

# संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश मध्य प्रदेश भोपाल

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

3860

E-Mail : [mptownplan@mp.gov.in](mailto:mptownplan@mp.gov.in)

क्रमांक / / वि.यो. / इंदौर-उपांतरण / नगानि / 2024 भोपाल, दिनांक 06 / 09 / 2024  
प्रति,

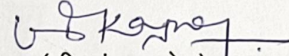
आयुक्त,  
जन सम्पर्क संचालनालय,  
म.प्र. भोपाल

विषय:- इंदौर नगर की विकास योजना, 2021 में प्रस्तावित उपांतरणों की सूचना के प्रकाशन  
बावत्।

-0-

इंदौर विकास योजना, 2021 में प्रस्तावित उपांतरण का प्रकाशन, म.प्र नगर तथा ग्राम  
निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा-23 की उपधारा (2) सहपठित धारा-18  
की उपधारा (1) के अंतर्गत किया जा रहा है। तत्संबंधी सूचना (हिन्दी) की प्रति इस ज्ञापन  
के साथ संलग्न हैं। उक्त सूचना को इंदौर नगर क्षेत्र में व्यापक परिचालन वाले कम से कम  
दो हिन्दी के समाचार पत्रों में अनिवार्य रूप से प्रकाशित करवाने का कष्ट करें। उक्त सूचना  
को <https://dpradvt.mpinfo.org> पर भी अपलोड किया गया है।

संलग्न:- यथोपरि

  
(श्रीकांत बनोट)

वि.क.अ.सह-आयुक्त सह-संचालक  
नगर तथा ग्राम निवेश  
मध्यप्रदेश

पृ० क्रमांक / / वि.यो. / इंदौर-उपांतरण / नगानि / 2024 भोपाल, दिनांक / 09 / 2024  
प्रतिलिपि:-

1. प्रमुख सचिव, नगरीय विकास एवं आवास विभाग, मंत्रालय, भोपाल की ओर कृपया सूचनार्थ।
2. संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, इंदौर की ओर आवश्यक कार्यवाही हेतु।
3. सहायक संचालक (आई.टी.), नगर तथा ग्राम निवेश को जनसंपर्क विभाग की वेबसाईट पर अपलोड कराने हेतु।

वि.क.अ.सह-आयुक्त सह-संचालक  
नगर तथा ग्राम निवेश  
मध्यप्रदेश



# संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश मध्य प्रदेश भोपाल

पर्यावरण परिसर ई-5 अरेरा कालोनी, भोपाल म.प्र. - 462016

E-Mail : mptownplan@mp.gov.in

क्रमांक/ 3860 /वि.यो./ इंदौर-उपांतरण/नग्रानि/2024 भोपाल, दिनांक 06/09/2024

## इंदौर विकास योजना, 2021 में प्रस्तावित उपांतरण की सूचना

एतद् द्वारा यह सूचना दी जाती है कि इंदौर विकास योजना, 2021 में उपांतरण का प्रारूप म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 23 की उपधारा (2) सहपठित धारा-18 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार निम्नानुसार प्रकाशित किया गया है, जिसकी प्रति निरीक्षण के लिये निम्न कार्यालयों में उपलब्ध है: -

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

## प्रस्तावित उपांतरण का विवरण

1. इंदौर विकास योजना, 2021 के अध्याय -3 की कंडिका क्रमांक 3.25.2 की सारणी -3.6 के सरल क्रमांक -39 के पश्चात सरल क्रमांक 41 निम्नानुसार अंतः स्थापित किया जाना प्रस्तावित है :-

### 3.25.2

### सारणी -3.6

क्रमांक	मार्ग का नाम	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
41	ए.बी.रोड बायपास (उत्तर में रूह खेड़ी जंक्शन से दक्षिण में राउ जंक्शन तक)	105

2. इंदौर विकास योजना, 2021 के अध्याय -6 की कंडिका क्रमांक 6.10.13 के पश्चात नवीन कंडिका क्रमांक 6.10.14 निम्नानुसार अंतः स्थापित किया जाना प्रस्तावित है :-

### 6.10.14 - इंदौर बायपास के कंट्रोल एरिया में आने वाले खसरों की भूमियों को मार्ग एवं मिश्रित उपयोग के संबंध में।

ए.बी.रोड बायपास में (उत्तर में रूह खेड़ी जंक्शन से दक्षिण में राउ जंक्शन तक) आने वाले ग्रामों के खसरों में ए.बी. रोड बायपास के वर्तमान राईट ऑफ वे (R.O.W.) लाईन से दोनों ओर 22.50 मीटर तक (22.50 मीटर की पट्टी) (दोनों ओर अतिरिक्त 22.50 मीटर R.O.W, उपांतरित R.O.W,- कुल 105.00 मीटर) तक मार्ग प्रस्तावित एवं प्रस्तावित 105 मीटर मार्ग के दोनों ओर 22.50 मीटर तक मिश्रित भूमि उपयोग \* किया जाना प्रस्तावित है।

नोट-

\*भूमि उपयोग में प्रस्तावित उपांतरण, उक्त भूमि के भूस्वामी द्वारा संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश, इंदौर से ले-आउट प्लान के अनुमोदन के समय शहरी निर्धारित ग्रामीण स्थानीय निकाय को यहां/ दर पर मिश्रित भूमि उपयोग प्रीमियम का भुगतान करने एवं निम्नलिखित विकास नियंत्रण नियमों के पालन करने की शर्त पर लागू होगा: -



1. मिश्रित भूमि उपयोग क्षेत्र की 22.50 मीटर की पट्टी (ए.बी. रोड बायपास के उपान्तरित R.O.W. लाइन से दोनों ओर 22.50 मीटर तक स्थित भूमि) या उसके किसी भी भाग में, किसी भी उपयोग/ प्रयोजन के लेआउट अनुमोदन के समय, भूमि स्वामी के लिए मिश्रित भूमि उपयोग उपान्तरण शुल्क का भुगतान करना अनिवार्य है। मिश्रित भूमि उपयोग उपान्तरण शुल्क, केवल एक मुश्त व एक बार ही देय होगा।

2. मिश्रित भूमि उपयोग के लिए देय मिश्रित भूमि उपयोग उपान्तरण शुल्क, उक्त भूमि के क्षेत्र के आसपास प्रचलित Collector Guideline में आवासीय भूखंड के मूल्यांकन के दरों के अनुसार उक्त भूमि के मूल्य का 10% होगा।

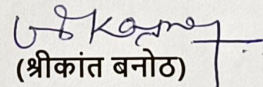
3. उपान्तरित मिश्रित भूमि उपयोग में आवासीय, वाणिज्यिक, सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक उपयोग में इंदौर विकास योजना 2021 के अनुसार सभी स्वीकार्य गतिविधियों/उपयोग परिसर पूर्ण रूप से अनुज्ञेय होंगे।

4. मध्य प्रदेश हस्तांतरणीय विकास अधिकार नियम 2018 (MP TDR Rales 2018) के अनुसार (Development Rights Certificate एवं Additional Buildable Area प्रीमीयम) का उपयोग नियमानुसार कर सकेंगे।

5. एबी रोड बायपास के उपान्तरित ROW लाइन से दोनों ओर उपांतरित मिश्रित भूमि उपयोग क्षेत्र में आने वाली भूमि पर भूखण्डीय विकास (स्वीकृत अभिन्यास में विक्रय हेतु आरक्षित भूखण्डीय क्षेत्र x कलेक्टर गाईडलाईन का 3%) उन्नयन विकास प्रभार राशि तथा बहु-इकाई भवनों को निर्मित किये जाने पर स्वीकृत फर्शी क्षेत्र अनुपात के आधार पर भूमि स्वामी को उन्नयन विकास प्रभार राशि, {स्वीकृत फर्शी क्षेत्र अनुपात (1:2.0 तक) x कलेक्टर गाईडलाईन का 3%} राशि देय होगी। 1: 2.0 से अधिक 1:4.0 तक फर्शी क्षेत्र अनुपात का लाभ प्राप्त किये जाने पर उपरोक्त कंडिका क्र. 4 के प्रावधान लागू होंगे।

6. मिश्रित भूमि उपयोग के लिए ग्राउंड कवरेज भूखंड क्षेत्र का अधिकतम 40% मान्य होगा, और अन्य उपयोग के भूमियों के लिए नियोजन मापदण्ड इंदौर विकास योजना 2021 के प्रावधानों के अनुसार होगा।

प्रस्तावित उपांतरण के ब्यौरे सूचना प्रकाशन की तिथि से 30 दिन की समयावधि के लिये आम जनता के निरीक्षण हेतु [www.mptownplan.gov.in](http://www.mptownplan.gov.in) वेबसाईट पर भी उपलब्ध होंगे, यदि कोई आपत्ति या सुझाव प्रस्तावित उपांतरण के संबंध में हो तो उसे लिखित रूप में संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, इंदौर को इस सूचना के म.प्र. राजपत्र में प्रकाशित होने के दिनांक से 30 दिन की अवधि का अवसान होने के पूर्व, सम्यक विचार हेतु प्रस्तुत किया जा सकता है।

  
(श्रीकांत बनोठ)

वि.क.अ. सह-आयुक्त सह संचालक  
नगर तथा ग्राम निवेश  
मध्यप्रदेश