

मध्य प्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग,
मंत्रालय,

क्रमांक एफ 3- 90 / 2013 / 32
प्रति,

भोपाल दिनांक / / 2014

1. कलेक्टर,
जिला पन्ना
2. सहायक संचालक,
नगर तथा ग्राम निवेश कार्यालय,
छतरपुर
3. मुख्य कार्यपालन अधिकारी,
जिला पंचायत छतरपुर
4. मुख्य नगरपालिका अधिकारी
नगरपालिका छतरपुर

विषय :- पन्ना विकास योजना 2011 में उपांतरण बाबत।

राज्य शासन ने पन्ना विकास योजना 2011 में उपांतरण का निर्णय लिया है जिसकी सूचना जनसामान्य की जानकारी के लिये सूचना दैनिक समाचार पत्रों में प्रकलन 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

संचालनालय
नगर तथा ग्राम निवेश
आवक क्रमांक 259
दिनांक 20/2/14
शाखा 20/12
अधीक्षक

पृ0क0-एफ 3-90 / 2013 / 32
प्रतिलिपि :-

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

(अशोक कुमार मालवीय)
अवर सचिव
मध्य प्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
भोपाल दिनांक 19/2/2014



अवर सचिव
मध्य प्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

19/2/2014

ADMP

Not to be upload

69 33/20/14

21/2/14

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय, भोपाल

// सूचना //

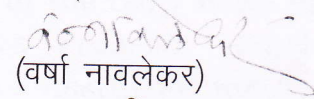
भोपाल दिनांक 14-2-14

क्रमांक एफ-3/90/2013/32 :: मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम (संशोधित)1973 (क्रमांक-1 सन् 2012), की धारा-23-क की उपधारा (1) के खण्ड (क) के प्रावधान अन्तर्गत राज्य शासन ने पन्ना विकास योजना 2011 में निम्नानुसार उपांतरण प्रस्ताव किए हैं ।

प्रस्तावित उपांतरणों का विवरण

पन्ना विकास योजना 2011 की कंडिका 4.48, 4.9, सारणी 5-सा-1, अध्याय-6 विकास नियमन, 6.3, 6.5, सारणी 6-सा-2, सारणी-6-सा-3, कण्डिका 6.7, 6.8, 6.9, 6.10, 6.15, 6.17, 6.20, 6.21, में उपांतरण प्रस्तावित किये गये हैं ।

1. उपरोक्त उपांतरण के विस्तृत विवरण का अवलोकन कार्यालय की वेबसाइट **www.mptownplan.nic**. पर अथवा कलेक्टर कार्यालय के सूचना पटल या सहायक संचालक जिला-कार्यालय छतरपुर में किया जा सकता है ।
2. अतः उक्त अधिनियम की धारा 23 (क)(2) के अधीन राज्य सरकार उपांतरण के प्रारूप को सर्वसाधारण के अवलोकनार्थ प्रकाशित करती है, जिसकी प्रति सहायक संचालक नगर तथा ग्राम निवेश जिला-कार्यालय छतरपुर एवं कलेक्टर पन्ना 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 लिए उपलब्ध रहेगी ।
3. उक्त उपांतरण विवरण के प्रावधान के संबन्ध में यदि कोई आपत्ति या सुझाव हो तो उसे इस सूचना के स्थानीय दैनिक समाचार पत्रों में प्रकाशित होने की तिथि से 15 दिन की कालावधि के भीतर राज्य सरकार या सहायक संचालक नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय छतरपुर को लिखित रूप से प्रस्तुत किये जावे ।


(वर्षा नावलेकर)

उप सचिव

मध्यप्रदेश शासन

13/2/14
आवास एवं पर्यावरण विभाग

Government of Madhya Pradesh
Housing And Environment Department
MINISTRY

Notice for modification in development Plan

Bhopal, Dated19-2-14

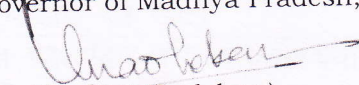
No. F-3-90/2013/32 :: In exercise of the Powers Conferred by Clause (a) of Sub section (1) of section 23-A of The Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh (Sanshodhan) Adhiniyam, 1973 (No. 1 of 2012), The State Government hereby notify the proposal of following modifications for public information, in the Panna Development Plan, 2011 as specified in the schedule hereunder, namely :-

SCHEDULE

Modifications have been proposed in the clause 4.48,4.9,table 5-t-1,chapter 6 development rules clause 6.3,6.5,table 6-t-2,table 6-t-3,clause 6.7,6.8,6.9,6.10,6.15,6.17,6.20,6.21.

- (1) Details of The Proposed modifications shall be available for inspection to the public in the office of the Collector Panna, Asstt. Director, Town and Country Planning, Chhaterpur as well as on the website www.mptownplan.nic.in.
- (2) Hence 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 Panna, Asstt. Director, Town and Country Planning, Chhaterpur after publication of this notice in the daily Newspapers during office hours of working days.
- (3) 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, Housing and Environment Department, Mantralaya, Bhopal or Asstt. Director, Town and Country Planning, Chhaterpur.

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


(Varsha Naolekar)
Deputy Secretary

Government of Madhya Pradesh
Housing And Environment Department

D
13/1/2014

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय, भोपाल

//सूचना//

भोपाल दिनांक 19-2-14

क्रमांक एफ 3/90/2013/32 :: मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम (संशोधित)1973 (क्रमांक-1 सन् 2012), की धारा-23-क की उपधारा (1) के खण्ड (क) के अधीन एतद् द्वारा सार्वजनिक जानकारी हेतु यह अधिसूचित किया जात है कि राज्य सरकार नीचे दी गई अनुसूची में यथानिर्दिष्ट पन्ना विकास योजना 2011 में उपांतरण प्रस्तावित करती है ।

अनुसूची

क.	विकास योजना में निर्दिष्ट प्रावधान की कण्डिका	उपरान्तरण पश्चात प्रावधान की कण्डिका
1	2	3
1	4.84- सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक सारणी-4-सा-4 सामुदायिक सेवा सुविधाओं के मापदण्ड	4.84- सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक सारणी-4-सा-4 सामुदायिक सुविधाओं के मापदण्ड पन्ना नगर हेतु सामुदायिक सुविधाओं के मापदण्ड म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 49 (1) के अनुरूप मान्य होंगे।
2	4.9 - असंगत भूमि उपयोग सारणी-4-सा-5 सारणी-4-सा-5 के अनुक्रमांक 5 के कालम 5 में "टाउनहाल/नाट्यगृह " के स्थान पर	4.9 - असंगत भूमि उपयोग सारणी-4-सा-5 सारणी-4-सा-5 के अनुक्रमांक 5 के कालम 5 में "सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक"
3	सारणी 5-सा-1: -मार्गों की अभिसंशित चौड़ाई क्षेत्रीय मार्ग 1. "छतरपुर-सतना राजमार्ग क. 6- प्रस्तावित चौड़ाई-40 मीटर" के स्थान पर "पन्ना: 5.1 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना मानचित्र में छतरपुर- सतना राजमार्ग की वर्तमान चौड़ाई-40मीटर" के स्थान पर	सारणी 5-सा-1: -मार्गों की अभिसंशित चौड़ाई क्षेत्रीय मार्ग 1. छतरपुर-सतना राजमार्ग क. 75- प्रस्तावित चौड़ाई-42 मीटर "पन्ना: 5.1 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना मानचित्र में छतरपुर- सतना राजमार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई-42मीटर"

विकास योजना में निर्दिष्ट प्रावधान की कण्डिका	उपान्तरण पश्चात प्रावधान की कण्डिका
2	3
<p>4. अध्याय-6 विकास नियमन</p> <p>नगर के विकास के प्रस्तावित भूमि उपयोग की रूपरेखा अनुरूप व्यवस्थित करने हेतु विकास नियमन आवश्यक है। पन्ना नगर के वर्तमान एवं भावी स्वरूप को दृष्टिगत रखते हुये विकास योजना प्रस्तावों के अनुरूप विकास एवं नियंत्रण हेतु निम्न विकास नियमन प्रस्तावित किये गये हैं। अन्य मापदण्ड तथा नियमन जिनका उल्लेख इस विकास योजना में नहीं किया गया है वे मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 1984 एवं समय-समय पर शासन द्वारा इनमें किये गये संशोधन अनुरूप रहेंगे।</p>	<p>अध्याय-6 विकास नियमन</p> <p>नगर के विकास के प्रस्तावित भूमि उपयोग की रूपरेखा अनुरूप व्यवस्थित करने हेतु विकास नियमन आवश्यक है। पन्ना नगर के वर्तमान एवं भावी स्वरूप को दृष्टिगत रखते हुये विकास योजना प्रस्तावों के अनुरूप विकास एवं नियंत्रण हेतु निम्न विकास नियमन प्रस्तावित किये गये हैं। अन्य मापदण्ड तथा नियमन जिनका उल्लेख इस विकास योजना में नहीं किया गया है वे मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 राजपत्र में प्रकाशन दिनांक 01.6.2012 में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे।</p>
<p>5. 6.3 परिभाषायें :-</p> <p>टीप:- अन्य परिभाषायें म0प्र0 भूमि विकास नियम 1984 में वर्णित हैं।</p>	<p>6.3 परिभाषायें:-</p> <p>टीप:- अन्य परिभाषायें म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 में वर्णित हैं।</p>
<p>6. 6.5 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन</p> <p>(6) निम्न श्रेणी आवास समूह के लिये विशेष तौर पर अभिन्यास, परिशिष्ट -एम (नियम 94) म0प्र0 भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानुसार तैयार किया जावेगा।</p>	<p>6.5 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन</p> <p>(6) अल्प आय तथा आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग हेतु अभिन्यास म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के परिशिष्ट "त्र" (नियम 99) के निहित प्रावधानों के अनुरूप मान्य होंगे।</p>
<p>7.. सारणी 6-सा-2 के नीचे की टीप</p> <p>3. सारणी के अनुक्रमांक 9 से 14 में दर्शाये गये भूखण्ड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहुइकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है। ऐसे भूखण्डों पर स्वीकार्य आवासीय इकाइयों की गणना भूमि विकास नियम 1984 के नियम 82 द्वारा अधिशासित होंगे।</p>	<p>सारणी 6-सा-2 के नीचे की टीप</p> <p>2. सारणी के अनुक्रमांक 9 से 14 में दर्शाये गये भूखण्ड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहुइकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है। ऐसे भूखण्डों पर स्वीकार्य आवासीय इकाइयों की गणना नेशनल बिल्डिंग कोड के प्रावधानों अनुसार प्रति व्यक्ति 12.5 वर्ग मीटर निर्मित क्षेत्र की आवश्यकता, के मान से की जावेगी।</p>

विकास योजना में निर्दिष्ट प्रावधान की कण्डिका	उपान्तरण पश्चात प्रावधान की कण्डिका
2	3
<p>8. भूतल के नीचे बेसमेंट स्वीकार्य होगा, जो कि अधिकतम स्वीकार्य भूतल आच्छादान के समतुल्य होगा एवं इसकी गणना फर्शी क्षेत्र अनुपात में नहीं की जावेगी ।</p>	<p>8. भूतल के नीचे बेसमेंट म0प्र0 भूमि विकास 2012 के नियम 76 तथा नियम 2(30) के प्रावधानों के अनुरूप स्वीकार्य होगा ।</p>
<p>9. निर्धारित फर्शी क्षेत्र अनुपात के अतिरिक्त 250 वर्ग मीटर से अधिक एवं 500 वर्गमीटर तक के भूखण्डों में अधिकतम एक कर्मचारी आवास तथा 500 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्डों में दो कर्मचारी आवास स्वीकृति योग्य होंगे ।</p>	<p>9. आवासीय प्रयोजन के भूखण्ड पर निर्धारित एफ.ए.आर. के अतिरिक्त कर्मचारी आवास निर्माण म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के नियम 61 की सारणी के टिप्पण (3) अनुरूप मान्य होगा ।</p>
<p>12. 288 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्डों में स्वीकार्य निर्मित फर्शी क्षेत्र के प्रति 240 वर्गमीटर पर एक कार पार्किंग स्थल प्रावधित होना चाहिये ।</p>	<p>12. भूखण्डों पर एक कार प्रति 100 वर्गमीटर निर्मित फर्शी क्षेत्र की दर से, पार्किंग व्यवस्था करनी होगी ।</p>
<p>8. सारणी-6-सा-3 के नीचे की टीप क्र0 2 वाणिज्यिक मार्गों पर अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात 2.0 तथा वाणिज्यिक सह आवासीय मार्गों पर 1.75 होगा । अन्य मापदण्ड भूमि विकास नियम 1984 के अनुरूप रहेंगे ।</p>	<p>सारणी-6-सा-3 के नीचे की टीप क्र0 2 वाणिज्यिक मार्गों पर अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात 2.0 तथा वाणिज्यिक सह आवासीय मार्गों पर 1.75 होगा । अन्य मापदण्ड मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के अनुरूप रहेंगे ।</p>
<p>9. 6.7 ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र हेतु मानक - पेट्रोल सह सेवा केन्द्रों के लिये निम्न नियमन अनुसंशित है:- 1- मार्ग संगम से न्यूनतम दूरी (अ) 30 मी. से कम राईट आफ वे वाले छोटे भागों हेतु- 150 मीटर (ब) 30 मीटर अथवा इससे अधिक राईट आफ वे वाले मुख्य मार्गों हेतु- 250 मीटर</p>	<p>6.7 ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र हेतु मानक - ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 नियम 53 (3) (चार) के अनुरूप मान्य होंगे ।</p>

विकास योजना में निर्दिष्ट प्रावधान की कण्डिका	उपान्तरण पश्चात प्रावधान की कण्डिका
2	3
<p>2. 30 मीटर कम राइट आफ वे मार्गों के मध्य से पेट्रोल पम्प के भवन की दूरी कम से कम 15 मीटर होना आवश्यक है। जबकि 30 मीटर या उससे अधिक राइट आफ वे वाले मार्गों को दशा में मार्ग का राइट आफ वे सुरक्षित रखा जावे।</p> <p>3. न्यूनतम भूखण्ड आकार -</p> <p>(अ) केवल ईंधन भराव केन्द्र 30X17 मीटर</p> <p>(ब) ईंधन भराव सह सेवा केन्द्र न्यूनतम आकार 36X30 मीटर एवं अधिकतम 45X33 मीटर।</p> <p>(स) भूखण्ड का अग्रभाग 30 मीटर से कम नहीं होना चाहिये।</p> <p>(द) भूखण्ड का लंबा भाग अग्र भाग नहीं होगा।</p> <p>4. 18 मीटर से कम राइट आफ वे वाले मार्ग पर नये पेट्रोल पंप निषिद्ध होंगे।</p> <p>5. राष्ट्रीय राजमार्ग/राजमार्ग पर चौराहे/तिराहे से दूरी -300 मीटर (न्यूनतम)</p>	
<p>10 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 :- भूखण्ड के आकार का अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 33 प्रतिशत स्वीकार्य होगा। <p>खुलाक्षेत्र :- अग्र भाग 15 मीटर न्यूनतम आजू-बाजू 4.5/4.5 मीटर पार्श्व 4.5 मीटर</p> <p>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 हो.</p>	<p>6.8 छविगृह हेतु मापदण्ड</p> <p>पन्ना नगर में छविगृह मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 नियम 53 (3) (दो) के प्रावधानों अनुरूप मान्य होंगे।</p>

विकास योजना में निर्दिष्ट प्रावधान की कण्डिका	उपान्तरण पश्चात प्रावधान की कण्डिका
2	3
<p>11 6.9 औद्योगिक विकास मानक :-</p> <p>औद्योगिक क्षेत्र 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 एवं खुले क्षेत्र 3. दुकानों एवं अन्य :- न्यूनतम 10 प्रतिशत सेवा-सुविधायें हेतु <p>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>“पन्ना: औद्योगिक क्षेत्र हेतु विकास नियमन सारणी 6 सा 4” के समस्त प्रावधान</p>	<p>6.9 औद्योगिक क्षेत्रों के विकास मानक :-</p> <p>औद्योगिक क्षेत्र के मानक म0 प्र0 भू-विकास नियम 2012 के नियम 48 के अनुरूप मान्य होंगे । औद्योगिक क्षेत्र में मार्गों की न्यूनतम चौड़ाई 15 मीटर मान्य होगी ।</p>
<p>12 6.10 सामाजिक अधोसंरचना</p> <p>“सामुदायिक सेवा सुविधा के मापदण्ड सारणी 6 सा-6” के समस्त प्रावधान</p>	<p>6.10 सामाजिक अधोसंरचना के मानक</p> <p>सामाजिक अधोसंरचना के मानक म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के नियम 49 (1) के अनुरूप मान्य होंगे ।</p>
<p>13 6.15 उपयोग परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग (ब) पी. एस 1 प्रशासनिक :-</p> <p>पुलिस मुख्यालय,पुलिस पोस्ट, पुलिस स्टेशन, जिला बटालियन कार्यालय, नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक, फोरेन्सिक विज्ञान प्रयोगशाला, जेल, अग्निशमन केन्द्र, आवासीय भूखण्ड एवं समूह आवास, छात्रावास (कर्मचारियों हेतु) अतिथि गृह बैंक,सुविधा, जनक दुकानें, मोटर गैरिज एवं कार्यशाला, उपहार गृह, खेल मैदान, आंतरिक खेल,स्टेडियम एवं हाल, शूटिंग रेंज, तरण, पुष्कर, आमोद-प्रमोद क्लब, चिकित्सालय, स्वास्थ्य केन्द्र, औषधालय स्वयंसेवी स्वास्थ्य सेवा नर्सरी किन्डर गार्डन विद्यालय,एकीकृत आवासीय</p>	<p>6.15 उपयोग परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग (ब) पी. एस 1 प्रशासनिक :-</p> <p>पुलिस मुख्यालय,पुलिस पोस्ट, पुलिस स्टेशन, जिला बटालियन कार्यालय, नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक, फोरेन्सिक विज्ञान प्रयोगशाला, जेल, अग्निशमन केन्द्र, आवश्यक कर्मचारी आवास, छात्रावास (छात्रों/कर्मचारियों / प्रशिक्षणार्थियों हेतु) अतिथि गृह बैंक,सुविधा, जनक दुकानें, मोटर गैरिज एवं कार्यशाला, उपहार गृह, खेल मैदान, आंतरिक खेल स्टेडियम एवं हाल, शूटिंग रेंज, तरण, पुष्कर, आमोद-प्रमोद क्लब,पेट्रोल पंप, चिकित्सालय, स्वास्थ्य केन्द्र, औषधालय, स्वयंसेवी स्वास्थ्य</p>

विकास योजना में निर्दिष्ट प्रावधान की कण्डिका	उपान्तरण पश्चात प्रावधान की कण्डिका
2	3
<p>विद्यालय ग्रन्थालय, अग्निशमन केन्द्र, डाक एवं तारघर, मध्यम श्रेणी समचार पत्र प्रेस</p> <p>पी.एस.2 सामजिक एवं सांस्कृतिक :- सामजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान, अंतर्राष्ट्रीय परिचर्चा हाल, संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र, कलावीथिका, सभागृह, ओपन एयर थियेटर, सुदायिक हाल, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र आवासीय भूखण्ड समूह आवास (कर्मचारियों हेतु) छात्रावास (विद्यार्थियों हेतु) इन्डोर हाल, मनोरंजन क्लब, वैधशाला, वाचनालय, अग्निशमन केन्द्र पुलिस पोस्ट एवं डाक तारघर, ।</p> <p>पी.एस.3 शिक्षा एवं अनुसंधन :- विश्वविद्यालय एवं विशिष्ट शिक्षा केन्द्र महाविद्यालय, नर्सरी एवं किंडरगार्डेन विद्यालय, एकीकृत आवासीय विद्यालय, कंच एवं डे केयर केन्द्र, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र ग्रन्थालय, समाजिक कल्याण केन्द्र,सभागृह ओपन एयर थियेटर,स्वास्थ्य केन्द्र,खेल मैदान, आंतरिक एवं बाह्य खेल स्टेडियम शूटिंग रेंज तरण पुष्पर, मनोरंजन क्लब जीव उद्यान, वैधशाला, वनस्पति उद्यान एवं मत्स्यालय, आवासीय भूखण्ड समूह आवास (कर्मचारियों हेतु) छात्रावास(विद्यार्थियों हेतु) अतिथिशाला, सुविधाजनक दुकानें, बैंक, संग्रहालय, अग्निशमन केन्द्र,पुलिस पोस्ट तथा डाक तारघर ।</p> <p>पी.एस.4 स्वास्थ्य :- चिकित्सालय, स्वास्थ्य केन्द्र, (परिवार कल्याण</p>	<p>सेवा, नर्सरी किन्डर गार्डेन, विद्यालय,एकीकृत आवासीय विद्यालय ग्रन्थालय, अग्निशमन केन्द्र, डाक एवं तारघर, एवं मध्यम श्रेणी समचार पत्र प्रेस ।</p> <p>पी.एस.2 सामजिक एवं सांस्कृतिक :- सामजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान, अंतर्राष्ट्रीय परिचर्चा हाल, संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र, पेट्रोल पंप, कलावीथिका, सभागृह, ओपन एयर थियेटर, समुदायिक हाल, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र आवश्यक आवास (कर्मचारियों हेतु) छात्रावास (विद्यार्थियों /कर्मचारियों /प्रशिक्षणार्थियों हेतु) इन्डोर हाल, मनोरंजन क्लब, वैधशाला, वाचनालय, अग्निशमन केन्द्र पुलिस पोस्ट एवं डाक तारघर ।</p> <p>पी.एस.3 शिक्षा एवं अनुसंधन :- विश्वविद्यालय एवं विशिष्ट शिक्षा केन्द्र महाविद्यालय, नर्सरी एवं किंडरगार्डेन विद्यालय, एकीकृत आवासीय विद्यालय, पेट्रोल पम्प,कंच एवं डे केयर केन्द्र, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र ग्रन्थालय, समाजिक कल्याण केन्द्र,सभागृह ओपन एयर थियेटर,स्वास्थ्य केन्द्र,खेल मैदान, आंतरिक एवं बाह्य खेल स्टेडियम शूटिंग रेंज, तरण पुष्कर,मनोरंजन क्लब जीव उद्यान, वैधशाला, वनस्पति उद्यान एवं मत्स्यालय, आवश्यक कर्मचारी आवास, छात्रावास (विद्यार्थियों /कर्मचारियों /प्रशिक्षणार्थियों हेतु) अतिथिशाला, सुविधाजनक दुकानें, बैंक, संग्रहालय, अग्निशमन केन्द्र,पुलिस पोस्ट तथा डाक तार घर ।</p> <p>पी.एस.4 स्वास्थ्य :- चिकित्सालय, स्वास्थ्य केन्द्र, (परिवार कल्याण</p>

विकास योजना में निर्दिष्ट प्रावधान की कण्डिका	उपान्तरण पश्चात प्रावधान की कण्डिका
<p style="text-align: center;">2</p> <p>केन्द्र के साथ) नर्सिंग होम, औषधालय, क्लीनिक, उपचार प्रयोगशाला, स्वयंसेवी स्वास्थ्य सेवा, वाचनालय, महाविद्यालय, (चिकित्सालय या समकक्ष) धार्मिक कार्यकलाप, आवासीय फ्लेट, एवं आवासीय भूखण्ड समूह आवास (कर्मचारियों हेतु) धर्मशाला, रात्रि विश्राम गृह, फुटकर एवं दुरस्ती दुकान (वाणिज्यिक केन्द्रों में केवल) फोरेन्सिक साइन्स प्रयोगशाला, पुलिस पोस्ट, अग्निशमन केन्द्र एवं डाक तारघर, बैंक, अल्पाहार गृह, इन्डोर गेम हाल, आमोद प्रमोद क्लब, तरण ताल।</p>	<p style="text-align: center;">3</p> <p>केन्द्र के साथ) नर्सिंग होम, औषधालय, क्लीनिक, उपचार प्रयोगशाला, स्वयंसेवी स्वास्थ्य सेवा, वाचनालय, महाविद्यालय, (चिकित्सालय या समकक्ष, छात्रावास सहित) धार्मिक, कार्यकलाप पेट्रोल पम्प, आवासीय फ्लेट, कर्मचारी आवास, धर्मशाला, रात्रि विश्राम गृह, फुटकर एवं दुरस्ती दुकानों (वाणिज्यिक केन्द्र में केवल) फोरेन्सिक साइन्स प्रयोगशाला, पुलिस पोस्ट, अग्निशमन केन्द्र एवं डाक तारघर, बैंक, अल्पाहार गृह, इन्डोर गेम हाल, आमोद प्रमोद क्लब, तरण ताल।</p>
<p>14 6.17 फार्म हाउस</p> <p>विकास योजना में प्रस्तावित विकसित क्षेत्र एवं निवेश क्षेत्र सीमा के मध्य कृषि क्षेत्र में कृषक के निजी रहवास हेतु निर्मित क्षेत्र एवं कृषि फार्म संबंधी अन्य गतिविधियाँ आच्छादित क्षेत्र आदि फार्म हाउस 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 फर्शी क्षेत्र अनुपात 0.10 अनुज्ञेय होगा। 3. ढलुआ छत सहित संरचना (निर्माण) की अधिकतम ऊँचाई 6.5 मीटर होगी। 4. फार्म हाउस 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 जिसका विकास एवं संरक्षण का दायित्व आवेदक को होगा। 5. फार्म हाउस केवल उसी भूमि पर 	<p>6.17 फार्म हाउस</p> <p>फार्म हाउस के मापदण्ड मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 17 के प्रावधान अनुरूप मान्य होंगे।</p>

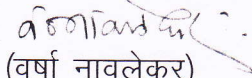
विकास योजना में निर्दिष्ट प्रावधान की कण्डिका	उपान्तरण पश्चात प्रावधान की कण्डिका
2	3
<p>अनुज्ञेय होगा जिसके लिये सार्वजनिक मार्ग (सडक) द्वारा पहुँच उपलब्ध हो अथवा या क्षेत्र का अभिन्यास संचालक द्वारा अनुमोदित हो ।</p> <p>6. फार्म हाउस में सभी ओर से न्यूनतम 10 मीटर खुला क्षेत्र होगा ।</p> <p>अन्य शर्तें निम्नानुसार है :-</p> <p>अ. आवासीय /आच्छादित भवन का अग्र भाग फार्म हाउस बाड से कम से कम सेटबैक 15 मीटर रहेगा ।</p> <p>ब. यदि फार्म हाउस पक्की सडक पर स्थित हो तो ऐसी दशा में बाड से 22 मीटर का सेटबैक रखा जावेगा तथा ग्रामीण सडक पर यदि फार्म हाउस हो तो ऐसी दशा में ऐसे मार्ग के मध्य से 30 मीटर जगह खुली रखी जावे ।</p> <p>स. फार्म हाउस यदि राष्ट्रीय मार्ग पर स्थित हो तो राष्ट्रीय मार्ग की सीमांत रेखा से 90 मीटर तक कोई निर्माण नहीं होगा ।</p> <p>द. जिन क्षेत्रों की ढलान जलाशय, नदी, पेयजल स्रोत, जलसंग्रह एवं जल वितरण केन्द्र की ओर हो, वहा उक्त से 5 किलो मीटर तक फार्म हाउस प्रतिबंधित रहेंगे । यही शर्त प्राकृतिक ढलानों पर स्थित भूमि के लिये भी लागू मानी जावेगी ।</p> <p>इ. फार्म हाउस के लिए पहुँच मार्ग कम से कम 13 मीटर का होगा किन्तु जअ एक ही पहुँच मार्ग, एक से अधिक फार्म हाउस के लिये उपयोग में हो तो पहुँच मार्ग की चौड़ाई कम से कम 18 मीटर होगी पहुँच मार्ग का निर्माण संयुक्त प्रशासीय हो सकता है ।</p> <p>ई. फार्म हाउस में भवन /आच्छादित क्षेत्र/मार्ग आदि की संरचना तथा</p>	

विकास योजना में निर्दिष्ट प्रावधान की कण्डिका	उपान्तरण पश्चात प्रावधान की कण्डिका
2	3
<p>आवश्यकतानुसार समन्वित योजना नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा तैयार /अनुमोदित की जावेगी ।</p> <p>फ. किसी भी कृषि भूमि का भू-स्वामी उक्त मानदंडों के अनुरूप फार्म हाउस के रूप में विकसित करने के पूर्व नगर तथा ग्राम निवेश से अनुज्ञा प्राप्त करेगा ।</p>	
<p>15 6.20 विकास /निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया</p> <p>12. म0प्र0 भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों के अनुरूप विकास/निवेश अनुज्ञा शुल्क जमा करना होगा । अनुज्ञा आवेदन के साथ निर्धारित शीर्ष में जमा शुल्क का चालान संलग्नित होना चाहिये</p>	<p>6.20 विकास /निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया</p> <p>12. म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुरूप विकास/ अनुज्ञा शुल्क जमा करना होगा । आवेदक के साथ निर्धारित शीर्ष में जमा शुल्क का चालान संलग्नित होना चाहिये ।</p>
<p>14. म0प्र0 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 संलग्न करें</p>	<p>14. म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के 49 (4) में प्रावधानों के अन्तर्गत प्रश्नाधीन भूमि का विकास योजना में प्रावधान प्राप्त कर विकास अनुज्ञा आवेदन के साथ संलग्नित करें ।</p>
<p>टीप-2 भूमि विकास/निवेश अनुज्ञा संबंधी म0प्र0 भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों को भी ध्यान में रखना चाहिये ।</p>	<p>टीप-2 भूमि का विकास/निवेश अनुज्ञा संबंधी म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुरूप मान्य होगी ।</p>
<p>16 6.21 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया (प्रस्तावित भू-उपयोग)</p> <p>म0प्र0 भूमि विकास नियम की धारा 49 (3) के प्रावधानों के अनुरूप विकास योजना प्रस्ताव प्राप्ति हेतु निम्न की आवश्यकता होगी :-</p>	<p>6.21 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया (प्रस्तावित भू-उपयोग)</p> <p>म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के नियम 49 (4) के प्रावधानों के अनुरूप विकास योजना प्रस्ताव प्राप्ति हेतु निम्न की आवश्यकता होगी :-</p>

प्रस्तावित उपांतरण के ब्यौरे सूचना प्रकाशन की तिथि से 15 दिन की समयावधि के लिये आम जनता को निरीक्षण के लिये सहायक संचालक नगर तथा ग्राम निवेश , जिला कार्यालय छतरपुर तथा www.mptownplan.nic.in वेबसाईट पर निरीक्षण हेतु उपलब्ध होंगे ।

प्रस्तावित उपांतरण के संबध में यदि किसी व्यक्ति को कोई आपत्ति/सुझाव हो तो वह अवर सचिव मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग को दैनिक समाचार पत्रों में इस सूचना प्रकाशन होने की दिनांक से 15 दिन के भीतर लिखित में प्रस्तुत कर सकेगा एवं ऐसी आपत्तियों या सुझाव जो उपर विनिर्दिष्ट अवधि के अवसान होने से पूर्व प्राप्त हो, पर राज्य सरकार द्वारा विचार किया जायेगा ।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार


(वर्षा नावलेकर)

उप सचिव
म.प्र. शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग