

मध्यप्रदेश शासन  
नगरीय विकास एवं आवास विभाग  
मंत्रालय

क्रमांक-एफ-3/33/2012/32  
प्रति,

भोपाल, दिनांक /04/2017

उप नियंत्रक  
शासन केन्द्रीय मुद्रणालय  
भोपाल ।

विषय :- चाकघाट 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-3/33/20172/32  
प्रतिलिपि:-

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

Sujat.

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-3-33/2012/बत्तीस - 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 चाकघाट 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](http://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 कालवधि 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 रीवा।

उपांतरण का विवरण:-

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

प्रारूप विकास योजना चाकघाट 2021 की पुस्तिका की कंडिका 6.2, 6.3, 6.5, 6.5.1, 6.5.2, 6.5.3, 6.5.5, 6.9, 6.10, 6.11, 6.12, 6.13, 6.14, सारणी 6-सा-8 6.16, 6.19.1, 6.20, 6.21, 6.22, 7.2 में उपांतरण किया जाना प्रस्तावित है। प्रस्ताव का विस्तृत विवरण [www.mptownplan.nic](http://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 कालवधि में प्रस्तुत किये जा सकते हैं। समयावधि में प्राप्त आपत्तियों/सुझावों पर राज्य शासन द्वारा विचारोपरांत लिया जा सकेगा।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से  
तथा आदेशानुसार

(सी.के.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-3-33/2012/बत्तीस - 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 चाकघाट 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](http://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. संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय रीवा।

(अधिसूचना में उपांतरण का विवरण)

अ.क्र.	उपांतरण विवरण
1.	<p>अध्याय-6 कंडिका 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 को प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:-</p> <p>अध्याय-6 कंडिका 6.1 प्रवृत्तशीलता-</p> <p>2. भूमि के स्वरूप में परिवर्तन जिसमें भूमि का उपविभाजन, संयुक्तिकरण, विलियन उपांतरण एवं भूमि का उपयोग सम्मिलित है।</p>
2.	<p>अध्याय-6 कंडिका 6.2 क्षेत्राधिकार</p> <p>इस अध्याय में वर्णित नियमन राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13(1) एवं 13(2) के अंतर्गत गठित चाकघाट निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं है वे म0प्र0 भूमि विकास नियम 1984 में निहित प्रावधानों के अनुसार लागू होंगे।</p> <p>उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका को प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:-</p> <p>अध्याय-6 कंडिका 6.2 क्षेत्राधिकार</p> <p>इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रमांक 23) की धारा 13(1) एवं 13(2) के अंतर्गत गठित चाकघाट निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं है वे मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 में निहित प्रावधानों के अनुसार लागू होंगे।</p>

**अध्याय-6 कंडिका 6.3**

परिभाषाए

टीप:-

अन्य परिभाषाए म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के अनुरूप रहेगी।

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

**अध्याय-6 कंडिका 6.3**

परिभाषाए-

नियंत्रित क्षेत्र की परिभाषा के पश्चात निम्न कंडिका स्थापित किया जाना प्रस्तावित है।

टीप:- अन्य परिभाषायें मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार मान्य होगी।

**4. अध्याय-6 कंडिका 6.5**

नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन

4. एक भूखण्ड में चार आवासीय ईकाईयों से अधिक समाहित करने हेतु प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में तैयार किये गये अभिन्यास की स्वीकृति तभी दी जावेगी जब आवश्यक प्रावधान जैसे- जल प्रदाय, जल-मल निकास तथा पार्किंग सुविधा का प्रावधान किया हो तथा भवन निर्माण की अनुमति देने के पूर्व उक्त सेवाएँ एवं सुविधाएँ आवश्यक रूप से उपलब्ध होना चाहिए।

7. अल्प आय वर्ग का अभिन्यास परिशिष्ट ज (नियम 94) मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानानुसार तैयार किया जावेगा।

8. म.प्र. नगरपालिका कॉलोनाईजर रजिस्ट्रेशन निर्बंधन एवं शर्त अधिनियम 1998 के प्रावधानों के अनुरूप कमजोर आयवर्ग हेतु भूमि/भवन आरक्षित की जावेगी।

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

**अध्याय-6 कंडिका 6.5**

नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन

4. एक भूखण्ड में चार आवासीय ईकाईयों से अधिक को समाहित करने हेतु प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में तैयार किये गये अभिन्यास की स्वीकृति तभी दी जावेगी जब आवश्यक प्रावधान जैसे- जल प्रदाय, जल-मल निकास तथा वाहन विराम सुविधा का प्रावधान किया हो तथा भवन निर्माण की अनुमति देने के पूर्व उक्त सेवाएँ एवं सुविधाएँ प्राकृतिक रूप से उपलब्ध होना चाहिए। ऐसे भूखण्डों का आकार 288 वर्गमीटर से कम नहीं होगा। उसे 12 मीटर चौड़े मार्ग से पहुंच प्राप्त होना चाहिए, ऐसे भूखण्डों पर स्वीकार्य आवासीय ईकाई की गणना एक आवासीय ईकाई में व्यक्तियों की संख्या पांच तथा एक व्यक्ति के लिये आवश्यक निर्मित क्षेत्र 12.5 वर्ग मीटर की दर से की जावे तथा ऐसे भूखण्ड उपरोक्तानुसार परिवारों को समाहित करने हेतु अभिन्यासों में विशिष्ट रूप से रूपांकित किये जायेंगे।

7. अल्प आय तथा आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग के अभिन्यास मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 99 परिशिष्ट (ज) के निहित प्रावधानों के अनुरूप मान्य होंगे।

8. म.प्र. नगरपालिका (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रेशन एवं निर्बंधन तथा शर्त) नियम 1998 एवं म.प्र. नगर पंचायत (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रेशन एवं निर्बंधन तथा शर्त) नियम 1999 के प्रावधानों के



अनुरूप कमजोर आयु वर्ग हेतु भूमि/भवन आरक्षित की जाएगी।

5. **अध्याय-6**

**चाकघाट : नवीन आवासीय क्षेत्रों हेतु विकास नियमन सारणी-6-सा-2**

**नोट:-**

3. सारणी 6-सा-2 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 ईकाइयों की गणना म0प्र0 भूमि विकास नियम, 1984 के द्वारा अधिशासित होगी।

6. भवन की अधिकतम ऊँचाई म0प्र0 भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों के अनुसार होगी।

10. 288 वर्ग मीटर से अधिक के भूखण्डों में स्वीकार्य निर्मित फर्शी क्षेत्र के प्रति 240 वर्ग मीटर पर एक कार पार्किंग स्थल प्रावधानित होना चाहिएँ।

12. म0प्र0 भूमि विकास नियम 1984, के नियम 78 के उप नियम (4) के तहत छत पर वर्षा के जल के उपयोग के लिये रूफ वाटर हार्वेस्टिंग प्रणाली की व्यवस्था परिशिष्ट (छ) अनुसार उन समस्त निर्माणाधीन भवनों में की जावेगी जिनका भूखण्ड क्षेत्रफल 250 वर्गमीटर से अधिक है।

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

**अध्याय-6**

**चाकघाट : नवीन आवासीय क्षेत्रों हेतु विकास नियमन सारणी-6-सा-2**

**नोट:-**

3. सारणी 6-सा-2 के अनुक्रमांक 9 से 13 में दर्शाये भूखण्ड के आकारों को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहु-इकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है। ऐसे भूखण्डों पर स्वीकार्य आवासीय ईकाइयों की गणना विकास योजना में दिये गये धनत्व के आधार पर की जायेगी का विकास मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 56 के अनुरूप विकास के प्रकरणों पर MOS रखे जा सकते हैं। और इन भूखण्डों के समक्ष 12 मीटर चौड़ा मार्ग होना चाहिएँ।

6. भवन की अधिकतम ऊँचाई मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुसार होगी।

10. भू-खण्डों पर स्वीकार्य/ निर्मित फर्शी क्षेत्र के प्रति 100 वर्ग मीटर की दर पर एक कार पार्किंग स्थल प्रावधानित होना चाहिएँ।

12. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012, के नियम 81 के उप नियम (4) के तहत छत पर वर्षा के जल के उपयोग के लिये रूफ वाटर हार्वेस्टिंग प्रणाली की व्यवस्था परिशिष्ट 'ज'-1, ज-2, ज-3 अनुसार उन समस्त निर्माणाधीन भवनों में की जावेगी जिनका भूखण्ड क्षेत्रफल 140 वर्गमीटर से अधिक है।



अध्याय-6 कंडिका 6.5.1

6.5.1 समूह आवास

समूह आवासीय परियोजना हेतु म0प्र0 भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधानों के अनुसार मापदण्ड लागू होंगे।

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

अध्याय-6 कंडिका 6.5.1

6.5.1 समूह आवास

समूह आवास म0प्र0 भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 60 तथा नियम 42 (आवश्यकता अनुसार) के अनुरूप मान्य होंगे। किन्तु इस बावत् भूमि/भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 2000 वर्ग मीटर तथा ऐसे भूखण्ड न्यूनतम 12 मीटर चौड़े मार्ग से लगकर स्थित होना चाहिए।

7. अध्याय-6 कंडिका 6.5.2

6.5.2 बहुमंजिली ईकाई निर्माण

म0प्र0 भूमि विकास नियम, 1984 के मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होंगे।

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

अध्याय-6 कंडिका 6.5.2

6.5.2 बहुमंजिली ईकाई निर्माण

12.5 मीटर से उंचे भवनों का निर्माण

12.5 मीटर से उंचे भवनों का निर्माण मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 42 के प्राधान अनुरूप मान्य होंगे।

8. अध्याय-6 कंडिका 6.5.3

6.5.3 मल्टीप्लेक्स विकास नियमन

म0प्र0 भूमि विकास नियम 1984, के मापदण्ड अनुसार अनुज्ञेय होंगे।

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

अध्याय-6 कंडिका 6.5.3

6.5.3 मल्टीप्लेक्स विकास नियमन

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012, के नियम 95 के मापदण्ड अनुसार अनुज्ञेय होंगे।

9. अध्याय-6 कंडिका 6.5.5

6.5.5 वन आवास

विकास योजना में प्रस्तावित विकसित क्षेत्र एवं निवेश क्षेत्र सीमा के मध्य कृषि क्षेत्र के कृषक के निजी रहवास हेतु निर्मित क्षेत्र एवं फार्म संबंधी अन्य गतिविधियां आच्छादित क्षेत्र आदि वन आवास के अंतर्गत निम्नानुसार प्रस्तावित किया जाता है। इसके मापदण्ड निम्नानुसार होंगे :-

1. भूखण्ड का न्यूनतम आकार 4045 वर्ग मीटर होगा।
2. अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात 0.10 अनुज्ञेय होगा।
3. ढलुआ छत सहित संरचना की अधिकतम उंचाई 6.5 मीटर होगी।



4. वन आवास में न्यूनतम 200 जीवित वृक्ष प्रति 4045 वर्ग मीटर होंगे, प्राधिकारी को भवन निर्माण अनुज्ञा हेतु आवेदन करने के पूर्व आवेदक द्वारा वृक्षारोपण करना होगा, जिनके विकास एवं संरक्षण का दायित्व आवेदक का होगा।

5. वन आवास केवल उसी भूमि पर अनुज्ञेय होगा, जिसके लिये सार्वजनिक मार्ग द्वारा पंधुच उपलब्ध हो अथवा क्षेत्र का अभिन्यास संचालक द्वारा अनुमोदित हो।

6. वन आवास में सभी ओर से न्यूनतम 10 मीटर खुला क्षेत्र होगा।

उपरोक्त के अतिरिक्त शेष प्रवधान म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के प्रभावशील होंगे।  
उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका को प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:-

#### अध्याय-6 कंडिका 6.5.5

##### 6.5.5 वन आवास

वन आवास (फार्म हाउस) मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 नियम 17 के अनुरूप होंगे।

#### 10. अध्याय-6 कंडिका 6.9

##### 6.9 ईंधन भराव एवं भराव सह सेवा केन्द्र

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

#### अध्याय-6 कंडिका 6.9

##### 6.9 ईंधन भराव एवं भराव सह सेवा केन्द्र

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 53(3) (चार) के प्रावधान लागू होंगे।

#### 11. अध्याय-6 कंडिका 6.6

##### 6.10 छविग्रहों के मापदण्ड

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

#### अध्याय-6 कंडिका 6.6

##### वन आवास (फार्म हाउस):-

निवेश क्षेत्र में फार्म हाउस के मानक म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 17

अनुसार मान्य होंगे।

#### 12. अध्याय-6 कंडिका 6.11

##### 6.11 होटल हेतु मापदण्ड

होटल हेतु निम्नमाप दण्ड दिये गये हैं:-

1. भू-तल पर अधिकतम आच्छादित क्षेत्र - 33 प्रतिशत

2. अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात - 1.00

3. अधिकतम उंचाई - 12.00 मीटर

4. अन्य नियंत्रण

फर्शी क्षेत्र अनुपात का 5 प्रतिशत होटल गतिविधि से सम्बन्धित वाणिज्यिक उपयोग में लाया जा सकेगा। अधिकतम स्वीकार्य तलघर का क्षेत्र भूतल पर स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र के अंदर मान्य

होगा। वाहन विराम स्थल सारणी 6-सा-12 अनुसार होंगे। उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका को प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:-

अध्याय-6 कंडिका 6.11

6.11 होटल हेतु मापदण्ड

होटल हेतु निम्नमाप दण्ड दिये गये है:-

1. भू-तल पर अधिकतम आच्छादित क्षेत्र - 33 प्रतिशत
2. अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात - 1.50
3. अधिकतम उंचाई - 12.50 मीटर
4. अन्य नियंत्रण

फर्शी क्षेत्र अनुपात का 5 प्रतिशत होटल गतिविधि से सम्बन्धित वाणिज्यिक उपयोग में लाया जा सकेगा। तलघर म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 76 के अनुरूप मान्य होंगे। वाहन विराम स्थल मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 84 के अनुरूप होंगे -

नोट:- 12.50 मीटर से अधिक ऊंचे भवन हेतु मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 42 सहपठित नियम 65 के अनुरूप होंगे।

13. अध्याय-6 कंडिका 6.12

6.12 मांगलिक भवन/मैरिज गार्डन हेतु मापदण्ड

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

अध्याय-6 कंडिका 6.12

6.12 मांगलिक भवन/मैरिज गार्डन हेतु मापदण्ड

कंडिका में उल्लेखित प्रावधान विलोपित कर निम्न प्रावधान प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है। मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 53-3 (तीन) के अनुरूप मान्य होंगे।

14. अध्याय-6 कंडिका 6.13

6.13 औद्योगिक विकास मानक

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

अध्याय-6 कंडिका 6.13

6.13 औद्योगिक विकास मानक

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 48 के अनुरूप होंगे। भूखण्डों को पहुंच प्रदान करने वाले मार्गों की न्यूनतम चौड़ाई 15 मीटर होना चाहिए।

15. अध्याय-6 कंडिका 6.14

6.14 सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक

चाकघाट : सामुदायिक सेवा सुविधाओं के मापदण्ड



सारणी 6-सा-8

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

6.14 सामाजिक अघोसंरचना हेतु मानक चाकघाट : सामुदायिक सेवा सुविधाओं के मापदण्ड

सारणी 6-सा-8

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 49 अन्य सुविधायें के अनुरूप मान्य होंगे।

16. अध्याय-6 कंडिका 6.16

6.16 सड़को के किनारे कार विराम स्थल

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

अध्याय-6 कंडिका 6.16

6.16 सड़को के किनारे वाहन विराम स्थल

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 84 के अनुरूप होंगे।

17. अध्याय-6 कंडिका 6.19

6.19 उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति :

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

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

क्र.	भूमि उपयोग	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग	सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग
1	2	3	4
1	आवासीय	आवासगृह, छात्रावास, अतिथिगृह, लॉजिंग एवं बोर्डिंग हाउस, धर्मशाला, बारातघर, सामुदायिक हाल, आश्रम गृह, बालक, यातायात पार्क, प्रयोगशालायें, शिशु सदन, बालबिहार, पाठशालायें, धार्मिक स्थान, आमोद-प्रमोद, उपयोग क्लब, सार्वजनिक उपयोगिताएँ एवं सेवायें, टेक्सी व स्कूटर स्टैंड, बस स्टाप।	व्यवसायिक कार्यालय या घरेलू व्यावसायिक इकाई, नर्सिंग होम, शोध केन्द्र, कार्यालय, होटल, आटा चक्की, कम्प्यूटर केंद्र, पेट्रोल पंप, हल्के वाहनों की मरम्मत से संबंधित दुकानें, छविगृह, सुविधा जनक दुकानें, संग्रहालय, पैकिंग इकाई, गैस बुकिंग केंद्र, सहकारी उपभोक्ता भंडार, सामुदायिक भवन तथा म0प्र0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम 38 (1)परिशिष्ट -जे. भाग 1 एवं 2 में सम्मिलित उद्योग।
2	वाणिज्यिक	फुटकर दुकाने, उपहार गृह, लाजिंग तथा बोर्डिंग गृह, सुविधा दुकानें, होटल, वाणिज्यिक कार्यालय, छविगृह, बस टर्मिनल, नर्सिंग होम, धार्मिक परिसर सेवाएँ तथा	धर्मशाला, बारात घर, एक कमरे में लगने वाले प्रशिक्षण संस्थान, सामुदायिक हॉल, संस्कृतिक प्रचार केंद्र, प्रदर्शनी केंद्र, कला केंद्र, संग्रहालय, संगीत नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केंद्र, पुस्तकालय, प्रयोगशाला, मोटर, गैरिज एवं वर्कशॉप,



		सुविधायें, छविगृह, थोक बाजार, भंडारण, सेवा केन्द्र, बस टर्मिनल, मोटर गैरेज, कबाडखाना, मंडी, व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थान, सेवायें ।	सामान्य बाजार, शीतगृह, सेवा उद्योग, प्रेस कॉम्प्लेक्स, कर्मशाला तथा म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 38 (1) परिशिष्ट-जे में सम्मिलित उद्योग ।
3	औद्योगिक (अ)- सेवा उद्योग	हल्के उद्योग जैसे आरा मिल, दाल मिल, तेल मिल, दूध डिब्बे में भरना, डिब्बे बनाना, मरम्मत कर्मशाला, सेवा केन्द्र, सार्वजनिक सेवा भवन ।	पेट्रोल पंप, परिवहन संस्थानएं, कूड़ा करकट स्थान, (जंक यार्ड) शोरूम, दुकानें, उपहार गृह, माल गोदाम, अग्रेषण अभिकरण ।
	(ब)- अन्य उद्योग	सामान्य, भारी एवं मध्यम उद्योग, गैस गोडाउन, शीतगृह, एल.पी.जी. रिफिलिंग प्लांट, रासायनिक उद्योग, चमड़े के उद्योग, मद्य निमार्ण शाला एवं अन्य उद्योग ।	हानिकारक उद्योग से मिलते जुलते उद्योग, बस टर्मिनल, रात्रि आश्रय गृह, रेल्वे, माल गोदाम, सेवा कर्मशाला, गोदाम आवासीय (उद्योग से संबंधित) सेवाएं, आवश्यक कर्मचारी आवस, बस डिपो वर्कशॉप तथा म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 38 में वर्णित उद्योग तथा सूचना तकनीकी से संबंधित उद्योग ।

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

क्र 1.	भूमि उपयोग 2	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग 3	सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग 4
1	आवासीय	आवासगृह, छात्रावास, अतिथिगृह, लॉजिंग एवं बोर्डिंग हाउस, धर्मशाला, बारातघर, सामुदायिक हाल, आश्रम गृह, बालक, यातायात पार्क, प्रयोगशालायें, शिशु सदन, बालबिहार, पाठशालायें, धार्मिक स्थान, आमोद-प्रमोद, उपयोग क्लब, सार्वजनिक उपयोगिताएँ एवं सेवायें, टेक्सी व स्कूटर स्टैण्ड, बस स्टाप ।	व्यवसायिक कार्यालय या घरेलू व्यावसायिक इकाई, नर्सिंग होम, कार्यालय, होटल, आटा चक्की, पेट्रोल पंप, हल्के वाहनों की मरम्मत से संबंधित दुकानें, छविगृह, सुविधा जनक दुकानें, संग्रहालय, पैकिंग इकाई, गैस बुकिंग केन्द्र, सहकारी उपभोक्ता भंडार, सामुदायिक भवन तथा म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के नियम 37 (1) परिशिष्ट -जे. भाग 1 एवं 2 में सम्मिलित उद्योग ।
2	वाणिज्यिक	फुटकर दुकाने, उपहार गृह, लाजिंग तथा बोर्डिंग गृह, सुविधा दुकानें, होटल, वाणिज्यिक कार्यालय, छविगृह, बस टर्मिनल, नर्सिंग होम, धार्मिक परिसर सेवाएँ तथा सुविधायें, छविगृह, थोक बाजार, भंडारण, सेवा केन्द्र, बस टर्मिनल, मोटर गैरेज, कबाडखाना, मंडी, व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थान, सेवायें ।	धर्मशाला, बारात घर, एक कमरे में लगने वाले प्रशिक्षण संस्थान, सामुदायिक हॉल, संस्कृतिक प्रचार केन्द्र, प्रदर्शनी केन्द्र, कला केन्द्र, संग्रहालय, संगीत नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र, पुस्तकालय, प्रयोगशाला, मोटर गैरेज एवं वर्कशॉप, सामान्य बाजार, शीतगृह, सेवा उद्योग, प्रेस कॉम्प्लेक्स, कर्मशाला तथा म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 37 (1) परिशिष्ट-जे में सम्मिलित उद्योग ।
3	औद्योगिक (अ)- सेवा	हल्के उद्योग जैसे आरा मिल, दाल मिल, तेल मिल, दूध	पेट्रोल पंप, परिवहन संस्थानएं, कूड़ा करकट स्थान, (जंक यार्ड) शोरूम, दुकानें



उद्योग	डिब्बे में भरना, डिब्बे बनाना, मरम्मत कर्मशाला, सेवा केन्द्र, सार्वजनिक सेवा भवन।	उपहार गृह, माल गोदाम, अग्रेषण अभिकरण। म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 37 (1) में वर्णित उद्योग तथा सूचना तकनीकी से संबंधी उद्योग।
(ब)- अन्य उद्योग	सामान्य, भारी एवं मध्यम उद्योग, गैस गोडाउन, शीतगृह, एल.पी.जी. रिफिलिंग प्लांट, रासायनिक उद्योग, चमड़े के उद्योग, मद्य निर्माण शाला एवं अन्य उद्योग।	हानिकारक उद्योग से मिलते जुलते उद्योग, बस टर्मिनल, रात्रि आश्रय गृह, रेल्वे, माल गोदाम, सेवा कर्मशाला, गोदाम आवासीय (उद्योग से संबंधित) सेवाएँ, आवश्यक कर्मचारी आवस, बस डिपो वर्कशॉप तथा म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 37 में वर्णित उद्योग तथा सूचना तकनीकी से संबंधित उद्योग।

18. अध्याय-6 कंडिका 6.19.1

6.19.1 मल्टीप्लेक्स

मल्टीप्लेक्स स्वीकृति हेतु म0प्र0 भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधान लागू होंगे।

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

अध्याय-6 कंडिका 6.19.1

6.19.1 मल्टीप्लेक्स

मल्टीप्लेक्स स्वीकृति हेतु मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधान लागू होंगे मल्टीप्लेक्स की अनुज्ञा आवासीय परिक्षेत्र वाणिज्यिक परिक्षेत्र में स्वीकार्य होगी।

19. अध्याय-6 कंडिका 6.20

6.20 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया।

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

अध्याय-6 कंडिका 6.20

6.20 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया।

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 14 के अनुरूप होगी।

20. अध्याय-6 कंडिका 6.21

6.21 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया (प्रस्तावित भू-उपयोग)

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

अध्याय-6 कंडिका 6.21

6.21 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया (प्रस्तावित भू-उपयोग)

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 49 टिप्पणी (4) के अनुरूप होगी।

21 अध्याय-7

7.2 योजना क्रियान्वयन की नीति

10. ऐसे आवासीय क्षेत्र में भू-खण्ड का आकार मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के नियम 53 (1) एवं (2) के अनुसार एवं खुला क्षेत्र नियम 55 एवं 56 के अनुसार जहाँ कहीं विशेष रूप से

*Pr.*

उल्लेखित न किया गया हो, नियंत्रित होगा।

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

अध्याय-7

7.2 योजना क्रियान्वयन की नीति

10. ऐसे आवासीय क्षेत्र में भू-खण्ड का आकार मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 53 (1) (एक) (दो)के अनुसार एवं खुला क्षेत्र नियम 55 एवं 56 के अनुसार जहाँ कहीं विशेष रूप से उल्लेखित न किया गया हो, नियंत्रित होगा।

प्रस्तावित उपांतरण के ब्यौरे सूचना प्रकाशन की तिथि से 15 दिन की समयावधि के लिये आम जनता को निरीक्षण के लिये संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय रीवा तथा [www.mptownplan.nic.in](http://www.mptownplan.nic.in) वेबसाईट पर निरीक्षण हेतु उपलब्ध होंगे। प्रस्तावित उपांतरण के संबंध में यदि किसी व्यक्ति को कोई आपत्ति/सुझाव हो तो वह अवर सचिव, मध्यप्रदेश शासन, नगरीय विकास एवं आवास विभाग को दैनिक समाचार पत्रों में इस सूचना प्रकाशन होने की दिनांक से 15 दिन के भीतर लिखित में प्रस्तुत कर सकेगा एवं ऐसी आपत्तियां या सुझाव जो ऊपर विनिर्दिष्ट अवधि के अवसान होने से पूर्व प्राप्त हों, पर राज्य सरकार द्वारा विचार किया जायेगा।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से  
तथा आदेशानुसार,

(सी.के.साधव)

उप सचिव

मध्य प्रदेश शासन

नगरीय विकास एवं आवास विभाग

21/11/17