

मध्यप्रदेश शासन
नगरीय विकास एवं आवास विभाग
मंत्रालय

क्रमांक-एफ-3/95/2012/32
प्रति,

भोपाल, दिनांक /04/2017

उप नियंत्रक
शासन केन्द्रीय मुद्रणालय
भोपाल ।

विषय :- आलोट विकास योजना (प्रारूप) 2021 का प्रकाशन ।

उपरोक्त विषय में नगरीय विकास एवं आवास विभाग की हिन्दी की सूचना दिनांक 21/04/2017 एवं सामान्य प्रशासन विभाग से असाधारण राजपत्र की अनुमति दिनांक 21/04/2017 की प्रति संलग्न है । कृपया उक्त सूचना को असाधारण राजपत्र में दिनांक 21/04/2017 को प्रकाशन कर प्रकाशित राजपत्र की 10 प्रतियाँ विभागीय उपयोग हेतु भिजवाने का कष्ट करें ।
संलग्न :यथोपरि

(सुप्रिया पेंडके)

अवर सचिव

मध्यप्रदेश शासन

नगरीय विकास एवं आवास विभाग

भोपाल, दिनांक 21 /04/2017

क्रमांक-एफ-3/95/2012/32
प्रतिलिपि:-

आयुक्त सह संचालक नगर तथा ग्राम निवेश की और विभागीय सूचना की प्रति संलग्न कर अनुरोध है कि उक्त सूचना को नग्रानि की वेबसाईट पर आज ही प्रकाशित करने का कष्ट करें ।

Sufista

अवर सचिव

मध्यप्रदेश शासन

नगरीय विकास एवं आवास विभाग

21/4/17

मध्यप्रदेश शासन
नगरीय विकास एवं आवास विभाग
मंत्रालय, भोपाल

// सूचना //

भोपाल दिनांक 21/04/2017

क्रमांक एफ-3-95/2012/32 :: एतद द्वारा सूचना दी जाती है कि मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973, (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 18 की उपधारा (3) के अधीन आयुक्त सह संचालक नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा प्रस्तुत आलोट निवेश क्षेत्र के लिये प्रारूप विकास योजना 2021 में राज्य शासन द्वारा निम्नानुसार उपांतरण करने का निर्णय लिया गया है। अतः मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा-19 उपधारा-2 में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये प्रस्तावित उपांतरणों का विवरण सूचना के माध्यम से दिनांक 21 अप्रैल 2017 को प्रकाशित किया जा रहा है। उपांतरणों का विस्तृत विवरण बेबसाइड www.mptownplan.nic पर उपलब्ध है तथा उनका निम्नलिखित कार्यालयों में कार्यालयीन समय में अवकाश के दिन छोड़कर सूचना प्रकाशन के दिनांक से 30 दिवस तक की कालावधि में निरीक्षण किया जा सकेगा।

1. अवर सचिव, म0प्र0 शासन, नगरीय विकास एवं आवास विभाग, मंत्रालय भोपाल।
2. संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय रतलाम।

उपांतरण का विवरण:-

1. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के कारण विकास योजना में प्रस्तावित उपांतरण निम्नानुसार है:-

प्रारूप विकास योजना आलोट 2021 की पुस्तिका की कंडिका 6.1, 6.2, 6.5, सारणी 6-सा-2(अ) के नीचे की टीप, 6.6, 6.6.1, 6.6.2, 6.7, 6.9, 6.10, 6.11, 6.12, 6.16, 6.17, 6.18, 6.22, 6.24, 6.26, 6.27 में उपांतरण किया जाना प्रस्तावित है। प्रस्ताव का विस्तृत विवरण www.mptownplan.nic पर अवलोकन किया जा सकता है।

2. उक्त उपांतरण विवरण के संबंध में यदि कोई आपत्ति या सुझाव हो तो उसे अवर सचिव मध्यप्रदेश शासन, नगरीय विकास एवं आवास विभाग, मंत्रालय भोपाल के कार्यालय में लिखित रूप से सूचना प्रकाशन के दिनांक से 30 दिवस की कालावधि में प्रस्तुत किये जा सकते हैं। समयवधि में प्राप्त आपत्तियों/सुझावों पर राज्य शासन द्वारा विचारोपरांत लिया जा सकेगा।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार

(सी.क.साधव)

उप सचिव

मध्य प्रदेश शासन

नगरीय विकास एवं आवास विभाग

21/4/17

मध्यप्रदेश शासन
नगरीय विकास एवं आवास विभाग
मंत्रालय, भोपाल

// सूचना //

भोपाल दिनांक 21/04/2017

क्रमांक एफ-3-95/2012/32 :: एतद द्वारा सूचना दी जाती है कि मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973, (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 18 की उपधारा (3) के अधीन आयुक्त सह संचालक नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा प्रस्तुत आलोट निवेश क्षेत्र के लिये प्रारूप विकास योजना 2021 में राज्य शासन द्वारा निम्नानुसार उपांतरण करने का निर्णय लिया गया है। अतः मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा-19 उपधारा-2 में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये प्रस्तावित उपांतरणों का विवरण प्रकाशित किया जा रहा है। उपांतरणों का विस्तृत विवरण वेबसाइट www.mptownplan.nic पर उपलब्ध है तथा उनका निम्नलिखित कार्यालयों में कार्यालय समय में अवकाश के दिन छोड़कर सूचना प्रकाशन के दिनांक से 30 दिवस तक की कालवधि में निरीक्षण किया जा सकेगा।

1. अवर सचिव, म0प्र0 शासन, नगरीय विकास एवं आवास विभाग, मंत्रालय भोपाल।
2. उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय रतलाम।

(अधिसूचना में उपांतरण का विवरण)

अनु.क्र.	उपांतरण विवरण
1	<p>अध्याय -6 6.1 प्रवृत्तशीलता</p> <p>2. भूमि के स्वरूप में परिवर्तन जिसमें भूमि का उपविभाजन शामिल है तथा भूमि के व्यवसायिक उपयोग के परिपेक्ष्य में भूमि उपयोग।</p> <p>उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है :-</p> <p>6.1 प्रवृत्तशीलता 2. भूमि के स्वरूप में परिवर्तन जिस भूमि का उपविभाजन, संयुक्तीकरण, विलयन, उपांतरण एवं भूमि का उपयोग सम्मिलित है।</p>
2	<p>6.2 क्षेत्राधिकार</p> <p>1. इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 13(1) के अन्तर्गत गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं है, वे मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम-1984 में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे।</p>

उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है :-

6.2 क्षेत्राधिकार

1. इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक-23) की धारा 13(1) के अन्तर्गत गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं है, वे मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम-2012 में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे।

3.

6.5 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन

4. एक भूखण्ड में चार इकाईयों से अधिक को समाहित करने हेतु प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में तैयार किये गये अभिन्यास की स्वीकृति तभी दी जावेगी, जब आवश्यक प्रावधान जैसे-जलप्रदाय, जल-मल निकासी तथा वाहन विराम सुविधा का प्रावधान किया हो तथा भवन निर्माण की अनुमति देने के पूर्व उक्त सेवायें एवं सुविधायें प्राकृतिक रूप से उपलब्ध होना चाहिये। ऐसे भूखण्डों का आकार 288 वर्ग मीटर से कम नहीं होगा तथा भूमि विकास नियम 1984 के नियम 82 के अनुरूप परिवारों को समाहित करने हेतु विशिष्ट रूप से रूपांकित किया जायेगा।
5. मध्यप्रदेश नगर पालिका कालोनाईजर रजिस्ट्रेशन निर्वहन एवं शर्तें अधिनियम 1998 के प्रावधानों के अनुरूप कमजोर आय वर्ग हेतु भूमि/भवन आरक्षित की जायेगी।
6. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम-1984 के परिशिष्ट-एम (नियम-94) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभियान्स तैयार किया जाना चाहिये।

उपरोक्त सारणी को विलोपित कर निम्न सारणी प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है :-

6.5 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन

4. एक भूखण्ड में चार इकाईयों को समाहित करने हेतु प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में तैयार किये गये अभिन्यास की स्वीकृति तभी दी जावेगी, जब आवश्यक प्रावधान जैसे-जलप्रदाय, जल-मल निकासी तथा वाहन विराम सुविधा का प्रावधान किया हो तथा भवन निर्माण की अनुमति देने के पूर्व उक्त सेवायें एवं सुविधायें प्राकृतिक रूप से उपलब्ध होना चाहिये। ऐसे भूखण्डों का आकार 288 वर्ग मीटर से कम नहीं होगा तथा उसे न्यूनतम 12.0 मीटर चौड़े मार्ग से पहुंच मार्ग प्राप्त होना चाहिये ऐसे भूखण्डों पर स्वीकार्य आवासीय इकाई की गणना एक आवासीय इकाई में व्यक्तियों की संख्या 05 तथा एक व्यक्ति के लिये आवश्यक निर्मित क्षेत्र 1.5 वर्गमीटर की दर से की जावें।
5. मध्यप्रदेश नगर पालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बंधन तथा शर्तें) नियम 1998 एवं म.प्र. ग्राम पंचायत (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बंधन तथा शर्तें) नियम 1999 के प्रावधानों के अनुरूप कमजोर आय वर्ग हेतु भूमि/भवन आरक्षित की जायेगी।
6. अल्प आय तथा आर्थिक रूप से कमजोर आय वर्ग के अभिन्यास मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम-2012 के नियम 99 परिशिष्ट (ज) के निहित प्रावधानों के अनुरूप

	मान्य होंगे।
4.	<p>सारणी 6-सा-2 (अ) के नीचे की टीप</p> <p>2. सारणी के अनुक्रमांक 9 से 13 में दर्शाये भूखण्ड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहु-इकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है। ऐसे भूखण्डों पर स्वीकार्य आवासीय इकाईयों की गणना मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम-1984 के द्वारा अधिशासित होंगे।</p> <p>5. भवन की अधिकतम ऊँचाई मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम-1984 के प्रावधानों के अनुरूप होगी।</p> <p>9. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के तहत छत पर वर्षा के जल के उपयोग के लिए रुफ वाटर हार्वेस्टिंग प्रणाली की व्यवस्था समस्त निर्माणाधीन भवनों की जावेगी, जिसका भूखण्ड का क्षेत्रफल 140 वर्गमीटर से अधिक हो।</p> <p>उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है :-</p> <p>सारणी 6-सा-2 (अ) के नीचे की टीप</p> <p>2. सारणी के अनुक्रमांक 1 से 4 के भूखंड 7.5 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित होने की दशा में इस पर 2 मंजिले आवास निर्माण अनुज्ञेय होंगे। सारणी के अनुक्रमांक 9 से 13 में दर्शाये भूखण्ड आकारों को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहु-इकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है। ऐसे भूखण्डों पर स्वीकार्य आवासीय इकाईयों की गणना विकास योजना में दिये गये घनत्व के आधार पर की जायेगी। इसके विकास हेतु मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम-2012 के नियम 56 के अनुरूप विकास के प्रकरणों पर एम.ओ.एस. रखे जा सकते हैं। इन भूखंडों पर निजी आवासों के अतिरिक्त अन्य प्रकार के आवासीय प्रयोजन किये जाने हेतु भूखंड के समक्ष 12.0 मीटर चौड़ा मार्ग होना चाहियें। सारणी के अनुक्रमांक 1 से 8 तक भूखंड की श्रेणियां निजी आवासों के स्वरूप की होगी।</p> <p>5. भवन की अधिकतम ऊँचाई मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम-2012 के प्रावधानों के अनुरूप होगी।</p> <p>9. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 81(4) अनुसार छत पर वर्षा के जल के उपयोग के लिए रुफ वाटर हार्वेस्टिंग प्रणाली की व्यवस्था समस्त निर्माणाधीन भवनों में की जावेगी, जिसका भूखण्ड का क्षेत्रफल 140 वर्गमीटर से अधिक हो।</p>
5.	<p>6.6 बहुविधि बहुमंजिली इकाई निर्माण</p> <p>मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम-1984 के मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होंगे।</p> <p>उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है :-</p> <p>6.6 बहुविधि बहुमंजिली इकाई निर्माण</p> <p>मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम-2012 के मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होंगे।</p>

6.	<p>6.6.1 बहुमंजिला इकाई निर्माण मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 अनुसार नियंत्रित होंगे। उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है :-</p> <p>6.6.1 बहुमंजिला इकाई निर्माण मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम -2012 के नियम 42(2) एवं सहपठित नियम 12 के प्रावधानों के अनुरूप ऊंचे भवनों का निर्माण मान्य होंगे।</p>
7.	<p>6.6.2 मल्टीप्लेक्स विकास नियमन मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होंगे।</p> <p>उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है :-</p> <p>6.6.2 मल्टीप्लेक्स विकास नियमन मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम -2012 के मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होंगे।</p>
8.	<p>6.7 वन आवास मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के अनुसार होंगे।</p> <p>उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है :-</p> <p>6.7 वन आवास (फार्म हाऊस) मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम-2012 के नियम 17 के अनुसार होंगे।</p>
9.	<p>6.9 वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिए विकास नियमन 2. उपरोक्त वाणिज्यिक क्षेत्रों में तलघर मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधानों के अनुरूप अनुज्ञेय होगा।</p> <p>उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है :-</p> <p>6.9 वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिए विकास नियमन 2. उपरोक्त वाणिज्यिक क्षेत्रों में तलघर मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 76 के प्रावधानों के अनुरूप अनुज्ञेय होंगे।</p>

Handwritten signature

10.	<p>6.10 ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र भूमि विकास नियम 1984 के मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होंगे। उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है :-</p> <p>6.10 ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 53(3)(चार) के अनुरूप मान्य होंगे।</p>
11.	<p>6.11 छविगृहों के लिये मापदण्ड भूमि विकास नियम 1984 के मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होंगे। उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है :-</p> <p>6.11 छविगृहों के लिये मापदण्ड छविगृहों के लिये मापदण्ड म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 53(3)(दो) के अनुरूप मान्य होंगे।</p>
12.	<p>6.12 उपाहार गृह (होटल) हेतु मापदण्ड (नगर केन्द्र एवं वर्तमान वाणिकेन्द्र वाणिज्यिक मार्गों को छोड़कर)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. भूतल पर अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 33 प्रतिशत 2. अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.00 3. अधिकतम ऊँचाई 12 मीटर <p>— फर्शी क्षेत्र अनुपात 5 प्रतिशत होटल गतिविधि से संबन्धित वाणिज्यिक उपयोग में लाया जा सकेगा। — अधिकतम तलघर का क्षेत्रफल भूतल पर निर्मित क्षेत्र के बराबर हो सकेगा। — यह परिसर किसी भी अन्य भू उपयोग में लिये जाने की दशा में नियम केवल उपाहार गृह हेतु ही लागू होंगे। — वाहन विराम स्थल - 6-सा-12 अनुसार होंगे।</p> <p>उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है :-</p> <p>6.12 उपाहार गृह (होटल) हेतु मापदण्ड (नगर केन्द्र एवं वर्तमान वाणिकेन्द्र वाणिज्यिक मार्गों को छोड़कर)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. भूतल पर अधिकतम आच्छादित क्षेत्र-33 प्रतिशत 2. अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात -1:1 3. अधिकतम ऊँचाई -12 मीटर <p>— फर्शी क्षेत्र अनुपात 5 प्रतिशत होटल गतिविधि से संबन्धित वाणिज्यिक उपयोग में लाया जा सकेगा। — अधिकतम तलघर म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम-76 अनुरूप मान्य होंगे।</p>

	<p>- यह परिसर किसी भी अन्य भू उपयोग में लिये जाने की दशा में नियम केवल उपाहार गृह हेतु ही लागू होंगे।</p> <p>- वाहन विराम स्थल म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के नियम-84 के अनुरूप होंगे।</p>
13.	<p>6.16 औद्योगिक विकास मानक अभिन्यास के मानक औद्योगिक क्षेत्रों के अभिन्यास के मानक निम्नानुसार है-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. भूखण्ड का क्षेत्र - अधिकतम 60 प्रतिशत 2. मार्गों, वाहनविराम स्थल एवं खुले क्षेत्र - अधिकतम 30 प्रतिशत 3. दुकानें एवं अन्य सेवा-सुविधाएँ - न्यूनतम 10 प्रतिशत <p>औद्योगिक विकास हेतु मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानानुसार आवश्यकता पड़ने पर संचालक द्वारा निर्णय लिया जा सकता है।</p> <p>उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है :-</p> <p>6.16 औद्योगिक विकास मानक अभिन्यास के मानक औद्योगिक विकास के मानक म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के नियम 48 के अनुरूप मान्य होंगे।</p>
14.	<p>6.17 फ्लैटेड फैक्ट्रियां न्यूनतम भूखण्ड आकार - 1000 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र - 50 प्रतिशत अधिकतम फर्शी क्षेत्र - 1.50 अधिकतम सीमांत खुला क्षेत्र - स्थल स्थिति/वाहन विराम सुविधा सहित अभिन्यास के मानक अनुसार उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है :-</p> <p>6.17 फ्लैटेड फैक्ट्रियां म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के नियम 48 के अनुरूप मान्य होंगे।</p>
15.	<p>6.18 सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक आलोट :-सामुदायिक सेवा, सेवा-सुविधाओं के मापदण्ड भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों अनुसार होंगे।</p> <p>उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है :-</p> <p>6.18 सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक आलोट:- सामुदायिक सेवा, सेवा-सुविधाओं के मापदण्ड के प्रावधान म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के नियम 49 (1) के अनुरूप मान्य होंगे।</p>
16	<p>6.22 उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति वे उपयोग जो 7 प्रमुख परिक्षेत्रों के अंतर्गत है तथा जो सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित किए जाने पर स्वीकार्य हैं, वे निम्नानुसार हैं :-</p>

आलोट : स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग सारणी 6-सा-13

क.	भूमि उपयोग	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग	सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग
1.	2.	3.	4.
1.	आवासीय	आवासगृह, छात्रावास, अतिथिगृह, लाजिंग एवं बोर्डिंग हाउस, धर्मशाला, बारात घर, सामुदायिक हाल, आश्रमगृह, बालक यातायात पार्क, प्रयोगशालाएं, शिशु सदर, बाल विहार, पाठशालाएं, धार्मिक स्थान, आमोद-प्रमोद उपयोग क्लब, सार्वजनिक उपयोगिताएँ एवं सेवाएँ टेक्सी व स्कूटर स्टेण्ड, बस स्टाप, मेन्स, पार्लर, ब्यूटी पार्लर ।	व्यवसायिक कार्यालय या घरेलू व्यावसायिक इकाई, नर्सिंग होम, शोध केन्द्र, कार्यालय, होटल, आटा चक्की, कम्प्यूटर केन्द्र, पेट्रोल पंप, हल्के वाहनों की मरम्मत से संबंधित दुकानें, छविगृह, सुविधाजनक दुकानें, संग्रहालय, पैकिंग इकाई, गैस बुकिंग केन्द्र, सहकारी उपभोक्ता भंडार, सामुदायिक भवन तथा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 में सम्मिलित उद्योग, मल्टी प्लेक्स ।
2.	वाणिज्यिक	फुटकर दुकानें, उपहारगृह, लाजिंग तथा बोर्डिंग गृह, सुविधा दुकानें, वाणिज्यिक कार्यालय, छविगृह, बस टर्मिनल, नर्सिंग होम, धार्मिक परिसर, सेवाएं तथा सुविधाएं, छविगृह, थोक बाजार, भण्डार, सेवा केन्द्र, बस टर्मिनल, मोटर गैरेज, कबाड़खाना, मंडी, व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थान, सेवाएँ, मेन्स पार्लर, ब्यूटी पार्लर ।	धर्मशाला, बारातघर, एक कमरों में लगने वाले प्रशिक्षण के स्थान, सभागृह सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, प्रदर्शनी केन्द्र, कला केन्द्र, संग्रहालय, संगीत नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र, पुस्तकालय एवं कर्मशाला, आवासीय फ्लेट, सेवा उद्योग, प्रेस परिसर, कर्मशाला तथा म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 में सम्मिलित उद्योग, मल्टी प्लेक्स ।
3.	औद्योगिक (अ) सेवा उद्योग	हल्के उद्योग जैसे दाल तथा तेल मिल, दूध डिब्बे में भरना, डिब्बे बनाना, मरम्मत कर्मशाला, सेवा केन्द्र, सार्वजनिक सेवा भवन ।	पेट्रोल पंप, परिवहन संस्थाएँ, कूड़ा करकट स्थान, (जंकयार्ड) शोरूम, दुकानें, उपाहारगृह, माल गोदाम, अग्रेषण अभिकरण । म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 में वर्णित उद्योग तथा

			सूचना तकनीक से संबंधित उद्योग
(ब) अन्य उद्योग	सामान्य, भारी एवं मध्यम उद्योग, गैस भण्डारण, शीतगृह, एल.पी. जीरिफिलिंग प्लांट, रसायनिक उद्योग, चमड़े, मद्य निर्माण शाला एवं अन्य उद्योग।		आवश्यक श्रमिक आवास, बस डिपो कर्मशाला, बस टर्मिनल गृह रेल्वे माल गोदाम, सेवा कर्मशाला गोदाम, म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 में वर्णित उद्योग तथा सूचना तकनीकी से संबंधित उद्योग।

उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है :-

6.22 उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति

वे उपयोग जो 7 प्रमुख परिक्षेत्रों के अंतर्गत है तथा जो सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित किए जाने पर स्वीकार्य हैं, वे निम्नानुसार हैं :-

आलोट : स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग सारणी 6-सा-13

क.	भूमि उपयोग	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग	सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग
1.	2.	3.	4.
1.	आवासीय	आवासगृह, छात्रावास, अतिथिगृह, लाजिंग एवं बोर्डिंग हाउस, धर्मशाला, बारात घर, सामुदायिक हाल, आश्रमगृह, बालक यातायात पार्क, प्रयोग शालाएं, शिशु सदर, बाल विहार, पाठशालाएं, धार्मिक स्थान, आमोद-प्रमोद उपयोग क्लब, सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं टेक्सी व स्कूटर स्टेण्ड, बस स्टाप, मेन्स, पार्लर, ब्यूटी पार्लर।	व्यवसायिक कार्यालय या घरेलू व्यावसायिक इकाई, नर्सिंग होम, शोध केन्द्र, कार्यालय, होटल, आटा चक्की, कम्प्यूटर केन्द्र, पेट्रोल पंप, हल्के वाहनों की मरम्मत से संबंधित दुकानें, छविगृह, सुविधाजनक दुकानें, संग्रहालय, पैकिंग इकाई, गैस बुकिंग केन्द्र, सहकारी उपभोक्ता भंडार, सामुदायिक भवन तथा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 37 (च) में भाग 1 एवं 2 में सम्मिलित उद्योग, मल्टी

			प्लेक्स।
2.	वाणिज्यिक	फुटकर दुकानें, उपहारगृह, लाजिंग तथा बोर्डिंग गृह, सुविधा दुकानें, वाणिज्यिक कार्यालय, छविगृह, बस टर्मिनल, नर्सिंग होम, धार्मिक परिसर, सेवाएं तथा सुविधाएं, थोक बाजार, भण्डार, सेवा केन्द्र, बस टर्मिनल, मोटर गैरेज, कबाड़खाना, मंडी, व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थान, सेवाएँ, मेन्स पार्लर, ब्यूटी पार्लर।	धर्मशाला, बारातघर, एक कमरें में लगने वाले प्रशिक्षण के संस्थान, सभागृह सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, प्रदर्शनी केन्द्र कला केन्द्र, संग्रहालय, संगीत नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र, पुस्तकालय एवं कर्मशाला, आवासीय फ्लेट, सेवा उद्योग, प्रेस परिसर, कर्मशाला तथा म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 37 (1) भाग (3) में सम्मिलित उद्योग, मल्टी प्लेक्स।
3.	औद्योगिक (अ) सेवा उद्योग	हल्के उद्योग जैसे दाल तथा तेल मिल, दूध डिब्बे में भरना, डिब्बे बनाना, मरम्मत कर्मशाला, सेवा केन्द्र, सार्वजनिक सेवा भवन।	पेट्रोल पंप, परिवहन संस्थाएँ, कूड़ा करकट स्थान, (जंकयार्ड) शोरूम, दुकानें, उपाहारगृह, माल गोदाम, अग्रेषण अभिकरण। म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 37 (1) भाग (2) एवं (3) में वर्णित उद्योग तथा सूचना तकनीक से संबंधित उद्योग
	(ब) अन्य उद्योग	सामान्य, भारी एवं मध्यम उद्योग, गैस भण्डारण, शीतगृह, एल.पी. जी रिफिलिंग प्लांट, रसायनिक उद्योग, चमड़े, मद्य निर्माण शाला एवं अन्य उद्योग।	आवश्यक श्रमिक आवास, बस डिपो कर्मशाला, बस टर्मिनल गृह, रेल्वे माल गोदाम, सेवा कर्मशाला गोदाम, म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 37 (1) भाग (2) एवं (3) में वर्णित उद्योग तथा सूचना तकनीक से संबंधित उद्योग
17.	<p>6.24 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन नदी, नाला एवं तालाबों के किनारे छोड़ा जाने वाला कम से कम क्षेत्र मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधानों के अनुसार होगा।</p> <p>उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित</p>		

	<p>है :-</p> <p>6.24 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन नदी, नाला एवं तालाबों के किनारे छोड़ा जाने वाला कम से कम क्षेत्र मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानों के अनुसार होगा।</p>
18.	<p>6.26 विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया</p> <p>1. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के अंतर्गत निर्धारित अनुज्ञा प्रपत्र में अनुज्ञा आवेदन पत्र प्रस्तुत करना चाहिए।</p> <p>14. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम - 1984 में निहित प्रावधानों के अंतर्गत प्रश्नाधीन भूमि का विकास योजना में प्रावधान प्राप्त कर विकास अनुज्ञा आवेदन के साथ संलग्नित करें।</p> <p>टीप:-</p> <p>2. भूमि विकास/निवेश अनुज्ञा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम-1984 के प्रावधानों को भी ध्यान में रखना होगा।</p> <p>उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है :-</p> <p>6.26 विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया</p> <p>1. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के अंतर्गत निर्धारित अनुज्ञा प्रपत्र में अनुज्ञा आवेदन पत्र प्रस्तुत करना होगा, अनुज्ञा हेतु आवेदन के साथ निर्धारित शीर्ष में जमा शुल्क का चालान संलग्नित होना चाहिए।</p> <p>14. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम - 2012 के नियम 49 (1) की टिप्पण क्रमांक-4 में निहित प्रावधानों के अंतर्गत प्रश्नाधीन भूमि का विकास योजना में लागू प्रावधान प्राप्त कर विकास अनुज्ञा आवेदन के साथ संलग्नित हो।</p> <p>टीप:-</p> <p>2. भूमि विकास/निवेश अनुज्ञा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम-2012 के प्रावधानों को भी ध्यान में रखना होगा।</p>
19.	<p>6.27 विकास योजना प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया (प्रस्तावित-भू-उपयोग)</p> <p>1. निर्धारित प्रपत्र में आवेदन पत्र।</p> <p>2. प्रश्नाधीन भूमि का मूल खसरा मानचित्र जिसमें इस भूमि तथा 200 मीटर तक के समीपस्थ खसरा क्रमांक दर्शित हो।</p> <p>3. अद्यतन खसरा पंचसाला एवं खसरा खतौनी।</p> <p>4. आवेदन केवल भू-स्वामी द्वारा ही प्रस्तुत किया जाएगा।</p> <p>5. जब आवश्यक हो भूमि का पंजीकरण प्रमाण तथा नामांतरण प्रमाण आवेदन के साथ प्रस्तुत करें।</p> <p>उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है :-</p> <p>6.27 विकास योजना प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया (प्रस्तावित-भू-उपयोग)</p>

म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के नियम 49 (1) की टिप्पण क्रमांक-4 के प्रावधानों के अनुरूप विकास योजना प्रस्ताव प्राप्त करने हेतु निम्न अभिलेखों की आवश्यकता होगी:-

1. निर्धारित प्रपत्र में आवेदन पत्र।
2. प्रश्नाधीन भूमि का मूल खसरा मानचित्र जिसमें इस भूमि तथा 200 मीटर तक के समीपस्थ खसरा क्रमांक दर्शित हो।
3. अद्यतन खसरा पंचसाला एवं खसरा खतौनी ।
4. आवेदन केवल भू-स्वामी द्वारा ही प्रस्तुत किया जाएगा।
5. जब आवश्यक हो भूमि का पंजीकरण प्रमाण तथा नामांतरण प्रमाण आवेदन के साथ प्रस्तुत करें।

अतः उक्त अधिनियम की धारा 23-क (1) (क) के अधीन राज्य सरकार उपान्तरण के प्रारूप को सर्व साधारण के अवलोकनार्थ प्रकाशित करती हैं, जिसकी प्रति उप संचालक नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय रतलाम के कार्यालय में, इस सूचना के स्थानीय दैनिक हिन्दी समाचार पत्रों में प्रकाशित होने की तिथि से, कार्यालयीन समय में अवकाश के दिन को छोड़कर, निरीक्षण के लिये उपलब्ध रहेगी।

एतद् द्वारा सूचना दी जाती है कि उपरोक्त प्रस्तावित उपांतरणों के संबंध में यदि कोई आपत्ति/सुझाव हो तो उसे अवर सचिव, मध्यप्रदेश शासन, नगरीय विकास एवं आवास विभाग, मंत्रालय, भोपाल में लिखित रूप से सूचना प्रकाशन के दिनांक से 30 दिवस की कालावधि में प्रस्तुत किये जा सकते हैं।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार,

(सी.के.साधव)

उप सचिव

मध्यप्रदेश शासन

नगरीय विकास एवं आवास विभाग

21/04/17