

मध्यप्रदेश शासन
नगरीय विकास एवं आवास विभाग
मंत्रालय

क्रमांक-एफ-3/183/2011/32
प्रति,

भोपाल, दिनांक /04/2017

उप नियंत्रक
शासन केन्द्रीय मुद्रणालय
भोपाल ।

विषय :- सलकनपुर 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-3/183/2011/32
प्रतिलिपि:-

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

Su/ko.I.

अवर सचिव

मध्यप्रदेश शासन

21/4/2017 नगरीय विकास एवं आवास विभाग

मध्यप्रदेश शासन
नगरीय विकास एवं आवास विभाग
मंत्रालय, भोपाल

// सूचना //

भोपाल, दिनांक 21.04.2017

क्रमांक एफ-3-183/2011/32 :: 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 सलकनपुर 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 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 भोपाल-सीहोर।

अ- टंकन त्रुटियों का विवरण :-

1. कंडिका 4.5 भावी जनसंख्या, में टंकित "वर्ष 2021 के लिये 30 हजार जनसंख्या का आंकलन किया गया है।" के स्थान पर " वर्ष 2021 के लिये 27,258 जनसंख्या का आंकलन किया गया है।" पढा जाये।
2. कंडिका 4.6 प्रस्तावित भू-उपयोग एवं भू-आवंटन-2021" में टंकित "टीप-2 वर्ष 2021 की जनसंख्या 30 हजार आंकलित है।" के स्थान पर "टीप-2 वर्ष 2021 की जनसंख्या 27,258 आंकलित है।" पढा जाये।

ब-उपांतरण का विवरण :-

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

विकास योजना की पुस्तक की कंडिका 6.1, 6.2, 6.5, सारणी 6-सा-2 के नीचे की नोट, 6.5.1, 6.5.2, 6.5.3, 6.5.5, 6.8, 6.9, 6.10, 6.11, 6.12, 6.13, 6.18, 6.19, 6.20, 7.1, 7.3, परिशिष्ट-चार, परिशिष्ट-छ में प्रस्तावित किया है।

प्रस्ताव का विस्तृत विवरण www.mptownplan.nic पर अवलोकन किया जा सकता है।

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

उप सचिव

मध्य प्रदेश शासन

नगरीय विकास एवं आवास विभाग

(Handwritten Signature)

मध्यप्रदेश शासन
नगरीय विकास एवं आवास विभाग
मंत्रालय, भोपाल

// सूचना //

भोपाल, दिनांक 21/04/2017

क्रमांक एफ-3-183/2011/32 :: 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 सलकनपुर (रेहटी) 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 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 भोपाल-सीहोर।

अ. टंकण त्रुटी का सुधार :- सलकनपुर (रेहटी) विकास योजना (प्रारूप) 2021 में टंकण त्रुटि में सुधार किया गया है, जो निम्नानुसार है :-

1. 4.5 भावी जनसंख्या

विकास योजना में विभिन्न आवश्यकताओं का आंकलन करने के लिये भावी जनसंख्या का अनुमान लगाना अत्यंत आवश्यक है। सलकनपुर नगर की भावी जनसंख्या के आंकलन हेतु ज्यामितिय पद्धति, वक्रेखा आसंजन पद्धति एवं तुलनात्मक ग्राफ पद्धति को ग्राह्य कर अनुमान लगाने का प्रयास किया गया है। वर्ष 2021 के लिये 30 हजार जनसंख्या का आंकलन किया गया है।

के स्थान पर

"4.5 भावी जनसंख्या

विकास योजना में विभिन्न आवश्यकताओं का आंकलन करने के लिये भावी जनसंख्या का अनुमान लगाना अत्यंत आवश्यक है। सलकनपुर नगर की भावी जनसंख्या के आंकलन हेतु ज्यामितिय पद्धति, वक्रेखा आसंजन पद्धति एवं तुलनात्मक ग्राफ पद्धति को ग्राह्य कर अनुमान लगाने का प्रयास किया गया है। वर्ष 2021 के लिये 27,258 जनसंख्या का आंकलन किया गया है।" पढा जावें।



2. 4.6 प्रस्तावित भू- उपयोग एवं भू- आवंटन-2021

टीप -2. वर्ष 2021 की जनसंख्या 30 हजार आंकलित है।

के स्थान पर

"टीप -2. वर्ष 2021 की जनसंख्या 27258 हजार आंकलित है।" पढा जावे ।

ब. म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के कारण प्रस्तावित उपांतरण

अनु. क्र.	उपांतरण विवरण
1	<p>6.1 प्रवृत्तशीलता</p> <p>2. भूमि के स्वरूप में परिवर्तन जिसमें भूमि का उप विभाजन शामिल है तथा भूमि के व्यवसायिक उपयोग के परिपेक्ष्य में भूमि उपयोग।</p> <p>उपरोक्त कंडिका के स्थान पर निम्न कंडिका प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है :-</p> <p>6.1 प्रवृत्तशीलता</p> <p>2. भूमि के स्वरूप में परिवर्तन जिस भूमि का उपविभाजन, संयुक्तीकरण, विलयन, उपांतरण एवं भूमि का उपयोग सम्मिलित है।</p>
2	<p>6.2 क्षेत्राधिकार</p> <p>1. इस अध्याय में वर्णित नियमन राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13(1) के अन्तर्गत गठित सलकनपुर (रेहटी) निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं है, वे मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम-1984 में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे।</p> <p>उपरोक्त कंडिका के स्थान पर निम्न कंडिका प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है :-</p> <p>6.2 क्षेत्राधिकार</p> <p>1. इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक-23) की धारा 13(1) के अन्तर्गत गठित सलकनपुर (रेहटी) निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं है, वे मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम-2012 में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे।</p>
3.	<p>6.5 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन</p> <p>4. एक भूखण्ड में चार आवासीय इकाईयों से अधिक समाहित करने हेतु प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में तैयार किये गये अभिन्यास की स्वीकृति तभी दी जावेगी, जब आवश्यक प्रावधान जैसे-जलप्रदाय, जल-मल निकास तथा पार्किंग सुविधा का प्रावधान किया हो तथा भवन निर्माण की अनुमति देने के पूर्व उक्त सेवायें एवं सुविधायें आवश्यक रूप से उपलब्ध होना चाहिये।</p> <p>7. अल्प आय वर्ग का अभिन्यास परिशिष्ट एम (नियम 94) मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधानानुसार तैयार किया जावेगा।</p> <p>8. मध्यप्रदेश नगरपालिका कालोनाईजर रजिस्ट्रेशन निर्बंधन एवं शर्तें अधिनियम, 1998 के प्रावधानों के अनुरूप कमजोर आय वर्ग हेतु भूमि / भवन आरक्षित की जावेगी।</p>

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

6.5 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन

4. एक भूखण्ड में चार इकाईयों को समाहित करने हेतु प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में तैयार किये गये अभिन्यास की स्वीकृति तभी दी जावेगी, जब आवश्यक प्रावधान जैसे-जलप्रदाय, जल-मल निकासी तथा वाहन विराम सुविधा का प्रावधान किया हो तथा भवन निर्माण की अनुमति देने के पूर्व उक्त सेवायें एवं सुविधायें प्राकृतिक रूप से उपलब्ध होना चाहिये। ऐसे भूखण्डों का आकार 288 वर्ग मीटर से कम नहीं होगा तथा उसे न्यूनतम 7.5 मीटर चौड़े मार्ग से पहुंच प्राप्त होना चाहिये ऐसे भूखण्डों पर स्वीकार्य आवासीय इकाई की गणना एक आवासीय इकाई में व्यक्तियों की संख्या 05 मानी जावेगी।
7. अल्प आय तथा आर्थिक रूप से कमजोर आय वर्ग के अभिन्यास मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम-2012 के नियम 99 परिशिष्ट (अ) के निहित प्रावधानों के अनुरूप मान्य होंगे।
8. मध्यप्रदेश नगर पालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बंधन तथा शर्तें) नियम 1998 एवं म.प्र. ग्राम पंचायत कालोनियों का विकास नियम 2014 के प्रावधानों के अनुरूप कमजोर आय वर्ग हेतु भूमि/भवन आरक्षित की जायेगी।

4. सारणी 6-सा-2 के नीचे की नोट

3. सारणी 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 इकाईयों की गणना मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम-1984 के द्वारा अधिशासित होंगे।
6. भवन की अधिकतम ऊँचाई मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम-1984 के प्रावधानों के अनुरूप होगी। ग्रामीण क्षेत्र होने के कारण यहां नगरीय बसाहट कम है। अतः 6.5 मीटर तक भवन की ऊँचाई रखा जाना प्रस्तावित है।
12. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 78 उपनियम (4) तहत छत पर वर्षा के जल के उपयोग के लिए रूफ वाटर हार्वेस्टिंग प्रणाली की व्यवस्था परिशिष्ट (छ) अनुसार उन समस्त निर्माणाधीन भवनो में की जावेगी, जिनका भूखण्ड का क्षेत्रफल 250 वर्गमीटर से अधिक हो।

उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है :-
सारणी 6-सा-2 (अ) के नीचे की टीप

3. सारणी के अनुक्रमांक 1 से 4 के भूखण्ड 7.5 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित होने की दशा में इस पर 2 मंजिले आवास निर्माण अनुज्ञेय होंगे। सारणी के अनुक्रमांक 8 से 13 में दर्शाये भूखण्ड आकारो को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहु-इकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है। ऐसे भूखण्डों पर स्वीकार्य आवासीय इकाईयों की गणना विकास योजना में दिये गये घनत्व के आधार पर की जायेगी।

	<p>इसके विकास हेतु मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम-2012 के नियम 56 के अनुरूप विकास के प्रकरणों पर एम.ओ.एस. रखे जा सकते हैं। इन भूखंडों पर निजी आवासों के अतिरिक्त अन्य प्रकार के आवासीय प्रयोजन किये जाने हेतु भूखंड के समक्ष 7.5 मीटर चौड़ा मार्ग होना चाहिये। सारणी के अनुक्रमांक 1 से 8 तक भूखंड की श्रेणियां निजी आवासों के स्वरूप की होगी।</p> <p>6. भवन की अधिकतम ऊँचाई मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम-2012 के प्रावधानों के अनुरूप होगी।</p> <p>12. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 81(4) अनुसार छत पर वर्षा के जल के उपयोग के लिए रूफ वाटर हार्वेस्टिंग प्रणाली की व्यवस्था समस्त निर्माणाधीन भवनों में की जावेगी, जिसका भूखंड का क्षेत्रफल 140 वर्गमीटर से अधिक हो।</p>
5.	<p>6.5.1 समूह आवास</p> <p>समूह आवासीय परियोजनाओं हेतु मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम-1984 के प्रावधानों अनुसार मापदण्ड लागू होंगे।</p> <p>उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है :-</p> <p>6.5.1 समूह आवास</p> <p>मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम-2012 के प्रावधान अनुसार मापदण्ड लागू होंगे।</p>
6.	<p>6.5.2 बहुमंजिली इकाई निर्माण</p> <p>मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होंगे।</p> <p>उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है :-</p> <p>6.5.2 बहुमंजिली इकाई निर्माण</p> <p>मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम -2012 के नियम 42(2) एवं सहपट्टि नियम 12 के प्रावधानों के अनुरूप ऊँचे भवनों का निर्माण मान्य होंगे।</p>
7.	<p>6.5.3 मल्टीप्लेक्स विकास नियमन</p> <p>मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के मापदण्ड अनुसार अनुज्ञेय होंगे।</p> <p>उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है :-</p> <p>6.5.3 मल्टीप्लेक्स विकास नियमन</p> <p>मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम -2012 के मापदण्ड अनुसार अनुज्ञेय होंगे।</p>
8.	<p>6.5.5 वन आवास</p> <p>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</p>

होगें:-

1. भूखण्ड का न्यूनतम आकार 4045 वर्गमीटर होगा।
2. अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात 0.10 अनुज्ञेय होगा।
3. ढलुआ छत सहित संरचना (निर्माण) की अधिकतम ऊँचाई 6.5 मीटर होगी।
4. वन आवास में न्यूनतम 200 जीवित वृक्ष प्रति 4045 वर्गमीटर 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 लिए सार्वजनिक मार्ग द्वारा पहुंच 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 प्रावधान मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के अनुसार होंगे।

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

6.5.5 वन आवास (फार्म हाऊस)

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम-2012 के नियम 17 के अनुसार होंगे।

9. 6.8 ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र

(क) राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित पेट्रोल पंप स्थल हेतु भारत सरकार के सड़क परिवहन तथा राजमार्ग मंत्रालय द्वारा यथा विनिश्चित मानदण्ड लागू होंगे।

(ख) निवेश क्षेत्र के भीतर राष्ट्रीय राजमार्ग को छोड़कर अन्य मार्गों पर पेट्रोल पंप की स्थापना हेतु मापदण्ड निम्नानुसार होंगे।

सलकनपुर (रेहटी) : ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र के मानक

6-सा-6

क्रं	जनसंख्या	निवेश क्षेत्र के भीतर भूखण्ड का न्यूनतम आकार		भूखण्ड का अग्र भाग	भूखण्ड का अग्र भाग के सम्मुख सड़क की न्यूनतम चौड़ाई	सड़क संयोजन (जंक्शन) से न्यूनतम दूरी	अनुमोदित विकास योजना के भूमि उपयोग में अनुज्ञेयता
		केवल ईंधन भराव स्टेशन	सेवाओं तथा सुविधाओं सहित ईंधन भराव स्टेशन				
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	1 लाख	20X20	35 X 35	20 / 35	18	100	आवासीय,

	तक						वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक और अर्द्ध सार्वजनिक तथा कृषि
2.	1 लाख ऊपर	20 X 20	35 X 35	20 / 35	24	100	

नोट : समस्त आंकड़े मीटर में।

टीप -

- विकास योजना पुस्तिका के प्रस्तावित यातायात संरचना मानचित्र में दर्शित मार्ग संगम पेट्रोल पंप स्थापना हेतु मान्य होंगे।
- 18 मीटर व इससे अधिक चौड़े मार्गों, जिनमें सर्विस रोड का प्रावधान है, उन मार्गों पर, मार्ग संगम से दूरी का प्रावधान लागू नहीं होगा परन्तु प्रश्नाधीन भूखण्ड के सम्मुख, पेट्रोल पंप निर्माणकर्ता को सर्विस रोड एवं फुटपाथ का निर्माण पेट्रोल पंप के दोनों ओर 250-250 मीटर तक स्वयं के व्यय से करना होगा।
- किसान सेवा केन्द्र हेतु ग्रामीण क्षेत्रों में स्थापित किये जाने वाले रिटेल आऊटलेट हेतु भूखण्ड का न्यूनतम आकार कॉलम 4 के अनुसार होगा।
- कॉलम 3 में दर्शाए गए भूखण्ड में वर्कशाप की अनुमति स्वीकार्य नहीं होगी।
- कॉलम 4 में दर्शित भूखण्डों में ईंधन भराव केन्द्र में वर्कशाप एवं अन्य सेवा सुविधायें जैसे- स्नेक स्टॉल, पीने का पानी, ए.टी.एम., शौचालय (महिला-पुरुष) इत्यादि की सुविधा को सम्मिलित कर निर्मित क्षेत्र, कुल भूखण्ड क्षेत्रफल के 40 प्रतिशत से अधिक मान्य नहीं होगा।
- समस्त पेट्रोल पंप में शौचालय (लेडीज जेन्ट्स), पीने का पानी, फायर फाइटिंग इत्यादि अनुशांगिक किसान सेवा केन्द्र हेतु ग्रामीण क्षेत्रों में स्थापित किये जाने वाले रिटेल आऊटलेट हेतु उपकरण की व्यवस्था अनिवार्य होगी।
- दो पेट्रोल पंप के बीच की दूरी कम से कम 300 मीटर रखी जाना आवश्यक होगी। सेंटरल वर्ज वाले मार्गों के लिए एक पेट्रोल पंप के सामने मार्ग के दूसरी ओर निर्मित किया जाने वाला पेट्रोल पंप के लिए यह दूरी 100 मीटर रहेगी, परन्तु उसके दांये या बांये स्थापित किए जाने वाले पेट्रोल पंप पर भी 300 मीटर की दूरी का प्रतिबंध लागू होगा, जबकि बिना सेंटरल वर्ज वाले मार्गों के लिए सामने मार्ग के दूसरी ओर पेट्रोल पंप स्थापित करने हेतु यह दूरी 300 मीटर ही रहेगी परन्तु यह भी है कि राष्ट्रीय राजमार्ग पर बनाये जाने वाले पेट्रोल पम्पों से भिन्न शहरों के मार्गों पर बनाये जाने वाले पेट्रोल पम्प की परस्पर दूरी वही होगी जो संचालक द्वारा संबंधित नगर की विकास योजना में दर्शायी गयी हो।

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

6.8 ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र

ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम

53(3)(चार) के अनुरूप मान्य होंगे।

10. 6.9 छविगृहों के लिये मापदण्ड

मार्ग की चौड़ाई : छविगृह का भूखंड जिस मार्ग पर स्थित होगा, उसकी चौड़ाई 18 मीटर से कम नहीं होगी।
भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्र : 2000 वर्गमीटर या 4 वर्गमीटर प्रति व्यक्ति, जो भी अधिक हो।
आच्छादित क्षेत्र : कुल क्षेत्र का 33 प्रतिशत (भूतल पर)
एफ. ए. आर. : 1:1.25
खुलाक्षेत्र : अग्र 15 मीटर न्यूनतम, आजू/बाजू 6 मीटर, पीछे 6 मीटर
टिप्पणी

- कुल एफ. ए. आर. का 10 प्रतिशत क्षेत्र सिनेमा गतिविधियों से संबंधित वाणिज्यिक उपयोग हेतु उपयोग में लिया जा सकेगा।
- मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 में सार्वजनिक सुविधाओं से संबंधित नियम 82, 83, 84 एवं अन्य नियमों का पालन किया जाना अनिवार्य होगा।
- पार्किंग, निकासी, सार्वजनिक सुविधाओं तथा अनुशांगिक गतिविधियों के लिए उल्लेखित नियमों का भी पालन करना होगा।

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

6.9 छविगृहों के लिये मापदण्ड

छविगृहों के लिये मापदण्ड म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 53(3)(दो) के अनुरूप मान्य होंगे।

11. 6.10 होटल हेतु मापदण्ड

होटल हेतु निम्न मापदण्ड दिये गये हैं-

1. भूतल पर अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 33 प्रतिशत
 2. अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.00
 3. अधिकतम ऊँचाई 12 मीटर
- फर्शी क्षेत्र अनुपात 5 प्रतिशत होटल गतिविधि से संबंधित 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-11 अनुसार होंगे।

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

6.10 उपाहार गृह (होटल) हेतु मापदण्ड

(नगर केन्द्र एवं वर्तमान वाणिकेन्द्र वाणिज्यिक मार्गों को छोड़कर)

1. भूतल पर अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 33 प्रतिशत
 2. अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.00
 3. अधिकतम ऊँचाई 12 मीटर
- फर्शी क्षेत्र अनुपात 5 प्रतिशत होटल गतिविधि से संबन्धित वाणिज्यिक उपयोग में लाया जा सकेगा।
- अधिकतम तलघर का क्षेत्रफल भूतल पर निर्मित क्षेत्र के बराबर हो सकेगा।
- यह परिसर किसी भी अन्य भू उपयोग में लिये जाने की दशा में नियम केवल उपाहार गृह हेतु ही लागू होंगे।
- वाहन विराम स्थल — भूमि विकास नियम 2012 के नियम 84 के अनुरूप होंगे।

12.

6.11 मांगलिक भवन / विवाह पार्क (मैरिज गार्डन) हेतु मापदण्ड

मांगलिक भवन / विवाह पार्क (मैरिज गार्डन) हेतु निम्न मापदण्ड दिए गए हैं—

1. भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्र : 4000 वर्गमीटर
2. भूखण्ड का अग्र भाग : न्यूनतम 40 मीटर
3. भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई: 18 मीटर
4. फर्शी क्षेत्र अनुपात : 1.0 एवं 1.5
5. भूतल कवरे : 10 प्रतिशत अधिकतम
6. एम.ओ. एस. : अग्रभाग भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल का 35 प्रतिशत पार्किंग हेतु छोड़ने के पश्चात् 4.5 मीटर न्यूनतम, अन्य तीनों ओर 6.00 मी.
7. पार्किंग : मांगलिक भवन / मैरिज गार्डन में समस्त पार्किंग परिसर के भीतर किया जाना अनिवार्य होगा। सामने छोड़े जाने वाले 35 प्रतिशत पार्किंग के क्षेत्रफल पर पार्किंग का प्रावधान किया जाना आवश्यक होगा।

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

6.11 मांगलिक भवन / विवाह पार्क (मैरिज गार्डन) हेतु मापदण्ड

म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के नियम 53(3) (तीन) के अनुरूप मान्य होंगे।

13.

6.12 औद्योगिक विकास हेतु मानक

औद्योगिक क्षेत्रों के अभिन्यास के मानक निम्नानुसार होंगे—

1. भूखण्ड का क्षेत्र – अधिकतम 60 प्रतिशत
2. मार्गों, वाहन विराम स्थल एवं खुले क्षेत्र – अधिकतम 30 प्रतिशत
3. दुकानें एवं अन्य सेवा-सुविधायें – न्यूनतम 10 प्रतिशत

औद्योगिक विकास हेतु मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के नियम 48 (1) (2) के अनुसार भी आवश्यकता पड़ने पर संचालक द्वारा निर्णय लिया जा सकता है।

सलकनपुर (रेहटी): औद्योगिक क्षेत्र हेतु विकास मापदंड

6-सा-7

क.	भूखण्ड का आकार	अधिकतम निर्मित क्षेत्र (प्रतिशत)	न्यूनतम सीमांत खुला क्षेत्र (मीटर में)			अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात
			सामने	आजू/बाजू	पीछे	
1	2	3	4	5	6	7
1.	0.05 हेक्टेयर	60	3	3/2.5	2.5	1.0
2.	0.05 से अधिक 0.1 हेक्टेयर तक	55	5	4/2.5	2.5	0.8
3.	0.1 हेक्टेयर से 0.2 हेक्टेयर तक	50	9	3/4.5	3.0	0.75
4.	0.2 से हेक्टेयर से 1.0 हेक्टेयर तक	45	10	4.5/6	3.0	0.75
5.	1.0 हेक्टेयर से 2.0 हेक्टेयर तक	45	12	6/6	4.5	0.75
6.	2.0 हेक्टेयर से अधिक	33	15	6/6	4.5	0.75

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

6.12 औद्योगिक विकास मानक

1. अभिन्यास के मानक

औद्योगिक विकास के मान्य म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के नियम 48 के अनुरूप मान्य होंगे।

14.

2 प्लेटेड फैक्ट्रियां

न्यूनतम भूखण्ड आकार – 1000 वर्गमीटर

निर्मित क्षेत्र – 50 प्रतिशत अधिकतम

फर्शी क्षेत्र – 1.50 अधिकतम

सीमांत खुला क्षेत्र – स्थल स्थिति/वाहन विराम सुविधा सहित अभिन्यास के मानक

अनुसार
उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है :-
2 फ्लेटेड फैक्ट्रियां
म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के नियम 48 के अनुरूप मान्य होंगे।

15. 6.13 सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक
सामाजिक अधोसंरचना के मानक निम्नानुसार हैं :-

सलकनपुर (रेहटी): सामुदायिक सेवा सुविधाओं के मापदंड

6-सा-8

सेवा सुविधायें	जनसंख्या (हजार में)	प्रति सुविधा के लिए अनुशंसित क्षेत्र (हेक्टेयर)
1	2	3
शैक्षणिक		
नर्सरी, पूर्व प्राथमिक केन्द्र	2500-3000	0.08-0.1
प्राथमिक शाला	3000-4000	0.40-0.60
उच्चतर माध्यमिक शाला	7500-10000	1.60-2.00
महाविद्यालय	0.80 लाख	4.0
विविध शिल्प कला मंदिर	1-2 लाख	0.2-0.5
स्वास्थ्य		
स्वास्थ्य केन्द्र	15000	0.08- 0.2
नर्सिंग होम	45000	0.2- 0.5
सामान्य चिकित्सालय	1.0 लाख	1.0- 3.0
सामाजिक एवं सांस्कृतिक		
कला वीथिका एवं संग्रहालय	नगर	0.5 से 1.0
आडीटोरियम	1 से 2 लाख	0.5 से 1.0
क्लब	1 लाख	0.5 से 1.0
सामुदायिक कक्ष एवं पुस्तकालय	15000	0.2 से 0.4
धार्मिक भवन	5000	0.04
सुरक्षा		
आरक्षी चौकी	40000-50000	0.16
आरक्षी केन्द्र	0.75 से 0.90	1.15 से 1.50
जिला पुलिस कार्यालय	नगरीय	2.0 से 5.0
जिला जेल	नगरीय	8.0 से 10.0
होमगार्ड परिक्षेत्रीय कार्यालय	1.0	1.0
अग्निशमन केन्द्र	1.0	2.0
अन्य		
दुग्ध वितरण केन्द्र	5000	0.002
दूरभाष केन्द्र	1 लाख	0.8 से 1.0
तार कार्यालय	2 लाख	0.2 से 0.5

मुख्य डाकघर	2 लाख	0.06 से 0.1
तरल पेट्रोलियम गैस गोदाम	40000 से 50000	0.25 से 0.6
टेक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थल	15000	0.06
कब्रिस्तान/श्मशानघाट	1 लाख	2.0
विद्युत उपकेन्द्र (66 कि.वा.)	1 लाख	1.0
विद्युत उपकेन्द्र (11 कि.वा.)	7500 से 10000	0.05

टीप-निम्न मूल्य स्थलों के लिए उच्च तथा उच्च मूल्यों के लिए निम्न मूल्य प्रभावशील होंगे।

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

6.13 सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक

सलकनपुर (रेहटी):- सामुदायिक सेवा, सेवा-सुविधाओं के मापदण्ड के प्रावधान म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के नियम 49 (1) के अनुरूप मान्य होंगे।

16

6.18 उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति

वे उपयोग जो 7 प्रमुख परिक्षेत्रों के अंतर्गत हैं तथा जो सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित किए जाने पर स्वीकार हैं, वे निम्नानुसार हैं :-

सलकनपुर (रेहटी) : स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग

6-सा-13

क.	भूमि उपयोग	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग	सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग
1	2	3	4
1.	आवासीय	आवासगृह, छात्रावास, अतिथिगृह, लाजिंग एवं बोर्डिंग हाउस, धर्मशाला, बारातघर, सामुदायिक हाल, आश्रम गृह, बालक यातायात पार्क, प्रयोगशालायें, शिशु सदन, बाल विहार, पाठशालायें, धार्मिक स्थान, आमोद-प्रमोद उपयोग क्लब, सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सेवायें, टेक्सी व स्कूटर स्टैंड, बस स्टाप।	व्यवसायिक कार्यालय या घरेलू व्यावसायिक इकाई, नर्सिंग होम, शोध केन्द्र, कार्यालय, होटल, आटा, चक्की, पेट्रोल पंप, हल्क वाहनों की मरम्मत से संबंधित दुकानें, छविगृह, संग्रहालय, पैकिंग इकाई, गैस बुकिंग केन्द्र, सहकारी उपभोक्ता भंडार, सामुदायिक भवन तथा म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 38(1) परिशिष्ट-जे भाग-1 एवं भाग-2 में सम्मिलित उद्योग।
2.	वाणिज्यिक	फुटकर दुकानें, होटल, लाजिंग तथा बोर्डिंग गृह सुविधा दुकानें, वाणिज्यिक कार्यालय छविगृह, बस टर्मिनल, नर्सिंग होम, धार्मिक परिसर, सेवायें तथा सुविधायें, छविगृह, थोक बाजार,	धर्मशाला, बारात घर, एक कमरे में लगाने वाले प्रशिक्षण संस्थान, सामुदायिक हाल, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, प्रदर्शनी केन्द्र, कला केन्द्र, संग्रहालय, संगीत नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र, पुस्तकालय प्रयोगशाला एवं

		भंडारण, सेवा केन्द्र, बस टर्मिनल, मोटर गैरेज, कबाड़खना, मंडी, व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थान, सेवायें ।	मोटर गैरेज एवं वर्कशाप, सामान्य बाजार, शीतगृह, सेवा उद्योग, प्रेस कॉम्पलेक्स एवं कर्मशाला तथा म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 38(1) परिशिष्ट-जे में सम्मिलित उद्योग ।
3.	औद्योगिक 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 उद्योगों से मिलते जुलते उद्योग, बस टर्मिनल, रात्रि आश्रय, गृह, रेल्वे माल गोदाम, आवासीय (उद्योग से संबंधित) सेवायें आवश्यक कर्मचारी आवास, बस डिपों, वर्कशाप तथा सेवा कर्मशाला, गोदाम, 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 :-

6.18 उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति

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

सलकनपुर (रेहटी) : 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, लाजिंग एवं बोर्डिंग हाउस, धर्मशाला, बारात घर, सामुदायिक हाल, आश्रमगृह, बालक यातायात पार्क, प्रयोग शालाएं, शिशु सदर, बाल विहार, पाठशालाएं, धार्मिक स्थान, आमोद-प्रमोद उपयोग क्लब, सार्वजनिक उपयोगिताएँ एवं सेवाएँ टेक्सी व स्कूटर स्टेण्ड, बस स्टाप, मेन्स, पार्लर, ब्यूटी पार्लर ।	व्यवसायिक कार्यालय या घरेलू व्यावसायिक इकाई, नर्सिंग होम, शोध केन्द्र, कार्यालय, होटल, आटा चक्की, कम्प्यूटर केन्द्र, पेट्रोल पंप, हल्के वाहनों की मरम्मत से संबंधित दुकानें, छविगृह, सुविधाजनक दुकानें, संग्रहालय, पैकिंग इकाई, गैस बुकिंग केन्द्र, सहकारी

			उपभोक्ता भंडार, सामुदायिक भवन तथा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 37(1)परिशिष्ट (च) में भाग 1 एवं 2 में सम्मिलित उद्योग, मल्टी प्लेक्स।
2.	वाणिज्यिक	फुटकर दुकानें, उपहारगृह, लाजिंग तथा बोर्डिंग गृह, सुविधा दुकानें, वाणिज्यिक कार्यालय, छविगृह, बस टर्मिनल, नर्सिंग होम, धार्मिक परिसर, सेवाएं तथा सुविधाएं, थोक बाजार, भण्डार, सेवा केन्द्र, बस टर्मिनल, मोटर गैरेज, कबाड़खाना, मंडी, व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थान, सेवाएं, मेन्स पार्लर, ब्यूटी पार्लर।	धर्मशाला, बारातघर, एक कमरों में लगने वाले प्रशिक्षण संस्थान, सामुदायिक हाल, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, प्रदर्शनी केन्द्र, कला केन्द्र, संग्रहालय, संगीत नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र, पुस्तकालय प्रयोगशाला, मोटर गैरेज एवं वर्कशाप, सामान्य बाजार, शीतगृह, प्रेस कॉम्प्लेक्स, कर्मशाला तथा म. प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 37 (1)परिशिष्ट (च) में भाग (3) में सम्मिलित उद्योग, मल्टी प्लेक्स।
3.	(ब) अन्य उद्योग	सामान्य, भारी एवं मध्यम उद्योग, गैस गोडाउन, शीतगृह, एल.पी.जी रिफिलिंग प्लांट, रसायनिक उद्योग, चमड़े के उद्योग, मद्य निर्माण शाला एवं अन्य उद्योग।	हानिकारक उद्योग से मिलते जुलते उद्योग, बा टर्मिनल, रात्रि आश्रय गृह, रेल्वे माल गोदाम, सेवा कर्मशाला, गोदाम आवासीय (उद्योग से संबंधित) सेवाएं, आवश्यक कर्मचारी आवास, बस डिपो वर्कशाप म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 37 (1) भाग (2) एवं (3) में वर्णित उद्योग तथा सूचना तकनीक से संबंधित उद्योग
17.	6.19 विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया		
	<p>1. म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 17 (1) में निर्धारित प्रपत्र पर अनुज्ञा हेतु आवेदन प्रस्तुत करना चाहिए। जिसमें नियमानुसार उल्लेखित जानकारी का समावेश होना चाहिए।</p> <p>3. म.प्र. नगरपालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्त)</p>		

नियम, 1998 तथा म.प्र. ग्राम पंचायत (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्त) नियम, 1999 के अंतर्गत जानकारी ।

12. म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों के अनुरूप विकास/निवेश अनुज्ञा शुल्क जमा करना होगा । अनुज्ञा आवेदन के साथ निर्धारित शीर्ष जमा शुल्क का चालान संलग्नित होना चाहिये ।
14. म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 की धारा 49 (3) में निहित प्रावधानों के अंतर्गत प्रश्नाधीन भूमि का विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग प्रावधान प्राप्त कर विकास अनुज्ञा आवेदन के साथ संलग्नित करें ।

उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है :-
6.19 विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया

1. म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 14 में निर्धारित प्रपत्र पर अनुज्ञा हेतु आवेदन प्रस्तुत करना चाहिए । जिसमें नियमानुसार उल्लेखित जानकारी का समावेश होना चाहिए ।
3. म.प्र. नगरपालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्त) नियम, 1998 तथा म.प्र. ग्राम पंचायत (कालोनियों का विकास) नियम, 2014 के अंतर्गत जानकारी ।
12. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुरूप विकास/निवेश अनुज्ञा शुल्क जमा करना होगा । अनुज्ञा आवेदन के साथ निर्धारित शीर्ष जमा शुल्क का चालान संलग्नित होना चाहिये ।
14. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 की धारा 49 (1) की टिप्पणी क्रमांक -4 निहित प्रावधानों के अंतर्गत प्रश्नाधीन भूमि का विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग प्रावधान प्राप्त कर विकास अनुज्ञा आवेदन के साथ संलग्नित करें ।

18. 6.20 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया (प्रस्तावित-भू-उपयोग) मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 की धारा 49 (3) के अनुरूप विकास योजना प्रस्ताव प्राप्ति हेतु निम्न दस्तावेजों की आवश्यकता होगी:-

1. निर्धारित प्रपत्र में आवेदन पत्र ।
2. प्रश्नाधीन भूमि का मूल खसरा मानचित्र जिसमें इस भूमि तथा 200 मीटर तक के समीपस्थ खसरा क्रमांक दर्शित हो ।
3. अद्यतन खसरा पंचसाला एवं खसरा खतौनी ।
4. आवेदन केवल भू-स्वामी द्वारा ही प्रस्तुत किया जाएगा ।

उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है :-
6.20 विकास योजना प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया (प्रस्तावित-भू-उपयोग)

म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 49 (1) की टिप्पणी क्रमांक-4 के प्रावधानों के अनुरूप विकास योजना प्रस्ताव प्राप्त करने हेतु निम्न अभिलेखों की आवश्यकता होगी:-

1. निर्धारित प्रपत्र में आवेदन पत्र ।
2. प्रश्नाधीन भूमि का मूल खसरा मानचित्र जिसमें इस भूमि तथा 200 मीटर तक के समीपस्थ खसरा क्रमांक दर्शित हो ।

3. अद्यतन खसरा पंचसाला एवं खसरा खतौनी ।
4. आवेदन केवल भू-स्वामी द्वारा ही प्रस्तुत किया जाएगा ।

19 **7.1 योजना क्रियान्वयन**

किसी भी विकास योजना से तब तक नगरवासी लाभान्वित नहीं हो सकते जब तक कि योजना क्रियान्वयन हेतु ठोस प्रयास पूर्ण रूप से नहीं किए जाते। नगर के विकास के लिए वहां के नागरिकों, विकास संस्थाओं, स्थानीय प्रशासन एवं शासकीय विभागों के सामूहिक प्रयास आवश्यक होते हैं। विकास योजना क्रियान्वयन हेतु नगर तथा ग्राम निवेश नियोजन संबंधी परामर्श/ मार्गदर्शन उपलब्ध करायेगा। ताकि प्रस्तावित विकास एवं निर्माण कार्य विकास योजना प्रस्तावों के अनुरूप हो सकें। म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधानों के अंतर्गत कोई भी विकास कार्य चाहे वह शासकीय, अर्द्ध शासकीय या व्यक्तिगत हो, उसकी अनुज्ञा नगर तथा ग्राम निवेश से प्राप्त किया जाना आवश्यक होगा। भूमि उपयोग तथा भूमि विकास के विकास के नियंत्रण संबंधी प्रावधान म. प्र. भूमि विकास नियम, 1984 एवं म. प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 में निहित है।

विकास योजना का क्रियान्वयन विकास प्राधिकरण/ सलकनपुर (रेहटी) नगर पंचायत द्वारा किया जावेगा। इसके अतिरिक्त प. प्र. गृह निर्माण मण्डल, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकीय विभाग, लोक निर्माण विभाग, उद्योग विभाग द्वारा भी अपने संबंधित कार्यक्षेत्र में निर्माण किया जाता है। इसलिए यह अपेक्षित होगा कि सभी प्रकार के निर्माण बतिविधियों को समन्वित करने हेतु शासकीय, अर्द्ध शासकीय विभाग एवं स्थानीय निकाय को विकास योजना के कार्यान्वयन की कमावस्था तथा कार्यक्रमों पर विशेष ध्यान देना होगा।

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

किसी भी विकास योजना से तब तक नगरवासी लाभान्वित नहीं हो सकते जब तक कि योजना क्रियान्वयन हेतु ठोस प्रयास पूर्ण रूप से नहीं किए जाते। नगर के विकास के लिए वहां के नागरिकों, विकास संस्थाओं, स्थानीय प्रशासन एवं शासकीय विभागों के सामूहिक प्रयास आवश्यक होते हैं। विकास योजना क्रियान्वयन हेतु नगर तथा ग्राम निवेश नियोजन संबंधी परामर्श/ मार्गदर्शन उपलब्ध करायेगा। ताकि प्रस्तावित विकास एवं निर्माण कार्य विकास योजना प्रस्तावों के अनुरूप हो सकें। म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधानों के अंतर्गत कोई भी विकास कार्य चाहे वह शासकीय, अर्द्ध शासकीय या व्यक्तिगत हो, उसकी अनुज्ञा नगर तथा ग्राम निवेश से प्राप्त किया जाना आवश्यक होगा। भूमि उपयोग तथा भूमि विकास के विकास के नियंत्रण संबंधी प्रावधान म. प्र. भूमि विकास नियम, 2012 एवं म. प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 में निहित है।

विकास योजना का क्रियान्वयन विकास प्राधिकरण/ सलकनपुर (रेहटी) नगर पंचायत द्वारा किया जावेगा। इसके अतिरिक्त प. प्र. गृह निर्माण मण्डल, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकीय विभाग, लोक निर्माण विभाग, उद्योग विभाग द्वारा भी अपने संबंधित कार्यक्षेत्र में निर्माण किया जाता है। इसलिए यह अपेक्षित होगा कि सभी प्रकार के निर्माण बतिविधियों को समन्वित करने हेतु शासकीय, अर्द्ध शासकीय विभाग एवं स्थानीय निकाय को विकास योजना के कार्यान्वयन की कमावस्था तथा कार्यक्रमों पर विशेष ध्यान देना होगा।

20 **7.3 योजना क्रियान्वयन की नीति**


9. ऐसे आवासीय प्रक्षेत्र में भूखंड का आकार मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के नियम 53(1) एवं (2) के अनुसार एवं खुला क्षेत्र नियम 55 एवं 56 के अनुसार जहां कहीं विशेष रूप से उल्लेखित न किया गया हो, नियंत्रित होगा।

	<p>कंडिका 7.3 के बिन्दु क्रमांक 9 को विलोपित कर निम्न बिन्दु क्रमांक 9 प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है ।</p> <p>बिन्दु क्रमांक-09</p> <p>ऐसे आवासीय प्रक्षेत्र में भूखंड का आकार मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 53 के अनुसार एवं खुला क्षेत्र नियम 55 एवं 56 के अनुसार जहां कहीं विशेष रूप से उल्लेखित न किया गया हो, नियंत्रित होगा।</p>
21	<p>परिशिष्ट -चार</p> <p>मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के नियम 17 (1)</p> <p>को विलोपित कर निम्न प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है :-</p> <p>परिशिष्ट -चार</p> <p>मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 14</p>
22	<p>परिशिष्ट -छः</p> <p>मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के नियम 49 (3)</p> <p>को विलोपित कर निम्न प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है :-</p> <p>परिशिष्ट -छः</p> <p>मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 49 टिप्पणी 4</p>

अतः उक्त अधिनियम की धारा 23-क (1) (क) के अधीन राज्य सरकार उपान्तरण के प्रारूप को सर्व साधारण के अवलोकनार्थ प्रकाशित करती हैं, जिसकी प्रति सयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय भोपाल-सीहोर 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।

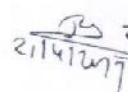
एतद् द्वारा सूचना दी जाती है कि उपरोक्त प्रस्तावित उपान्तरणों के संबंध में यदि कोई आपत्ति/सुझाव हो तो उसे अवर सचिव, मध्यप्रदेश शासन, नगरीय विकास एवं आवास, मंत्रालय, भोपाल में लिखित रूप से सूचना प्रकाशन के दिनांक से 30 दिवस की कालावधि में प्रस्तुत किये जा सकते हैं।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार,


(सी.के.साधव)

उप सचिव

मध्यप्रदेश शासन

 नगरीय विकास एवं आवास विभाग