

मध्य प्रदेश शासन
नगरीय विकास एवं आवास विभाग,
मंत्रालय,

क्रमांक एफ 3-94/2016/18-5
प्रति,

भोपाल दिनांक 15/11/2016

1. कलेक्टर,
जिला-छतरपुर
2. सहायक संचालक,
नगर तथा ग्राम निवेश कार्यालय,
छतरपुर ।
3. मुख्य कार्यपालन अधिकारी,
जिला पंचायत छतरपुर
4. मुख्य नगर पालिका अधिकारी
नगर पालिक परिषद
छतरपुर ।

विषय :-छतरपुर विकास योजना 2021 में उपांतरण बाबत।

राज्य शासन ने छतरपुर विकास 2021 में उपांतरण का निर्णय लिया है जिसकी सूचना जनसामान्य की जानकारी के लिये सूचना दैनिक समाचार पत्रों में प्रकाशन कराया जा रहा है।

नियमानुसार संलग्न सूचना को 15 दिन की समयावधि के लिये आपके कार्यालय के सूचना पटल पर चस्पा कराकर विभाग को सूचित कराने का कष्ट करें।
संलग्न :- यथोपरि

Seepat
(सुप्रिया मेडके)
अवर सचिव

मध्य प्रदेश शासन

नगरीय विकास एवं आवास विभाग
भोपाल दिनांक 15/11/2016

पृ0क0-एफ 3-94/2016/18-5
प्रतिलिपि :-

आयुक्त सह संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश संचालनालय, भोपाल को
संचालनालय की वेबसाईट पर प्रकाशन हेतु सूचना की प्रति के साथ अग्रेषित।

Seepat
अवर सचिव

मध्य प्रदेश शासन

नगरीय विकास एवं आवास विभाग

संचालनालय
नगर तथा ग्राम निवेश
आवक नं. 1619
दिनांक 17/11/16
T.C Address (N)
अध्यक्ष

DDP

lu
23/11/16

R
23.11.16

ADM(m)

कृ. website पर उपलब्ध
उत्तरण करें।

मध्यप्रदेश शासन
नगरीय विकास एवं आवास विभाग
मंत्रालय

सूचना

भोपाल, दिनांक 15/11/2016

क्रमांक-एफ-3/94/2016/18-5 : एतद् द्वारा सूचना दी जाती है कि मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (23 सन 1973) के प्रावधानान्तर्गत राज्य सरकार ने छतरपुर विकास योजना 2021 में निम्नानुसार उपांतरण प्रस्ताव किये हैं :-

प्रस्तावित उपांतरणों का विवरण

क्र.	विकास योजना का प्रावधान जिसे उपांतरित किया जाना है एवं उपांतरित प्रावधान का विवरण
1.	<p>5.6 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना (मध्य क्षेत्र) (स) वाहन विराम स्थल :- मध्यवर्ती क्षेत्र में नगर के अन्दर वाहनों की पार्किंग हेतु कोई विशिष्ट स्थल उपलब्ध नहीं हैं, मुख्यतः वाहन मार्गों के किनारे खड़े किये जाते हैं, वाहन विराम हेतु विकास योजना में वाहन, विराम स्थल प्रस्तावित किया जा सकता है, वर्तमान कृषि उपज मंडी के सामने एवं तहसील कार्यालय के सामने रिक्त भूमि का उपयोग पार्किंग हेतु प्रस्तावित है। इसके साथ ही वाणिज्यिक परिसरों में भी पार्किंग की व्यवस्था भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों तहत रखा जाना प्रस्तावित है। उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:-</p> <p>5.6 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना (मध्य क्षेत्र) (स) वाहन विराम स्थल :- मध्यवर्ती क्षेत्र में नगर के अन्दर वाहनों की पार्किंग हेतु कोई विशिष्ट स्थल उपलब्ध नहीं हैं, मुख्यतः वाहन मार्गों के किनारे खड़े किये जाते हैं, वाहन विराम हेतु विकास योजना में वाहन, विराम स्थल प्रस्तावित किया जा सकता है, वर्तमान कृषि उपज मंडी के सामने एवं तहसील कार्यालय के सामने रिक्त भूमि का उपयोग पार्किंग हेतु प्रस्तावित है। इसके साथ ही वाणिज्यिक परिसरों में भी पार्किंग व्यवस्था वाहन विराम स्थल मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 84 के प्रावधानों तहत रखा जाना प्रस्तावित है।</p>
2.	<p>6.2 क्षेत्राधिकार (1) इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन राज्य शासन द्वारा मध्य प्रदेश 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 मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 1984 में निहित प्रावधानों के अनुरूप के होंगे उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:-</p> <p>6.2 क्षेत्राधिकार (1) इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन राज्य शासन द्वारा मध्य प्रदेश 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 हैं वे मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 में निहित प्रावधानों के अनुरूप होंगे।</p>
3. 3.1	<p>6.3 परिभाषाएँ:- आच्छादित क्षेत्र भूतल पर भवन नींव जिस पर छत है, के क्षेत्र की गणना आच्छादित क्षेत्र में की जावेगी, जिसमें छत स्तर पर छज्जों द्वारा घेरा गया क्षेत्र आच्छादित क्षेत्र में सम्मिलित नहीं किया जावेगा नींव के बाहर आवश्यक सेट बैक खुले क्षेत्र में किसी भी प्रकार का प्रोजेक्शन नींव स्तर पर स्वीकार्य नहीं होगा यह प्रोजेक्शन भूतल से 2.5 मीटर ऊँचाई के नीचे मान्य नहीं होगा वाहन/पद यात्रियों के आवागमन की सुगमता हेतु निर्धारित ऊँचाई के साथ उपरी छत पर सेट बैक के एक तृतीयांश (1/3) तक केन्टीलीवर प्रोजेक्शन आच्छादित क्षेत्र में सम्मिलित नहीं होगा। समूह आवास के आच्छादित क्षेत्र की गणना में द्वितीय एवं तृतीय तल स्तर पर आवागमन हेतु छत के नीचे 5.5 मीटर छोड़े गये सुस्पष्ट जगह (जो किसी सेट बैक/मार्जिनलओपेन स्पेस में समाविष्ट न हो) को सम्मिलित नहीं किया जावेगा, सर्विस डक्ट एवं</p>



	<p>लिफ्ट वेल्स को छोड़कर भवन के शेष सभी क्षेत्रों की गणना आच्छादित क्षेत्र में की जावेगी ।</p> <p>उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:-</p> <p>6.3 परिभाषाएँ:- आच्छादित क्षेत्र आच्छादित क्षेत्र म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 नियम 2 (20) के प्रावधानों के अनुरूप मान्य होगा ।</p>
3.2	<p>निर्माण योग्य क्षेत्र अपनी विभिन्न आकृतियों के साथ निर्माण योग्य क्षेत्र से तात्पर्य सभी तलों पर कुल निर्मित क्षेत्र से है, जिसमें दीवारों की मोटाई, कारीडोर, स्नान गृह, ऊपर से ढके छज्जे का आधार क्षेत्र प्रत्येक तल पर सीढियों का आधार क्षेत्र (मिड लेंडिंगक्षेत्र के साथ) सम्मिलित होगा, निर्मित योग्य क्षेत्र में डक्ट्स, कट आउट्स, रैलिंग के साथ चारों ओर पैरापिट लिफ्ट वेल की गणना नहीं की जावेगी। पार्किंग हेतु निर्मित बेंसमेंट की गणना निर्माण योग्य क्षेत्र में नहीं की जावेगी। पार्किंग आवश्यकताओं के रूपांकन के विपरीत निर्मित बेंसमेंट को अन्य उपयोग हेतु बनाया मानकर इसे निर्माण योग्य क्षेत्र की गणना में सम्मिलित किया जावेगा ऐसे मेजनाइन तल जो कि दीवारों द्वारा विभाजित ना हो या बिना दीवारों को एक तरफ से खुला पार्टिशन हो एवं निचले तल के एक तृतीयांश तक हो ,को निर्माण योग्य क्षेत्र की गणना में सम्मिलित नहीं किया जावेगा। ऐसा मेजनाइन तल जो कि निचले तल के एक तृतीयांश क्षेत्र से अधिक हो या पार्टिशन द्वारा विभाजित हो ,एक या सभी ओर से बन्द हो ,को एक स्वतन्त्र मानकर निर्मित क्षेत्र की गणना में सम्मिलित माना जावेगा ,आकाश की ओर खुले टैरेस के साथ सर्वोच्च तल पर निर्मित मशीन रूम एवं सीढियों की ममटी को निर्माण योग्य क्षेत्र में सम्मिलित नहीं किया जावेगा ।</p> <p>उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:-</p> <p>निर्माण योग्य क्षेत्र निर्माण योग्य क्षेत्र म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 नियम 2(30) के प्रावधानों के अनुरूप मान्य होगा ।</p>
3.3	<p>फर्शी क्षेत्र अनुपात प्रश्नाधीन भूमि के भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल के अनुपात में एक भवन के सभी तलों पर निर्माण योग्य क्षेत्र का अनुपात फर्शी अनुपात कहलायेगा। निर्माण योग्य क्षेत्र में बेंसमेंट ,यदि वह पार्किंग हेतु उपयोग में नहीं लाया जा रहा हो तो सम्मिलित होगा, ऐसे अनुपात में निर्माण मात्रा की अधिकतम सीमा निहित हैं, इस संबंध में कोई परिवर्तन या परिस्थितियां मान्य नहीं की जावेगी ,केवल इस अध्याय में विशेष प्रावधित परिस्थितियों को छोड़कर।</p> <p>उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:-</p> <p>फर्शी क्षेत्र अनुपात फर्शी क्षेत्र अनुपात म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 नियम 2(30) के प्रावधानों के अनुरूप मान्य होगा ।</p>
3.4	<p>भवन की ऊँचाई भवन की ऊँचाई की गणना संदर्भ तल के (पहुँच मार्ग) मध्य से की जावेगी ,यह स्तर भूस्तर होगा एवं निर्मित संरचना की ऊँचाई की गणना इस स्तर से उच्चतम स्तर के अंतिम बिंदु तक की जायेगी ,भूखण्ड की स्थिति का लाभ लेते हुए मार्ग स्तर से नीचे के भाग तक वार्ड रहवासी क्षेत्र के रूप में उपयोग किया जाता हैं तो उसे रहवासी क्षेत्र के रूप में स्वीकृत करते हुये उसकी एफ. ए. आर. मे गणना की जावेगी आकाश की ओर खुले टेरेस पर निर्मित मशीन रूम, एसी एवं लिफ्ट से संबधित निर्माण ऊँचाई में नहीं गिना जावेगा ।</p> <p>उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:-</p> <p>भवन की ऊँचाई भवन की ऊँचाई म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 नियम 2(9) के प्रावधानों के अनुरूप मान्य होगा ।</p>
4.	<p>6.5- आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन (6) निम्न श्रेणी आवास समूह के लिये विशेष तौर पर अभिन्यास परिशिष्ट एम (नियम 94) मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानानुसार तैयार किया जावेगा ।</p> <p>उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:-</p> <p>6.5- आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन</p>

(Handwritten Signature)

	<p>(6) अल्प आय तथा आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग हेतु अभिन्यास म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के नियम 99 परिशिष्ट "ज" में निहित प्रावधान के अनुरूप मान्य होंगे ।</p>
5.	<p>सारणी 6-सा-1:- आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड सारणी 6-सा-1 के नीचे नोट :-</p> <p>2. सारणी अनुक्रमांक 1से4 के भूखण्ड 6 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित होने की दशा में इन पर केवल दो मंजिला आवास निर्माण अनुज्ञेय होंगे ।</p> <p>(3) सारणी के अनुक्रमांक 9 से 14 में दर्शाये गये आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों बहु इकाई भूखंडीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है। ऐसे भूखण्डों पर स्वीकार्य आवासीय इकाईयों की गणना भूमि विकास नियम 1984 के नियम 82 द्वारा अधिशासित होंगे ।</p> <p>(5) समूह आवास में स्वीकार्य भूतल आच्छादन क्षेत्र में यदि आच्छादित पार्किंग व्यवस्था की गई हो तो उसकी गणना एफ.ए.आर. में न की जावें।</p> <p>(6) भवन की अधिकतम ऊँचाई 18 मीटर से अधिक नहीं होनी चाहियें (सिटल्ट पार्किंग हेतु 2.4 मीटर ऊँचाई को छोड़कर)</p> <p>उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:- सारणी 6-सा-1:- आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड सारणी 6-सा-1 के नीचे नोट :-</p> <p>(2) विलोपित किया जाये। (3) विलोपित किया जाये। (5) विलोपित किया जाये। (6) विलोपित किया जाये।</p>
6.	<p>6.5.1 समूह आवास :- समूह आवास परियोजनाओं हेतु मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों के अनुसार मापदण्ड लागू होंगे।</p> <p>उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:- 6.5.1 समूह आवास :- समूह आवास मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 60 के प्रावधान लागू होंगे।</p>
7.	<p>6.5.2 बहुविधि बहुमंजिली इकाई निर्माण : मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधान अनुसार नियंत्रित होंगे।</p> <p>उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:- 6.5.2 बहुविधि बहुमंजिली इकाई निर्माण :- ऊँचे भवनों का निर्माण म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के नियम 42 की सारणीयों सारणी क्रमांक 4 तथा 5 में "कॉलम 5 में फर्शीक्षेत्र अनुपात छतरपुर विकास योजना 2021 में प्रावधानित अनुसार होगा" को संशोधित करते हुये एवं सहपठित नियम 12 के प्रावधान के अनुरूप मान्य होंगे।</p>
8.	<p>6.5.4 वन आवास : विकास योजना में प्रस्तावित विकसित क्षेत्र एवं निवेश क्षेत्र सीमा के मध्य कृषि भूमि में कृषक के निजी रहवास हेतु निर्मित क्षेत्र में केवल आवास संबधी अन्य गतिविधियां आच्छादित क्षेत्र आदि वन आवास के अन्तर्गत निम्नानुसार प्रस्तावित किया जाता है। इसके मापदण्ड निम्नानुसार होंगे :-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. भूखण्ड का न्यूनतम आकार 4045 वर्ग मीटर होगा। 2. अधिकतम तल क्षेत्र अनुपात 0.10 होगा। 3. ढलुआ छत सहित संरचना (निर्माण) की अधिकतम ऊँचाई 6.5 मीटर होगी । 4. वन आवास के भूखण्ड में न्यूनतम 200 जीवित वृक्ष प्रति 4045 वर्गमीटर में प्राधिकारी को भवन निर्माण अनुज्ञा हेतु आवेदन करने के पूर्व आवेदक द्वारा वृक्षारोपण कराना होगा। जिनका विकास एवं संरक्षण का दायित्व आवेदक का होगा । 5. वन आवास केवल उसी भूमि पर होगा जिसके लिये सार्वजनिक मार्ग द्वारा पहुँच उपलब्ध हो अथवा क्षेत्र का अभिन्यास संचालक द्वारा अनुमोदित हो ।

	<p>6. वन आवास के सभी ओर से न्यूनतम 10 मीटर, खुला क्षेत्र होगा, अन्य शर्तें निम्नानुसार हैं :- (अ) आवासीय/आच्छादित भवन का, वन आवास बाड से कम से कम सेट बैक 15 मीटर होगा । (ब) यदि वन आवास पक्की सड़क पर स्थित हो तो ऐसी दशा में बाड से 22 मीटर का सेट बैक रखा जावेगा तथा ग्रामीण सड़क पर यदि फार्म हो तो ऐसी दशा में ऐसे मार्ग के मध्य से 30 मीटर जगह खुली रखी जावेगी । (स) वन आवास यदि राष्ट्रीय मार्ग पर स्थित हो तो , राष्ट्रीय मार्ग की सीमांत रेखा से 90 मीटर तक कोई निर्माण नहीं होगा । (द) जिन क्षेत्रों की ढलान ,जलाशय, नदी, पेयजल, स्रोत, जलसंग्रहण एवं जल वितरण केन्द्र की ओर हो, वहां उक्त से 5 किलो मीटर तक फार्म हाउस प्रतिबंधित रहेंगे। यही शर्त प्राकृतिक ढलानों पर स्थित भूमि के लिये भी लागू मानी जावेगी । (इ) वन आवास के लिये पहुँच मार्ग कम से कम 13 मीटर का होगा ,किन्तु जब एक ही पहुँच मार्ग ,एक से अधिक वन आवास के लिये उपयोग में हो तो पहुँच मार्ग की चौड़ाई कम से कम 18 मीटर होगी, पहुँच मार्ग का निर्माण संयुक्त आवासीय हो सकता । (फ)वन आवास में भवन/आच्छादित क्षेत्र/मार्ग आदि की संरचना तथा आवश्यकतानुसार समन्वित योजना नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा तैयार अनुमोदित की जावेगी । (य) किसी भी कृषि भूमि का भू-स्वामी उक्त मानदंडों के अनुरूप वनआवास के रूप में विकसित करने के पूर्व नगर तथा ग्राम निवेश से अनुज्ञा प्राप्त करेगा । उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:- 6.5.4 फार्म हाउस : फार्म हाउस के मापदण्ड म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के नियम 17 के प्रावधान के अनुरूप मान्य होंगे ।</p>
9.	<p>6.7 वाणिज्यिक क्षेत्र विकास नियमन सारणी 6-सा-2 के नीचे की टीप क्रमांक (2) उपरोक्त वाणिज्यिक क्षेत्रों में तल घर मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों के अनुरूप अनुज्ञेय होगा । उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:- 6.7 वाणिज्यिक क्षेत्र विकास नियमन सारणी 6-सा-2 के नीचे की टीप क्रमांक(2) उपरोक्त वाणिज्यिक क्षेत्रों में तल घर मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुरूप अनुज्ञेय होगा ।</p>
10.	<p>6.8 ईंधन भराव एवं भराव सह सेवा केन्द्र :- पेट्रोल सह सेवा केन्द्रों के लिये निम्न नियमन अनुसंशित है:- 1- मार्ग संगम से न्यूनतम दूरी (अ) 30 मी. से कम मार्गाधिकार वाले मार्ग 150 मीटर । (ब) 30 मीटर अथवा इससे अधिक मार्गाधिकार (चौड़ाई)- 250 मीटर । 2. 30 मीटर से कम मार्गाधिकार वाले मार्गों के मध्य से पेट्रोल पंप के भवन की दूरी कम से कम 15 मीटर होना आवश्यक है। जबकि 30 मीटर या उससे अधिक मार्गाधिकार वाले मार्गों की दशा में मार्ग का मार्गाधिकार सुरक्षित रखा जावे । 3. न्यूनतम भूखण्ड आकार - (1) केवल ईंधन भराव 30X17 मीटर (ब) ईंधन भराव सह सेवा केन्द्र न्यूनतम आकार 36X30 मीटर एवं अधिकतम 45X33 मीटर । (स) भूखण्ड का अग्रभाग 30 मीटर से कम नहीं होना चाहिये । (द) भूखण्ड का लंबा भाग अग्र भाग नहीं होगा । 4. 18 मीटर से मार्गाधिकार वाले मार्गों पर नये पेट्रोल पंप निषिद्ध होंगे । राष्ट्रीय राजमार्ग/राजमार्ग पर चौराहें/तिराहे से दूरी -300 मी. (न्यूनतम)।</p>

	<p>उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:- 6.8 ईधन भराव एवं भराव सह सेवा केन्द्र :- ईधन भराव एवं भराव सह सेवा केन्द्र हेतु मापदण्ड म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 नियम 53 (3) (4) के प्रावधान अनुरूप मान्य होंगे ।</p>
11.	<p>6.8 छविगृह हेतु मापदण्ड :-</p> <ul style="list-style-type: none"> • मार्ग की चौड़ाई:-छविगृह का भूखण्ड जिस मार्ग स्थित है, उसकी चौड़ाई 18 मीटर से कम नहीं होगी । • आवश्यक क्षेत्र :- 2.3 वर्ग मीटर प्रति कुर्सी की दर से आवश्यक क्षेत्र की गणना की जायेगी । • भूखण्ड का निर्मित क्षेत्र :- बैठक क्षमता 800 सीट तक के लिये अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 40 प्रतिशत स्वीकार्य होगा एवं उससे अधिक क्षमता के छविगृहों के लिये अधिकतम 33 प्रतिशत स्वीकार्य होगा । <p>खुलाक्षेत्र - अग्र 15 मीटर न्यूनतम आजू-बाजू 4.5 मी. 4.5 मीटर, पीछे 4.5 मीटर । विराम स्थल :-सीमांत खुला क्षेत्र के अतिरिक्त फर्शी क्षेत्र का 1.67 ई. सी.एस.प्रति 100 वर्ग मीटर अथवा ई. सी.एस.प्रति 150 कुर्सी के लिये, इनमें से जो भी कम है ।</p> <p>उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:- 6.8 छविगृह हेतु मापदण्ड :- छविगृहों के मापदण्ड म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 नियम 53 (3) (दो) के अनुरूप होंगे ।</p>
12.	<p>6.9 औद्योगिक विकास मानक :- औद्योगिक क्षेत्रों के अभिन्यास के मानक निम्नानुसार अनुशंसित है :-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.भूखण्ड का क्षेत्र:-अधिकतम 65 प्रतिशत 2.मार्गों,वाहन, विराम :-न्यूनतम 25 प्रतिशत विराम एवं खुले क्षेत्र 3.दुकानों एवं अन्य <p>न्यूनतम 10 प्रतिशत सेवा-सुविधाओं हेतु न्यूनतम 10 प्रतिशत । औद्योगिक विकास हेतु म0प्र0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम 48 (1) (2) के अनुसार भी आवश्यकता पडनें पर सक्षम अधिकारी द्वारा निर्णय लिया जा सकेगा ।</p> <p>उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:- 6.9 औद्योगिक विकास मानक :- औद्योगिक क्षेत्रों के विकास मानक म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के नियम 48 एवं मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई नियम 38(4)(ख) के प्रावधानों के अनुरूप मान्य होंगीं ।</p>
13.	<p>6.12 सामाजिक अर्धोसंरचना हेतु मानक सारणी 6-सा- 5 सेवा सुविधाओं हेतु विकास नियमन</p> <p>उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:- 6.12 सामाजिक अर्धोसंरचना हेतु मानक सारणी 6-सा- 5 सेवा सुविधाओं हेतु विकास नियमन</p> <p>सामुदायिक सुविधाओं के मापदण्ड म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के नियम 49 के अनुरूप होंगे ।</p>
14.	<p>6.15 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन बड़े नालों एवं प्रमुख तालाबों के किनारे से विकास योजना में प्रस्तावित/उपदर्शित क्षेत्र अथवा न्यूनतम 15 मीटर दूरी तक का क्षेत्र संवेदनशील क्षेत्र के रूप में खुला रखा जावेगा इस सीमा के अन्तर्गत स्थित संरचनाओं में किसी प्रकार का बदलाव या नव निर्माण की अनुमति नहीं दी जावेगीं ,नियंत्रित क्षेत्र में वृक्षारोपण एवं बैठक की व्यवस्था स्वीकार्य होगी ,इस क्षेत्र में ऐतिहासिक/विरासत महत्व के स्मारकों एवं मंदिर को सुरक्षित रखा जावेगा ,तथा इन स्मारकों में रख रखाव को प्रोत्साहित किया जावेगा ,कीचड़ ,मल निकास ,सेप्टिक टैंक ,निकास किसी भी स्थिति में तालाबों में प्रवाहित नहीं किया जावेगा ।</p> <p>उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:- 6.15 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के नियम 50 के प्रावधानों के अनुरूप होंगे ।</p>

6

15.	<p>6.18 उपयोग परिसर में स्वीकृत उपयोग गतिविधियां : सार्वजनिक दुकानें फुटकर ,दुरुस्ती एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान ,वाणिज्यिक कार्यालय, 'म0प्र0 भूमि विकास नियम 1984 के परिशिष्ट (ज) में उल्लेखित वाणिज्यिक क्षेत्र में उल्लेखित उद्योग ,उपचार, प्रयोगशाला ,क्लीनीक ,एवं पाली क्लीनीक ,रेस्टोरेंट ,शीतल पेय एवं स्नेस ,डाकघर एवं बैंक विस्तार काउण्टर, नर्सिंग होम एवं अतिथि गृह। उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:- 6.18 उपयोग परिसर में स्वीकृत उपयोग गतिविधियां : सार्वजनिक दुकानें फुटकर ,दुरुस्ती एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान ,वाणिज्यिक कार्यालय , म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के परिशिष्ट (च) में उल्लेखित उद्योग ,उपचार ,प्रयोगशाला ,क्लीनीक ,एवं पाली क्लीनीक ,रेस्टोरेंट ,शीतल पेय एवं स्नेस,डाकघर एवं बैंक विस्तार काउण्टर, नर्सिंग होम एवं अतिथि गृह</p>
16.	<p>6.19 विकास /नियोजन अनुज्ञा प्राप्ति प्रक्रिया : विकास योजना प्रस्तावों के अन्तर्गत आवेदन कर्ता को अनुज्ञा प्राप्त करने हेतु अपने आवेदन पत्र के साथ मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 तथा मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानानुसार निम्न दस्तावेज/जानकारी संलग्न किया जाना आवश्यक होगी। (1) मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के नियम 16 में निर्धारित प्रपत्र पर अनुज्ञा हेतु आवेदन प्रस्तुत करना चाहिये जिसमें नियम 17 में उल्लेखित जानकारी का समावेश होना चाहिये। (12) मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों के अनुरूप विकास अनुज्ञा/नियोजन अनुज्ञा शुल्क जमा करना होगा ,अनुज्ञा आवेदन के साथ निर्धारित शीर्ष में जमा शुल्क का चालान संलग्नित होना चाहिये। (14) मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 1984 की धारा 49 (3) में निहित प्रावधानों के अन्तर्गत प्रश्नाधीन भूमि का विकास योजना में प्रावधान प्राप्त कर विकास अनुज्ञा आवेदन के साथ संलग्नित करे। उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:- 6.19 विकास /नियोजन अनुज्ञा प्राप्ति प्रक्रिया : विकास योजना प्रस्तावों के अन्तर्गत आवेदन कर्ता को अनु प्राप्त करने हेतु अपने आवेदन पत्र के साथ मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 तथा मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानानुसार निम्न दस्तावेज/जानकारी संलग्न किया जाना आवश्यक होगी। (1) मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अन्तर्गत निर्धारित प्रारूप में विकास अनुज्ञा हेतु आवेदन, नियम 16 में उल्लेखित जानकारी सहित प्रस्तुत करना होगा। (12) मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुरूप विकास/अनुज्ञा शुल्क जमा करना होगा, आवेदन के साथ निर्धारित शीर्ष में जमा शुल्क का चालान संलग्नित होना चाहिये। (14) मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 की धारा 49 (4) में निहित प्रावधानों के अन्तर्गत प्रश्नाधीन भूमि का विकास योजना में प्रावधान प्राप्त कर विकास अनुज्ञा आवेदन के साथ संलग्नित करे ,</p>
17.	<p>6.20 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया (प्रस्तावित भू उपयोग) मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 1984 की नियम 49 (3) के प्रावधानों के अनुरूप विकास योजना प्रस्ताव प्राप्ति हेतु निम्न की आवश्यक होगी। (1) निर्धारित प्रपत्र में आवेदन पत्र (परिशिष्ट-3 अनुसार) (2) प्रश्नाधीन भूमि का मूल खसरा मानचित्र जिसमें इसमें इस भूमि तथा 200 मीटर तक समीपस्थ खसरा कमांक दर्शित हो। (3) अद्यतन खसरा पंचशाला एवं खसरा खतोनी (4) आवेदन केवल भू-स्वामी द्वारा ही प्रस्तुत किया जावेगा। उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:- 6.20 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया के (प्रस्तावित भूमि उपयोग) मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 की धारा 49 (4) के प्रावधानों के अनुरूप विकास योजना प्रस्ताव प्राप्ति हेतु निम्न की आवश्यकता होगी-1.परिशिष्ट-(छ) के अनुसार निर्धारित प्रपत्र में आवेदन पत्र तथा नियम 16 के अनुरूप दी जाने वाली जानकारी।</p>

18.

7.1 योजना क्रियान्वयन

किसी भी विकास योजना से तब तक नगर वासी लाभान्वित नहीं हो सकते जब तक की योजना क्रियान्वयन हेतु ठोस प्रयास पूर्णरूप से नहीं किया जावे, नगर के विकास के लिये वहा के नागरिकों, विकास संस्थायें, स्थानीय प्रशासन एवं शासकीय विभागों के सामुहिक प्रयास आवश्यक होते हैं। विकास योजना क्रियान्वयन हेतु नगर तथा ग्राम निवेश नियोजन सम्बन्धी परामर्श/मार्ग दर्शन उपलब्ध करायेगा ताकि प्रस्तावित विकास एवं निर्माण कार्य विकास योजना प्रस्तावों के अनुरूप हो सकें। मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के प्रावधानों के अन्तर्गत कोई भी विकास कार्य चाहे वह शासकीय, अर्द्धशासकीय या व्यक्तिगत हो उसकी अनुज्ञा नगर तथा ग्राम निवेश से प्राप्त कर लिया जावे भूमि उपयोग तथा भूमि विकास के नियंत्रण सम्बन्धी प्रावधान म0प्र0 भूमि विकास नियम 1984 एवं नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 में निहित है।

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

7.1 योजना क्रियान्वयन

किसी भी विकास योजना से तब तक नगर वासी लाभान्वित नहीं हो सकते जब तक की योजना क्रियान्वयन हेतु ठोस प्रयास पूर्णरूप से नहीं किया जावे, नगर के विकास के लिये वहा के नागरिकों, विकास संस्थायें, स्थानीय प्रशासन एवं शासकीय विभागों के सामुहिक प्रयास आवश्यक होते हैं। विकास योजना क्रियान्वयन हेतु नगर तथा ग्राम निवेश नियोजन सम्बन्धी परामर्श/मार्ग दर्शन उपलब्ध करायेगा ताकि प्रस्तावित विकास एवं निर्माण कार्य विकास योजना प्रस्तावों के अनुरूप हो सकें। मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के प्रावधानों के अन्तर्गत कोई भी विकास कार्य चाहे वह शासकीय, अर्द्धशासकीय या व्यक्तिगत हो उसकी अनुज्ञा नगर तथा ग्राम निवेश से प्राप्त कर लिया जावे भूमि उपयोग तथा भूमि विकास के नियंत्रण सम्बन्धी प्रावधान म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 एवं नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 में निहित है।

अतः उक्त अधिनियम की धारा 23-क (1) (क) के अधीन राज्य सरकार उपान्तरण के प्रारूप को सर्व साधारण के अवलोकनार्थ प्रकाशित करती है, जिसकी प्रति सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय छतरपुर एवं कलेक्टर, जिला छतरपुर 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।

उक्त उपान्तरण विवरण के प्रावधान के संबंध में यदि कोई आपत्ति या सुझाव हो तो ऐसी सूचना के स्थानीय दैनिक समाचार पत्रों में प्रकाशित होने की तिथि से 15 दिन की कालावधि के भीतर राज्य शासन या सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, छतरपुर को लिखित रूप से प्रस्तुत किये जावे।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार,

(सी.क.साधव)

उप सचिव

मध्य प्रदेश शासन

नगरीय विकास एवं आवास विभाग

मध्य प्रदेश शासन
नगरीय विकास एवं आवास विभाग
मंत्रालय

—: सूचना :-

भोपाल दिनांक 15/11/2016

क्रमांक—एफ—3/94/2016/18—6 :-एतद् द्वारा मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम (संशोधित) 1973 (क्रमांक—1 सन् 2012) की धारा 23—“क” की उपधारा (1) के खण्ड (क) के अधीन राज्य सरकार ने छतरपुर विकास योजना 2021 में निम्नानुसार उपांतरण प्रस्तावित किये हैं:-

उपांतरण का विवरण

छतरपुर विकास योजना 2021 की कंडिका 5.6, 6.2(1), 6.3 परिभाषाएं (आच्छादित क्षेत्र, निर्माण योग्य क्षेत्र, फर्शी क्षेत्र अनुपात, भवन की उचाई) 6.5(6), सारणी 6—सा—1 के नीचे नोट क्रमांक (2), (3), (5) एवं (6), 6.5.1, 6.5.2, 6.5.4, 6.7 की सारणी 6—सा—2 के नीचे नोट (2), 6.8 (ईंधन भराव एवं ईंधन भराव सह केन्द्र, छबिगृह हेतु मापदण्ड) सारणी 6—सा—5, 6.15, 6.18, 6.19 के बिन्दु क्रमांक (1)(12)(14) 7.1 योजना क्रियान्वयन में उपांतरण प्रस्तावित किए गए हैं।

उपरोक्त उपांतरण का विस्तृत अवलोकन कलेक्टर कार्यालय छतरपुर सहायक संचालक नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय छतरपुर के कार्यालय के साथ ही www.mptownplan.nic.in की वेबसाईड पर किया जा सकता है।

2/ अतः उक्त अधिनियम की धारा 23(क) (2) के अधीन राज्य सरकार उपांतरण के प्रारूप को सर्व साधारण के अवलोकनार्थ प्रकाशित करती है, जिसकी प्रति सहायक संचालक नगर तथा ग्राम निवेश छतरपुर एवं कलेक्टर जिला छतरपुर के कार्यालय में सूचना के स्थानीय दैनिक हिंदी समाचार पत्रों में प्रकाशित होने की तिथि से कार्यालयीन समय में अवकाश के दिन को छोड़कर निरीक्षण के लिए उपलब्ध रहेगी।

3/ उक्त उपांतरण विवरण के प्रावधान के संबंध में यदि कोई आपत्ति या सुझाव हो तो उसे इस सूचना के स्थानीय दैनिक समाचार पत्रों में प्रकाशित होने के तिथि से 15 दिन की कालावधि के भीतर अवर सचिव, म0प्र0 शासन, नगरीय विकास एवं आवास विभाग, मंत्रालय या सहायक संचालक नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय छतरपुर को लिखित रूप से प्रस्तुत किए जावें।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार

(सी.के.साधव)

उप सचिव

मध्यप्रदेश शासन

नगरीय विकास एवं आवास विभाग

Government of Madhya Pradesh
Urban Development And Housing Department
MANTRALAYA

Notice

Bhopal, Dated .15/11/2016

No. -F-3/94/2016/18-6 : It is hereby notified that the state government proposes to modify the provisions of Chhatarpur Development Plan 2021 under Clause (a) of Sub section (1) of section 23-A the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh (Sanshodhan) Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973), as Specified in the Schedule hereunder, namely :-

SCHEDULE FOR MODIFICATION

Modifications have been proposed in clause 5.6, 6.2(1), 6.3 Defination (Ground coverage, Construction area, Floor Hight of Building), 6.5(6), Foot note (2) (3), (5) & (6) of Table 6-T-1, 6.5.1, 6.5.2, 6.5.4, Foot note (2) of Table 6-T-2, 6.8(Norms of petrol pump cum servic station, Norms of Cinema Theatre), Table 6-T-5, 6.15, 6.18, Point No. (1) (12) (14) of clause 6.19, 7.1 Implementation of Plan of Chhatarpur development plan 2021.

Details of The Proposed modifications shall be available for inspection to the public in the office of the Collector Chhatarpur Assistent Director, Town and Country Planning, Chhatarpur as well as on the website www.mptownplan.nic.in.

Henc State Government hereby proposes to publish modifications for the public information under section 23(a)(2) of the Act, copy of which shall be available for inspection to the public in the office of the Collector Chhatarpur Assistent Director, Town and Country Planning, Chhatarpur after publication of this notice in the daily Newspapers during office hours of working days.

Any objection/suggestions may be furnished in writing within 15 days from the date of Publication of this notice in the daily news papers to the Under Secretary, Government of Madhya Pradesh, Ministry of Urban Development and Housing Department, Bhopal or Assistent Director, Town and Country Planning, Chhatarpur.

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

(C.K.Sadhaw)

Deputy Secretary
Government of Madhya Pradesh
Urban Developement And
Housing Department