

# संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश मध्य प्रदेश भोपाल

'कचनार' ई-5 पर्यावरण परिसर अरेरा कालोनी, हबीबगंज पुलिस थाना के पास, भोपाल-462016

E-Mail : [mptownplan@mp.gov.in](mailto:mptownplan@mp.gov.in)

क्रमांक 335 / वि.यो.496 / नग्रानि /

भोपाल, दिनांक 13.06.2018

## अलीराजपुर विकास योजना 2021 में प्रस्तावित उपांतरण की सूचना

एतद् द्वारा सूचना दी जाती है कि अलीराजपुर विकास योजना 2021 में उपांतरण का प्रारूप मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 23(क्रमांक 23 सन 1973), की धारा 18 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार निम्नलिखित अनुसूची में प्रकाशित किया गया है। जिसकी प्रति निरीक्षण के लिये निम्न कार्यालयों में उपलब्ध है:-

1. आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर।
2. कलेक्टर, जिला अलीराजपुर।
3. सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, झाबुआ।
4. मुख्य नगर पालिका अधिकारी, नगर पालिका परिषद अलीराजपुर।

### अनुसूची

क्रमांक	अलीराजपुर विकास योजना 2021 में निर्दिष्ट प्रावधान	अलीराजपुर विकास योजना 2021 में उपांतरण हेतु प्रस्ताव
1.	<b>अध्याय-4</b> <b>4.12 प्राकृतिक परिसंकट उन्मुख क्षेत्र</b> मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 1984 में समय-समय पर हुए संशोधनों का कड़ाई से पालन सुनिश्चित किया जाना आवश्यक है।	<b>अध्याय-4</b> <b>4.12 प्राकृतिक परिसंकट उन्मुख क्षेत्र</b> मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 में समय-समय पर हुए संशोधनों का कड़ाई से पालन सुनिश्चित किया जाना आवश्यक है।
2.	<b>अध्याय-6</b> <b>6.1 प्रवृत्तशीलता</b> 2. भूमि के स्वरूप में परिवर्तन जिसमें भूमि का उपविभाजन शामिल है, तथा भूमि के व्यवसायिक उपयोग के परिपेक्ष्य में भूमि उपयोग।	<b>अध्याय-6</b> <b>6.1 प्रवृत्तशीलता</b> 2. भूमि के स्वरूप में परिवर्तन जिसमें भूमि का उपविभाजन, संयुक्तिकरण/ विलियन, उपांतरण एवं भूमि का उपयोग सम्मिलित है।
3.	<b>अध्याय-6</b> <b>6.2 क्षेत्राधिकार</b> 1. इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन राज्य शासन द्वारा नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23,1973) की धारा 13(1)के अंतर्गत अधिसूचना क्रमांक एफ 4463/5667/32/76, भोपाल दिनांक 25/09/73 द्वारा गठित एवं अधिसूचना क्रमांक एफ-3-86/2005/32, भोपाल दिनांक	<b>अध्याय-6</b> <b>6.2 क्षेत्राधिकार</b> 1. इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन राज्य शासन द्वारा नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम-1973 (क्रमांक 23,सन् 1973) की धारा 13(1)के अंतर्गत अधिसूचना क्रमांक एफ. 4463/5667/32/76, भोपाल दिनांक 25. 09.1973 द्वारा गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे, तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित

	5.11.2005 द्वारा पुनर्गठित 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 लागू होंगे।	नहीं है, वे मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम-2012 में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे।
4.	<b>अध्याय-6</b> <b>6.3 परिभाषायें</b> <b>भू-खंडीय विकास</b> विकास से तात्पर्य एक भूमि के टुकड़े (अभिन्यास) का भू-खण्डों में उपविभाजन जिसका नगरीय उपयोग प्रमुखतः एकल परिवार/संयुक्त परिवार के आवास हेतु किया जाना हो, ऐसे परिसर में गैरेज/गैरेजों हेतु अतिरिक्त संलग्न ब्लॉक का प्रावधान हो। अन्य परिभाषायें म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 में वर्णित अनुरूप है।	<b>अध्याय-6</b> <b>6.3 परिभाषायें</b> <b>भू-खंडीय विकास</b> विकास से तात्पर्य एक भूमि के टुकड़े (अभिन्यास) का भू-खण्डों में उपविभाजन जिसका नगरीय उपयोग प्रमुखतः एकल परिवार/संयुक्त परिवार के आवास हेतु किया जाना हो, ऐसे परिसर में गैरेज/गैरेजों हेतु अतिरिक्त संलग्न ब्लॉक का प्रावधान हो। अन्य परिभाषायें मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 में वर्णित अनुरूप होगी।
5.	<b>अध्याय-6</b> <b>6.5 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन</b> 5. राज्य शासन द्वारा समय-समय पर जारी किये गए निर्देशों के अनुरूप प्रत्येक अभिन्यास का भाग अनौपचारिक वर्ग के आवासीय क्षेत्र हेतु आरक्षित किया जायेगा। 6. म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के परिशिष्ट एम.(नियम 94) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिए।	<b>अध्याय-6</b> <b>6.5 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन</b> 5. राज्य शासन द्वारा समय-समय पर जारी किये गए निर्देशों के अनुरूप कमजोर आय वर्ग एवं निम्न आय वर्ग हेतु अभिन्यासों में प्रावधान करना होगा। 6. म.प्र. भूमि विकास नियम-2012 के परिशिष्ट "ज" (नियम-99) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः अल्प आय तथा आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग के अभिन्यास मान्य होंगे।
6.	<b>अध्याय-6</b> <b>6.5 अलीराजपुर आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड 6-सा-2</b> <b>टीप -5</b> भवन की अधिकतम ऊँचाई म.प्र. भूमि विकास नियम- 1984 के प्रावधानों के अनुरूप होगी।	<b>अध्याय-6</b> <b>6.5 आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड 6-सा-2</b> <b>टीप -5</b> भवन की अधिकतम ऊँचाई मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानों के अनुरूप होगी।
7.	<b>अध्याय-6</b> <b>6.5.1 समूह आवास</b> (अ) समूह आवास परियोजनाओं हेतु मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधानों के अनुसार मापदण्ड लागू होंगे। (ब) समूह आवास परियोजनाओं हेतु फर्शी क्षेत्रानुपात 1.50 अनुज्ञेय होगा।	<b>अध्याय-6</b> <b>6.5.1 समूह आवास</b> समूह आवास, मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम -2012 के नियम-60 तथा 42 (आवश्यकता अनुसार) के अनुरूप मान्य होंगे।

8.	<p><b>अध्याय-6</b>  <b>6.5.2 बहुविध बहुमंजिली इकाई निर्माण</b>  म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होंगे।</p>	<p><b>अध्याय-6</b>  <b>6.5.2 ऊंचे भवनों का निर्माण</b>  ऊंचे भवनों का निर्माण म.प्र. भूमि विकास नियम-2012 के नियम-42 एवं सहपठित नियम-12 के प्रावधान अनुरूप मान्य होगा।</p>
9.	<p><b>अध्याय-6</b>  <b>6.5.3 वन आवास (फार्म हाउस)</b>  विकास योजना में प्रस्तावित क्षेत्र एवं निवेश क्षेत्र के मध्य कृषि क्षेत्र में कृषक के निजी रहवास हेतु निर्मित क्षेत्र एवं कृषि फार्म संबंधी अन्य गतिविधियाँ आच्छादित क्षेत्र आदि निम्नानुसार प्रस्तावित किया जाता है। इसके मापदण्ड निम्नानुसार होंगे।</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. भूखण्ड का न्यूनतम आकार 4045 वर्गमीटर होगा।</li> <li>2. अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात 0.10 अनुज्ञेय होगा।</li> <li>3. ढलुआ छत सहित संरचना (निर्माण) की अधिकतम ऊंचाई 6.5 मीटर होगी।</li> <li>4. फार्म हाऊस के भूखण्ड में न्यूनतम 200 जीवित वृक्ष प्रति 4045 वर्गमीटर, प्राधिकारी को भवन निर्माण अनुज्ञा हेतु आवेदन करने के पूर्व आवेदक द्वारा वृक्षारोपण कराना होगा। जिनके विकास एवं संरक्षण का दायित्व आवेदक का होगा।</li> <li>5. फार्म हाऊस केवल उसी भूमि पर अनुज्ञेय होगा जिसके लिए सार्वजनिक मार्ग (सड़क) द्वारा पहुँच उपलब्ध हो अथवा क्षेत्र का अभिन्यास संचालक द्वारा अनुमोदित हो।</li> <li>6. फार्म हाऊस में सभी ओर से न्यूनतम 10 मीटर खुला क्षेत्र होगा।</li> <li>7. आवासीय/आच्छादित भवन का, फार्म हाऊस बाढ़ से कम से कम सेटबेक 15 मीटर होगा।</li> <li>8. यदि फार्म हाऊस पक्की सड़क पर स्थित हो तो ऐसी दशा में बाढ़ से 22 मीटर का सेटबेक रखा जायेगा तथा ग्रामीण सड़क पर यदि फार्म हाऊस हो तो ऐसी</li> </ol>	<p><b>अध्याय-6</b>  <b>6.5.3 फार्म हाउस अनुज्ञा</b>  फार्म हाऊस की अनुज्ञा हेतु मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम-2012 के नियम-17 के प्रावधान मान्य होंगे।</p>

	<p>दशा में ऐसे मार्ग के मध्य से 30 मीटर जगह खुली रखी जावें।</p> <p>9. फार्म हाउस यदि राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित हो राष्ट्रीय राजमार्ग की सीमान्त रेखा से 90 मीटर तक कोई निर्माण नहीं होगा।</p>	
10.	<p><b>अध्याय-6</b></p> <p><b>6.6.1 वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिये रूपांकन मार्गदर्शिका</b></p> <p>अलीराजपुर : वाणिज्यिक विकास हेतु मापदण्ड 6-सा-4</p> <p>टीप -</p> <p>4. वाणिज्यिक क्षेत्रों में तलघर म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों में अनुरूप अनुज्ञेय होगा।</p>	<p><b>अध्याय-6</b></p> <p><b>6.6.1 वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिये रूपांकन मार्गदर्शिका</b></p> <p>अलीराजपुर : वाणिज्यिक विकास हेतु मापदण्ड 6-सा-4</p> <p>टीप -</p> <p>4. वाणिज्यिक क्षेत्रों में तलघर म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुरूप अनुज्ञेय होगा।</p>
11.	<p><b>अध्याय-6</b></p> <p><b>6.6.1 वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिये रूपांकन मार्गदर्शिका</b></p> <p>अलीराजपुर : थोक वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक</p> <p>सारणी क्रमांक 6-सा-5</p> <p>क. (6) विराम स्थल - 1.50 का स्पेस प्रति 100 वर्ग मीटर फर्शी क्षेत्र के</p>	<p><b>अध्याय-6</b></p> <p><b>6.6.1 वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिये रूपांकन मार्गदर्शिका</b></p> <p>अलीराजपुर : थोक वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक</p> <p>सारणी क्रमांक 6-सा-5</p> <p>क. (6) विराम स्थल म.प्र. भूमि विकास नियम 84 के अनुरूप मान्य होंगे।</p>
12.	<p><b>6.6.2 ईंधन भराव एवं भराव सह-सेवा केन्द्र-पेट्रोल सेवा केन्द्रों के लिए निम्न नियमन अनुशंसित है।</b></p> <p>1. मार्ग संगम न्यूनतम दूरी</p> <p>(अ) 30 मीटर से कम मार्गाधिकार वाले मार्ग -150 मीटर</p> <p>(ब) 30 मीटर अथवा इससे अधिक मार्गाधिकार (चौड़ाई)-250 मीटर।</p> <p>2. मार्गों के मध्य से पेट्रोल पम्प पेडस्ट्रल की दूरी भारतीय सड़क कांग्रेस के मानकों के अनुसार होना चाहिये।</p> <p>3. न्यूनतम भूखण्ड आकार</p> <p>(अ) केवल ईंधन भराव केन्द्र-30 X 17 मीटर</p> <p>(ब) ईंधन भराव सह सेवा केन्द्र न्यूनतम आकार 36X30 मीटर एवं अधिकतम 43 X 33 चाहिए।</p> <p>(स) भूखण्ड का अग्रभाग 30 मीटर से कम</p>	<p><b>6.6.2 ईंधन भराव एवं भराव सह-सेवा केन्द्र-ईंधन भराव एवं भराव सह-सेवा केन्द्र हेतु मापदण्ड</b></p> <p>ईंधन भराव एवं भराव सह-सेवा केन्द्र हेतु मापदण्ड म.प्र. भूमि विकास नियम-2012 नियम-53 (3) (चार)के अनुरूप मान्य होंगे।</p>

	<p>नहीं होना चाहिए।  (द) भूखण्ड का लम्बा भाग अग्र भाग होगा।  4. 18 मीटर से कम मार्गाधिकार वाले मार्गों पर नये पेट्रोल पंप निषिद्ध होंगे। अन्य प्रावधान म. प्र. भूमि विकास नियम-1984 के अनुसार रहेंगे।</p>	
13.	<p><b>6.6.3 छविगृहों के लिए मापदण्ड</b>  मार्ग चौड़ाई-छविगृह का भूखण्ड जिस मार्ग पर स्थित होगा, उसकी चौड़ाई 18 मीटर से कम नहीं होगी।  विराम स्थल (पार्किंग) - सीमांत खुला क्षेत्र के अतिरिक्त फर्शी क्षेत्र का 1.67 ई.सी.एस. प्रति 100 वर्गमीटर अथवा एक ई.सी.एस. प्रति 150 कुर्सीयों के लिए, इनमें जो भी कम हो।  आवश्यक क्षेत्र - 2.3 वर्गमीटर प्रति कुर्सी की दर से आवश्यक क्षेत्र की गणना की जावे।  भूखण्ड का निर्मित क्षेत्र - बैठक क्षमता 800 सीट तक के लिए अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 40 प्रतिशत स्वीकार्य होगा एवं उससे अधिक क्षमता के छविगृहों के लिए अधिकतम 33 प्रतिशत।  सीमांत खुला क्षेत्र - न्यूनतम 15 मीटर  आजू/बाजू- न्यूनतम 4.5 मीटर/4.5 मीटर  पीछे - न्यूनतम 4.5 मीटर।</p>	<p><b>6.6.3 छविगृहों के लिए मापदण्ड</b>  छविगृहों के लिए मापदण्ड म.प्र. भूमि विकास नियम-2012 नियम-53 (3) (दो) के अनुरूप मान्य होंगे।</p>
14.	<p><b>6.7 औद्योगिक विकास मानक अभिन्यास के मानक</b>  औद्योगिक क्षेत्रों के अभिन्यास के मानक निम्नानुसार होंगे :-  1. भूखण्ड का क्षेत्र - अधिकतम 60 प्रतिशत  2. मार्गों, वाहन विराम एवं खुले क्षेत्र - अधिकतम 30 प्रतिशत  3. दूकानें एवं अन्य सेवा सुविधाएँ- न्यूनतम 10 प्रतिशत  औद्योगिक क्षेत्रों हेतु विकास मापदण्ड- सारणी क्रमांक 6-सा-6 सारणी के प्रावधान विवरण सहित।</p>	<p><b>6.7 औद्योगिक विकास मानक अभिन्यास के मानक</b>  औद्योगिक क्षेत्रों विकास मानक म.प्र. भूमि विकास नियम-2012 नियम-48 के अनुरूप होंगे।</p>
15.	<p><b>6.8 अलिराजपुर सामुदायिक सेवा सुविधाओं के मापदण्ड सम्बंधी सारणी 6-सा-8 के प्रावधान सारणी के विवरण सहित</b></p>	<p><b>6.8 अलिराजपुर सामुदायिक सेवा सुविधाओं के मापदण्ड</b>  सामुदायिक सेवा सुविधाओं के मापदण्ड म. प्र. भूमि विकास नियम-2012 नियम-49 (1) अनुसार मान्य होंगे।</p>

16.	<p>6.10 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन : संवेदनशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियां निम्नानुसार प्रावधानित है:-</p> <p>- नदी, नाले एवं तालाबों के किनारे छोड़ा जाने वाला कम से कम क्षेत्र भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों के अनुसार होगा।</p>	<p>6.10 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन : संवेदनशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियां निम्नानुसार प्रावधानित है:-</p> <p>- नदी, नाले एवं तालाबों के किनारे छोड़ा जाने वाला कम से कम क्षेत्र म. प्र. भूमि विकास नियम-2012 के नियम-50 के प्रावधानों अनुसार होगा।</p>
17.	<p>6.14 उपयोग परिक्षेत्रों में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग</p> <p>अलीराजपुर : स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग सारणी 6-सा-13</p> <p>आवासीय</p> <p>आवासीय स्वीकृत उपयोग तथा सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग के स्थान पर</p>	<p>6.19 उपयोग परिक्षेत्रों में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग</p> <p>अलीराजपुर : स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग सारणी 6-सा-13</p> <p>आवासीय</p> <p>आवासीय भूखण्डीय विकास, अपार्टमेंट हाउसिंग/फ्लेट्स, अतिथि गृह/रेस्टहाउस, रात्री विश्राम गृह, धर्मशाला, मैरिज हॉल/बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मंडप, कम्यूनिटी हॉल, मेरिज गार्डन, बाल गृह/कामकाजी महिला छात्रावास, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकाने, स्थानीय दुकाने, शापिंग मॉल साप्ताहिक हाट बाजार, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूति गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु क्लिनिक/औषधालय, खेल का मैदान/नेवरहूड पार्क, झूलाघर/डे-केयर सेंटर, धार्मिक परिसर, क्लिनिकल प्रयोगशाला, खुला रंग मंच, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, अनाथालय, योग केन्द्र, ध्यान अध्यात्मिक केन्द्र, सिनेमाहाल, मल्टीप्लेक्स होटल, ईंधन भराव एवं भराव सह सेवा केन्द्र, सूचना प्राद्योगिकी उद्योग, सामान्य चिकित्सालय, विशिष्ट चिकित्सालय, शैक्षणिक महाविद्यालय, चिकित्सा/इंजीनियरिंग महाविद्यालय, अन्य व्यवसायिक महाविद्यालय, पॉलीटेक्निक, माध्यमिक विद्यालय, प्राथमिक विद्यालय/नर्सरी, प्ले स्कूल, कौचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण केन्द्र, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, विकलांग बच्चों के लिये विद्यालय (अ-मानसिक विकलांगता, ब-शारीरिक विकलांगता) समन्वित आवासीय विद्यालय, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान, व्यवसायिक</p>

		<p>प्रशिक्षण संस्थान/प्रबंधन संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, संगीत/नृत्य/नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र, स्थानीय संस्थाए/अर्द्ध शासकीय/शासकीय कार्यालय, दूरसंचार केन्द्र, ट्रांसमीशन टावर, वायरलेस स्टेशन, रेडियो एवं टेलिविजन स्टेशन, वेधशाला एवं मौसम कार्यालय, अग्निशमन केन्द्र, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट आफिस, दूर संचार टावर एवं स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, कन्वेंशन सेंटर, बस स्टाप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र गृह, मनोरंजन क्लब, आंतरिक एवं बाह्य स्टेडियम, स्पोर्ट्स कामप्लेक्स, आरचर्ड/नर्सरी, लायब्रेरी, म्यूजियम स्टाफ क्वार्टर, बैंक/एटीएम, रेस्टोरेंट, तरणताल, होटल मैनेजमेंट संस्थान।</p>
18.	<p><b>6-सा-13</b> <b>वाणिज्यिक</b> वाणिज्यिक स्वीकृत उपयोग तथा सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग के स्थान पर</p>	<p><b>6-सा-13</b> <b>वाणिज्यिक</b> अपार्टमेंट हाउसिंग/फ्लेट्स, गेस्ट हाउस/रेस्टहाउस, रात्रि विश्राम गृह/धर्मशाला, मेरिज हॉल/बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मंडप/कम्यूनिटी हॉल/ मेरिज गार्डन, बाल गृह/कामकाजी महिला छात्रावास, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, सुविधाजनक दुकाने, स्थानीय दुकाने,शापिंग मॉल साप्ताहिक हाट बाजार, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूति गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु औषधालय, खेल का मैदान, नैवरहूड पार्क, बालगृह, दिनदेखभाल केन्द्र, धार्मिक परिसर, नैदानिक प्रयोगशाला, खुला रंग मंच, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, सिनेमा हॉल, मल्टीप्लेक्स होटल, ईंधन भराव एवं भराव सह सेवा केन्द्र, प्रिंटिंग प्रेस, निजी व्यवसाय, कॉर्पोरेट कार्यालय, ऑटो सर्विस स्टेशन/मोटर गैरेज एवं वर्कशाप, सूचना प्रौद्योगिकी, क्रीडा स्कूल, कौचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण सेंटर, दूर संचार केन्द्र, ट्रांसमीशन टॉवर, वायरलेस स्टेशन, रेडियो एवं टेलिविजन स्टेशन, वेधशाला एवं मौसम कार्यालय, दमकल स्टेशन, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट आफिस, दूर संचार टावर एवं स्टेशन, पुलिस</p>

		स्टेशन, पुलिस पोस्ट, कन्वेंशन सेंटर, बस स्टाप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, मल/अपशिष्ट उपचार संयंत्र, मनोरंजन क्लब, लायब्रेरी, म्यूजियम, बैंक/ए.टी.एम., रेस्टोरेंट, तरणताल।
19.	<p><b>6-सा-13</b>  <b>औद्योगिक</b>          औद्योगिक स्वीकृत उपयोग तथा सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग के स्थान पर</p>	<p><b>6-सा-13</b>  <b>औद्योगिक</b>          औद्योगिक भूखण्डीय विकास, अतिथि गृह/ रेस्टहाउस, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकाने, स्थानीय दुकाने, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु औषधालय, खेल का मैदान/नैवरहूड पार्क, बालगृह, दिनदेखभाल केन्द्र, धार्मिक परिसर, नैदानिक प्रयोगशाला, सिनेमा हॉल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव सह सेवा केन्द्र, शीत संग्रहागार एवं दुग्ध शीतलन संयंत्र, जंकयार्ड, पेट्रोलियम उत्पाद डिपो, गैस गोडाउन, प्रिंटिंग प्रेस, ऑटो सर्विस स्टेशन/मोटर गैरेज एवं वर्कशाप, सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग, डेरी प्लांट, स्लाटर हाउस, फ्लैटेड फेक्ट्री, स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील, ज्वलनशील, डीजल स्टोरेज) एक्सटेन्सिव विशिष्ट, एक्सटेन्सिव उद्योग, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, स्थानीय संस्थाएं/अर्द्ध शासकीय/शासकीय कार्यालय, दूरसंचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टावर, वायरलेस स्टेशन, अग्नि शमन केन्द्र, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट आफिस, दूर संचार टावर एवं स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, बस स्टाप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, मल/अपशिष्ट उपचार संयंत्र, लायब्रेरी, म्यूजियम, स्टॉफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम., रेस्टोरेंट।</p>
20.	<p><b>6-सा-13</b>  <b>सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक</b>          सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक स्वीकृत उपयोग तथा सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग के स्थान पर</p>	<p><b>6-सा-13</b>  <b>सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक</b>          अतिथि गृह/ रेस्टहाउस, बालगृह, कामकाजी महिला छात्रावास, होस्टल, लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकाने, स्थानीय दुकाने, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूति गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु औषधालय, खेल का मैदान,</p>



		<p>नेवरहूड पार्क, झूलाघर, दिनदेखभाल केंद्र, धार्मिक परिसर, नैदानिक प्रयोगशाला, खुला रंगमंच, सांस्कृतिक एवं सूचना केंद्र, अनाथालय योग केंद्र, ध्यान अध्यात्मिक केंद्र, ईंधन भराव एवं भराव सह सेवा केंद्र, निजी व्यवसाय एवं कॉर्पोरेट कार्यालय, स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील) सामान्य चिकित्सालय, विशिष्ट चिकित्सालय, पशु चिकित्सालय, विश्वविद्यालय, शैक्षणिक महाविद्यालय, चिकित्सा/इंजीनियरिंग महाविद्यालय, अन्य व्यवसायिक महाविद्यालय, पॉलीटेक्निक, माध्यमिक विद्यालय, प्राथमिक विद्यालय/नर्सरी, क्रीडा स्कूल, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण केंद्र, शारीरिक प्रशिक्षण केंद्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, विकलांग बच्चों के लिये विद्यालय (अ-मानसिक विकलांगता, ब-शारीरिक विकलांगता) समन्वित आवासीय विद्यालय, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान, व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान/प्रबंधन संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केंद्र, संगीत, नृत्य नाटिका प्रशिक्षण केंद्र, स्थानीय संस्थाएं/अर्द्ध शासकीय/शासकीय कार्यालय, दूरसंचार केंद्र, ट्रांसमिशन टावर, वायरलेस स्टेशन, रेडियो एवं टेलिविजन स्टेशन, वेधशाला एवं मौसम कार्यालय, गृह, मनोरंजन क्लब, आंतरिक एवं बाह्य स्टेडियम, स्पोर्ट्स कामप्लेक्स, लायब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम., रेस्टोरेंट, तरणताल, होटल मैनेजमेंट संस्थान, कन्वेंशन सेंटर, सामाजिक कल्याण केंद्र।</p> <p>सूचना प्रौद्योगिकी*, गैर प्रदूषणकारी उद्योग**,</p>
21.	<p>6-सा-13 यातायात एवं परिवहन, यातायात एवं परिवहन स्वीकृत उपयोग तथा सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग के स्थान पर</p>	<p>6-सा-13 यातायात एवं परिवहन, रेल्वे स्टेशन एवं रेल्वे लाइन माल प्रांगण, नगर बस अवसान केंद्र, ट्रांसपोर्ट नगर, हवाई पट्टी, हेलीपेड, मालगोदाम, शीतगृह, सर्विस स्टेशन, रिपेयर वर्कशाप, अनुशांगिक दुकानें, रेस्टोरेन्ट, मोटल, होटल, पेट्रोल पंप।</p>
22.	<p>6-सा-13 आमोद-प्रमोद आमोद-प्रमोद स्वीकृत उपयोग तथा सक्षम</p>	<p>6-सा-13 आमोद-प्रमोद क्षेत्रिय उद्यान, नगरीय उद्यान, खेल के मैदान,</p>

	अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग के स्थान पर	स्टेडियम, तरणताल, मेला स्थल एवं मेला मैदान, प्रदर्शनी स्थल।
23.	6-सा-13 कृषि, कृषि स्वीकृत उपयोग तथा सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग के स्थान पर	6-सा-13 कृषि, ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो कृषि शब्द की परिभाषा में म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम-1973 में वर्णित है। श्मशान घाट, कब्रिस्तान, जल-मल शोधन केन्द्र, ईट भट्टे, दूध डेयरी, ओपन मॉल तेल डिपो एवं पेट्रोल पंप, वन आवास (फार्म हाउस) सूचना प्रौद्योगिकी*, गैर प्रदूषणकारी उद्योग**, कृषि पर्यटन सुविधा *** एवं समस्त प्रकार के भण्डारण जो सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य होंगे।

व्याख्या -


- i \* सूचना प्रौद्योगिकी से तात्पर्य है कि म.प्र शासन द्वारा सूचना एवं प्रौद्योगिकी विभाग की नीति पत्र में वर्णित उद्योग एवं संस्थायें।
- ii \*\* गैर प्रदूषणकारी उद्योग से तात्पर्य है कि म.प्र.निवारण मंडल द्वारा सफेद श्रेणी में वर्गीकृत उद्योग। प्रदूषण .
- iii \*\*\* कृषि पर्यटन सुविधा से तात्पर्य है कि मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम ) 17 के नियम 2012क में वर्णित अनुसार।

टीप उपरोक्त -i एवं ii के भूखण्ड हेतु पहुंच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर होगी। 12.0

24.	6.15 मल्टी प्लेक्स हेतु मापदण्ड मल्टी प्लेक्स हेतु मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधान लागू होंगे।	6.15 मल्टी प्लेक्स हेतु मापदण्ड मल्टी प्लेक्स हेतु मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधान लागू होंगे।
25.	6.18 विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया:- विकास योजना प्रस्तावों के अंतर्गत आवेदनकर्ता को विकास अनुज्ञा प्राप्त करने हेतु अपने आवेदन-पत्र के साथ मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 एवं मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानानुसार निम्न दस्तावेज/जानकारी संलग्नित की जाना आवश्यक होगी। पृष्ठ क्रमांक 94 एवं 95 पर बिन्दु क्रमांक 1 से 15 का प्रतिस्थापन	6.18 विकास/नियोजन अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया:- विकास योजना प्रस्तावों के अंतर्गत आवेदक को विकास अनुज्ञा प्राप्त करने हेतु अपने आवेदन-पत्र के साथ मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 तथा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानानुसार निम्न दस्तावेज/जानकारी संलग्नित की जाना आवश्यक होगी। मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानानुसार के अनुसार विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्त की जा सकेगी।
26.	6.19 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया (प्रस्तावित भू-उपयोग) :- मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के नियम 49(3) के प्रावधानों के अनुरूप विकास योजना प्रस्ताव प्राप्ति	6.19 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया:- विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया- मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 49

<p>हेतु निम्न जानकारी की आवश्यकता होगी :-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. प्रश्नाधीन भूमि का मूल खसरा मानचित्र जिसमें इस भूमि तथा 200 मीटर तक के समीपस्थ खसरा कर्मांक दर्शित हो।</li> <li>2. अद्यतित खसरा पांचसाला एवं खसरा खतौनी।</li> <li>3. आवेदन केवल भू-स्वामी द्वारा ही प्रस्तुत किया जावेगा।</li> <li>4. जब आवश्यक हो भूमि का पंजीकरण प्रमाणपत्र तथा नामांतरण प्रमाण आवेदन के साथ प्रस्तुत हो।</li> </ol>	<p>टिप्पणी 4 के अनुसार होगी।</p>
<p>27. अध्याय -7 विकास योजना का क्रियान्वयन भूमि उपयोग तथा भूमि पर विकास के नियंत्रण सम्बंधी प्रावधान मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 एवं नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 में निहित है।</p>	<p>अध्याय -7 विकास योजना का क्रियान्वयन भूमि उपयोग तथा भूमि पर विकास के नियंत्रण सम्बंधी प्रावधान मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 एवं नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 में निहित है।</p>

प्रस्तावित उपांतरण के ब्यौरे सूचना प्रकाशन की तिथि से 30 दिन की समयावधि के लिये आम जनता के निरीक्षण हेतु [www.mptownplan.gov.in](http://www.mptownplan.gov.in) वेबसाईट पर भी उपलब्ध होंगे। यदि कोई आपत्ति या सुझाव प्रारूप उपांतरण के संबंध में हों, उसे लिखित में कार्यालयीन समय में नगर तथा ग्राम निवेश के उपरोक्त वर्णित जिला कार्यालय में "मध्य प्रदेश राजपत्र" में इस सूचना के प्रकाशित होने के दिनांक से 30 दिन की अवधि का अवसान होने के पूर्व, सम्यक विचार हेतु प्रस्तुत किया जा सकता है।

  
 11/6/18  
 ( राहुल जैन )  
 संचालक  
 नगर तथा ग्राम निवेश,  
 मध्य प्रदेश भोपाल