

नगरीय विकास एवं आवास विभाग

मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल, दिनांक 6 अक्टूबर 2023

क्रमांक एफ-3-80/21/18-5 :: म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 19 की उपधारा (2) में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, राज्य सरकार एतद द्वारा आयुक्त सह संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश म.प्र. भोपाल द्वारा उक्त अधिनियम की धारा 18 (3) सहपठित धारा 23 (1) के प्रावधानों के तहत प्रस्तुत पुनर्विलोकित मंदसौर विकास योजना (प्रारूप) 2035 के रंगीन मानचित्र एवं पुस्तिका में नीचे दी गई अनुसूची में यथानिर्दिष्ट उपांतरण प्रस्तावित करती है। उपांतरणों का विस्तृत विवरण वेबसाइट www.mptownplan.gov.in पर उपलब्ध है, तथा उनका निम्नलिखित कार्यालयों में कार्यालयीन समय में अवकाश के दिनों को छोड़कर सूचना प्रकाशन की दिनांक से 30 दिवस की कालावधि में निरीक्षण किया जा सकेगा।

1. अवर सचिव, म.प्र. शासन, नगरीय विकास एवं आवास विभाग कक्ष क्रमांक ए 227, वी. बी. 2 द्वितीय तल, मंत्रालय भोपाल, म.प्र.।
2. आयुक्त उज्जैन संभाग उज्जैन म.प्र.।
3. कलेक्टर जिला मंदसौर म.प्र.।
4. मुख्य नगर पालिका अधिकारी नगर पालिक परिषद मंदसौर म.प्र.।
5. उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, नीमच म.प्र.।

अनुसूची

मंदसौर विकास योजना (प्रारूप) 2035 के प्रस्तावित भूमि उपयोग मानचित्र क्रमांक 4.3 एवं प्रस्तावित परिभ्रमण योजना अवधारणा के मानचित्र क्रमांक 5.2 तथा पुस्तक के प्रस्तावित उपांतरण।

क्र.	मंदसौर विकास योजना प्रारूप 2035 में निर्दिष्ट प्रावधान	प्रस्तावित उपांतरण	मानचित्र क्रमांक
1	2	3	4
मार्ग रेखांकन में संशोधन संबंधी प्रस्ताव।			
1	मंदसौर विकास योजना प्रारूप में प्रस्तावित एम.आर.-5 का एलाईनमेंट।	प्रारूप में प्रस्तावित एम.आर.-5 के रेखांकन में परिवर्तन कर एम.आर.-5 का नवीन रेखांकन प्रस्तावित।	03
2	मंदसौर विकास योजना प्रारूप अनुसार ग्राम नालछा में प्रस्तावित एस.आर. 18.00 मीटर मार्ग।	ग्राम नालछा में प्रस्तावित 18.00 मीटर चौड़े एस.आर. मार्ग को विलोपित किया जाना प्रस्तावित।	02
3	मंदसौर विकास योजना प्रारूप में ग्राम भुनियाखेडी में एस.आर.-24 मीटर मार्ग एवं प्रस्तावित आवासीय भू उपयोग में वर्तमान मार्ग दर्शित नहीं है।	बायपास मार्ग एवं पुराना महू -नसीराबाद मार्ग के मध्य ग्राम भुनियाखेडी एवं ग्राम गुराडिया देदा की काकड़ को 24 मीटर चौड़ा सेक्टर मार्ग प्रस्तावित किया है।	07

4	ग्राम भुनियाखेड़ी में प्रस्तावित एस.आर.-24 मीटर चौड़ा मार्ग।	ग्राम भुनियाखेड़ी में प्रस्तावित एस.आर.-24 मीटर चौड़े मार्ग को वर्तमान मार्ग से समन्वित कर दर्शाया गया है।	08
5	कलेक्ट्रेट मार्ग	कलेक्ट्रेट मार्ग की चौड़ाई 30.00 मीटर प्रस्तावित की गई।	04
6	एम आर-3 के दक्षिण में ग्राम मुलतानपुरा में प्रस्तावित 18.00 मीटर चौड़ी एस.आर.	प्रस्तावित 18.00 मीटर चौड़ी एस आर के आंशिक भाग को विलोपित किया जाता है।	05
7	विकास योजना प्रारूप के अनुसार मंदसौर रेलवे स्टेशन से लगकर एस.आर. 18.00 मीटर मार्ग एवं एम.आर.-20 मार्ग के मध्य में शिवना नदी को पार करने हेतु कोई प्रस्ताव नहीं है।	मानचित्र में दर्शाये अनुसार एस.आर.18.00 मीटर मार्ग से होते हुये एम.आर. 20 मार्ग को नवीन प्रस्तावित मार्ग एवं पुल द्वारा जोड़ा जाना प्रस्तावित है।	12
8	विकास योजना प्रारूप अनुसार एम.आर.20 जो कि 30.00 मीटर चौड़ा मार्ग है, ग्राम तोडी में एस.आर. 18.00 मीटर चौड़ा मार्ग प्रस्तावित नहीं है।	मानचित्र अनुसार ग्राम तोडी का एम.आर. 24.00 मीटर चौड़ा प्रस्तावित किया गया है, एवं रेलवे ब्रिज से होते हुये नवीन एस.आर. 18.00 मीटर चौड़ा प्रस्तावित है।	13
भूमि उपयोग संबंधी प्रस्ताव।			
9	ग्राम कस्बा मंदसौर के मार्ग रेबस देबस से मंदसौर सिटी को जाने वाली मार्ग एवं एम.आर.-7 एवं एम.आर.-10 के मध्य में भू उपयोग वाणिज्यिक, सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक, प्रस्तावित आवासीय एवं मिश्रित उपयोग प्रस्तावित है।	तैलिया तालाब के डाउन स्ट्रीम में प्रस्तावित आवासीय को विलोपित कर कृषि भू उपयोग प्रस्तावित।	01
10	ग्राम अरन्या भट्टी में महू-नसीराबाद मार्ग पर प्रस्तावित मिश्रित एवं कृषि भू उपयोग प्रस्तावित है।	मानचित्र अनुसार ग्राम अरन्या भट्टी में महू-नसीराबाद मार्ग पर कृषि से मिश्रित भू उपयोग प्रस्तावित किया गया है।	11
11	विकास योजना प्रारूप अनुसार ग्राम नालछा में मिश्रित उपयोग प्रस्तावित है।	ग्राम नालछा में ग्राम सीमा से लगकर प्रस्तावित मिश्रित भू-उपयोग को विलोपित कर कृषि भू-उपयोग प्रस्तावित है।	02
12	ग्राम भुनियाखेड़ी में महू-नसीराबाद बायपास मार्ग पर भूमि कृषि भू उपयोग प्रस्तावित है।	ग्राम भुनियाखेड़ी में महू-नसीराबाद बायपास मार्ग पर खसरा क्र. 183/1 रकबा 3.00 हेक्टे. एवं खसरा क्र. 110 रकबा 1.48 हेक्टे. कुल रकबा 4.48 हेक्टे. भूमि प्रधानमंत्री आवास योजना हेतु आवासीय प्रस्तावित होने से उक्त भूमि को कृषि से आवासीय प्रस्तावित है।	06

13	मंदसौर विकास योजना प्रारूप में दर्शित एस.एच. 60.00 मीटर चौड़े मार्ग से लगकर उत्तर दिशा की ओर मिश्रित एवं कृषि उपयोग प्रस्तावित है।	मानचित्र में दर्शाये अनुसार अतिरिक्त मिश्रित भू उपयोग प्रस्तावित है।	09
14	ग्राम भुनियाखेडी एवं बोलखेडा से लगकर एम.आर.-15 मार्ग से लगकर विकास योजना प्रारूप में भू उपयोग कृषि प्रस्तावित है।	मानचित्र में दर्शाये अनुसार एम.आर.-15 मार्ग उत्तर दिशा की ओर भू उपयोग कृषि से प्रस्तावित आवासीय किया गया है।	10
15	प्रारूप में प्रस्तावित ग्राम तोडी में प्रस्तावित मार्ग एस.आर. 18.00 मीटर चौड़े मार्ग एवं दक्षिणी ग्राम सीमा के मध्य में कृषि भू उपयोग प्रस्तावित है।	प्रारूप में प्रस्तावित ग्राम तोडी के प्रस्तावित मार्ग एस.आर. 18.00 मीटर चौड़ा मार्ग एवं दक्षिणी ग्राम सीमा के मध्य में कृषि भू-उपयोग से प्रस्तावित आवासीय किया गया है।	16
16	ग्राम बहादरी के पूर्वी दिशा की ओर कृषि उपयोग प्रस्तावित हैं।	मानचित्र में दर्शित अनुसार मिश्रित भू-उपयोग प्रस्तावित किया गया है।	14
17	मंदसौर विकास योजना प्रारूप में ग्राम चांगली एवं बाजखेडी का मार्ग एस.एच. 31 के दोनों ओर मिश्रित एवं कृषि भू-उपयोग प्रस्तावित हैं।	मानचित्र अनुसार ग्राम चांगली एवं बाजखेडी के दोनों ओर आंशिक मिश्रित उपयोग प्रस्तावित किया गया है।	15

मंदसौर विकास योजना (प्रारूप) 2035 पुस्तिका में प्रस्तावित उपांतरण।

18	1. अध्याय 4 विकास योजना प्रस्ताव-2035 की कण्डिका क्रमांक 4.5.9 मिश्रित उपयोग में वर्णित पैरा की अंतिम लाईन को विलोपित कर निम्नानुसार नवीन लाईन स्थापित किया जाना प्रस्तावित है— मिश्रित उपयोग मुख्य मार्गों यथा 12.00 मीटर व इससे अधिक चौड़े मार्गों पर प्रस्तावित किया गया है।
19	अध्याय 6 विकास नियमन की कण्डिका 6.9.1 वाणिज्यिक अभिन्यासों के लिए रूपांकन मार्गदर्शिका की सारणी क्रमांक 6-सा-3 के नीचे अंकित टीप-1 एवं 4 को निम्न टीप से प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:— 1. 18.0 मीटर तथा उससे अधिक चौड़े मार्गों के लिए मार्ग की चौड़ाई के आधार पर निम्नानुसार एफ.ए.आर. देय होगा। <ul style="list-style-type: none"> • मार्ग चौड़ाई 18.0 मीटर एवं उससे अधिक— 1.75 • मार्ग चौड़ाई 24.0 मीटर एवं उससे अधिक— 2.0 4. 12.00 मीटर से अधिक चौड़े मार्गों पर भवन रेखा निम्नानुसार निर्धारित की जायेंगी। मार्ग चौड़ाई भवन रेखा (मार्ग मध्य से) 12.0 मीटर 10.5 मीटर 18.0 मीटर 13.5 मीटर 24.0 मीटर 16.5 मीटर
20	अध्याय 6 विकास नियमन की कण्डिका 6.11 सामुदायिक सुविधाओं/सेवाओं/हेतु नियमन की सारणी क्रमांक 6-सा-5 को निम्न सारणी से प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है।

क्र	श्रेणी	जनसंख्या	प्रति सुविधा के लिए अनुशंसित क्षेत्र (हेक्टेयर)	न्यूनतम मार्ग चौड़ाई (मी. में)
1	2	3	4	5
1	शैक्षणिक भवन नर्सरी/पूर्व प्राथमिक शाला प्राथमिक विद्यालय उच्चतर माध्यमिक विद्यालय महाविद्यालय	2500-3000 3000-4000 7500-10000 10000-50000	0.08-0.1 0.40-0.60 1.60-2.0 2.0-4.0	12.0 12.0 12.0 18.0
2	स्वास्थ्य सामान्य चिकित्सालय हेल्थ सेंटर नर्सिंग होम पालीक्लीनिक पेट क्लीनिक	80000 15000 45000 1.5 लाख 1.5 लाख	4.0 0.08 से 2.0 0.2 से 0.5 0.2 से 0.5 0.2 से 0.5	18.0 12.0 12.0 12.0 12.0
3	वाणिज्यिक सुविधायें जिनमें दुकानों की सुविधा सम्मिलित है।	प्रत्येक 100 की जनसंख्या के लिए 1	0.05 से 0.1	12.0
4	संचार सुविधायें तथा अत्यावश्यक सेवायें			
	उप डाकघर	प्रत्येक 10000 जनसंख्या पर 1	100 वर्गमीटर	12.0
	डाक और तार कार्यालय	प्रत्येक 10000 जनसंख्या पर 1	1.0 हेक्टेयर	12.0
	विद्युत उप केन्द्र	प्रत्येक 10000 जनसंख्या पर 1	12X12 मीटर	12.0
	पुलिस चौकी	प्रत्येक 20000 जनसंख्या पर 1	0.4	12.0
	पुलिस थाना	प्रत्येक 50000 जनसंख्या पर 1	0.8	12.0
	अग्निशमन केन्द्र	-	0.8	12.0
	सामाजिक एवं सांस्कृतिक सुविधायें			
	कला विधिका एवं संग्रहालय	नगर स्तरीय	0.5 से 1.0	12.0
	ऑडीटोरियम	2 से 3 लाख	0.5 से 1.0	12.0
	केन्द्रीय पुस्तकालय	नगर स्तरीय	0.5 से 1.0	12.0
	क्लब	1 से 3 लाख	0.5 से 1.0	12.0
	सामुदायिक कक्ष एवं पुस्तकालय	15000	0.2 से 0.4	12.0
	धार्मिक भवन/धर्मशाला	5000	0.04	12.0
	धार्मिक/अध्यात्मिक केन्द्र	1 से 3 लाख	0.5	12.0
6	अन्य दुग्ध वितरण केन्द्र तरल पेट्रोलियम गैस गोदाम टैक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थल कब्रिस्तान/श्मशान घाट	5000 3 से 5 लाख 5 लाख 1.5 से 2.0	0.002 0.5 से 0.6 0.05 2.0	12.0 12.0 12.0 12.0
नोट- उपरोक्त कॉलम 4 में वर्णित विभिन्न सुख सुविधाओं के लिए आपेक्षित न्यूनतम भूमि केवल निर्देशात्मक है। भूखण्ड का आकार प्रशासकीय विभाग या किसी नियामक प्राधिकारी या भूखण्ड का न्यूनतम आकार विहित करने के लिए सक्षम प्राधिकारी द्वारा विहित किये गये अनुसार होगा।				

21 उपरोक्त प्रस्तावित उपांतरण के फलस्वरूप विकास योजना में समुचित कंडिका एवं सारणी में भी संशोधन किया जाना प्रस्तावित है।

22 तैलिया तालाब की सीमा/क्षेत्रफल वही मान्य होगा जो कि, माननीय राष्ट्रीय हरित अभिकरण में प्रचलित ओ.ए.नं. 17/2018 (CZ) में पारित होने वाले अंतिम निर्णय के अध्यक्षीन होगी।

उक्त उपांतरण के संबंध में यदि किसी व्यक्ति को कोई आपत्ति/सुझाव हों तो, वह अवर सचिव, म.प्र. शासन, नगरीय विकास एवं आवास विभाग को म.प्र. राजपत्र में इस सूचना के प्रकाशित होने की दिनांक से 30 दिन के भीतर लिखित में प्रस्तुत कर सकेगा एवं ऐसी आपत्तियां या सुझाव जो ऊपर विनिर्दिष्ट अवधि के अवसान होने से पूर्व प्राप्त हो राज्य सरकार द्वारा विचार किया जायेगा।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,

हर्षल पंचोली, उपसचिव.