

कार्यालय संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश,
जिला कार्यालय इन्दौर (म.प्र.)

क्र./
प्रति,

/एस.पी./आउट-31/20/नग्रानि/2020

इन्दौर, दिनांक

अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व),
सांवेर, जिला इन्दौर (म.प्र.)

विषय : ग्राम डकाच्या, तहसील सांवेर, जिला इन्दौर के सर्वे क्रमांक 381/2, 551, 552/मिन-1, 542/1, 542/3 कुल रकबा 3.058 हेक्टेयर में से 2.668 हेक्टेयर भूमि पर लॉजिस्टिक पार्क (व्यवसायिक गोडाउन) उपयोग हेतु कार्यालय अभिमत बाबद्।

संदर्भ : आपका पत्र क्रमांक 7139 सांवेर, दिनांक 19/06/2020.

उपरोक्त विषयान्तर्गत आपके संदर्भित पत्र के साथ संलग्न दस्तावेजों एवं आवेदक के आवेदन अनुसार आवेदक जे.आर.जी. रियलिटी तर्फे भागीदार श्री घनश्याम पिता श्री हरिकिशन गोयल, निवासी-275, जवाहर मार्ग, इन्दौर (म.प्र.) के स्वामित्व की भूमि ग्राम डकाच्या, तहसील सांवेर, जिला इन्दौर के सर्वे क्रमांक 381/2, 551, 552/मिन-1, 542/1, 542/3 कुल रकबा 3.058 हेक्टेयर में से 2.668 हेक्टेयर भूमि पर लॉजिस्टिक पार्क (व्यवसायिक गोडाउन) उपयोग हेतु कार्यालय अभिमत बाबद् प्रकरण प्राप्त हुआ हैं। प्रकरण के साथ निम्न दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं:-

1. पटवारी नक्शा एवं सीमांकन प्रतिवेदन।
2. खसरा बी-1, पी-2 वर्ष 2019-2020
3. शपथ पत्र एवं क्षतिपूर्ति पत्र दिनांक 18/06/2020
4. गूगल मानचित्र।
5. स्थल मानचित्र।

उपरोक्त प्रस्तुत दस्तावेजों के आधार पर भू-स्वामी एवं उनके प्रतिनिधि श्री जयेन्द्र प्रताप सिंह की उपस्थिति में कार्यालय के शोध सहायक द्वारा स्थल का निरीक्षण किया गया, जिसमें स्थल मौके पर रिक्त है। प्रश्नाधीन भूमि को विकसित लॉजिस्टिक पार्क के 12.0 मीटर चौड़े आंतरिक मार्ग से पहुँच उपलब्ध हैं।

उपरोक्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुये यथा वर्णित प्रस्तुत दस्तावेजों के आधार पर ग्राम डकाच्या, तहसील सांवेर, जिला इन्दौर के सर्वे क्रमांक 381/2, 551, 552/मिन-1, 542/1, 542/3 कुल रकबा 3.058 हेक्टेयर में से 2.668 हेक्टेयर भूमि पर लॉजिस्टिक पार्क (व्यवसायिक गोडाउन) उपयोग, संलग्न स्थल मानचित्र के अनुसार किया जाता है, तो निम्न शर्तों के तहत इस कार्यालय को आपत्ति नहीं है :-

अविरत.....2

1. निम्नलिखित अधिनियम/नियम/सक्षम अधिकारियों तथा संस्था से अनापत्ति/अनुज्ञा लेना अनिवार्य होगा :-

- अ. म.प्र. भू-राजस्व संहिता 1959
 - ब. म.प्र. प्रदूषण नियंत्रण मण्डल।
 - स. नजूल अधिकारी, सांवेर, इंदौर।
 - द. अन्य किसी नियमों/अधिनियमों के अन्तर्गत कोई अनुमति/अनुज्ञा अनिवार्य हो तो उसे आवश्यक रूप से प्राप्त किया जावे।
2. म.प्र. भूमि विकास नियम-2012 के नियम 52 के अन्तर्गत प्रावधानों का पालन कर संबंधित विभाग से स्वीकृति प्राप्त कर निर्धारित मापदण्डों के अनुसार विकास किया जावेगा।
 6. संलग्न स्थल मानचित्र को भू-स्वामित्व का दस्तावेज नहीं समझा जावे।
 7. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 81(4) के प्रावधानों के अनुसार निर्मित होने वाले भवनों में शहरी जल प्रदाय प्रणाली रेन वाटर हार्वेस्टिंग की प्रक्रिया अपनानी होगी। इसके पश्चात् ही भूखण्ड पर जल विद्युत कनेक्शन संबंधी संस्थाओं के द्वारा किया जा सकेगा।
 8. संलग्न स्थल मानचित्र के आधार पर विकास कार्य प्रारंभ करने के पूर्व संबंधित सक्षम प्राधिकारी से अनुमति प्राप्त करना आवश्यक होगा तथा विकास कार्य उसकी देख-रेख में करना होगा। इन विकास कार्यों में मूलभूत सुविधाएं जैसे- जल-मल निकासी की व्यवस्था एवं वर्षा के जल की निकासी विद्युत व्यवस्था आदि सम्मिलित है।
 9. संलग्न स्थल मानचित्र में दर्शाये अनुसार प्रश्नाधीन भूमि को विकसित लॉजिस्टिक पार्क के 12.0 मीटर चौड़े आंतरिक विकसित मार्ग से पहुंच उपलब्ध होती हैं।
 10. भवन का निर्माण भूकंप अवरोधी तकनीकी के अनुसार एवं निर्धारित मानकों के अनुसार करना होगा। किसी भी प्रकार का डिजाइन फाल्ट अथवा स्वीकृति के विपरित निर्माण की अव्यवस्था में आवेदक भूस्वामी की जवाबदारी होगी।
 11. इस अभिमत का उपयोग किसी प्रकार के ऋण प्राप्त करने हेतु तब तक नहीं किया जा सकता है जब तक की आवेदक भूमि व्यपवर्तन तथा म.प्र. ग्राम पंचायत अधिनियम के अन्तर्गत अनुमतियाँ प्राप्त नहीं कर लेता।
 12. संलग्न स्थल मानचित्र में दर्शित भूमि की चतुःसीमाओं का सीमांकन लायसेंसधारी वास्तुविद/इंजीनियर से कराना होगा। यदि सीमांकन पश्चात संलग्न स्थल मानचित्र में कोई परिवर्तन होता है, तो सीमांकित स्थल मानचित्र पर इस कार्यालय से अभिमत प्राप्त करना होगा।
 13. यह अभिमत अहस्तांतरणीय होगा तथा अधिमान्य उपयोग के अतिरिक्त अन्य उपयोग मान्य नहीं होंगे।
 14. फायनेंस एक्ट 1994 के प्रावधानों का पालन सुनिश्चित किया जाना आवश्यक होगा।

15. यह अभिमत नियोजन की दृष्टि से दिया गया है। किसी भी प्रकार के भू-स्वामित्व, सीमा अथवा मार्ग संबंधी विवाद होने पर या दी गई जानकारी असत्य पाए जाने पर या उक्त अभिमत की शर्तों का उल्लंघन होने पर यह अभिमत स्वमेव प्रभावशून्य माना जावेगा।

संलग्न - स्थल मानचित्र।

संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
जिला इन्दौर (म.प्र.)

पृ. क्र./ 2688 / एस.पी./ आउट-31 / 20 / नग्रानि / 2020 इन्दौर, दिनांक 23/07/2020

प्रतिलिपि :-

1. क्षेत्रीय अधिकारी, प्रदूषण निवारण मण्डल, इन्दौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
2. आयुक्त, केन्द्रीय उत्पाद सीमा शुल्क एवं सेवाकर, माणिकबाग पैलेस, इन्दौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
3. सहायक आयुक्त, सेवा प्रभाग कार्यालय जिला इन्दौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
4. सरपंच, ग्राम पंचायत डकाच्या, तहसील सांवेर, जिला इन्दौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
5. आवेदक जे.आर.जी. रियलिटी तर्फे भागीदार श्री घनश्याम पिता श्री हरिकिशन गोयल, निवासी-275, जवाहर मार्ग, इन्दौर (म.प्र.) की ओर सूचनार्थ एवं पालनार्थ प्रेषित।

संलग्न - स्थल मानचित्र।

संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
जिला इन्दौर (म.प्र.)