

मध्यप्रदेश शासन  
नगरीय विकास एवं आवास विभाग  
मंत्रालय

क्रमांक-एफ-3/92/2012/32  
प्रति,

भोपाल, दिनांक /09/2017

उप नियंत्रक  
शासन केन्द्रीय मुद्रणालय  
भोपाल ।

विषय :- आमला विकास योजना 2021 का प्रारूप प्रकाशन ।

उपरोक्त विषय में नगरीय विकास एवं आवास विभाग की हिन्दी की अधिसूचना दिनांक 06/09/2017 एवं सामान्य प्रशासन विभाग से असाधारण राजपत्र की अनुमति दिनांक 06/09/2017 की प्रति संलग्न है । कृपया उक्त सूचना को असाधारण राजपत्र में दिनांक 06/09/2017 को प्रकाशन कर प्रकाशित राजपत्र की 10 प्रतियाँ विभागीय उपयोग हेतु भिजवाने का कष्ट करें ।  
संलग्न :यथोपरि

( सुप्रिया पेंडके )

अवर सचिव

मध्यप्रदेश शासन

नगरीय विकास एवं आवास विभाग

भोपाल, दिनांक 6/09/2017

पृ0क्रमांक-एफ-3/92/2012/32  
प्रतिलिपि:-

आयुक्त सह संचालक नगर तथा ग्राम निवेश की और सूचना की प्रति संलग्न कर अनुरोध है कि उक्त सूचना को नगर तथा ग्राम निवेश की वेबसाईट पर आज प्रकाशित कराने का कष्ट करें ।

Suport,  
अवर सचिव

मध्यप्रदेश शासन

नगरीय विकास एवं आवास विभाग  
26/8/2017

मध्यप्रदेश शासन  
नगरीय विकास एवं आवास विभाग  
मंत्रालय, भोपाल

// सूचना //

भोपाल दिनांक 6/09/2017

क्रमांक एफ-3-92/2012/बत्तीस - एतद द्वारा सूचना दी जाती है कि मध्यप्रदेश 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 आमला निवेश क्षेत्र के लिये प्रारूप विकास योजना 2021 में राज्य शासन द्वारा निम्नानुसार उपांतरण करने का निर्णय लिया गया है। अतः मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा-19 उपधारा-2 में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये प्रस्तावित उपांतरणों का विवरण सूचना के माध्यम से दिनांक ..... सितम्बर 2017 को प्रकाशित किया जा रहा है। उपांतरणों का विस्तृत विवरण बेबसाइड [www.mptownplan.nic](http://www.mptownplan.nic) पर उपलब्ध है तथा उनका निम्नलिखित कार्यालयों में कार्यालयीन समय में अवकाश के दिन छोड़कर सूचना प्रकाशन के दिनांक से 30 दिवस तक की कालावधि में निरीक्षण किया जा सकेगा।

1. अवर सचिव, म0प्र0 नगरीय विकास एवं आवास विभाग, मंत्रालय भोपाल।
2. सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय बैतूल।

**उपांतरण का विवरण:-**

1. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के कारण विकास योजना में प्रस्तावित उपांतरण निम्नानुसार है:-

प्रारूप विकास योजना आमला 2021 की पुस्तिका की कंडिका 6.2, 6.3, 6.5, सारणी 6-सा-2, कंडिका 6.5.1, 6.6, 6.8, 6.8.1, 6.8.2, 6.9, 6.9.1, 6.10, 6.17, 6.17.1, 6.20, 6.23, अध्याय-7 में उपांतरण किया जाना प्रस्तावित है। प्रस्ताव का विस्तृत विवरण [www.mptownplan.nic](http://www.mptownplan.nic) पर अवलोकन किया जा सकता है।

2. उक्त उपांतरण विवरण के संबंध में यदि कोई 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 के दिनांक से 30 दिवस की कालावधि में प्रस्तुत किये जा सकते हैं। समयावधि में प्राप्त आपत्तियों/सुझावों पर राज्य शासन द्वारा विचारोपरांत लिया जा सकेगा।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से

तथा आदेशानुसार

(सी.के.साधव)

उप सचिव

मध्य प्रदेश शासन

नगरीय विकास एवं आवास विभाग

मध्यप्रदेश शासन  
नगरीय विकास एवं आवास विभाग  
मंत्रालय, भोपाल

//सूचना//

भोपाल, दिनांक 06/09/2017

क्रमांक एफ-3-92/2012/32 :: एतद् द्वारा सूचना दी जाती है कि मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (23 सन् 1973) की धारा 19 (2) के प्रावधानान्तर्गत राज्य सरकार ने आमला विकास योजना (प्रारूप) 2021 में निम्नानुसार उपान्तरण प्रस्तावित किये हैं :-

(अधिसूचना में उपान्तरण का विवरण)

अ. क्र.	उपान्तरण विवरण
1	<p><b>कडिका-6.2 क्षेत्राधिकार -</b></p> <p>1 विकास नियमन राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13(1) के अंतर्गत गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं हैं, वे म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे। साथ ही म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 में समय-समय पर जो संशोधन होंगे, वे भी विकास योजना का भाग माने जावेंगे।</p> <p>10 निवेश क्षेत्र स्थित कृषि प्रधान ग्रामों में स्थित शासकीय भूमि विकास योजना 2021 के प्रस्तावों के परिपेक्ष्य में म.प्र. भू-राजस्व संहिता, 1959 की धारा 237 के अनुसार नियंत्रित होगी।</p> <p>उपरोक्त कडिकाओं को विलोपित कर निम्न कडिकाये प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:-</p> <p><b>कडिका-6.2 क्षेत्राधिकार -</b></p> <p>1 विकास नियमन राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13(1) के अंतर्गत गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं हैं, वे म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे। साथ ही म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 में समय-समय पर जो संशोधन होंगे, वे भी विकास योजना का भाग माने जावेंगे।</p> <p>10. निवेश क्षेत्र स्थित कृषि प्रधान ग्रामों में स्थित शासकीय भूमि विकास योजना 2021 के प्रस्तावों के परिपेक्ष्य में म.प्र. भू-राजस्व संहिता, 1959 की धारा 237 के अनुसार नियंत्रित होगी।</p>
2	<p><b>कडिका-6.3. परिभाषायें</b></p> <p><b>एकल/संयुक्त परिवार एक भूमि के टुकड़े</b></p> <p>अपने सभी समानान्तर एवं ज्यामितीय बदलाव के साथ भूखंडीय विकास से तात्पर्य परिवार हेतु भूखंडीय विकास (अभिन्धास) का भूखंडों में उप विभाजन, जिसका नगरीय उपयोग प्रमुखतः एकल परिवार/संयुक्त परिवार के आवास</p>



हुतु किया जाना हो। ऐसे परिसर में गैरेज/गैरेजों हेतु अतिरिक्त संलग्न ब्लॉक का प्रावधान हो। अन्य परिभाषायें म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 में वर्णित अनुरूप हैं।

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

कंडिका-6.3 एकल/संयुक्त परिवार एक भूमि के टुकड़े

अपने सभी समानान्तर एवं ज्यामितीय बदलाव के साथ भूखंडीय विकास से तात्पर्य परिवार हेतु भूखंडीय विकास (अभिन्यास) का भूखंडों में उप विभाजन, जिसका नगरीय उपयोग प्रमुखतः एकल परिवार/संयुक्त परिवार के आवास हेतु किया जाना हो। ऐसे परिसर में गैरेज/गैरेजों हेतु अतिरिक्त संलग्न ब्लॉक का प्रावधान हो। अन्य परिभाषायें म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 में वर्णित अनुरूप हैं।

3 कंडिका-6.5- नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन -

3. भवन निर्माता/वास्तुविदों को अपने भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भूखण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार, एफ.ए.आर., भू-तल आच्छादन, भवन की ऊंचाई तथा स्वीकार्य आवासीय इकाई के मानकों की आवश्यकता होती है। सारणी क्र. 35 में आवासीय क्षेत्रों के आच्छादन तथा सीमान्त खुला क्षेत्र वर्णित है। सारणी में दर्शाये भू-खण्ड आकार स्वीकृत अभिन्यास का भाग होना आवश्यक है तथा भवन अनुज्ञा हेतु यह पूर्णतः विकसित होना चाहिये। कार्पोरेट विकास की दशा में विकास/भवन अनुज्ञा साथ-साथ दी जा सकेगी।
4. एक भूखण्ड में चार इकाईयों से अधिक को समाहित करने हेतु प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में तैयार किये गये अभिन्यास की स्वीकृति तभी दी जावेगी, जब आवश्यक प्रावधान जैसे जल प्रदाय, जल-मल निकास एवं पार्किंग सुविधा का प्रावधान किया हो तथा भवन निर्माण की अनुमति देने के पूर्व उक्त सेवायें एवं सुविधायें प्राकृतिक रूप से उपलब्ध होना चाहिये। ऐसे भूखण्डों का आकार 288 वर्गमीटर होगा तथा म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 82 के अनुरूप परिवारों को समाहित करने हेतु विशिष्ट रूप से रूपांकित किये जायेंगे।
5. म.प्र. नगर पालिका कॉलोनाईजर रजिस्ट्रेशन निर्बंधन एवं शर्तें अधिनियम 1998 के प्रावधानों के अनुरूप कमजोर आय वर्ग हेतु भवन/भूमि आरक्षित की जायेगी।
6. म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के परिशिष्ट-एम. (नियम 94) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिये।

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

कंडिका-6.5- नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन -

3. भवन निर्माता/वास्तुविदों को अपने भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भूखण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार, एफ.ए.आर., भू-तल आच्छादन, भवन की ऊंचाई तथा स्वीकार्य आवासीय इकाई के मानकों की आवश्यकता होती है। सारणी क्र. 6-सा-2 में आवासीय क्षेत्रों के आच्छादन तथा सीमान्त खुला क्षेत्र वर्णित है। सारणी में दर्शाये भू-खण्ड आकार स्वीकृत अभिन्यास का भाग होना आवश्यक है तथा भवन अनुज्ञा हेतु

यह पूर्णतः विकसित होना चाहिये। कार्पोरेट विकास की दशा में विकास/भवन अनुज्ञा साथ-साथ दी जा सकेगी।

4. एक भूखण्ड में चार इकाईयों से अधिक को समाहित करने हेतु प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में तैयार किये गये अभिन्यास की स्वीकृति तभी दी जावेगी, जब आवश्यक प्रावधान जैसे जल प्रदाय, जल-मल निकास एवं पार्किंग सुविधा का प्रावधान किया हो तथा भवन निर्माण की अनुमति देने के पूर्व उक्त सेवायें एवं सुविधायें प्राकृतिक रूप से उपलब्ध होना चाहिये। ऐसे भूखण्डों का आकार 288 वर्गमीटर होगा तथा म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के अनुरूप परिवारों को समाहित करने हेतु विशिष्ट रूप से रूपांकित किये जायेंगे।
5. म.प्र. नगर पालिका कॉलोनाईजर रजिस्ट्रेशन निर्बंधन एवं शर्तें नियम 1998/म.प्र. ग्राम पंचायत कालोनी विकास नियम 2014 के प्रावधानों के अनुरूप कमजोर आय वर्ग हेतु भवन/भूमि आरक्षित की जायेगी।
6. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के परिशिष्ट-अ (नियम 99) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिये।

#### 4 आवासीय भूखण्डों के विकास मापदंड 6-सा-2

नोट:-

- 2 सारणी के अनुक्रमांक 9 से 13 में दर्शाये भूखण्ड आकार के केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहु-इकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है। ऐसे भूखण्डों पर स्वीकार्य आवासीय इकाईयों की गणना म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 60 (4) द्वारा अधिशासित होंगे।
  - 5 भवन की अधिकतम ऊंचाई म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 42 (क) के प्रावधानों के अनुरूप मान्य होगी।
  - 8 288 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्डों में स्वीकार्य निर्मित फर्शी क्षेत्र के प्रति 150 वर्गमीटर पर एक कार्पार्किंग स्थल प्रावधानित होना चाहिए।
- उपरोक्त कांडिका को विलोपित कर निम्न कांडिका प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:-

#### आवासीय भूखण्डों के विकास मापदंड 6-सा-2

नोट:-

- 2 सारणी के अनुक्रमांक 9 से 13 में दर्शाये भूखण्ड आकार के केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहु-इकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है। ऐसे भूखण्डों पर स्वीकार्य आवासीय इकाईयों की गणना म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 द्वारा अधिशासित होंगे।
- 5 भवन की अधिकतम ऊंचाई म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुरूप मान्य होगी।
- 8 288 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्डों में स्वीकार्य निर्मित फर्शी क्षेत्र पर एक कार्पार्किंग स्थल म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 प्रावधानित होना चाहिए।

#### 5 कांडिका-6.5.1 बहुविधि बहुमजिली इकाई निर्माण -

मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम-1984 के नियम 17 उपनियम (13) मापदंड अनुसार नियंत्रित होंगे।

*(Handwritten signature)*

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

कांडिका-6.5.1 बहुविधि बहुमंजिली इकाई निर्माण -

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम-2012 के नियम 42 के मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होंगे।

6

कांडिका-6.6 वन आवास

विकास योजना में प्रस्तावित विकसित क्षेत्र एवं निवेश क्षेत्र सीमा के मध्य कृषि क्षेत्र के कृषक के निजी रहवास हेतु निर्मित वन आवास एवं अन्य संबंधित गतिविधियां आच्छादित क्षेत्र हेतु मापदण्ड निम्नानुसार होंगे :-

1. भूखण्ड का न्यूनतम आकार 0.40 हेक्टेयर होगा।
2. अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात 0.10 अनुज्ञेय होगा।
3. ढलुआ छत सहित संरचना (निर्माण) की अधिकतम ऊंचाई 6.5 मीटर होगी।
4. वन आवास के भूखण्ड में न्यूनतम 200 जीवित वृक्ष प्रति 4045 वर्गमीटर में प्राधिकारी को भवन निर्माण अनुज्ञा हेतु आवेदन करने के पूर्व आवेदक द्वारा वृक्षारोपण करना होगा। जिनका विकास एवं संरक्षण का दायित्व आवेदक का होगा।
5. वन आवास केवल उसी भूमि पर अनुज्ञेय होगा, जिसके लिये सार्वजनिक मार्ग (सड़क) द्वारा पहुंच उपलब्ध हो अथवा क्षेत्र का अभिन्यास संचालक द्वारा अनुमोदित हो।
6. वन आवास में सभी ओर से न्यूनतम 10 मीटर सीमांत खुला क्षेत्र होगा।

अन्य शर्तें निम्नानुसार हैं :-

- अ. आवासीय/आच्छादित भवन का अग्रभाग वन आवास बाड़ से कम से कम सीमांत खुला क्षेत्र 15 मीटर रहेगा।
- ब. यदि वन आवास पक्की सड़क पर स्थित हो तो ऐसी दशा में बाड़ से 22 मीटर सीमांत खुला क्षेत्र रखा जायेगा तथा ग्रामीण सड़क पर यदि वन आवास हो तो ऐसी दशा में ऐसे मार्ग के मध्य से 30 मीटर जगह खुली रखी जावे।
- स. वन आवास यदि राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित हो तो राष्ट्रीय राजमार्ग की सीमांत रेखा से 90 मीटर तक कोई निर्माण नहीं होगा।
- द. जिन क्षेत्रों का ढलान जलाशय, पेयजल स्रोत, जल संग्रहण एवं जल वितरण केंद्र की ओर हो, वहां उक्त से 5 किलोमीटर तक वन आवास प्रतिबंधित रहेंगे। यही शर्त प्राकृतिक ढलानों पर स्थित भूमि के लिये भी लागू मानी जावेगी।
- इ. वन आवास के लिये पहुंच मार्ग कम से कम 13 मीटर का रहेगा, किंतु जब एक ही पहुंच मार्ग, एक से अधिक वन आवास के लिये उपयोग में हो तो पहुंच मार्ग की चौड़ाई कम से कम 18 मीटर होगी। पहुंच मार्ग का निर्माण संयुक्त प्रयासीय हो सकता है।
- ई. वन आवास में भवन/आच्छादित क्षेत्र/मार्ग आदि की संरचना तथा आवश्यकतानुसार समन्वित योजना नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा तैयार/ अनुमोदित की जावेगी।



फ. किसी भी कृषि भूमि का भू-स्वामी उक्त मापदण्डों के अनुरूप वन आवास के रूप में विकसित करने के पूर्व, नगर तथा ग्राम निवेश से अनुज्ञा प्राप्त करेगा।

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

कांडिका-6.6 वन आवास

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम-2012 के नियम 17 के मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होंगे।

7 कांडिका 6.8 - वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिए रूपांकन मार्गदर्शिका-

टीप :-

उपरोक्त वाणिज्यिक क्षेत्रों में तलघर, म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों के अनुरूप अनुज्ञेय होगा।

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

टीप :-

उपरोक्त वाणिज्यिक क्षेत्रों में तलघर, म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुरूप अनुज्ञेय होगा।

8 6.8.1 ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र -

निवेश क्षेत्र के भीतर राष्ट्रीय राजमार्ग को छोड़कर अन्य मार्गों पर पेट्रोल पंप की स्थापना के स्थल हेतु मापदण्ड निम्नानुसार होंगे

आमला : ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केंद्र के मानक

क्रं.	जनसंख्या	निवेश क्षेत्र के भीतर भूखंड का न्यूनतम आकार		भूखंड का अग्र भाग	भूखंड के अग्र भाग के सम्मुख सड़क की न्यूनतम चौड़ाई	सड़क संयोजन (जंक्शन) से न्यूनतम दूरी	अनुमोदित विकास योजना के भूमि उपयोग में अनुज्ञेयता
		केवल ईंधन भराव स्टेशन	सेवाओं तथा सुविधाओं सहित ईंधन भराव स्टेशन				
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	1 लाख तक	20 * 20	35 * 35	20/35	18	100	आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक और अर्द्ध सार्वजनिक तथा कृषि
2.	1 लाख से ऊपर	20 * 20	35 * 35	20/35	24	100	

नोट - समस्त आंकड़े मीटर में।

टीप :-1- विकास योजना पुस्तिका के प्रस्तावित यातायात संरचना मानचित्र में दर्शित मार्ग संगम पेट्रोल पंप स्थापना हेतु मान्य होंगे।

2- 18 मीटर व इससे अधिक चौड़े मार्गों, जिनमें सर्विस रोड का प्रावधान है, उन मार्गों पर, मार्ग संगम से दूरी का प्रावधान लागू नहीं होगा परंतु प्रश्नाधीन भूखंड के सम्मुख, पेट्रोल पंप निर्माणकर्ता को सर्विस रोड एवं फुटपाथ का

निर्माण पेट्रोल पंप के दोनो ओर 250-250 मीटर तक स्वयं के व्यय के करना होगा।

3-किसान सेवा केंद्र हेतु ग्रामीण क्षेत्रों में स्थापित किये जाने वाले रिटेल आउटलेट हेतु भूखण्ड का न्यूनतम आकार कॉलम 4 के अनुसार होगा।

4-कॉलम 3 में दर्शाए गए भूखण्ड में वर्कशॉप की अनुमति स्वीकार्य नहीं होगी।

5-कॉलम 4 में दर्शित भूखण्डों में ईंधन भराव केंद्र में वर्कशॉप एवं अन्य सेवा सुविधायें जैसे-स्नेक स्टॉल, पीने का पानी, ए.टी.एम., शौचालय (महिला-पुरुष) इत्यादि की सुविधा को सम्मिलित कर निर्मित क्षेत्र, कुल भूखण्ड क्षेत्रफल के 40 प्रतिशत से अधिक मान्य नहीं होगा।

6-समस्त पेट्रोल पंप में शौचालयों (लेडीज जेन्ट्स), पीने का पानी, फायर फाईटिंग इत्यादि अनुशांगिक उपकरण की व्यवस्था अनिवार्य होगी।

7-दो पेट्रोल पंप के बीच की दूरी कम से कम 300 मीटर रखी जाना आवश्यक होगी। सेंट्रल वर्ज वाले मार्गों के लिये एक पेट्रोल पंप के सामने मार्ग के दूसरी ओर निर्मित किया जाने वाला पेट्रोल पंप के लिये यह दूरी 100 मीटर रहेगी, परंतु उसके दांये या बांये स्थापित किये जाने वाले पेट्रोल पंप पर भी 300 मीटर की दूरी का प्रतिबंध लागू होगा, जबकि बिना सेंट्रल वर्ज वाले मार्गों के लिये सामने मार्ग के दूसरी ओर पेट्रोल पंप स्थापित करने हेतु यह दूरी 300 मीटर ही रहेगी।

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

6.8.1 (अ) मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 53 (3) (चार) (क) एवं (ख) के अनुसार मान्य होंगे।

9 6.8.2 छविगृहों के लिए मापदंड -

मार्ग की चौड़ाई	छविगृह का भूखण्ड जिस मार्ग पर स्थित होगा, उसकी चौड़ाई 18 मीटर से कम नहीं होगी।
विराम स्थल	सीमांत खुला क्षेत्र के अतिरिक्त फर्शी क्षेत्र का 1.67 ई.सी.एस. 100 वर्गमीटर अथवा एक ई.सी.एस. प्रति 150 कुर्सियों के लिये, इनमें जो भी कम हो।
आवश्यक क्षेत्र	2.3 वर्गमीटर प्रति कुर्सी की दर से आवश्यक क्षेत्र की गणना की जाये।
सीमांत खुला क्षेत्र	
- सामने	न्यूनतम 15 मीटर
- आजू/बाजू	न्यूनतम 4.5 मीटर/4.5 मीटर
- पार्क	न्यूनतम 4.5 मीटर

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

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 53 (3) के अनुसार अनुज्ञेय होंगे।

*CR*



10 कंडिका-6.9 औद्योगिक विकास हेतु मानक -

अभिन्यास के मानक

औद्योगिक क्षेत्रों के अभिन्यास के मानक निम्नानुसार होंगे -

1. भूखण्ड का क्षेत्र अधिकतम 60 प्रतिशत
2. मार्गों, वाहन विराम एवं खुले क्षेत्र अधिकतम 30 प्रतिशत
3. दुकानें एवं अन्य सेवा सुविधायें न्यूनतम 10 प्रतिशत

सारणी क्रं. 39 - औद्योगिक क्षेत्रों हेतु विकास मापदंड

क.	भूखण्ड का आकार	अधिकतम निर्मित क्षेत्र (प्रतिशत)	सापने (मीटर)	न्यूनतम सीमांत खुला क्षेत्र (मीटर में)		अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात
				आजू/बाजू	पीछे	
1	2	3	4	5	6	7
1.	0.05 हेक्टेयर	60	3	3/2.5	2.5	1.25
2.	0.05 से अधिक 0.1 हेक्टेयर तक	55	5	4/2.5	2.5	1.00
3.	0.1 हेक्टेयर से अधिक 0.2 हेक्टेयर तक	50	9	3/4.5	3.0	1.00
4.	0.2 से हेक्टेयर से अधिक 1.0 हेक्टेयर तक	45	10	4.5/6	3.0	1.00
5.	1.0 हेक्टेयर से अधिक 2.0 हेक्टेयर तक	45	12	6/6	4.5	1.00
6.	2.0 हेक्टेयर से अधिक	33	15	6/6	4.5	1.00

उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:-  
6.9 औद्योगिक विकास मानक -

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 48 के प्रावधान लागू होंगे।

11 कंडिका-6.9.1 फ्लैटेड फेक्ट्रियां -

न्यूनतम भूखण्ड आकार	10.00 वर्गमीटर
निर्मित क्षेत्र	50 प्रतिशत
फर्शी क्षेत्रानुपात	1.50 अधिकतम
सीमांत खुला क्षेत्र	स्थल स्थित/वाहन विराम सुविधा सहित अभिन्यास के मानक अनुसार

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

6.9.1 फ्लैटेड फेक्ट्रियां -  
म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के नियम 48 के प्रावधान लागू होंगे।

12 6.10- सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक :-

सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक निम्नानुसार है :-

आमला- सेवा-सुविधाओं हेतु मापदण्ड

6-सा-7

क्रमांक	प्रकार	अधिकतम निर्मित क्षेत्र (प्रतिशत)	फर्शी क्षेत्र अनुपात

1	2	3	4
1.	शैक्षणिक (अ) पूर्व माध्यमिक शाला (ब) प्राथमिक शाला (स) उच्चतर माध्यमिक शाला (द) महाविद्यालय (इ) शैक्षणिक एवं अनुसंधान केंद्र	40% 33% 30% 25% 20%	1.25 1.25 1.25 1.25 1.00
2.	स्वास्थ्य (अ) स्वास्थ्य केन्द्र/नर्सिंग होम (ब) प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र (स) अस्पताल	33% 33% 33%	1.25 1.25 1.25
3.	सेवा एवं सुविधायें (अ) आरक्षी चौकी (ब) आरक्षी केन्द्र आवास सुविधा सहित (स) सामुदायिक कक्ष (द) उप अग्निशमन केन्द्र (इ) अग्नि शमन केन्द्र (फ) डाक एवं तार (ग) विद्युत भवन	35% 25%  30% 25% 25% 30% 30%	0.80 1.25  1.25 0.80 0.80 1.25 1.25
4.	धार्मिक भवन	30%	1.25
5.	शासकीय/अर्द्ध शासकीय भवन	25%	1.50
6.	आध्यात्मिक/योगा केंद्र	25%	0.80

टीप:- उपरोक्त सारणी में जो सुविधायें सम्मिलित नहीं हैं, उनका अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 40 प्रतिशत तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.00 से अधिक नहीं होगा।

आमला - सामुदायिक सेवा-सुविधाओं हेतु मापदण्ड

6-सा-8

क्रं.	सेवा/सुविधाएं	व्यवस्था का मान (आवश्यक जनसंख्या)	प्रति सुविधा हेतु अनुशंसित क्षेत्रफल (हेक्टेयर)
1	2	3	4
1.	शैक्षणिक	2500 से 3000	0.05 अथवा शिक्षा विभाग के मानकों के अनुसार
	नर्सरी, पूर्व प्रशासनिक, झूलाघर	3000 से 4000	0.20 अथवा शिक्षा विभाग के मानकों के अनुसार
	प्राथमिक शाला		

उच्चतर माध्यमिक शाला	7000 से 10000	0.80 अथवा शिक्षा विभाग के मानकों के अनुसार
महाविद्यालय	0.80 से 1.00 लाख	ए.आई.सी.टी.आई. / यू.जी. सी. के मानकों के अनुसार
इंजीनियरिंग महाविद्यालय	10 लाख	ए.आई.सी.टी.आई. के मानकों के अनुसार
चिकित्सा महाविद्यालय	10 लाख	एम.सी.आई. के मानकों के अनुसार
तकनीकी / व्यवसायिक / शिक्षा महाविद्यालय	10 लाख	ए.आई.सी.टी.आई. के मानकों के अनुसार
विश्वविद्यालय परिसर	10 से 15 लाख	यू.जी.सी. के मानकों के अनुसार

2. स्वास्थ्य सुविधाएं

हॉस्पिटल - (100 बिस्तर +)	1.00 लाख	4.0 से 6.00 हेक्टेयर
हॉस्पिटल - (30-100 बिस्तर)	1.00 लाख	3.0 से 5.00 हेक्टेयर
हॉस्पिटल - (0-30 बिस्तर)	0.50 लाख	2.0 से 4.00 हेक्टेयर
नेचरोपैथी सेंटर	1.00 लाख	0.20 से 0.50 हेक्टेयर
हेल्थ सेंटर	0.50 लाख	0.20 से 0.50 हेक्टेयर
नर्सिंग होम	0.50 लाख	0.20 से 0.50 हेक्टेयर
पॉलीक्लीनिक	0.50 लाख	0.10 से 0.20 हेक्टेयर
पेट क्लीनिक	0.25 लाख	0.05 से 0.08 हेक्टेयर
ब्लड बैंक / पैथालॉजी सेंटर इत्यादि	0.25 लाख	0.05 से 0.08 हेक्टेयर
फिजियोथेरेपी सेंटर	0.25 लाख	0.05 से 0.08 हेक्टेयर

3. वाणिज्यिक सुविधाएं जिसमें दुकानदारी सम्मिलित है

सुविधाजनक विक्रय केंद्र	4000 जनसंख्या पर 10 दुकाने	0.05 से 0.1 हेक्टेयर
स्थानीय विक्रय केंद्र	16000 जनसंख्या पर 20 दुकानें	0.4 हेक्टेयर
सुविधाजनक विक्रय केंद्र क्षेत्रीय विक्रय केंद्र	80000 जनसंख्या के लिये 80 से 100 दुकानें	2.5 हेक्टेयर

4. संचार साधन सुविधाएं तथा अनिवार्य सेवा

उप डाकघर	प्रति 10000 जनसंख्या पर एक	100 वर्गमीटर
डाक और तार कार्यालय तथा डिलीवरी और बुकिंग जिसमें 1000 लाइनें का टेलीफोन एक्सचेंज भी सम्मिलित है	प्रति 10000 जनसंख्या पर एक	1.0 हेक्टेयर
विद्युत उपकेंद्र	समस्त विक्रय केंद्रों में एक	12 मीटर x 12 मीटर
पुलिस थाना कर्मचारी आवास गृहों सहित	प्रति 50000 जनसंख्या पर एक	0.8 हेक्टेयर
पुलिस चौकी कर्मचारी आवास गृहों सहित	प्रति 20000 जनसंख्या पर एक	0.4 हेक्टेयर
दमकल कर्मचारी आवासगृहों सहित	प्रति 5 कि.मी. परिधि की दूरी पर एक	0.8 हेक्टेयर

*(Handwritten signature)*

5.	धार्मिक भवन सामाजिक तथा सांस्कृतिक सुविधाएं		
	धार्मिक भवन	प्रत्येक 15000 जनसंख्या पर एक धार्मिक भवन	0.8 हेक्टेयर सड़कों प्रतिच्छेदन (जंक्शन) तथा चौराहों से 60 मीटर दूर अवस्थित हो
	कम्युनिटी हाल तथा पुस्तकायल	प्रति 15000 जनसंख्या पर एक	0.3 हेक्टेयर
	सिनेमा घर	प्रति 25000 जनसंख्या पर एक	0.3 हेक्टेयर, क्षेत्रीय विक्रय केंद्र कारोबार तथा वाणिज्यिक क्षेत्र, जो आवासीय क्षेत्र में न हो, जहां वाहन खड़े करने का स्थान भी होगा।

6.	औद्योगिक क्षेत्र के लिये सुविधाएं		
	श्रमिक कल्याण केंद्र	प्रति 40 हेक्टेयर पर एक	0.2 हेक्टेयर
	सुविधाजनक दुकानें/बस अड्डे	प्रत्येक 10 वर्गमीटर की 5 दुकानें	0.2 हेक्टेयर
	स्वास्थ्य केंद्र	प्रति 200 हेक्टेयर पर एक	0.6 हेक्टेयर
	डाकघर		0.04 हेक्टेयर
	टेलीफोन एक्सचेंज		0.06 हेक्टेयर
	बैंक		200 वर्गमीटर
	पेट्रोल पंप तथा सर्विस स्टेशन		म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानानुसार
	पुलिस थाना कर्मचारी आवास गृहों सहित		0.4 हेक्टेयर
	दमकल केंद्र कर्मचारी आवास गृहों सहित		0.8 हेक्टेयर

टीप :- उपरोक्त सभी गतिविधियां आवासीय उपयोग के अंतर्गत मान्य होंगी।

उपरोक्त कडिका 6.10 को विलोपित कर निम्न कडिका प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:-

6.10- सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक -  
म0प्र0 भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 49 के प्रावधान मान्य होंगे।

3 6.17 उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति:-

आमला - स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग

6-सा-14

क्रं.	भूमि उपयोग	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग	सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग
1	2	3	4
1.	आवासीय	आवासगृह, छात्रावास, अतिथिगृह, लाजिंग एवं बोर्डिंग हाउस, धर्मशाला, बारातघर, सामुदायिक हाल, आश्रम गृह, उद्यान, प्रयोगशालायें, शिशु	व्यवसायिक कार्यालय या घरेलू व्यावसायिक इकाई जो उसी भवन में स्थित हो, नर्सिंग होम, शोध केन्द्र, अर्द्ध शासकीय कार्यालय, स्थानीय दुकानें, होटल, आटा, चक्की, पेट्रोल पंप, सह सर्विस

*(Handwritten Signature)*

		सदन, बाल विहार, पाठशालायें, धार्मिक स्थान, आमोद-प्रमोद, उपयोग क्लब, सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सेवायें, टेक्सी व स्कूटर स्टैंड, बस स्टाप ।	स्टेशन, हल्के वाहनों के रिपेयर से संबंधित दुकानें, खुला रंगमंच, संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र पेकिंग इकाई, गैस बुकिंग केन्द्र, सहकारी उपभोक्ता भंडार, उपाहार गृह, सामुदायिक भवन तथा म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 38 (1) परिशिष्ट जे भाग-1 एवं 11 में सम्मिलित उद्योग ।
2	वाणिज्यिक	फुटकर दुकानें, होटल, सुविधाजनक दुकानें वाणिज्यिक कार्यालय, छविगृह, बस टर्मिनल, नर्सिंग होम, धार्मिक परिसर, सेवायें तथा सुविधायें, छात्रावास, थोक व्यापार, भंडारण, सेवा केन्द्र, धार्मिक परिसर, मोटर गैरेज, कर्मशाला, कबाड़खना, मंडी, व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थान सेवायें ।	धर्मशाला, बारात घर, एक कमरें में लगने वाले प्रशिक्षण संस्थान, सामुदायिक हाल, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, प्रदर्शनी केन्द्र, कला केन्द्र, संग्रहालय, संगीत नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र, पुस्तकालय, प्रयोगशाला, मोटर गैरेज एवं कर्मशाला, सामान्य बाजार आवासीय फ्लेट, शीतगृह, सेवा उद्योग, प्रेस काम्पलेक्स, कला वीथिका, पेट्रोल पम्प, सामुदायिक भवन तथा म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 38 (1) परिशिष्ट जे भाग-1 एवं 11 में सम्मिलित उद्योग ।
3.	औद्योगिक अ. सेवा उद्योग	हल्के उद्योग, जैसे- आरामिल, दाल तेल मिल, दूध डिब्बे में भरना, डिब्बे बनाना मरम्मत कर्मशाला, सेवा केन्द्र, सार्वजनिक सेवा भवन,	पेट्रोल पंप, परिवहन संस्थायें, कूड़ा करकट स्थान, शो रूम, दुकानें, उपाहार गृह, माल गोदाम, अग्रेषण अभिकरण। म. प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 38 में वर्णित उद्योग तथा सूचना तकनीकी से संबंधित उद्योग ।
	ब. अन्य उद्योग	सामान्य, भारी एवं मध्यम उद्योग, गैस गोडारून, शीतगृह, एल.पी. जी. रिफिलिंग प्लांट, रासायनिक उद्योग, चमड़े के उद्योग, मद्य निर्माण शाला एवं अन्य उद्योग ।	आवश्यक श्रमिक आवास, बस डिपो कर्मशाला, बस टर्मिनल, गृह, रेल्वे माल गोदाम, सेवा कर्मशाला, गोदाम, म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 38 में वर्णित उद्योग तथा सूचना तकनीकी से संबंधित उद्योग ।
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	केन्द्र एवं राज्य शासन के कार्यालय, अर्द्धशासकीय एवं अन्य कार्यालय, वाणिज्यिक कार्यालय, सार्वजनिक उपक्रम, परिचर्चा हाल, व्याख्यालय, औषधालय, ग्रंथालय, संग्रहालय, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, सभागृह पुलिस पोस्ट, सामाजिक, धार्मिक सांस्कृतिक संस्थायें, कला वीथिका प्रदर्शन कक्ष, शैक्षणिक संस्थायें जैसे - महाविद्यालय, शिल्प कला मंदिर,	धर्मशाला, आश्रय गृह, क्लब, फुटकर एवं मरम्मत की दुकानें, उपाहार गृह एवं खेल के मैदान, कला केंद्र

		तकनीकी संस्थायें, शोध प्रयोगशालायें, साधारण एवं विशिष्ट चिकित्सालय, चिकित्सा प्रयोगशाला, स्वास्थ्य केन्द्र, सार्वजनिक सेवाएं एवं उपयोगिता।	
5.	आमोद-प्रमोद	समस्त आमोद-प्रमोद स्थल, जैसे- कीड़ा स्थल, कीड़ागण, तरण पुष्कर, मेला एवं प्रदर्शनी स्थल, पिकनिक स्थल, उद्यान, शूटिंग रेंज, पक्षी अभ्यारण्य।	पोधशाला, स्टडफार्म, रखरखाव हेतु, पेट्रोल पम्प, उपाहार गृह, भोजनालय, आमोद-प्रमोद से संबंधित प्रासंगिक स्थान सेवाएं, योग केन्द्र, मनोरंजन उद्यान।
6.	यातायात एवं परिवहन	रेल्वे स्टेशन, माल प्रांगण, सभागार, प्रांगण, नगरीय बस यात्रा आरंभ एवं समाप्ति केन्द्र, बस आगार, कर्मशाला, ट्रक स्टैण्ड, यात्रा समाप्ति केन्द्र, गोदाम।	अग्रवण अभिकरण, शीतगृह, पेट्रोल पंप एवं सेवा केन्द्र, मरम्मत की दुकानें, उपकरणों की दुकानें, उपाहार गृह, मोटल
7.	कृषि	ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो कि कृषि की परिभाषा में मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अंतर्गत आते हैं। कृषि संबंधी अनुसंधान केन्द्र, प्रदर्शन एवं प्रयोगात्मक कार्य, कृषि, फार्म, हेलीपेड, विद्युत/ दूरदर्शन/रेडियो केन्द्र, खुले डिपो।	पेट्रोल पंप, कबिस्तान, श्मशान, जल-मल शोधन केन्द्र, खंती स्थान, ईट-भट्टे एवं कुम्हारी कार्य, पत्थर तोड़ने का कार्य, दूध एवं कुक्कुट पालन, माल गोदाम, एवं गोदाम, चारागाह एवं वृक्षारोपण, एल.पी. जी. गोदाम, ट्रक पार्किंग, दुग्ध शीतजन केन्द्र सेवायें, पेट्रोल, डीजल एवं विस्फोटक पदार्थों का संग्रहण केन्द्र, ग्रामीण आबादी से 500 मीटर तक सार्वजनिक सेवा सुविधाएं, साप्ताहिक बाजार, खाद एवं बीज संग्रहण केन्द्र, कृषि यांत्रिकी एवं सुधार प्रतिष्ठान, शा./अर्द्ध शा./पंजीकृत संस्था द्वारा प्रायोजित विशिष्ट स्वास्थ्य एवं शैक्षणिक संस्थाएं, स्कूल, कॉलेज ढाबा आदि।

टीप :- विकास योजना में उपदर्शित मुख्य भू-उपयोग वर्ग में उपरोक्त सारणी के क्रमांक 1 से 6 अंतर्गत उल्लेखित समस्त स्वीकार्य गतिविधियों का संयुक्त कुल क्षेत्र उस मुख्य भू-उपयोग के विकसित/विकासशील क्षेत्र का अधिकतम 20 प्रतिशत तक अनुज्ञेय हो सकेगा।

उपरोक्त सारणी 6-सा-14 को विलोपित कर निम्न सारणी प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:-

आमला - स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग

6-सा-14

क्रं.	भूमि उपयोग	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग	सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग
1	2	3	4

*(Handwritten Signature)*

1	आवासीय	आवासगृह, छात्रावास, अतिथिगृह, लाजिंग एवं बोर्डिंग हाउस, धर्मशाला, बारातघर, सामुदायिक हाल, आश्रमगृह, उद्यान, प्रयोग शालायें, शिशु सदन, बाल विहार, पाठशालायें, धार्मिक स्थान, आमोद-प्रमोद, उपयोग क्लब, सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सेवायें, टेक्सी व स्कूटर स्टैंड, बस स्टाप, विवाह पार्क (मैरिज गार्डन) ।	व्यवसायिक कार्यालय या घरेलू व्यावसायिक इकाई जो उसी भवन में स्थित हो, नर्सिंग होम, शोध केन्द्र, अर्द्ध शासकीय कार्यालय, स्थानीय दुकानें, होटल, आटा, चक्की, पेट्रोल पंप, सह सर्विस स्टेशन, हल्के वाहनों के रिपेयर से संबंधित दुकानें, खुला रंगमंच, संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र पेकिंग इकाई, गैस बुकिंग केन्द्र, सहकारी उपभोक्ता भंडार, उपाहार गृह, सामुदायिक भवन तथा म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 38 (1) परिशिष्ट जे भाग-1 एवं 11 में सम्मिलित उद्योग ।
2	वाणिज्यिक	फुटकर दुकानें, होटल, सुविधाजनक दुकानें वाणिज्यिक कार्यालय, छविगृह, बस टर्मिनल, नर्सिंग होम, धार्मिक परिसर, सेवायें तथा सुविधायें, छात्रावास, थोक व्यापार, भंडारण, सेवा केन्द्र, धार्मिक परिसर, मोटर गैरेज, कर्मशाला, कबाडखना, मंडी, व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थान सेवायें, विवाह पार्क (मैरिज गार्डन) ।	धर्मशाला, बारात घर, एक कमरें में लगने वाले प्रशिक्षण संस्थान, सामुदायिक हाल, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, प्रदर्शनी केन्द्र, कला केन्द्र, संग्रहालय, संगीत नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र, पुस्तकालय, प्रयोगशाला, मोटर गैरेज एवं कर्मशाला, सामान्य बाजार आवासीय फ्लेट, शीतगृह, सेवा उद्योग, प्रेस काम्पलेक्स, कला वीथिका, पेट्रोल पम्प, सामुदायिक भवन तथा म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 38 (1) परिशिष्ट जे भाग-1 एवं 11 में सम्मिलित उद्योग ।
	औद्योगिक अ. सेवा उद्योग  ब. अन्य उद्योग	हल्के उद्योग, जैसे- आरामिल, दाल तेल मिल, दूध डिब्बे में भरना, डिब्बे बनाना मरम्मत कर्मशाला, सेवा केन्द्र, सार्वजनिक सेवा भवन,  सामान्य, भारी एवं मध्यम उद्योग, गैस गोडाऊन, शीतगृह, एल.पी.जी. रिफिलिंग प्लांट, रासायनिक उद्योग, चमड़े के उद्योग, मद्य निर्माण शाला एवं अन्य उद्योग ।	पेट्रोल पंप, परिवहन संस्थायें, कूड़ा करकट स्थान, शो रूम, दुकानें, उपाहार गृह, माल गोदाम, अग्रेषण अभिकरण। म. प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 38 में वर्णित उद्योग तथा सूचना तकनीकी से संबंधित उद्योग।  आवश्यक श्रमिक आवास, बस डिपो कर्मशाला, बस टर्मिनल, गृह, रेल्वे माल गोदाम, सेवा कर्मशाला, गोदाम, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 38 में वर्णित उद्योग तथा सूचना तकनीकी से संबंधित उद्योग ।

4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	केन्द्र एवं राज्य शासन के कार्यालय, अर्द्धशासकीय एवं अन्य कार्यालय, वाणिज्यिक कार्यालय, सार्वजनिक उपक्रम, परिचर्चा हाल, व्याख्यालय, औषधालय, ग्रंथालय, संग्रहालय, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, सभागृह पुलिस पोस्ट, सामाजिक, धार्मिक सांस्कृतिक संस्थायें, कला वीथिका प्रदर्शन कक्ष, शैक्षणिक संस्थायें जैसे -- महाविद्यालय, शिल्प कला मंदिर, तकनीकी संस्थायें, शोध प्रयोगशालायें, साधारण एवं विशिष्ट चिकित्सालय, चिकित्सा प्रयोगशाला, स्वास्थ्य केन्द्र, सार्वजनिक सेवाएं एवं उपयोगिता।	धर्मशाला, आश्रय गृह, क्लब, फुटकर एवं मरम्मत की दुकानें, उपाहार गृह एवं खेल के मैदान, कला केंद्र
5.	आमोद-प्रमोद	समस्त आमोद-प्रमोद स्थल, जैसे- कीड़ा स्थल, कीड़ांगण, तरण पुष्कर, मेला एवं प्रदर्शनी स्थल, पिकनिक स्थल, उद्यान, शूटिंग रेंज, पक्षी अभ्यारण्य।	पौधशाला, स्टडफार्म, रखरखाव हेतु, पेट्रोल पम्प, उपाहार गृह, भोजनालय, आमोद-प्रमोद से संबंधित प्रासंगिक स्थान सेवाएं, योग केन्द्र, मनोरंजन उद्यान।
6.	यातायात एवं परिवहन	रेल्वे स्टेशन, माल प्रांगण, सभागार, प्रांगण, नगरीय बस यात्रा आरंभ एवं समाप्ति केन्द्र, बस आगार, कर्मशाला, ट्रक स्टेण्ड, यात्रा समाप्ति केन्द्र, गोदाम।	अग्रोषण अभिकरण, शीतगृह, पेट्रोल पंप एवं सेवा केंद्र, मरम्मत की दुकानें, उपकरणों की दुकानें, उपाहार गृह, मोटल
7.	कृषि	ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो कि कृषि की परिभाषा में मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अंतर्गत आते हैं। कृषि संबंधी अनुसंधान केन्द्र, प्रदर्शन एवं प्रयोगात्मक कार्य, कृषि, फार्म, हेलीपेड, विद्युत/ दूरदर्शन/रेडियो केन्द्र, खुले डिपा, विवाह पार्क (मैरिज गार्डन)।	पेट्रोल पंप, कबिस्तान, श्मशान, जल-मल शोधन केन्द्र, खंती स्थान, ईट-भट्टे एवं कुम्हारी कार्य, पत्थर तोड़ने का कार्य, दूध एवं कुक्कुट पालन, माल गोदाम, एवं गोदाम, चारागाह एवं वृक्षारोपण, एल.पी. जी. गोदाम, ट्रक पार्किंग, दुग्ध शीतजन केन्द्र सेवायें, पेट्रोल, डीजल एवं विस्फोटक पदार्थों का संग्रहण केन्द्र, ग्रामीण आबादी से 500 मीटर तक सार्वजनिक सेवा सुविधाएं, साप्ताहिक बजार, खाद एवं बीज संग्रहण केन्द्र, कृषि यांत्रिकी एवं सुधार प्रतिष्ठान, शा./अर्द्ध शा./पंजीकृत संस्था द्वारा प्रायोजित विशिष्ट स्वास्थ्य एवं शैक्षणिक संस्थाएं, आदि।

टीप :- विकास योजना में उपदर्शित मुख्य भू-उपयोग वर्ग में उपरोक्त सारणी के क्रमांक 1 से 6 अंतर्गत उल्लेखित समस्त स्वीकार्य गतिविधियों का संयुक्त कुल क्षेत्र उस मुख्य भू-उपयोग के विकसित/विकासशील क्षेत्र का अधिकतम 20 प्रतिशत तक अनुज्ञेय हो सकेगा।



विभिन्न उपयोगों के अंतर्गत मल्टीप्लेक्स स्वीकृति म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधान लागू होंगे।  
उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:-

**मल्टीप्लेक्स -**

विभिन्न उपयोगों के अंतर्गत मल्टीप्लेक्स स्वीकृति हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 95 के प्रावधान लागू होंगे।

15 6.20 विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया -

1. म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के अंतर्गत निर्धारित अनुज्ञा प्रपत्र में अनुज्ञा आवेदन पत्र प्रस्तुत करना चाहिए।
11. म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों के अनुरूप विकास/निवेश अनुज्ञा शुल्क जमा करना होगा। अनुज्ञा आवेदन के साथ निर्धारित शीर्ष में जमा शुल्क का चालान संलग्नित होना चाहिये।
13. म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 की धारा 49 (3) में निहित प्रावधानों के अंतर्गत प्रश्नाधीन भूमि का विकास योजना में प्रावधान प्राप्त कर विकास अनुज्ञा आवेदन के साथ संलग्नित करें।

टीप:-

- 2 भूमि विकास/निवेश अनुज्ञा संबंधी म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों को भी ध्यान में रखना चाहिये।

उपरोक्त कंडिकाओं एवं टीप को विलोपित कर निम्न कंडिकार्यें एवं टीप प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:-

1. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के अंतर्गत निर्धारित अनुज्ञा प्रपत्र में अनुज्ञा आवेदन पत्र प्रस्तुत करना चाहिए।
11. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुरूप विकास/निवेश अनुज्ञा शुल्क जमा करना होगा अनुज्ञा आवेदन के साथ निर्धारित शीर्ष में जमा शुल्क का चालान संलग्नित होना चाहिये।
13. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 में निहित प्रावधानों के अंतर्गत प्रश्नाधीन भूमि का विकास योजना में प्रावधान प्राप्त कर विकास अनुज्ञा आवेदन के साथ संलग्नित करें।

टीप:-

- 2 भूमि विकास/निवेश अनुज्ञा संबंधी म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों को भी ध्यान में रखना चाहिये।

16 6.23 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन -

- नदी, नाला एवं तालाबों के किनारे छोड़ा जाने वाला कम से कम क्षेत्र म.प्र. भूमि विकास नियम-1984 के प्रावधानों के अनुसार होगा।

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

> नदी, नाला एवं तालाबों के किनारे छोड़ा जाने वाला कम से कम क्षेत्र म.प्र. भूमि विकास नियम-2012 के प्रावधानों के अनुसार होगा।

#### अध्याय - 7

##### विकास योजना का क्रियान्वयन

विकास योजना में प्रभावी क्रियान्वयन तभी संभव हो सकेगा, जबकि म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधानों के अंतर्गत कोई भी विकास कार्य चाहे वह शासकीय, अर्द्ध शासकीय या व्यक्तिगत हो, उसकी अनुज्ञा नगर तथा ग्राम निवेश से प्राप्त कर किया जाये। भूमि उपयोग तथा भूमि विकास के नियंत्रण संबंधी प्रावधान म.प्र. भूमि विकास अधिनियम, 1984 एवं अधिनियम 1973 में निहित है।

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

#### अध्याय - 7

##### विकास योजना का क्रियान्वयन

विकास योजना में प्रभावी क्रियान्वयन तभी संभव हो सकेगा, जबकि म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधानों के अंतर्गत कोई भी विकास कार्य चाहे वह शासकीय, अर्द्ध शासकीय या व्यक्तिगत हो, उसकी अनुज्ञा नगर तथा ग्राम निवेश से प्राप्त कर किया जाये। भूमि उपयोग तथा भूमि विकास के नियंत्रण संबंधी प्रावधान म.प्र. भूमि विकास अधिनियम, 2012 एवं अधिनियम 1973 में निहित है।

#### 7.2 योजना क्रियान्वयन की नीति -

8 ऐसे आवासीय प्रक्षेत्र में भूखंड का आकार मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के नियम 53(1) एवं (2) के अनुसार एवं खुला क्षेत्र नियम 55 एवं 56 के अनुसार जहां कहीं विशेष रूप से उल्लेखित न किया गया हो, नियंत्रित होगा।


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

8. ऐसे आवासीय प्रक्षेत्र में भूखंड का आकार मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के खुला क्षेत्र नियम 55 एवं 56 के अनुसार जहां कहीं विशेष रूप से उल्लेखित न किया गया हो, नियंत्रित होगा।

अतः उक्त अधिनियम की धारा 19 की उपधारा-2 के अधीन राज्य सरकार उपान्तरण के प्रारूप को सर्व साधारण के अवलोकनार्थ प्रकाशित करती हैं, उपांतरणों के प्रारूप का विवरण वेबसाइट [www.mptownplan.nic.in](http://www.mptownplan.nic.in) तथा सयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय बैतूल के कार्यालय में, इस सूचना के स्थानीय दैनिक हिन्दी समाचार पत्रों में प्रकाशित होने की तिथि से, कार्यालयीन समय में अवकाश के दिन को छोड़कर, निरीक्षण के लिये उपलब्ध रहेगी।

एतद् द्वारा सूचना दी जाती है कि उपरोक्त प्रस्तावित उपांतरणों के संबध में यदि कोई आपत्ति/सुझाव हो तो उसे अवर सचिव, मध्यप्रदेश शासन, नगरीय विकास एवं आवास, मंत्रालय, भोपाल में लिखित रूप से सूचना प्रकाशन के दिनांक से 30 दिवस की कालावधि में प्रस्तुत किये जा सकते हैं।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से  
तथा आदेशानुसार,

  
(सी.के.साघव)

उप सचिव

मध्यप्रदेश शासन

नगरीय विकास एवं आवास विभाग

28/8/17