

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश मध्य प्रदेश भोपाल

कचनार ई-5 पर्यावरण परिसर अरेरा कालोनी हबीबगंज पुलिस थाना के पास, भोपाल-462016

E-Mail : mptownplan@mp.gov.in

कमांक/ /वि.यो. /नगानि/
प्रति,

भोपाल, दिनांक 6/9/2017


उप नियंत्रक,
शासकीय केन्द्रीय मुद्रणालय,
म.प्र., भोपाल

विषय:- अंगीकृत भोपाल विकास योजना 2005 में प्रस्तावित उपांतरणों की सूचना का म.प्र. राजपत्र में प्रकाशन बावत्।

-0-

अंगीकृत भोपाल विकास योजना 2005 में प्रस्तावित उपांतरणों की सूचना का प्रकाशन दिनांक 8.09.2017 में किया जा रहा है। म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 23 के प्रावधानांतर्गत तत्संबंधी सूचना (हिन्दी) की पाँच प्रतियां इस ज्ञापन के साथ संलग्न हैं। उक्त सूचना को भोपाल से प्रकाशित म.प्र. राजपत्र भाग-1 में दिनांक 8.09.2017 के अंक में अनिवार्य रूप से प्रकाशित करवाने का कष्ट करें। उल्लेखनीय है कि म.प्र.नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम की धारा, 1973 के प्रावधान के अंतर्गत उक्त सूचना का निर्धारित तिथि को म.प्र. राजपत्र भाग-1 में प्रकाशन होना अनिवार्य है।

संलग्न: यथोपरि


(संदीप यादव)

आयुक्त सह संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश, म.प्र. भोपाल

भोपाल, दिनांक 6/9/2017

4456

पू०कमांक/ /वि.यो. /नगानि/
प्रतिलिपि:-

1. संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय भोपाल को आवश्यक कार्यवाही हेतु।


(संदीप यादव)

आयुक्त सह संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश, म.प्र. भोपाल

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश मध्य प्रदेश भोपाल

'कचनार' ई-5 पर्यावरण परिसर अरेरा कालोनी, हबीबगंज पुलिस थाना के पास, भोपाल-462016

E-Mail : mptownplan@mp.gov.in

भोपाल विकास योजना 2005 में प्रस्तावित उपांतरणों की सूचना

4459

भोपाल दिनांक 6-9-17

क्रमांक /वि.यो./न.ग्रा.नि./2017 एतद् द्वारा यह सूचना दी जाती है कि भोपाल निवेश क्षेत्र की विकास योजना में प्रस्तावित उपांतरणों का प्रारूप म.प्र नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क. 23 सन् 1973) की धारा 23 सहपठित धारा 18 की उपधारा(1) के उपबंधों के अनुसार प्रकाशित किया गया है, उसकी एक प्रति निरीक्षण के लिए निम्न स्थानों पर उपलब्ध हैं -

1. आयुक्त कार्यालय, भोपाल संभाग, भोपाल, म.प्र.
2. कलेक्टर कार्यालय, जिला भोपाल म.प्र.
3. आयुक्त कार्यालय, नगर पालिक निगम, भोपाल, म.प्र.
4. संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय भोपाल, म.प्र.

प्रस्तावित उपांतरण के ब्यौरे सूचना प्रकाशन की तिथि से 30 दिन की समयावधि के लिये आम जनता के निरीक्षण हेतु www.mptownplan.gov.in वेबसाईट पर भी उपलब्ध होंगे। यदि कोई आपत्ति या सुझाव प्रारूप उपांतरण के संबंध में हों, उसे लिखित में कार्यालयीन समय में नगर तथा ग्राम निवेश, के उपरोक्त वर्णित जिला कार्यालय में "म.प्र. राजपत्र" में इस सूचना के प्रकाशित होने के दिनांक से 30 दिन की अवधि का अवसान होने के पूर्व, सम्यक विचार हेतु प्रस्तुत किया जा सकता है।


(संदीप यादव)

आयुक्त सह संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश म.प्र.भोपाल



अनुसूची प्रारूप नियमन

1. भोपाल विकास योजना 2005 में वर्णित "क्षेत्राधिकार" की कंडिका 4.11 के पश्चात निम्न कंडिकाएँ प्रतिस्थापित की जाती हैं:-

4.11-अ टी.डी.आर. (ट्रांसफरेबल डेवलपमेंट राइट) हस्तांतरणीय विकास अधिकार के सम्बंध में राज्य शासन द्वारा जो भी विधिक प्रावधान लागू किये जाते हैं, वह विकास योजना के भाग होंगे।

4.11-ब टी.ओ.डी. (ट्रांजिट ऑरियण्टेड डेवलपमेंट) के सम्बंध में राज्य शासन द्वारा जो भी विधिक प्रावधान लागू किये जाते हैं, वह विकास योजना के भाग होंगे।

2. भोपाल विकास योजना 2005 की कंडिका 4.22 की सारणी क्रमांक-4-सा-3 में उपनगरीय केन्द्र एवं सामुदायिक केन्द्र में "मल्टीप्लेक्स तथा शॉपिंग माल" जोड़ा जाता है।

3. कंडिका क्रमांक-4.30 के पश्चात निम्न कंडिका स्थापित की जायें।

4.30-अ शीतकेन्द्र/वेयर हाऊस के मानदण्ड

शीत केन्द्र/वेयर हाऊस के लिये निम्न नियमन रहेंगे।

- भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल-600 वर्गमीटर
- अधिकतम तलक्षेत्र अनुपात-1:0.40
- अधिकतम निर्मित क्षेत्र 40 प्रतिशत
- भूखण्ड के सामने मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई- नगर निगम सीमा में 12.0 मीटर तथा शेष निवेश क्षेत्र में 7.50 मीटर
- सीमांत खुला क्षेत्र सामने- 7.50 मीटर एवं तीनों ओर 6.00 मीटर होगा।

4. भोपाल विकास योजना 2005 की कंडिका 4.52 (2)(घ) को विलोपित किया जायें, तथा सारणी 4-सा-2 में टीप 'ब' के पश्चात निम्नलिखित 'स' स्थापित किया जाता है।

स: सारणी 4-सा-2 के कॉलम क्रमांक-1 के सरल क्रमांक-10 से 14 के आवासीय भूखण्डों में नर्सिंग होम एवं क्लीनिक की गतिविधि निम्न उल्लेखित शर्तों के साथ स्वीकार्य होगी।

(a) भूखण्ड का न्यूनतम आकार 372 वर्गमीटर (4000 वर्गफीट) होगा।

- (b) भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12.00 मीटर होगी ।
- (c) अधिकतम तल क्षेत्र अनुपात (F.A.R.) सीमांत खुला क्षेत्र (M.O.S.) एवं अधिकतम भू-आच्छादित क्षेत्र (Ground Coverage) – अंगीकृत भोपाल विकास योजना 2005 की सारणी 4-सा-2 अनुसार होंगे ।
- (d) भवन की अधिकतम ऊँचाई (Maximum Height) – अंगीकृत भोपाल विकास योजना 2005 में आवासीय क्षेत्र में स्वीकार्य अनुसार मान्य होगी ।
- (e) पार्किंग प्रति 75.0 वर्गमीटर निर्माण पर- 1 ई. सी. एस. (E.C.S.) यह पार्किंग व्यवस्था संस्था के प्रांगण/भवन में अथवा 1000 मीटर दायरे के अन्दर विकसित निजी/सार्वजनिक स्थल पर नगर निवेशक नगर निगम की संतुष्टि अनुसार होनी चाहिये। सार्वजनिक स्थल पर पार्किंग की व्यवस्था स्थानीय प्राधिकारी के द्वारा किये जाने की दशा में प्रीमियम की राशि प्राप्त की जा सकेगी, जिसे जमा करने हेतु एक अलग मद स्थानीय संस्था द्वारा सृजित किया जायेगा। तथा इस मद में प्राप्त राशि केवल सार्वजनिक स्थल की पार्किंग व्यवस्था हेतु आहरण कर व्यय की जा सकेगी। भूखण्ड के सामने का सम्पूर्ण सीमान्त खुला क्षेत्र (M.O.S) बिना शर्त पब्लिक पार्किंग हेतु मार्ग लेवल पर पार्किंग हेतु विकसित कर समर्पण करना होगा। (पार्किंग हेतु गणना में इस समर्पित क्षेत्र पर विकास योजना की कंडिका 4.26 का प्रावधान लागू नहीं होगा ।
- (f) यदि विद्यमान भवन उपरोक्त नियम में दिये गये मापदण्ड पूरा करता है, तो संबंधित प्राधिकारी भवन अधिभोग परिवर्तन के लिये स्थानीय निकाय द्वारा अधिसूचित एकमुश्त अधिभोग परिवर्तन शुल्क एवं वार्षिक परिवर्तन शुल्क लेकर चिकित्सा सुविधा स्थापित करने की अनुमति दे सकेगा।
- (g) नवीन भवन हेतु भवन अनुज्ञा शुल्क, वाणिज्यिक उपयोग हेतु लागू नियम 21(3) (ख)-2 के अनुसार देय होगा। नवीन भवन अनुमति के समय पार्किंग प्रति 75 वर्ग मीटर निर्माण पर 1 ECS भूखण्ड में करना अनिवार्य होगा।

5. भोपाल विकास योजना 2005 की कंडिका 4.57 की सारणी 4-सा-17 के क्रमांक 29 के पश्चात क्रमांक-30 स्थापित किया जाता है।

30. विवाह पार्क (मेरिज गार्डन) P P P NP NP
 उपरोक्त गतिविधि समस्त
 वाणिज्यिक उपयोग क्षेत्रों में
 मान्य होगी।

6. भोपाल विकास योजना 2005 के अध्याय-4 के पैरा 4.56 के अन्य नियंत्रण (2) के पश्चात निम्न स्थापित किया जाता है ।

[Handwritten signature]

फार्म हाउस, कृषि पर्यटन सुविधा, विवाह पार्क (मेरिज गार्डन), पटाखा दुकान/गोदाम के नियमन :-

(i) वन आवास (फार्म हाऊस):-

वन आवास के नियमन मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 17 के अनुरूप होंगे ।

(ii) कृषि पर्यटन सुविधा :-

कृषि पर्यटन सुविधा के नियमन मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 17 (क) के अनुरूप होंगे ।

(iii) विवाह पार्क (मेरिज गार्डन):-

विवाह पार्क (मेरिज गार्डन)के नियमन मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 53 (3) (तीन) के अनुरूप होंगे ।

(iv) पटाखा दुकान/गोदाम :-

- (a) न्यूनतम भूमि का क्षेत्रफल- 100 वर्गमीटर
- (b) भूतल कव्हेरेज अधिकतम- 30 प्रतिशत
- (c) एफ. ए. आर. : 1:0.30
- (d) अधिकतम ऊँचाई- 4.5 मीटर
- (e) न्यूनतम खुला क्षेत्र- सामने 3.0 मीटर एवं अन्य तीनों ओर 1.5 मीटर

टीप :- 1. अग्नि सुरक्षा/विस्फोटक नियमन हेतु लागू सभी नियमों का पालन करना अनिवार्य होगा।

2. ग्रामीण आबादी से पटाखा व्यवसाय की न्यूनतम दूरी 0.5 किलोमीटर होगी अथवा जिला प्रशासन द्वारा लागू नियमन मान्य होंगे।

(v) मल्टीप्लेक्स- मल्टीप्लेक्स के नियम (फर्शी क्षेत्रानुपात को छोड़कर) म. प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 95 के अनुरूप होंगे। फर्शी क्षेत्रानुपात भोपाल विकास योजना की सारणी 4-सा-2 (अ) एवं सारणी 4-सा-2 (ब) से नियंत्रित होगी।

(vi) शॉपिंग माल- शॉपिंग माल के नियम (फर्शी क्षेत्रानुपात को छोड़कर) म. प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 96 के अनुरूप होंगे। फर्शी क्षेत्रानुपात भोपाल

विकास योजना की सारणी 4-सा-2 (अ) एवं सारणी 4-सा-2 (ब) से नियंत्रित होगी।

(vii) खुला माल- खुला माल के नियम (फर्शी क्षेत्रानुपात को छोड़कर) म: प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 96 के अनुरूप होंगे। फर्शी क्षेत्रानुपात भोपाल विकास योजना की सारणी 4-सा-2 (अ) एवं सारणी 4-सा-2 (ब) से नियंत्रित होगी।

7. भोपाल विकास योजना 2005 की कंडिका 4.35 की सारणी 4-सा-9 को विलोपित करते हुए इसके स्थान पर मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 49 के अनुरूप सारणी 6 लागू होगी। साथ ही भोपाल विकास योजना 2005 की सारणी 4-सा-8 जो मध्य प्रदेश राजपत्र भाग-1 दिनांक 25 जनवरी 2013 के सरल क्रमांक-19 में/के द्वारा विलोपित किया गया था उसे यथावत पुनर्स्थापित किया जाता है।
8. (i) कंडिका क्रमांक-4.61, ए-3 कृषि परिक्षेत्र (ए-2 सहित) में "सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक सेवाएं" के स्थान पर "जन उपयोगिता एवं सुविधाएं" प्रतिस्थापित किया जाता है, जो भोपाल विकास योजना की कंडिका 4.35 की सारणी 4-सा-8 के कॉलम क्रमांक-2 में "प्रकार" के रूप में सरल क्रमांक-3 एवं 5 में वर्णित है।
- (ii) कंडिका क्रमांक-4.61, ए-3 कृषि परिक्षेत्र (ए-2 सहित) में चारागाह एवं वृक्षारोपण के बाद निम्न जोड़ा जाता है :-
फार्म हाऊस, कृषि पर्यटन सुविधा, विवाह पार्क (मेरिज गार्डन), पटाखा दुकान/गोदाम, खुला मॉल।

Handwritten signature
(संदीप यादव)

आयुक्त सह संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
म.प्र. भोपाल