0731 2554337**

**Noise Monitoring Report**

Report No. 12		Date 07/12/2023
Name of Sampling Point :- 9/3 Manorma Ganj ,Street No 5,Indore		
Date of Monitoring :- 07/12/2023		
Monitoring done by :- Sanjay Jain, Scientist		
S.No.	Sampling Location	Noise level during Day Time in dB (A) leq
1	Near Shri Radha Mohan Maheshwari house	46.2
2	Near Shri Dilip Dev house	47.5
3	Near House of Shri Rajeev Jain & Smt. Monali Jain	50.2
4	Near entrance of street no. 5 Manormaganj	57.3
Remark: - Day time- 6.00 am. to 10.00 pm. Standard limit for Residential area 55 dB (A) leq for day time. <input type="checkbox"/> Exceeds limit.		

  
**Atul Kotiya**  
 Scientist  
 Regional Laboratory  
 M.P. Pollution Control Board, Indore

**Photograph taken during inspection in matter of  
NGT OA No. 138/2023 (CZ)**



House of Shri Dilip Dev (left side), House of Shri Rajiv Jain & Smt. Monali Jain (Right side) at Manorama Ganj, Street No. 5, Indore



Front site of house of Shri Rajiv Jain & Smt. Monali Jain



Front site of house of Shri Rajiv Jain & Smt. Monali Jain

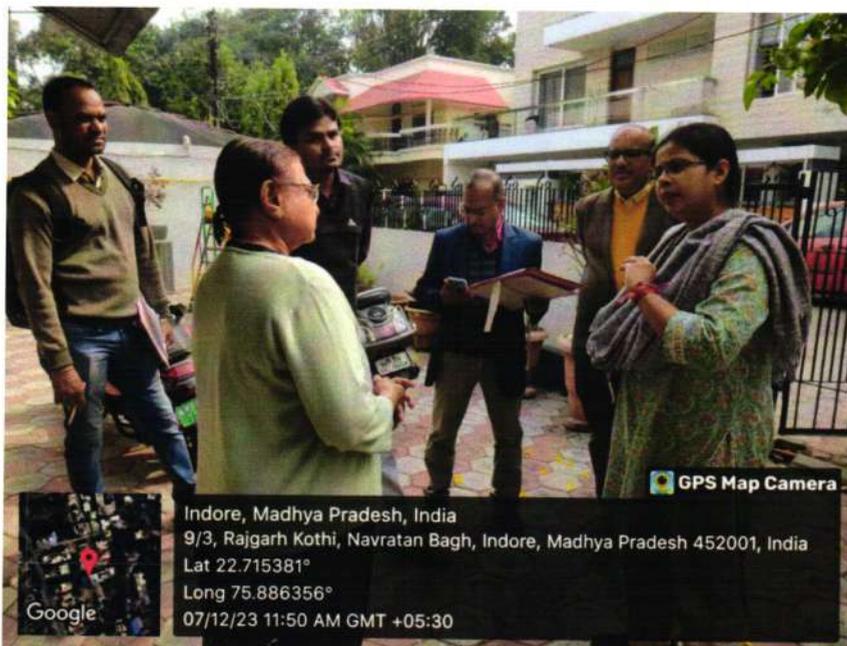
**Photograph taken during inspection in matter of  
NGT OA No. 138/2023 (CZ)**



Staircase in Shri Rajiv Jain house  
from outside



Construction between Shri Dilip  
Dev's and Shri Rajiv Jain's house



Statement Recording from Smt. Shobhna Shah W/O Shri Himesh Shah

**Photograph taken during inspection in matter of  
NGT OA No. 138/2023 (CZ)**



Inspection of Shri Rajiv Jain & Smt. Monali Jain house in street no. 5

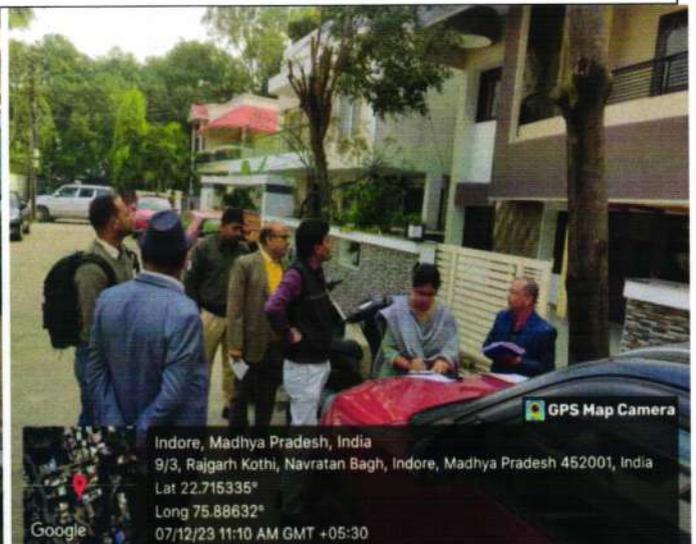
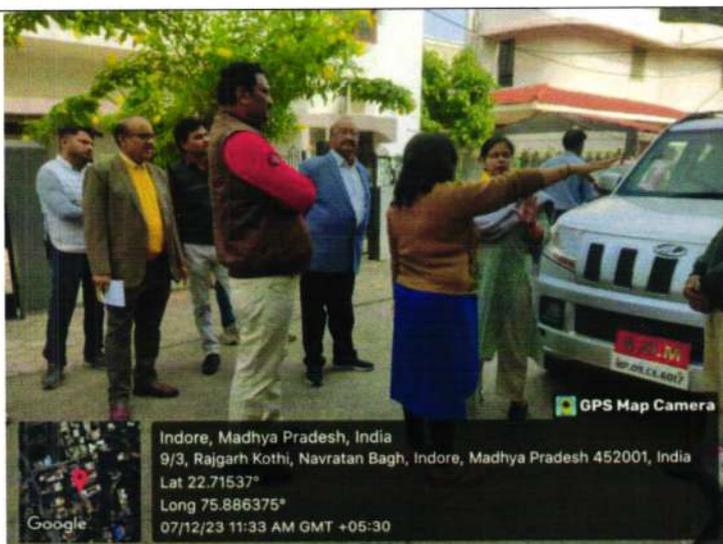


Inspection of Car Washing Center



Noise Level Monitoring in Street No. 5, Manorama Ganj, Indore

# Photograph taken during inspection in matter of NGT OA No. 138/2023 (CZ)



Inspection in presence of Applicant Shri Dilip Dev & House Owner