

मध्यप्रदेश शासन
नगरीय विकास एवं आवास विभाग
मंत्रालय, भोपाल
//सूचना//

भोपाल दिनांक 5/3/2021

क्रमांक एफ 3-47/2019/18-5 एतद् द्वारा सूचना दी जाती है कि म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 18 की उपधारा (3) के अधीन आयुक्त सह संचालक नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा प्रस्तुत ओंकारेश्वर निवेश क्षेत्र की प्रारूप विकास योजना, 2031 में राज्य शासन द्वारा निम्नानुसार उपांतरण करने का निर्णय लिया गया है। अतः म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19 की उपधारा (2) में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये प्रस्तावित उपांतरणों का विवरण सूचना के माध्यम से प्रकाशित किया जा रहा है। उपांतरणों का विस्तृत विवरण वेबसाईट www.mptownplan.gov.in पर उपलब्ध है तथा उनका निम्नलिखित कार्यालयों में कार्यालयीन समय में अवकाश के दिन को छोड़कर सूचना प्रकाशन के दिनांक से तीस दिवस की कालावधि में निरीक्षण किया जा सकेगा।

1. अवर सचिव, म.प्र. नगरीय विकास एवं आवास विभाग, कक्ष क्रमांक ए 227, वी.बी. 2 द्वितीय तल, मंत्रालय भोपाल, मध्य प्रदेश।
2. आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर मध्यप्रदेश।
3. कलेक्टर, जिला खण्डवा, मध्यप्रदेश।
4. मुख्य नगर पालिका अधिकारी, नगर परिषद ओंकारेश्वर।
5. उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय खण्डवा, मध्यप्रदेश।

:: अनुसूची ::

1. अध्याय 5

कंडिका 5.2 (2)

मांधाता पहाड़ी क्षेत्र का संरक्षण करने हेतु सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं के अंतर्गत पहाड़ी पर आमोद-प्रमोद, अस्थाई मेला, अस्थाई पार्किंग, जैसी गतिविधियां मान्य किया जाना आवश्यक होगा तथा इसके अतिरिक्त अन्य किसी भी प्रकार का विकास/निर्माण कार्य प्रतिबंधित किया जाना आवश्यक होगा।

उपरोक्त कंडिका के स्थान पर निम्न कंडिका प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है :-

कंडिका 5.2 (2)

मांधाता पहाड़ी क्षेत्र का संरक्षण करने हेतु सार्वजनिक सेवायें एवं सुविधायें के अंतर्गत पहाड़ी पर आमोद-प्रमोद, स्मारक/मेमोरियल, अस्थाई मेला, अस्थाई पार्किंग, जैसी गतिविधियां मान्य किये जा सकेंगे। मांधाता पहाड़ी धार्मिक पर्यटन स्थली होने से, इस पर स्मारक/मेमोरियल भी स्थापित किये जा सकेंगे, बशर्ते उक्त से, इस क्षेत्र के पर्यावरण पर किसी भी प्रकार का दुष्प्रभाव न पड़े, उक्त बाबत पर्यावरण संरक्षण हेतु समस्त आवश्यक उपाय/उपचार करना आवश्यक होंगे।

अध्याय 5

कड़िका 5.2 (2) की सारणी 5.3

सारणी 5.3 : प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन-2031

क्र.	भूमि उपयोग	विकसित क्षेत्र 2019			प्रस्तावित क्षेत्र 2031		
		वर्तमान क्षेत्र	प्रतिशत	दर (प्रतिशत)	क्षेत्रफल हेक्टेयर	प्रतिशत	दर (प्रतिशत)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	आवासीय	62.15	48.35	6.17	38.79	45.28	1.55
2	वाणिज्यिक	9.83	7.65	0.98	1.26	1.47	0.05
3	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक	40.69	31.65	4.04	4.75	5.55	0.19
4	सार्वजनिक सेवायें एवं सुविधायें	8.52	6.63	0.85	0.0	0.0	0
5	आमोद-प्रमोद	5.31	4.13	0.53	25.91	30.25	1.04
6	यातायात एवं परिवहन	2.05	1.59	0.20	14.95	17.45	0.60
	योग	128.55	100	12.77	85.66	100	3.43

स्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश एवं जी.आई.एस.आधारित विश्लेषण वर्ष 2019

- टीप - 1. वर्ष 2011 की जनसंख्या-10063
 2. वर्ष 2031 की आकलित जनसंख्या-25,000
 3. भूमि उपयोग दर एवं भूमि आवंटन दर हेक्टेयर प्रति 1000 में है।

उपरोक्त सारणी के स्थान पर निम्न सारणी को प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है :-

सारणी 5.3 : प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन-2031

क्र.	भूमि उपयोग	विकसित क्षेत्र 2019			प्रस्तावित क्षेत्र 2031			कुल क्षेत्रफल		
		वर्तमान क्षेत्र	प्रतिशत	दर (प्रतिशत)	क्षेत्रफल हेक्टेयर	प्रतिशत	दर (प्रतिशत)	क्षेत्रफल हेक्टेयर (3+6)	प्रतिशत	दर (प्रतिशत)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	आवासीय	62.15	48.35	6.17	38.79	45.28	1.55	100.94	47.12	4.04
2	वाणिज्यिक	9.83	7.65	0.98	1.26	1.47	0.05	11.09	5.18	0.44
3	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक	40.69	31.65	4.04	9.75	11.38	0.39	50.44	23.55	2.02
4	सार्व. सेवायें एवं सुविधायें	8.52	6.63	0.85	0.00	0.00	0.00	8.52	3.98	0.34
5	आमोद-प्रमोद	5.31	4.13	0.53	7.41	8.65	0.30	12.72	5.94	0.51
6	यातायात एवं परिवहन	2.05	1.59	0.20	28.45	33.21	1.14	30.5	14.24	1.22
	योग	128.55	100	12.77	85.66	100	3.43	214.21	100	8.57

स्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश एवं जी.आई.एस. आधारित विश्लेषण वर्ष 2019

- टीप - 1. वर्ष 2011 की जनसंख्या-10063
 2. वर्ष 2031 की आकलित जनसंख्या-25,000
 3. भूमि उपयोग दर एवं भूमि आवंटन दर हेक्टेयर प्रति 1000 में है।

नोट – उपरोक्त सारणी के अनुसार प्रस्तावित भूमि उपयोग मानचित्र में भी सुधार किया गया है जो कि संलग्न मानचित्र-1 अनुसार दर्शित है।

3. अध्याय 5

कंडिका 5.3.3 सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक क्षेत्र

इस उपयोग के अंतर्गत वर्तमान में 40.69 हेक्टेयर क्षेत्र विद्यमान है। विकास योजना, 2031 में भावी आवश्यकता की पूर्ति हेतु अतिरिक्त 4.75 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। यह विकास योजना, 2031 में 5.55 प्रतिशत भूमि प्रस्तावित की गई है।

उपरोक्त कंडिका के स्थान पर निम्न कंडिका प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है :-

कंडिका 5.3.3 सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक क्षेत्र

इस उपयोग के अंतर्गत वर्तमान में 40.69 हेक्टेयर क्षेत्र विद्यमान है। विकास योजना, 2031 में भावी आवश्यकता की पूर्ति हेतु अतिरिक्त 9.75 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। विकास योजना, 2031 में उपरोक्त उपयोग हेतु 11.38 प्रतिशत भूमि प्रस्तावित की गई है।

4. अध्याय 5

कंडिका 5.3.5 आमोद-प्रमोद

इस उपयोग के अंतर्गत विकास योजना में कुल 25.91 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित है तथा इसके अंतर्गत उद्यान, नगर उद्यान, खेल मैदान, मेला मैदान, वृक्षारोपण इत्यादि नये प्रस्ताव सम्मिलित किये गये हैं। विकास योजना 2031 में उक्त हेतु 30.25 प्रतिशत भूमि प्रस्तावित की गई है।

उपरोक्त कंडिका के स्थान पर निम्न कंडिका प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है :-

कंडिका 5.3.5 आमोद-प्रमोद

इस उपयोग के अंतर्गत विकास योजना में कुल 7.41 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित है तथा इसके अंतर्गत उद्यान, नगर उद्यान, खेल मैदान, मेला मैदान, वृक्षारोपण इत्यादि नये प्रस्ताव सम्मिलित किये गये हैं। विकास योजना, 2031 में उपरोक्त उपयोग हेतु 8.65 प्रतिशत भूमि प्रस्तावित की गई है।

5. अध्याय 5

कंडिका 5.3.6 यातायात एवं परिवहन

इस उपयोग के अंतर्गत मार्ग, यातायात अवसान केन्द्र, वाहन विराम स्थल, बस स्थानक, बस डिपो तथा परिवहन संबंधी सेवा सुविधाओं का समावेश होता है। इस उपयोग हेतु 14.95 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित है, इसके अंतर्गत पार्किंग, रोप-वे, स्काई वॉक इत्यादि नये प्रस्ताव दिये गये हैं। विकास योजना 2031 में उपरोक्त उपयोग हेतु 17.45 प्रतिशत भूमि प्रस्तावित की गई है।

उपरोक्त कंडिका के स्थान पर निम्न कंडिका प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है :-

कंडिका 5.3.6 यातायात एवं परिवहन

इस उपयोग के अंतर्गत मार्ग, यातायात अवसान केन्द्र, वाहन विराम स्थल, बस स्थानक, बस डिपो तथा परिवहन संबंधी सेवा सुविधाओं का समावेश होता है। इस उपयोग हेतु 28.45 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित है, इसके अंतर्गत पार्किंग, रोप-वे, स्काई वॉक इत्यादि नये प्रस्ताव दिये

3	क्रीड़ा मैदान	0.10	1.50	138	15000	0.50
4	नेबरहुड पार्क	0.20	0.75	60	5000	0.30
5	वृत्त खड उद्यान	0.20	1.50	100	15000	0.30
6	जिला क्रीड़ा केन्द्र	0.04	4.00	175	1 से 3 लाख	—
7	नगर उद्यान	0.30	4.00	150	1 से 3 लाख	—
8	क्षेत्रीय उद्यान	0.02	20.00	300	1 से 3 लाख	5.00
9	अन्य	0.10	20.00	300	2.5 लाख	5.00

टीप :- टॉटलाट क्रीड़ा क्षेत्र, क्रीड़ागंन तथा दो स्तरों के स्थानीय उद्यानों को छोड़कर शेष क्षेत्रों में परिभ्रमण एवं वाहन विराम की आवश्यकताएं शामिल है।

*अन्य सुविधाओं के अंतर्गत परेड मैदान, वनस्पति उद्यान, प्रदर्शनी क्षेत्र आदि शामिल है।

9. अध्याय 6

कंडिका 6.18 की सारणी 6.18 में सरल क्रमांक 118 के पश्चात निम्न और जोड़ा जाता है।

सारणी क्रमांक 6.18 : स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग/उपयोग गतिविधियां

Sr. No		Residential	Commercial	Recreational	Agricultural	Transportation	Public & semi Public	Public utilities & facilities
1	2	3	4	5	6	7	8	9
117	Statue/Memorial	C	NP	C	NP	NP	P	NP

10. अध्याय 6

कंडिका 6.19 आवासीय भूखण्ड

उपरोक्त कंडिका के स्थान पर निम्न कंडिका प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है :-

कंडिका 6.19 आवासीय भूखण्ड (होम स्टे स्वीकार्य)

11. अध्याय 7

कंडिका 7.1 की सारणी 7.1

सारणी क्रमांक 7.1 : ओंकारेश्वर : योजना क्रियान्वन की लागत

क्र.	भूमि उपयोग विवरण	क्षेत्र (हेक्टेयर में)			भू-अर्जन लागत (रु.55 लाख प्रति हे. की दर से)	अर्जित भूमि के 70 प्रतिशत का विकास व्यय			कुल लागत (रु लाख में 8+9)
		प्रस्तावित	वर्तमान	शेष भूमि जो अर्जित करना है		क्षेत्र (हे. में)	विकास दर प्रति हे. (रु. लाख में)	(लागत रु. लाख में 7X8)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	आवासीय	100.94	62.15	38.79	2133.45	21.15	30	634.50	2767.95
2.	वाणिज्यिक	11.09	9.83	1.26	69.30	0.88	80	70.40	139.70
3.	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक	45.44	40.69	4.75	261.25	3.32	60	199.20	460.45
4.	सार्वजनिक सुविधायें सेवायें	8.52	8.52	0.0	0.00	0.0	0.00	0.00	0.00
5.	आगोद-प्रमोद	31.22	5.31	25.91	1425.05	18.13	25	453.25	1878.30
6.	यातायात एवं	32.79	2.05	30.74	1690.70	1.43	50	71.75	1762.45

परिवहन								
योग	230	128.55	85.85	5318.50	45.08	19	1429.10	6747.00

उपरोक्त सारणी को विलोपित कर निम्न सारणी को प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है :-

सारणी क्रमांक 7.1 : ओंकारेश्वर : योजना क्रियान्वन की लागत

क्र.	भूमि उपयोग विवरण	क्षेत्र (हेक्टेयर में)			भू-अर्जन लागत (रु.65 लाख प्रति हे. की दर से)	अर्जित भूमि के 70 प्रतिशत का विकास व्यय			कुल लागत (रु लाख में 0+9) वर्तमान
		प्रस्तावित	वर्तमान	शेष भूमि जो अर्जित करना है		क्षेत्र हे. में	विकास दर प्रति हे. (रु. लाख में)	प्रस्तावित	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	आवासीय	100.94	62.15	38.79	2133.45	27.15	30.00	814.59	2948.04
2.	वाणिज्यिक	11.09	9.83	1.26	69.30	0.88	80.00	70.56	139.86
3.	सार्वजनिक अर्धसार्वजनिक	50.44	40.69	9.75	536.25	6.83	60.00	409.50	945.75
4.	सार्वजनिक सुविधायें एवं सेवाये	8.52	8.52	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.	आमोद-प्रमोद	12.72	5.31	7.41	407.55	5.19	25.00	129.68	537.23
6.	यातायात एवं परिवहन	30.50	2.05	28.45	1564.75	19.92	50.00	995.75	2560.50
	योग	214.21	128.55	85.66	4711.30	59.96		2420.08	7131.38

12. ग्राम मांधाता तहसील पुनासा जिला खण्डवा में स्थित खसरा नंबर 7/1 नजूल भूमि में से अंतर्राष्ट्रीय वेदांत संस्थान तथा शंकराचार्य की प्रतिमा स्थापना हेतु आवंटित भूमि का उपांतरण प्रस्ताव निम्नानुसार है :-

प्रस्तावित उपांतरण

क्रं.	ग्राम का नाम	खसरा नंबर	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	प्रारूप विकास योजना में निर्दिष्ट भू उपयोग	उपांतरण पश्चात प्रस्तावित भू उपयोग
1	2	3	4	5	6
1	मांधाता	7/1	19.99 हेक्टेयर भूमि में से 4.944 योग - 4.944	वनस्पति उद्यान/ वृक्षारोपण	सार्वजनिक/ अर्धसार्वजनिक

नोट - उपरोक्त सारणी के अनुसार प्रस्तावित भूमि उपयोग मानचित्र में भी सुधार किया गया है जो कि संलग्न मानचित्र-1 अनुसार दर्शित है।

उक्त उपांतरण विवरण के संबंध में आपत्ति या सुझाव हो तो उसे अवर सचिव, मध्यप्रदेश शासन, नगरीय विकास एवं आवास विभाग मंत्रालय भोपाल के कार्यालय में लिखित रूप से सूचना प्रकाशन दिनांक से 30 दिवस कि कालावधि में प्रस्तुत किये जा सकते हैं। समयावधि में प्राप्त आपत्ति/सुझाव पर शासन द्वारा विचारोपरान्त निर्णय लिया जा सकेगा।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से

तथा आदेशानुसार

(डॉ. शुभाशीष बैनर्जी)

उप सचिव

मध्य प्रदेश शासन

नगरीय विकास एवं आवास विभाग

कायम