

इसे वेबसाइट www.govtpress.nic.in से भी डाउन लोड किया जा सकता है.



मध्यप्रदेश राजपत्र

प्राधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 40]

भोपाल, शुक्रवार, दिनांक 7 अक्टूबर 2022—आश्विन 15, शक 1944

भाग ४

विषय—सूची

(क)	(1) मध्यप्रदेश विधेयक,	(2) प्रवर समिति के प्रतिवेदन	(3) संसद् में पुरःस्थापित विधेयक.
(ख)	(1) अध्यादेश	(2) मध्यप्रदेश अधिनियम,	(3) संसद् के अधिनियम.
(ग)	(1) प्रारूप नियम,	(2) अन्तिम नियम.	

भाग ४ (क)—कुछ नहीं

भाग ४ (ख)—कुछ नहीं

भाग ४ (ग)

अंतिम नियम

नगरीय विकास एवं आवास विभाग

मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल, दिनांक 28 सितम्बर 2022

क्र. एफ-3-26-2022-अठारह-5.— मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 24 की उपधारा (3) के साथ पठित धारा 85 की उपधारा (1) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, राज्य सरकार, एतद्वारा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के निम्न नियम में संशोधन करती है, जो उक्त अधिनियम की धारा 85 की उपधारा (1) के द्वारा अपेक्षित किये गये अनुसार मध्यप्रदेश राजपत्र (साधारण), दिनांक 27 मई 2022 में पूर्व में प्रकाशित किये जा चुके हैं:-

संशोधन

नियम-2 के उप नियम (5) में खण्ड (ख) के पश्चात् निम्नलिखित खण्ड अंतःस्थापित किया जाए, अर्थात् :-

“(ग) नगर की अंगीकृत विकास योजनाओं में मध्य क्षेत्र में भूमि पूर्व से विकसित होती है। ऐसे क्षेत्रों में विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं स्वीकार्य उपयोग अनुसार एवं मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 में निर्धारित मापदण्डों के अंतर्गत भवन निर्माण अनुमति स्थानीय निकायों द्वारा जारी की जाएगी।”

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,

शुभाशीष बैनर्जी, उपसचिव.

भोपाल, दिनांक 28 सितम्बर 2022

क्र. एफ-03-26-2022-अठारह-5.- भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुसरण में, नगरीय विकास एवं आवास की सूचना क्रमांक एफ-03-26-2022-अठारह-5, दिनांक 28 सितम्बर 2022 का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्वारा प्रकाशित किया जाता है।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,

शुभाशीष बैनर्जी, उपसचिव.

Bhopal, the 28th September 2022

No. F 3-26-2022-XVIII-5.- In exercise of the powers conferred by sub-section (1) of Section 85 read with sub-section (3) of Section 24 of Madhya Pradesh Town and Country Planning Act, 1973. The State Government hereby makes the following amendments in Madhya Pradesh Bhumi Vikas Niyam, 2012 rules the same having been previously published in the Madhya Pradesh Gazette (Ordinary), dated 6th May, 2022 as required by sub-section (1) of Section 85 of the said Act.

AMENDMENT

In the said rules, in rule 2, sub-rule (5), after clause (b), the following clause shall be inserted namely :-

“(C) The land is already developed in the Central area of the adopted Development Plan; in these areas, the building permission shall be issued by the local bodies as per the landuse and landuse permissibility of the Development Plan and Madhya Pradesh Bhumi Vikas Niyam, 2012.”

By order and in the name of the Governor of Madhya Pradesh,

SHUBHASHISH BANERJEE, Dy. Secy.

भोपाल, दिनांक 28 सितम्बर 2022

क्रमांक एफ-3-112/2021/18-5 : मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 24 की उप-धारा (3) के साथ पठित धारा 85 की उप-धारा (1) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, राज्य सरकार एतद् द्वारा मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के निम्न नियम में संशोधन करती है, जो उक्त अधिनियम की धारा- 85 की उपधारा (1) के द्वारा अपेक्षित किए गए अनुसार मध्य प्रदेश राजपत्र (साधारण) दिनांक 22 जुलाई 2022 में पूर्व में प्रकाशित किये जा चुके हैं :-

संशोधन

उक्त नियमों में,-

1. नियम 12 के पश्चात्, निम्नलिखित नियम अंतःस्थापित किया जाए, अर्थात्:-

"12क. 105 वर्गमीटर तक के आवासीय भू-खण्डों के लिए निम्नलिखित शर्तों पर तुरंत/डीमड स्वीकृति जारी की जाएगी.-

- (1) तुरंत/डीमड भवन स्वीकृति हेतु आवेदक को परिशिष्ट-क-2(2) में विहित प्ररूप में आवेदन पत्र एवं परिशिष्ट-क-2(3) में शपथ-पत्र प्रस्तुत करना होगा।
- (2) यह तुरंत/डीमड स्वीकृति, नगर तथा ग्राम निवेश विभाग द्वारा अनुमोदित अभिन्यासों तथा नगरीय स्थानीय निकायों द्वारा जारी विकास अनुज्ञा पर लागू होगा।
- (3) केवल व्यक्तिगत भू-खण्ड धारक ही तुरंत/डीमड स्वीकृति के आवेदन के लिए पात्र होंगे। ऐसी अनुज्ञा ऐसे कालोनाइजर्स को, जो भू-खण्ड/फ्लैट/भवन के विक्रय का आशय रखते हैं जारी नहीं की जा सकती है।

- (4) प्रस्तावित भवन योजना इन नियमों के उपबंधों एवं नगर की स्वीकृत विकास योजना के अनुसार होना चाहिए।
- (5) आवेदक द्वारा संलग्न भवन योजना नियम-26 के अनुसार होनी चाहिए।
- (6) आवेदक, भवन के निर्माण/परिनिर्माण द्वारा संरचनात्मक सुरक्षा कोकारित होने वालीक्षति एवं किन्ही अन्य क्षति के लिए संबंधित स्थानीय निकाय को क्षतिपूर्ति करेगा।
- (7) आवेदक द्वारा नियम-21 में विहित शुल्क के अनुसार आवेदन शुल्क तथासक्षम प्राधिकारी द्वारा लागूविकास शुल्क काभुगतान किया जाएगा।
- (8) तुरंत/डीम्ड स्वीकृति की अवधि नियम-23 के अनुसार होगी।
- (9) आवेदक को नियम-31(च) के अधीन,निर्माण के पूर्ण होने के पश्चात् कार्य की पूर्णता के संबंध में लिखित सूचना देनी होगी।
- (10) शुल्क प्राप्त करते समय स्थानीय निकाय द्वाराकिसी प्रकार का निरीक्षण/दस्तावेज परीक्षण नहीं किया जाएगा। किन्तु अपूर्ण दस्तावेज अथवा अन्य कोई जानकारी, यदि आवश्यक हो, तो बाद में प्राप्त की जा सकेगी।
- (11) परिशिष्ट क-2(2) तथा परिशिष्ट क-2(3) के अनुसार शुल्क सहित आवेदन पत्र तथा शपथ-पत्र का प्रस्तुत किया जाना, स्वतः डीम्ड स्वीकृति होगा।
- (12) यदि नियमों अथवा विकास योजना के उपबंधों के अनुसार भवन योजना अथवा निर्माण कार्य नहीं किया जाता है, तो तुरंत/डीम्ड भवन स्वीकृति स्वतः निरस्त होजाएगी तथा अवैध निर्माण हटाए जाने की कार्रवाई की जाएगी।

2. परिशिष्ट क-2(1) के पश्चात्, निम्नलिखित परिशिष्ट अन्तःस्थापित किए जाएं, अर्थात्:-

“परिशिष्ट क-2(2)

(नियम 12-क देखिए)

तुरंत/डीम्ड भवन स्वीकृति स्वघोषणा आवेदन पत्र
(105 वर्गमीटर तक के भू-खण्डों के लिए)

प्रति,

स्थानीय प्राधिकारी,

(नाम एवं पता)

.....

महोदय,

मैं,भू-खण्ड क्रमांक या खसरा क्रमांक पर स्थित भवन क्रमांक
क्षेत्रफल वर्गमीटर,जो कॉलोनी या मोहल्ला या बाजार
ग्राम तहसीलजिला में स्थित है
भवन क्रमांक के निर्माण के प्रयोजन लिए मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 नियम 12-क
के अनुसारपरिनिर्माण या पुनर्निर्माण या परिवर्तन करना चाहता हूँ, मेरे (नाम, अंग्रेजी के बड़े
अक्षरों में) तथा अनुज्ञप्ति क्रमांकके धारक वास्तुविद् या संरचना इंजीनियर या
इंजीनियर या पर्यवेक्षक,जो कि उक्त परिनिर्माण का पर्यवेक्षण करेगा, द्वारा सम्यक् रूप से
हस्ताक्षरित निम्नलिखित दस्तावेज, योजना तथा विशिष्टियां चार प्रतियों में (हार्ड एवं सॉफ्ट
कॉपी में) प्रस्तुत कर रहा हूँ।

1. मूलयोजना (की-प्लान) :
2. स्थल योजना (साइट प्लान) :
3. उप-विभाजन/अभिन्यास योजना :
- (सबडिवीजन/ले-आउट प्लान)
4. भवन योजना :

5. सेवा योजना (सर्विस प्लान) :
6. विशिष्टियां (स्पेसीफिकेशन), सामान्य तथा विस्तृत :
7. स्थल के संबंध में स्वामित्व या कोई विधिक अधिकार
(लीगल राईट) के सबूत दर्शाने वाले दस्तावेज :
8. आवेदन शुल्क की पावती की प्रति :
9. इस आवेदन के साथ प्रस्तुत किए जाने के लिए आवेदक
के भू-स्वामी द्वारा अधिकृत किए जाने के सबूत: :
- (जहाँ आवेदक भू-स्वामी से भिन्न हो)
10. पार्किंग की गणना के साथ पार्किंग योजना :
11. शपथ-पत्र :
12. मद संख्या 1 से 11 तक की इलेक्ट्रॉनिक प्रति :

(क) मैं, एतद्वारा यह घोषणा करता हूँ कि यह अनुज्ञा स्वयं के भू-खण्ड पर आवासीय भवन के निर्माण के लिए ली जा रही है।

(ख) मैं, एतद द्वारा यह घोषणा करता हूँ कि मेरे द्वारा प्रदान की गई जानकारी और दस्तावेज मेरी जानकारी में सही हैं, और यदि गलत पाए जाते हैं, तो मेरी तुरंत/डीम्ड भवन स्वीकृति स्वतः निरस्त हो जाएगी।

(ग) मैं यह निवेदन करता हूँ, कि प्रस्तावित निर्माण कार्य को स्वीकृति प्रदान की जाए और मुझे कार्य करने की अनुमति प्रदान की जाए।

आवेदक के हस्ताक्षर :

आवेदक का नाम :

आवेदक का पता :

ई-मेल का पता :

दूरभाष क्रमांक :

दिनांक :

परिशिष्ट क-2(3)

[नियम-12 (क) देखिए]

शपथ-पत्र

(105 वर्गमीटर तक के आवासीय भवनों के लिए तुरंत/डीम्ड भवन स्वीकृति हेतु भवन स्वामी को प्रस्तुत किया जाए)

- मैं/हम (भू-खण्ड स्वामी) निम्नानुसार प्रमाणित करता हूँ/करते हैं।
1. कि, मैं/हम भू-खण्ड क्रमांक क्षेत्रफल वर्गमीटर, जो वार्ड क्रमांक जोन क्रमांक नगरपालिक निगम/नगरपालिका/नगर परिषद् में स्थित है, पर भवन का निर्माण करने हेतु आवेदन करता हूँ/करती हैं।
 2. यह कि, मैंने/हमने निर्माण से संबंधित कार्य हेतु वास्तुविद्/संरचना इंजीनियर/इंजीनियर/सुपरवाइजर के रूप में मेसर्स..... अनुज्ञप्ति क्रमांक को नियुक्त/अधिकृत किया है।
 3. यह कि, प्रस्तावित स्थल पर नगरपालिक निगम/नगरपालिका/नगर परिषद् द्वारा स्वीकृत भवन योजना के अनुसार ही निर्माण कार्य किया जाएगा। स्थल पर स्वीकृत भवन योजना के उल्लंघन में/के अतिरिक्त कोई भी निर्माण कार्य नहीं किया जाएगा। स्वीकृत योजना के उल्लंघन में या के अतिरिक्त कोई भी निर्माण कार्य पाए जाने पर नगरपालिक निगम/नगरपालिका/नगर परिषद् कार्रवाई करने हेतु स्वतंत्र होगी।
 4. यह कि, तुरंत/डीम्ड अनुमति हेतु प्रस्तुत आवेदन पत्र में दिए गए तथ्य गलत अथवा काफी हद तक गलत हों अथवा स्वीकृति के अधीन अधिरोपित शर्तों का उल्लंघन किया गया हो अथवा अधिनियम तथा उसके अधीन निर्मित नियमों के उपबंधों का उल्लंघन किया गया हो अथवा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के उपबंधों का अनुसरण नहीं किया गया हो, तो उपरोक्त स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जाएगी। नगरीय स्थानीय प्राधिकारी को आवेदक के विरुद्ध दाण्डिक/विधिक कार्रवाई करने का पूर्ण अधिकार होगा।
 5. यह कि, भवन अनुज्ञा में उल्लिखित शर्तों का पालन मेरे/हमारे द्वारा किया जाएगा एवं कार्य प्रारंभ करने की सूचना मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के उपबंधों के अनुसार दी जाएगी और तत्पश्चात् कार्यपूर्णता तथा अधिभोग प्रमाण-पत्र जारी होने के पश्चात् ही भवन का उपयोग किया जाएगा।

6. यह कि, आवेदन स्वयं के निवास हेतु प्रस्तुत किया गया है।
7. यह कि, नियम 12क के अनुपालन में, किसी भी प्रकार के परिवर्तन/आंतरिक परिवर्तन/बदलाव के लिए नगरपालिक निगम/नगरपालिका/नगर परिषद् से अनुमोदन प्राप्त करना पुनः अनिवार्य होगा तथा स्वीकृति की अवधि नियम-23 के अनुसार होगी।
8. यह कि, प्रभारों की गणना में किसी अंतर की दशा में आवेदक द्वारा अंतर की राशि जमा किया जाना अपेक्षित होगा।
9. यह कि, यदि किसी अन्य विभाग से अनुमति या अनापत्ति ली जाना आवश्यक हो, तो वांछित अनुमति प्राप्त करने की जवाबदारी आवेदक की होगी, इसके लिए विभाग जवाबदार नहीं होगा।
10. यह कि, उपरोक्त शर्तों के उल्लंघन, आवेदन में दर्शाए गए तथ्यों के गलत पाए जाने, भूमि स्वामी के संबंध में विवाद या किसी अन्य विभाग से कोई विसंगति की दशा में, यह अनुज्ञा स्वतः निरस्त हो जाएगी।

अभिसाक्षी

सत्यापान

मैं ऊपर नामित अभिसाक्षीसत्यापन करता हूँ कि उपरोक्त बिन्दु 1 से 10 पूर्णतः सत्य एवं सही हैं। इसमें लिखी किसी बात में कुछ भी असत्य नहीं है और न ही सत्य को छिपाया गया है।

अभिसाक्षी

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
शुभाशीष बैनर्जी, उपसचिव.

भोपाल, दिनांक 28 सितम्बर 2022

क्र. एफ-03-112-2021-अटारह-5.- भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुसरण में, नगरीय विकास एवं आवास की सूचना क्रमांक एफ-03-112-2021-अटारह-5, दिनांक 28 सितम्बर 2022 का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्द्वारा प्रकाशित किया जाता है।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
शुभाशीष बैनर्जी, उपसचिव.

Bhopal, the 28th September 2022

F No. 3/112/2021/18-5 :- In exercise of the powers conferred by sub-section (1) of Section 85 read with sub-section (3) of Section 24 of Madhya Pradesh Town and Country Planning Act, 1973 the State Government hereby makes the following amendments in Madhya Pradesh Bhumi Vikas Niyam, 2012 rules the same having been previously published in the Madhya Pradesh Gazette (ordinary) dated 22 July 2022 as required by sub-section (1) of Section 85 of the said Act.

AMENDMENT

In the said rules,-

1. After rule 12, the following rule shall be inserted, namely:-

‘12 A. For residential plots up to 105 sqm, instant/deemed approval shall be issued on following conditions.-

- (1) The applicant shall have to submit the application in the prescribed form in Appendix-A-2(2) and affidavit in Appendix-A-2(3) for instant/deemed building approval.
- (2) This instant/deemed approval shall be applicable for the layout approved from Town and Country Planning Department and development permission issued by Urban Local Bodies.
- (3) Only individual plot holder shall be eligible for application of instant/deemed approval. Such permission cannot be issued to the colonizers who intend to sell the plot/flats/building.
- (4) Proposed Building Plan should be as per the provisions of the Rules and the approved development plan of the city.

- (5) Building Plan enclosed by the applicant should be in accordance with Rule-26.
- (6) The applicant shall indemnify the concerned local body for the damage to structural safety and any other damages caused by the construction/erection of building.
- (7) The application fee shall be paid by the applicant as per the fee prescribed in Rule 21 and development fees which is applicable by competent authority.
- (8) The period of instant/deemed approval shall be as per Rule-23.
- (9) After the completion of the construction by the applicant written information shall have to be given regarding the completion of the work under Rule-31(f).
- (10) No inspection/document verification will be done by the local body at the time of receiving the fee. But incomplete documents or any other information can be obtained later if necessary.
- (11) The submission of application form, and affidavit as per the Appendix A-2(2)and Appendix A-2(3)with fees, shall be a deemed sanction, itself.
- (12) If the Building Plan or construction work is not done according to the provisions of the Rules or the development plan, the instant/deemed building approval granted shall automatically stand cancelled and action shall be taken to remove the illegal construction.

2. After Appendix A-2(1), the following Appendixes shall be inserted, namely:-

**“APPENDIX A-2(2)
(see rule 12-A)**

**Application-cum-Self Declaration for Instant/Deemed
Building Sanction
(For the Plots upto 105 Sqm.)**

To,

Local Authority,
(Name and Address)

.....

Sir,

I intend to erect or re-erect or to make alteration in the building No. situated on Plot No. or Khasra No. having area square meters situated in Colony or Mohalla or Bazar Village or Town Tehsil District for the purpose of construction In accordance with the Rule 12-A of the Madhya Pradesh Bhumi Vikas Rules, 2012, I submit the following documents, plans and specifications in quadruplicate (in hard and soft copies) duly signed by me and (Name in Block letters) the Architect or Structural Engineer or Engineer or Supervisor holding license no. who will supervise its erection.

- | | |
|---|--------|
| 1. Key Plan | :..... |
| 2. Site Plans | :..... |
| 3. Sub Division/Layout Plan | :..... |
| 4. Building Plans | :..... |
| 5. Service Plans | :..... |
| 6. Specification, General and detailed | |
| 7. Documents showing proof of ownership or of any legal right in Relation to the site | |
| 8. Copy of receipt of application fee | :..... |

9. Proof of the applicant having been authorized by the owner to submit along with this application (where the applicant is different from the owner) :
10. Parking plans along with parking calculations :
11. Affidavit :
12. Electronic copy of item number 1 to 11 :
- (a) I hereby declare that this permission is being taken for construction of residential building on own plot.
- (b) I hereby declare that the information and documents provided by me are correct to the best of my knowledge and if found incorrect, my instant/Deemed building approval will automatically stand cancelled.
- (c) I request that the proposed construction work may be approved and permission accorded to me to execute the work.

Signature of the applicant :

Name of the applicant :

Address of the applicant :

E-mail ID :

Phone No. :

Date :

Appendix A-2(3)
[see rule 12(A)]

Affidavit

(To be submitted to the building owner for instant/deemed building approval for residential buildings upto 105 sqm)

I/We (Plot Owner) _____ certify as follows:-

1. That, I/We, Plot No. having area ofsquare meters, situated in Ward No. of Zone No. the Municipal Corporation/Municipality/Municipal Council, apply for construction of the building.
2. That, I/we have engaged/authorized M/s..... License No..... as Architect/Structural Engineer/Engineer/Supervisor for the work related to construction.
3. That, construction shall be carried out on the proposed site according to the building plan approved by the Municipal Corporation/Municipality/Municipal Council of No construction at the site shall be carried out contravention of or in addition to the approved building plan. Municipal Corporation/Municipality/Municipal Council shall be free to take action if any construction work is found in contravention of or in addition of sanctioned plan.
4. That, in case the facts given in the application submitted for instant/deemed permission have been misrepresented or substantially misrepresented, or the conditions imposed under the permission have been violated, or the provisions of the Act and the rules, made there under have been violated or provisions of Madhya Pradesh Bhumi Vikas Niyam, 2012 have not been followed, the above permission shall be considered cancelled automatically. The urban local authority shall have full authority to take penal/legal action against the applicant.
5. That, the conditions mentioned in the building permission letter shall be followed by me/us, and intimation about start of work shall be given as per the provisions of the Madhya Pradesh Bhumi Vikas Niyam, 2012 and

thereafter use of the building shall be made after issue of the completion and occupancy certificate.

6. That, the application has been submitted for self residence.
7. That, in compliance of Rule 12-A for any kind of alteration/internal alteration/change, approval from the Municipal Corporation/Municipality/Municipal Council shall be again necessary and the period of approval shall be as per Rule 23.
8. That, in case of any difference in calculation of charges, the amount of difference shall be required to be deposited by the applicant.
9. That, if permission or no-objection is required to be obtained from any other department, then it shall be the responsibility of the applicant to obtain the desired permission. The department shall not be responsible for this.
10. That, in case of violation of the above conditions, the facts shown in the application are found to be incorrect, dispute regarding the land-owner or any discrepancy from any other department, this permission shall stand cancelled automatically.

Deponent

Verification

I, the above named deponent verify that the information contained in the above point 1 to 10 is completely true and correct. There is neither any falsehood in anything written nor truth concealed in it.

Deponent.”.

By order and in the name of the Governor of Madhya Pradesh,
SHUBHASHISH BANERJEE, Dy. Secy.