

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश मध्य प्रदेश भोपाल

'कचनार' ई-5 पर्यावरण परिसर अरेरा कालोनी, इबीबगज पुलिस थाना के पास, भोपाल-462016
ई-मेल-mptownplan@mp.gov.in दूरभाष-0755-2427091

क्रमांक /टीसी/35/उपां/ इन्दौर/नग्रानि/2018 भोपाल, दिनांक:- / /2018
प्रति,

1. कलेक्टर,
जिला इन्दौर (म.प्र.)।
2. संयुक्त संचालक,
नगर तथा ग्राम निवेश,
जिला कार्यालय, इन्दौर (म.प्र.)।
3. मुख्य कार्यपालन अधिकारी,
जिला पंचायत,
जिला इन्दौर (म.प्र.)।
4. आयुक्त,
नगर पालिक निगम, इन्दौर (म.प्र.)।
जिला इन्दौर (म.प्र.)।

विषय:- इन्दौर विकास योजना 2021 में उपांतरण बाबत(स्मार्ट सिटी, ABD क्षेत्र, इन्दौर)।
संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, भोपाल द्वारा इन्दौर विकास योजना 2021 में
उपांतरण प्रस्तावित किया गया है। जिसकी सूचना जनसामान्य की जानकारी के लिये दो स्थानीय दैनिक
समाचार पत्र (हिन्दी एवं अंग्रेजी) में प्रकाशन कराया जा रहा है।
नियमानुसार संलग्न सूचना को 15 दिन की समयावधि के लिये आपके कार्यालय के
सूचना पटल पर प्रदर्शित करने का कष्ट करे।
संलग्न:-यथोपरि।

(गुलशन बामरा)
आयुक्त सह संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
भोपाल

पृ.क्रमांक 2671 /टीसी/35/उपां/इन्दौर/नग्रानि/2018 भोपाल,
प्रतिलिपि:-

दिनांक:- 16/5/2018

1. प्रमुख सचिव, म.प्र. शासन, नगरीय विकास एवं आवास विभाग मंत्रालय, भोपाल की ओर कृपया
सूचनार्थ।
2. संयुक्त संचालक/सहायक सूचना प्रौद्योगिकी अधिकारी आई.टी. नगर तथा ग्राम निवेश, (म.प्र.)
भोपाल को वेबसाइट पर प्रदर्शित करने हेतु सूचना की प्रति के साथ अग्रेषित।

(गुलशन बामरा)
आयुक्त सह संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
भोपाल

संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश मध्य प्रदेश, भोपाल

“कचनार” ई-5 पर्यावरण परिसर अरेरा कालोनी, हबीबगंज पुलिस थाना के पास, भोपाल-452016

ई-मेल mptownplan@mp.gov.in, दूरभाष - 0755-2427091

सूचना

भोपाल, दिनांक 16/05/2018

क्रमांक 2668 उपां/टीसी/35/2018 मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रमांक-23 सन् 1973) की धारा 23-क की उपधारा (1) के खण्ड (क) के अधीन एतद् द्वारा सार्वजनिक जानकारी हेतु यह अधिसूचित किया जाता है कि आयुक्त सह संचालक, ABD क्षेत्र के अन्तर्गत नीचे दी गई अनुसूची में यथानिर्दिष्ट इन्दौर विकास योजना 2021 में उपात्तरण प्रस्तावित करता है।

अनुसूची

क्र	ग्राम का नाम	योजना ईकाई क्र. (मध्य क्षेत्र)	क्षेत्रफल (हेक्टर मीटर)	घटक	इन्दौर विकास योजना 2021 में निर्धारित भूमि उपयोग एवं मध्य क्षेत्र हेतु विकास नियम	प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं विकास योजना ए.बी.डी. एरिया में निर्दिष्ट प्रावधान धारा 23 अ (अ-1) के अंतर्गत
1	कस्था इन्दौर	उत्तर - वी.आई.पी. रोड दक्षिण- कलेक्टोरेट रोड पूर्व - रेल्वे लाईन परिसर - एम.ओ. जी. लाईन एवं गणेशगंज रोड	731.128 हेक्टर में से 300.28 हेक्टर	भूमि उपयोग	आवासीय, वाणिज्यिक, सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक, अमोद-प्रमोद, सार्वजनिक सेवा सुविधाएं, यातायात एवं जल क्षेत्र	आवासीय, वाणिज्यिक सह आवासीय, वाणिज्यिक, सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक, अमोद-प्रमोद, हरित संरक्षित क्षेत्र, ऐतिहासिक धरोहर क्षेत्र, सार्वजनिक सेवा सुविधाएं, यातायात एवं जल क्षेत्र
				विकास नियमन	इन्दौर विकास योजना 2021 में निर्धारित अध्याय 6	इन्दौर ए.बी.डी. एरिया प्लान में निर्धारित अध्याय 8 अनुसार

		के अनुसार		
आवासीय				
न्यूनतम सीमांत खुला क्षेत्र	भूखण्ड क्षेत्रफल अनुसार	400 वर्ग मी. तक	भूखण्ड क्षेत्रफल, भूखण्ड की चौड़ाई एवं सड़क चौड़ाई ए.बी.डी एरिया विकास योजना में निर्धारित सारणी 28 के अनुसार	
	न्यूनतम सीमांत खुला क्षेत्र नहीं	400 वर्ग मी. से अधिक		
भू-आच्छादन क्षेत्र	भूखण्ड क्षेत्रफल अनुसार	4.5,3,3,3 मी.	भूखण्ड क्षेत्रफल अनुसार	
	400 वर्ग मी. तक 60 प्रतिशत		500 वर्ग मी. तक 70 प्रतिशत 500 वर्ग मी. से अधिक एवं 1000 वर्ग मी. तक : 60 प्रतिशत 1000 वर्ग मी. से अधिक: 50 प्रतिशत	
भवन ऊँचाई	सड़क चौड़ाई का 1.5 गुना या 15 मी. जो भी कम हो।		सड़क चौड़ाई अनुसार	
			9 मीटर से कम : 9 मीटर	
			12 मी. ओर 15 मी : 18 मी.	
			18 मी. : 24 मी.	
			24 मी. : 30 मी.	
पार्किंग	1 ई.सी.एस. प्रति 100 वर्ग मी.		30 मी. : 45 मी.	
			पार्किंग हेतु मानक अध्याय 8 सारणी क्र. 30 अनुसार दो-पहिया वाहन पार्किंग हेतु मानक अध्याय 8 के बिन्दु क्र. 8.6.8.1.3	
			भूखण्ड संयुक्तीकरण पार्किंग फीस	
आय के स्रोत	नियमों में प्रावधान नहीं है			

		एफ.ए.आर पर प्रीमीयम	
वाणिज्यिक मार्ग			
न्यूनतम सीमांत खुला क्षेत्र	भूखण्ड क्षेत्रफल अनुसार	भूखण्ड क्षेत्रफल, भूखण्ड की चौड़ाई एवं सड़क चौड़ाई ए.बी.डी एरिया विकास योजना में निर्धारित सारणी 28 के अनुसार	
	400 वर्ग मी. तक : 6.3,3.3 मी.		
भू-आच्छादन क्षेत्र	अग्र भाग में न्यूनतम 20 प्रतिशत भूखण्डीय क्षेत्र खुला रखा जाना	भूखण्ड क्षेत्रफल अनुसार	
	भूखण्ड क्षेत्रफल अनुसार 400 वर्गमीटर तक : 60 %		
भवन ऊँचाई	सड़क चौड़ाई का 1.5 गुना या 15 मी. जो भी कम हो।	500 वर्गमीटर तक : 70 %	
		500 वर्गमीटर से 1000 वर्गमीटर तक : 60 %	
		1000 वर्गमीटर से अधिक : 50 %	
		सड़क चौड़ाई अनुसार	
		9 मीटर से कम : 9 मीटर	
		12 मी. ओर 15 मी :18 मी.	
18 मी. : 24 मी.			
24 मी. : 30 मी.			
30 मी. : 45 मी.			
पार्किंग	अग्र भाग में न्यूनतम 20 प्रतिशत भूखण्डीय क्षेत्र खुला रखा जाना तथा अतिरिक्त पार्किंग भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार	पार्किंग हेतु मानक अध्याय 8 सारणी क्र. 30 अनुसार	दो-पहिया वाहन पार्किंग हेतु मानक अध्याय 8 के

			बिन्दु क्र. 8.6.8.1.3
			वाणिज्यिक उपयोग पर प्रिमीयम
			पार्किंग फीस
			एफ.ए.आर पर प्रिमीयम
			भूखण्ड संयुक्तीकरण
आय के स्रोत	एफ.ए.आर पर प्रिमीयम		
वाणिज्यिक सह आवासीय मार्ग			
न्यूनतम सीमांत खुला क्षेत्र	अग्र भाग में न्यूनतम 20 प्रतिशत भूखण्डीय क्षेत्र खुला रखा जाना भवन के साईड एवं पृष्ठ भाग में न्यूनतम सीमांत खुले क्षेत्र का कोई प्रावधान नहीं	भूखण्ड क्षेत्रफल, भूखण्ड की चौड़ाई एवं सड़क चौड़ाई ए.बी.डी एरिया विकास योजना में निर्धारित सारणी 28 के अनुसार	
भू-आच्छादन क्षेत्र	अधिकतम 60 प्रतिशत	भूखण्ड क्षेत्रफल अनुसार 500 वर्गमीटर तक : 70 % 500 वर्गमीटर से 1000 वर्गमीटर तक : 60 % 1000 वर्गमीटर से अधिक : 50 %	
भवन ऊँचाई	सड़क चौड़ाई का 1.5 गुना या 15 मी. जो भी कम हो।	सड़क चौड़ाई अनुसार 9 मीटर से कम : 9 मीटर 12 मी. ओर 15 मी : 18 मी. 18 मी. : 24 मी. 24 मी. : 30 मी. 30 मी. : 45 मी.	
पार्किंग	वाणिज्यिक निर्मित क्षेत्र में 50 वर्गमीटर क्षेत्रफल पर 1 ई.सी.एस. एवं 50	पार्किंग हेतु मानक अथवाय 8 सारणी क्र. 30 अनुसार पार्किंग हेतु मानक अथवाय 8 सारणी क्र. 30 अनुसार	

		प्रतिशत अतिरिक्त क्षेत्र एवं रहवासी निर्मित क्षेत्र हेतु 100 वर्गमीटर क्षेत्रफल पर 1 ई.सी.एस. तथा भवन के अग्र भाग में 20 प्रतिशत खुला क्षेत्र	
आय के स्रोत	एफ.ए.आर पर प्रीमियम (वाणिज्यिक उपयोग हेतु)	वाणिज्यिक उपयोग पर प्रीमियम पार्किंग फीस एफ.ए.आर पर प्रीमियम भूखण्ड संयुक्तीकरण	
संगठित बाजार केन्द्र			
न्यूनतम सीमांत खुला क्षेत्र	6,3,3,3 मीटर	भूखण्ड क्षेत्रफल, भूखण्ड की चौड़ाई एवं सड़क चौड़ाई ए.बी.डी एरिया विकास योजना में निर्धारित सारणी 28 के अनुसार	
भू-आच्छादन क्षेत्र	50%	500 वर्गमीटर तक : 70 % 500 वर्गमीटर से 1000 वर्गमीटर तक : 60 % 1000 वर्गमीटर से अधिक : 50 %	
भवन ऊँचाई	सड़क चौड़ाई का 1.5 गुना या 15 मी. जो भी कम हो।	सड़क चौड़ाई अनुसार 9 मीटर से कम : 9 मीटर 12 मी. ओर 15 मी : 18 मी. 18 मी. : 24 मी. 24 मी. : 30 मी. 30 मी. : 45 मी.	
पार्किंग	वाणिज्यिक निर्मित क्षेत्र में 50 वर्गमीटर क्षेत्रफल पर 1 ई.सी.एस. एवं 50	पार्किंग हेतु मानक अध्याय 8 सारणी क्र. 30 अनुसार	

	प्रतिशत अतिरिक्त क्षेत्र		वाणिज्यिक उपयोग पर प्रिमीयम
आय के स्त्रोत	एफ.ए.आर पर प्रिमीयम		पार्किंग फीस एफ.ए.आर पर प्रिमीयम भूखण्ड संयुक्तीकरण
सार्वजनिक तथा अर्द्धसार्वजनिक उपयोग			
न्यूनतम सीमांत खुला क्षेत्र	नियमो मे स्पष्ट प्रावधान नही है		भूखण्ड क्षेत्रफल, भूखण्ड की चौड़ाई एवं सड़क चौड़ाई ए.बी.डी एरिया विकास योजना में निर्धारित सारणी 28 के अनुसार
भू-आच्छादन क्षेत्र	40-50%		50%
भवन ऊँचाई	नियमो मे स्पष्ट प्रावधान नही है		सड़क चौड़ाई अनुसार 9 मीटर से कम : 9 मीटर 12 मी. ओर 15 मी : 18 मी. 18 मी. : 24 मी. 24 मी. : 30 मी. 30 मी. : 45 मी.
पार्किंग	भूमि विकास नियम अनुसार		पार्किंग हेतु मानक अध्याय 8 सारणी क्र. 30 अनुसार
आय के स्त्रोत	नियमो मे प्रावधान नही है		पार्किंग फीस एफ.ए.आर पर प्रिमीयम भूखण्ड संयुक्तीकरण
सार्वजनिक पार्किंग सुविधा			
भू खण्ड क्षेत्रफल	1000 वर्गमीटर		400 वर्गमीटर
भू-आच्छादन क्षेत्र	12,7.5,7.5,7.5 मीटर		पार्किंग हेतु मानक अध्याय 8 बिन्दु क्र. 8.6.8.2.2 अनुसार

निर्माण तकनीक	आर.सी.सी भवन में रेम्प द्वारा	आर.सी.सी भवन में रेम्प द्वारा तथा मेकेनाईज्ड पार्किंग प्रार अध्याय 8 बिन्दु क्र. 8.6.8.2.2 अनुसार
दो पहिया वाहनों हेतु	नियमो मे प्रावधान नहीं है	पार्किंग हेतु मानक अध्याय 8 बिन्दु क्र. 8.6.8.1.3 अनुसार
हरित क्षेत्र के तलघर मे पार्किंग	नियमो मे प्रावधान नहीं है	पार्किंग हेतु मानक अध्याय 8 बिन्दु क्र. 8.6.8.2.2 अनुसार
मार्गो पर पार्किंग	नियमो मे प्रावधान नहीं है	पार्किंग हेतु मानक अध्याय 8 बिन्दु क्र. 8.6.8.2.1 अनुसार
अन्य नियम		
अरबन डिजाईन हेतु नियम	नियमो मे प्रावधान नहीं है	मानक अध्याय 8 बिन्दु क्र. 8.12 अनुसार
फसाड डिजाईन हेतु नियम	नियमो मे प्रावधान नहीं है	मानक अध्याय 8 बिन्दु क्र. 8.12.5 अनुसार
वाहन प्रतिबन्धित क्षेत्र हेतु नियम	नियमो मे प्रावधान नहीं है	मानक अध्याय 8 बिन्दु क्र. 8.6.8 अनुसार
ऊर्जा संरक्षित एवं हरित	नियमो मे प्रावधान नहीं है	मानक अध्याय 8 बिन्दु क्र. 8.13 अनुसार

Directorate, Town and Country Planning,

Paryavaran Parisar, E-5, areera Colony, Bhopal, Madhya Pradesh
Email- mptownplan@mp.gov.in, Phone No.—07552427091

Notice

Bhopal, Dated 16/5/18 16/05/2018

No. 2668 CL/TC/35/2018 In exercise of the powers conferred by Clause (a) of Sub section (1) of section 23-A of the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973(No. 23 of 1973), The Commissioner cum Director, hereby proposes the following modifications in ABD area for public information in the Indore Development Plan 2021, as specified in the schedule hereunder, namely: -

SCHEDULE

No	Name of the Village	Planning Unit No.1 (Central Area)	Area (Hect.)	Component	Land use and Development Control Regulation Specified in Central Area of Indore City Development Plan, 2021	Proposed Land use and Development Control Regulation Specified in ABD Area as per Section 23 A- (1-A)
1	Kasba Indore	N-VIP Road S-Collectorate Road E-Railway Line W- M.O.G. Line & Ganeshgan	300.28 Hect. Out of 731.12 8 Hect.	Land use	Residential, Commercial, PSP, Recreation, PUF & Transport	Residential, Commercial cum Residential, Commercial, PSP, Recreation, Conserved Green, PUF, Heritage, Water Body & Transport
				Development control regulation	As per chapter 6 of Indore development plan 2021	As per Chapter 8 of ABD Master Plan
				Residential		
				MOS	As per plot area upto 400 sqm: No MOS	As per plot area, plot width & road width as prescribed

j Road					
Ground Coverage	> 400 sqm: 4.5,3,3,3 m	in Table 28 of ABD Master Plan			
	As per plot area:	As per plot area:			
Ground Coverage	upto 400 sqm: 60%	upto 500 sqm: 70%			
	> 400 sqm: 40%	> 500 and upto 1000 sqm: 60%			
Building Height	1.5 times of road width or 15 m whichever is less	> 1000 sqm: 50%			
		As per road width: Height permissible			
		< 9m: 9m			
		12m & 15: 18m			
		18m: 24m			
Parking	1 ECS per 100 sqm	24m: 30m			
		30m: 45m			
		As per Chapter 8 Table 30 of ABD Master Plan			
Revenue	No Provision in the development regulation	Norms for two-wheeler parking as per Chapter 8 point 8.6.8.1.3			
		Plot amalgamation			
		Parking			
Commercial Roads		Additional FAR			
MOS	As per plot area	As per plot area, plot width & road width as prescribed in Table 28 of ABD Master Plan			
	upto 400 sqm: 6,3,3,3 m				
MOS	Front: Min. 20% of plot area to be kept open for additional parking				

Ground Coverage	As per plot area:		As per plot area:	
	upto 400 sqm: 60%		upto 500 sqm: 70%	
Building Height	1.5 times of road width or 15 m whichever is less		> 500 and upto 1000 sqm: 60%	
			> 1000 sqm: 50%	
			As per road width: Height permissible	
			< 9m: 9m	
			9m & 12m: 12m	
Parking	20% of plot area in front + (1 ECS for 50 sqm + 50%)		15m & 18m: 18m	
			24m: 24m	
			30m: 30m	
			As per Chapter 8 Table 30 of ABD Master Plan	
Revenue	Premium on FAR for commercial use only		Norms for two-wheeler parking as per Chapter 8 point 8.6.8.1.3	
			Premium on Commercial use	
			Plot amalgamation	
			Parking	
Commercial cum Residential Roads				
MOS	Front: Min. 20% of plot area to be kept open for additional parking		As per plot area, plot width & road width as prescribed in Table 28 of ABD Master Plan	
	No side and back MOS			
Ground	60%		As per plot area:	

