

संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश, भोपाल
“कचनार” ई-5, पर्यावरण परिसर, अरेरा कालोनी, हबीबगंज पुलिस थाना के पास, भोपाल

भोपाल विकास योजना 2005 में प्रस्तावित उपांतरणों की सूचना

भोपाल, दिनांक 6 सितम्बर 2017

क्रमांक 4459-वि.यो.-न.ग्रा.नि.-2017.—एतद्वारा यह सूचना दी जाती है कि भोपाल निवेश क्षेत्र की विकास योजना में प्रस्तावित उपांतरणों का प्रारूप मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 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, मध्यप्रदेश.
2. कलेक्टर कार्यालय, जिला भोपाल, मध्यप्रदेश.
3. आयुक्त कार्यालय, नगरपालिक निगम, भोपाल, मध्यप्रदेश.
4. संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय भोपाल, मध्यप्रदेश.

प्रस्तावित उपांतरण के ब्यौरे सूचना प्रकाशन की तिथि से 30 दिन की समयावधि के लिये आम जनता के निरीक्षण हेतु www.mptownplan.gov.in वेबसाइट 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 “मध्यप्रदेश 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.

अनुसूची प्रारूप नियमन

1. भोपाल विकास योजना 2005 में वर्णित “क्षेत्राधिकार” की कंडिका 4.11 के पश्चात् निम्न कंडिकाएं प्रतिस्थापित की जाती हैं:—

4.11-अ टी.डी.आर. (ट्रांसफर्रेबल डेवलपमेंट राइट) हस्तांतरणीय विकास अधिकार के संबंध 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 संबंध 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 पश्चात् 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 पश्चात् 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 ऊंचाई (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 पश्चात् 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 पश्चात् निम्न स्थापित किया जाता है.

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

(i) वन आवास (फार्म हाउस) :-

वन आवास के नियमन मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 17 के अनुरूप होंगे.

(ii) कृषि पर्यटन सुविधा :-

कृषि पर्यटन सुविधा के नियमन मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 17 (क) के अनुरूप होंगे.

(iii) विवाह पार्क (मेरिज गार्डन) :-

विवाह पार्क (मेरिज गार्डन) के नियमन मध्यप्रदेश 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 कवरेज अधिकतम—30 प्रतिशत

(c) एफ.ए.आर. : 1:0.30

(d) अधिकतम ऊंचाई—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) मध्यप्रदेश 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) मध्यप्रदेश 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) मध्यप्रदेश 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 मध्यप्रदेश 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 मध्यप्रदेश 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 हाउस, कृषि पर्यटन सुविधा, विवाह पार्क (मेरिज गार्डन), पटाखा दुकान/गोदाम, खुला मॉल.

कार्यालय, कलेक्टर एवं जिला निर्वाचन अधिकारी (मण्डी निर्वाचन), रायसेन, मध्यप्रदेश

रायसेन, दिनांक 5 सितम्बर 2017

क्र. 528-स्था.निर्वा.-मण्डी उप निर्वा.-2017.—जिले की स्तम्भ क्रमांक (2) में उल्लेखित कृषि उपज मण्डी समिति के लिए प्रथम स्तम्भ क्रमांक (3) में उल्लेखित प्रथम सम्मिलन के दिनांक को स्तम्भ क्रमांक (4) में अंकित अध्यक्ष पद के लिए एवं स्तम्भ क्रमांक (5) में अंकित उपाध्यक्ष पद के लिये सम्यकरूप से निर्वाचित हुए हैं. अतः, मैं, कलेक्टर एवं जिला निर्वाचन अधिकारी (मण्डी), जिला-रायसेन, मध्यप्रदेश कृषि उपज मण्डी अधिनियम, 1972 की धारा 12(9) तथा मध्यप्रदेश कृषि उपज मण्डी (मण्डी समिति का निर्वाचन) नियम, 1997 के नियम 84 (20) के अनुसरण में, एतद्वारा, सर्वसाधारण की जानकारी के लिये अधिसूचित करती हूँ:—

क्र.	कृषि उपज मण्डी समिति का क्रमांक व नाम	प्रथम सम्मिलन का दिनांक	अध्यक्ष पद पर निर्वाचित सदस्य का नाम एवं पता	उपाध्यक्ष पद पर निर्वाचित सदस्य का नाम एवं पता
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	12-बेगमगंज	21-4-2017	—	श्री माधोसिंह पिता श्री चिरोजीलाल, निवासी वार्ड क्र. 2, गम्भीरिया, तहसील बेगमगंज, जिला रायसेन (म. प्र.).
2	15-उदयपुरा	21-6-2017	—	श्री संतोष कुमार रघुवंशी, निवासी ग्राम करहैयाकलां, तहसील उदयपुरा, जिला रायसेन (म. प्र.).
3	10-औबेदुल्लागंज	14-8-2017	श्रीमती चन्दा देवी पत्नी श्री प्रवीण कुमार, निवासी ग्राम तामोट, तहसील गौहरगंज, जिला रायसेन (म. प्र.).	श्रीमती शकुन पिता श्री हरीशंकर, निवासी ग्राम उमरावगंज, तहसील गौहरगंज, जिला रायसेन (म. प्र.).

भावना वालिम्बे, कलेक्टर एवं जिला निर्वाचन अधिकारी (मण्डी).