

मध्य प्रदेश शासन
नगरीय विकास एवं पर्यावरण विभाग,
मंत्रालय,

क्रमांक एफ 3-5/2015/18-5
प्रति,

भोपाल दिनांक 17/6/2016

1. कलेक्टर,
जिला बुरहानपुर
2. उप संचालक,
नगर तथा ग्राम निवेश कार्यालय,
खण्डवा ।
3. मुख्य कार्यपालन अधिकारी,
जिला पंचायत बुरहानपुर
4. आयुक्त
नगर निगम बुरहानपुर

विषय :- बुरहानपुर विकास योजना 2021 एवं मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के तारतम्य में उपांतरण बाबत।

राज्य शासन ने बुरहानपुर विकास 2021 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

(सी के साधव)
उप सचिव

मध्य प्रदेश शासन

नगरीय विकास एवं पर्यावरण विभाग

भोपाल दिनांक 17/6/2016

पृ0क0-एफ 3-5/2015/18-5
प्रतिलिपि :-

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

उप सचिव

मध्य प्रदेश शासन

नगरीय विकास एवं पर्यावरण विभाग

16/6/2016

संचालनालय
नगर तथा ग्राम निवेश
आयुक्त क. 906
दिनांक 22/6/16
शाखा TC Add. Dr. (N)
अधीक्षक आयुक्त

DD TC
23/06/16

23.6.16
Dmaul(s)

Website पर
प्रकाश करने

Government of Madhya Pradesh
Urban Development And Environment Department
MANTRALAYA

Notice

Bhopal, Dated 17/6/2016

No. F-3-5/2015/18-5 : It is hereby notified that the state government proposes to modify the provisions of Burhanpur 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 OF MODIFICATION

Modifications have been proposed in clause 3.4.14, Point No.1 of 4.2, 4.3, Point No. 7 of 4.4.1, Footnote-5 of 4.4.1(1), 4.4.2, 4.4.3, Point -6 of 4-T-5 of 4.6, 4.6 (D), 4.6(E), 4.6(F), 4.7, 4-T-8 & 4-T-9 of 4.8, 4-T-15 of 4.9.5, Footnote of 4-T-17 & (B) of 4.14, 4.15, point (1)(11)(13) & Note-2 of 4.16, 4.17 and Multiplex of Burhanpur development plan 2021.

Details of The Proposed modifications shall be available for inspection to the public in the office of the Collector Burhanpur, Deputy Director, Town and Country Planning, Khandwa 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 Burhanpur, Deputy Director, Town and Country Planning, Khandwa 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 Environment Department, Bhopal or Deputy Director, Town and Country Planning, Khandwa

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


(C.K.Sathaw)

Deputy Secretary
Government of Madhya Pradesh
Urban Development And
Environment Department

16/6/2016

मध्य प्रदेश शासन
नगरीय विकास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय

—: सूचना :-

भोपाल दिनांक 17/6/2016

क्रमांक—एफ—3—5/2015/18—5 :- 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 बुरहानपुर विकास योजना 2021 में निम्नानुसार उपांतरण प्रस्तावित किये हैं :-

उपांतरण का विवरण

बुरहानपुर विकास योजना 2021 की कंडिका 3.4.14, 4.2 के बिन्दु क्रमांक—1, 4.3, 4.4.1 के बिन्दु क्रमांक—7, 4.4.1(1) टीप—5, 4.4.2, 4.4.3, 4.6 की सारणी 4—सा—5 का बिन्दु क्रमांक—6, 4.6(द), 4.6(ई), 4.6(फ), 4.7, 4.8 की सारणी 4—सा—8 एवं सारणी 4—सा—9, 4.9.5 की सारणी 4—सा—15, 4.14 की सारणी 4—सा—17 की टीप एवं (ब), 4.15, 4.16 के बिन्दु क्रमांक—(1)(11)(13) एवं टीप—2, 4.17 एवं मल्टीप्लेक्स में उपांतरण प्रस्तावित किए गए हैं।

उपरोक्त उपांतरण का विस्तृत अवलोकन कलेक्टर कार्यालय बुरहानपुर, उप संचालक नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय खण्डवा 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 उप संचालक नगर तथा ग्राम निवेश खण्डवा एवं कलेक्टर जिला बुरहानपुर 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 पर्यावरण विभाग, मंत्रालय या उप संचालक नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय खण्डवा 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 पर्यावरण विभाग

10/11/2016

**मध्य प्रदेश शासन
नगरीय विकास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय**

भोपाल दिनांक 17/06/2016

-: सूचना :-

क्रमांक एफ-3-5/2015/18-5 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 बुरहानपुर विकास योजना 2021 में निम्नानुसार उपांतरण प्रस्तावित किये हैं :-

(उपान्तरण का विवरण)

अनु. क्र.	उपांतरण विवरण
1.	<p>3.4.14 भू-जल आवर्धन इन पद्धतियों का समावेश भूमि विकास नियम 1984 में भी किया गया है। उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका को प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:-</p> <p>3.4.14 भू-जल आवर्धन इन पद्धतियों का समावेश म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 में भी किया गया है।</p>
2.	<p>4.2 क्षेत्राधिकार 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 अंतर्गत गठित बुरहानपुर निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं है, वें मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे। उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका को प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:-</p> <p>4.2 क्षेत्राधिकार 1. इस अध्याय में वर्णित नियमन राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 (1) एवं 13(2) के अंतर्गत गठित बुरहानपुर निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं है, वें मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे।</p>
3.	<p>4.3 परिभाषायें परिक्षेत्रिक योजना - निवेश क्षेत्र के एक परिक्षेत्र की योजना जिसमें सामाजिक अधोसंरचना, उद्यान, खुले क्षेत्र एवं यातायात तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधित हो। ऐसे विस्तृत विवरण सारणी 4-सा-17, 4-सा-18 में वर्णित सभी स्वीकृति एवं स्वीकार्य उपयोगों के अनुरूप हो। अन्य परिभाषाएं मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के अनुसार मान्य होगी। उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका को प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:-</p> <p>4.3 परिभाषायें परिक्षेत्र योजना - निवेश क्षेत्र के एक परिक्षेत्र की योजना जिसमें सामाजिक अधोसंरचना, उद्यान, खुले क्षेत्र एवं यातायात तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधित हो। ऐसे विस्तृत विवरण सारणी 4-सा-16, 4-सा-17 में वर्णित सभी स्वीकृति एवं स्वीकार्य उपयोगों के अनुरूप हो। अन्य परिभाषाएं मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार मान्य होगी।</p>
4.	<p>4.4.1 उपयोग परिक्षेत्र का उपयोग परिसरों में उपविभाजन 7. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के परिशिष्ट एम (नियम-94) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिए। उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका को प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:-</p> <p>4.4.1 उपयोग परिक्षेत्र का उपयोग परिसरों में उपविभाजन 7. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के परिशिष्ट "अ" नियम-99 में निहित प्रावधानों के अनुरूप अल्प आय वर्ग तथा आर्थिक रूप से कमजोर आय वर्ग के अभिन्यास मान्य होंगे।</p>
5.	<p>4.4.1 (1) आवासीय भूखण्ड विकास (टीप-5) भवन की अधिकतम ऊँचाई म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 42-क के अनुसार मान्य होगी।</p>

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

4.4.1 (1) आवासीय भूखण्ड विकास

(टीप-5) भवन की अधिकतम ऊँचाई म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 42 के अनुसार मान्य होगी।

6.

4.4.2 समूह आवास

- (अ) ऐसे प्रकार के विकास हेतु स्थल का न्यूनतम आकार 5000 वर्गमीटर होना चाहिए।
 (ब) यह सुनिश्चित किया जावे कि 5000 वर्गमीटर आकार स्वीकृत अभिन्यास का एक भाग होगा, जिसमें अनौपचारिक वर्ग के प्रावधान के साथ नगर स्तरीय समन्वित परिभ्रमण तथा वृत्तखण्ड/उप वृत्त खण्ड हेतु आवश्यक सेवाएं एवं सुविधाओं का प्रावधान होना चाहिए।
 (स) भू-आच्छादन स्थल के क्षेत्र का 33 प्रतिशत से अधिक नहीं होगा।
 (द) भवन की अधिकतम ऊँचाई म0प्र0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम 42-क के अनुसार होगी। ऐसी व्यवस्था में जब, भू-तल अच्छादित पार्किंग के लिये उपयोग में लाया गया हो तो भवन की अधिकतम ऊँचाई में पार्किंग तल की गणना नहीं होगी।
 (ई) ऐसे स्थल से लगी सड़क की चौड़ाई न्यूनतम 18 मीटर से कम नहीं होगी।
 (फ) ऐसे विकास हेतु सीमांत खुला क्षेत्र निम्नानुसार है :
 अग्रभाग न्यूनतम 6 मीटर
 आजू/बाजू न्यूनतम 4.5 मीटर
 पिछला भाग न्यूनतम 4.5 मीटर
 (ग) फर्शी क्षेत्रानुपात 1.25 होगा।
 (ह) म0प्र0 भूमि विकास नियम 1984 नियम 82 के अनुसार आवासीय ईकाई का आकार तथा आवासीय ईकाईयों की गणना की जावे।

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

4.4.2 समूह आवास/समूह गृह निर्माण

म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के नियम 60 अनुसार होंगे।

7.

4.4.3 बहुविध बहु मंजिली इकाई निर्माण

ऐसे विकास के स्वरूप का नियंत्रण म0प्र0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम 42क के अनुसार होगा एवं फर्शी क्षेत्रानुपात क्रमशः 1:1.50, 1:1.75 एवं 1:2.0 अधिकतम मान्य होगा।

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

4.4.3 बहुविध बहु मंजिली इकाई निर्माण

- म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के नियम 2(38) में परिभाषित अनुसार ऊँचे भवन हेतु नियम 42(2) में प्रावधान दिये गये है। किसी ऐसे भवन जिसकी ऊँचाई 30.00 मीटर तक हो, के लिये सारणी 4 नियम 42(1) के अनुसार नियमन होंगे।
- ऐसे भवन जिनकी ऊँचाई 30.00 मीटर से अधिक प्रस्तावित है, ऊँचे भवनों की श्रेणी में आने के कारण सारणी 5 नियम 42(2) के नियमन संलग्न परिमार्जित सारणी अनुसार मान्य होंगे।

सारणी 5

नियम 42(2)

नियम 2(38) में यथा परिभाषित ऊँचे भवनों के लिये भूखण्ड/भूमियों जिन पर ऊँचे भवन प्रस्तावित है, के लिये विकास मानदण्ड :

अ.क	मार्ग की चौड़ाई	न्यूनतम भूखण्ड/भूमि (वर्गमीटर में) क्षेत्र	अग्रभाग (मीटर में)	फर्शी क्षेत्रानुपात (एफ.ए.आर.)	भूतल आच्छादित क्षेत्र प्रतिशतता	भवन की ऊँचाई (मीटर में)	एम.ओ.एस. अग्रभाग (मीटर में)	बगल का/पृष्ठ भाग का एम.ओ. एस. (मीटर में)
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	30 मीटर तथा अधिक	2500	30 मीटर	1:2.00	30	45 मीटर तक	15.00 मीटर	7.5 मीटर
2.	36 मीटर तथा अधिक	3000	40 मीटर	1:2.25	30	60 मीटर तक	18.00 मीटर	9.0 मीटर
3.	45 मीटर तथा अधिक	3500	45 मीटर	1:2.25	30	75 मीटर तक	21.00 मीटर	9.0 मीटर
4.	60 मीटर तथा अधिक	4000	50 मीटर	1:2.30	30	90 मीटर तक	24.00 मीटर	10 मीटर
5.	75 मीटर तथा अधिक	4500	60 मीटर	1:2.50	30	90 मीटर से अधिक	30.00 मीटर	12 मीटर

8.	<p>4.6 वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक की सारणी क्रमांक 4-सा-5 6. विराम स्थल-1.50 कार स्पेस प्रति 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका को प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:-</p> <p>4.6 वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक की सारणी क्रमांक 4-सा-5 6. विराम स्थल म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के नियम 84 के अनुरूप मान्य होंगे।</p>																																								
9.	<p>4.6 (द) ईंधन भराव एवं भराव सह सेवा केन्द्र के मानक निवेश क्षेत्र के भीतर राष्ट्रीय राजमार्ग को छोड़कर अन्य मार्गों पर पेट्रोल पंप की स्थापना के स्थल हेतु मापदण्ड निम्नानुसार होंगे:-</p> <table border="1" data-bbox="196 560 1450 1019"> <thead> <tr> <th>क्र.</th> <th>जन-संख्या</th> <th>निवेश क्षेत्र के भूखण्ड का न्यूनतम आकार</th> <th>भूखण्ड का अग्र भाग</th> <th>भूखण्ड के अग्र भाग के सम्मुख सड़क की न्यूनतम चौड़ाई</th> <th>सड़क संयोजन (जंक्शन) से न्यूनतम दूरी</th> <th>अनुमोदित विकास योजना के भूमि उपयोग में अनुज्ञेयता</th> <th></th> </tr> <tr> <th>1</th> <th>2</th> <th>3</th> <th>4</th> <th>5</th> <th>6</th> <th>7</th> <th>8</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td>केवल ईंधन भराव केन्द्र</td> <td>सेवाओं तथा सुविधाओं सहित ईंधन भराव स्टेशन</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>1.</td> <td>1 लाख तक</td> <td>20x20</td> <td>35x35</td> <td>20/35</td> <td>18</td> <td>100</td> <td>आवासीय, वाणिज्य, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक तथा कृषि।</td> </tr> <tr> <td>2.</td> <td>2 लाख से ऊपर</td> <td>20x20</td> <td>20x20</td> <td>20/35</td> <td>24</td> <td>100</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>नोट:- समस्त आकड़े मीटर में। टीप- 1. विकास योजना पुस्तिका के प्रस्तावित यातायात एवं परिवहन मानचित्र में दर्शित मार्ग संगम पेट्रोल पंप स्थापना हेतु मान्य होंगे। 2. 18 मीटर व इससे अधिक चौड़े मार्गों, जिनमें सर्विस रोड का प्रावधान है, मार्ग संगम से दूरी का प्रावधान लागू नहीं होगा परंतु 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। 3. किसान सेवा केन्द्र हेतु ग्रामीण क्षेत्रों में स्थापित किये जाने वाले रिटेल आउटलेट हेतु भूखण्ड का न्यूनतम आकार कॉलम 4 के अनुसार मान्य होगा। 4. कॉलम 3 में दर्शाए गए भूखण्ड में वर्कशाप की अनुमति स्वीकार्य नहीं होगी। 5. कॉलम 4 में दर्शित भूखण्डों में ईंधन भराव केन्द्र में वर्कशाप एवं अन्य सेवा सुविधाओं जैसे-स्नेक स्टॉल, पीने का पानी, ए. टी.एम. शौचालय (लेडिस, जैन्ट्स) इत्यादि की सुविधाओं को सम्मिलित कर निर्मित क्षेत्र, कुल भूखण्ड क्षेत्रफल के 40 प्रतिशत से अधिक मान्य नहीं होगा। 6. समस्त पेट्रोल पंप में शौचालय (लेडिस, जैन्ट्स) पीने का पानी, फायर फाइटिंग इत्यादि अनुशांगिक उपकरण की व्यवस्था अनिवार्य होगी। 7. दो पेट्रोल पंप के बीच की दूरी कम से कम 300 मीटर रखी जाना आवश्यक होगी। सेंद्रल 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, परंतु उसके दायें या बायें स्थापित किए जाने वाले पेट्रोल पंप पर भी 300 मीटर की दूरी का प्रतिबंध लागू होगा। जबकि बिना सेंद्रल वर्ज वाले मार्गों के लिए सामने मार्ग के दूसरी ओर पेट्रोल पंप स्थापित करने हेतु यह दूरी 300 मीटर ही रहेगी। उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका को प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:-</p> <p>4.6(द) ईंधन भराव एवं भराव सह सेवा केन्द्र के मानक- ईंधन भराव एवं भराव सह सेवा केन्द्र के मापदण्ड म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के नियम 53 (3) (चार) के प्रावधान अनुरूप मान्य होंगे।</p>	क्र.	जन-संख्या	निवेश क्षेत्र के भूखण्ड का न्यूनतम आकार	भूखण्ड का अग्र भाग	भूखण्ड के अग्र भाग के सम्मुख सड़क की न्यूनतम चौड़ाई	सड़क संयोजन (जंक्शन) से न्यूनतम दूरी	अनुमोदित विकास योजना के भूमि उपयोग में अनुज्ञेयता		1	2	3	4	5	6	7	8			केवल ईंधन भराव केन्द्र	सेवाओं तथा सुविधाओं सहित ईंधन भराव स्टेशन					1.	1 लाख तक	20x20	35x35	20/35	18	100	आवासीय, वाणिज्य, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक तथा कृषि।	2.	2 लाख से ऊपर	20x20	20x20	20/35	24	100	
क्र.	जन-संख्या	निवेश क्षेत्र के भूखण्ड का न्यूनतम आकार	भूखण्ड का अग्र भाग	भूखण्ड के अग्र भाग के सम्मुख सड़क की न्यूनतम चौड़ाई	सड़क संयोजन (जंक्शन) से न्यूनतम दूरी	अनुमोदित विकास योजना के भूमि उपयोग में अनुज्ञेयता																																			
1	2	3	4	5	6	7	8																																		
		केवल ईंधन भराव केन्द्र	सेवाओं तथा सुविधाओं सहित ईंधन भराव स्टेशन																																						
1.	1 लाख तक	20x20	35x35	20/35	18	100	आवासीय, वाणिज्य, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक तथा कृषि।																																		
2.	2 लाख से ऊपर	20x20	20x20	20/35	24	100																																			
10.	<p>4.6 (ई) छविगृहों के लिए मापदण्ड मार्ग की चौड़ाई : छविगृह का भूखण्ड जिस मार्ग पर स्थित होगा, उसकी चौड़ाई 18.00 मीटर से कम नहीं होगी। विराम स्थल : सीमांत खुला क्षेत्र के अतिरिक्त फर्शी स्थल का 1.67 ई.सी.एस. प्रति 100 वर्गमीटर अथवा 150 कुर्सीयों के लिए इनमें जो भी कम है। आवश्यक क्षेत्र : 2.3 मीटर प्रति कुर्सी की दर से आवश्यक क्षेत्र की गणना की जावे। भूखण्ड का निर्मित क्षेत्र : भूखण्ड के आकार का अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 33 प्रतिशत स्वीकार्य होगा।</p>																																								

	<p>सेट बेक : सामने – न्यूनतम 15 मीटर आजू/बाजू – न्यूनतम 4.5 मी./4.5 मीटर पार्श्व – न्यूनतम 4.5 मीटर</p> <p>उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका को प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:-</p> <p>4.6 (ई) छविगृहों के लिए मापदण्ड छविगृहों के लिए मापदण्ड म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 नियम 53(3)(दो) के अनुरूप होंगे।</p>
11.	<p>4.6 (फ) होटल हेतु मापदण्ड</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. भूतल 30 प्रतिशत 2. अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात 1.20 3. अधिकतम ऊंचाई 12.5 मीटर 4. अन्य नियंत्रण :- <p>– फर्शी क्षेत्रानुपात 5 प्रतिशत होटल गतिविधि से संबंधित उपयोग में लाया जावे। – तलघर का अधिकतम क्षेत्र भूतल पर निर्मित क्षेत्र के बराबर होगा। इसका उपयोग वाहन विराम स्थल एवं सेवा के लिए ही किया जावे एवं इसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात के साथ नहीं की जावे। वाहन विराम स्थल 4-सा-17 अनुसार होंगे।</p> <p>उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका को प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:-</p> <p>4.6 (फ) होटल हेतु मापदण्ड</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. भूतल 30 प्रतिशत 2. अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात 1.20 3. अन्य नियंत्रण- <ul style="list-style-type: none"> • तलघर का अधिकतम क्षेत्र भूतल पर निर्मित क्षेत्र के बराबर होगा। इसका उपयोग वाहन विराम स्थल एवं सेवा के लिए ही किया जावे एवं इसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात के साथ नहीं की जावे। • वाहन विराम हेतु नियम म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के नियम 84 के प्रावधान मान्य होंगे।
12.	<p>4.7 औद्योगिक मानक</p> <p>(अ) अभिन्यास मानक : औद्योगिक क्षेत्र के अभिन्यास मानक निम्नानुसार अनुशंसित है -</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. भूखण्ड का क्षेत्र – अधिकतम 65 प्रतिशत 2. मार्गों, वाहन विराम – अधिकतम 25 प्रतिशत एवं खुले स्थान 3. दुकानें एवं अन्य सेवा – न्यूनतम 10 प्रतिशत सुविधायें <p>बुरहानपुर – औद्योगिक क्षेत्र हेतु विकास मापदण्ड सारणी क्रमांक 4-सा-6, 4-सा-7 नोट:- 20,000 श्रमिकों के आकार वाले औद्योगिक संस्थान के विकास हेतु सेवा-सुविधाओं के मापदण्ड निम्न सारणी अनुसार होंगे। औद्योगिक क्षेत्र के उपविभाग में न्यूनतम 2.05 वर्गमीटर प्रति कामगार की दर से सेवा-सुविधाओं हेतु क्षेत्र आरक्षित किया जावेगा। औद्योगिक संस्थान के कामगारों का आंकलन प्रति हेक्टर (कुल क्षेत्रफल के लिए) की दर से किया जावेगा। टीप:- औद्योगिक भूखण्डों का संयुक्तिकरण अथवा उपविभाजन संचालक नगर तथा ग्राम निवेश की पूर्व अनुमति से आवश्यक किया जा सकेगा। बुरहानपुर- औद्योगिक क्षेत्रों में सेवा-सुविधाओं के मापदण्ड सारणी क्रमांक 4-सा-7</p> <p>(ब) प्लेटेड फैक्ट्रियां प्लेटों फैक्ट्रियों के लिए अधिकतम निर्मित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्रानुपात निम्नानुसार होगा :-</p> <ul style="list-style-type: none"> – अच्छादित क्षेत्र 30 प्रतिशत – फर्शी क्षेत्रानुपात 1.20 – न्यूनतम भूखण्ड आकार 1500 वर्गमीटर <p>उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका को प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:-</p> <p>4.7 औद्योगिक मानक (अभिन्यास के मानक): औद्योगिक क्षेत्रों विकास मानक मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 48 एवं मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई नियम 38 (4)(ख) के प्रावधान अनुरूप मान्य होगी।</p>
13.	<p>4.8 सामाजिक अधोसंरचना के मानक बुरहानपुर- सामुदायिक सेवा-सुविधाओं के मापदण्ड सारणी क्रमांक 4-सा-8 एवं 4-सा-9 के प्रावधानान्तर्गत विवरण सहित।</p> <p>उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका को प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:-</p> <p>4.8 सामाजिक अधोसंरचना के मानक मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 49 के अनुरूप होंगे।</p>

14.	<p>4.9.5 कार एवं बसों के सड़को पर पार्किंग हेतु मानक सारणी क्रमांक 4-सा-15 बुरहानपुर : वाहन विराम मानक उपरोक्त सारणी को विलोपित कर निम्न कंडिका को प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:-</p> <p>4.9.5 कार एवं बसों के सड़को पर पार्किंग हेतु मानक सारणी क्रमांक 4-सा-15 के स्थान पर वाहन विराम मानक म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के नियम 84 के प्रावधान अंतर्गत परिशिष्ट-झ-1 तथा झ-2 अनुसार मान्य होंगे।</p>
15.	<p>4.14 उपयोग परिक्षेत्रों में स्वीकार्य उपयोग गतिविधियां बुरहानपुर विकास योजना 2021 अध्याय-4 विकास नियमन अंतर्गत उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों में अनुमति सारणी-द्वितीयक उपयोग परिक्षेत्रों की अनुमति सारणी-4-सा-17 की टीप तथा (ब) उपयोग परिक्षेत्र में अस्वीकार्य उपयोग व शेष उपयोग परिक्षेत्रों में स्वीकार्य भूमि उपयोग प्रावधानों की विस्तृत विवरणी सहित। उपरोक्त सारणी 4-सा-17 की टीप को विलोपित कर निम्न टीप को प्रतिस्थापित किया जाना तथा (ब) को विलोपित किया जाना प्रस्तावित है:-</p> <p>4.14 उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति सारणी 4-सा-17 की टीप - कृषि उपयोग के अंतर्गत म0प्र0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 एवं म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 में परिभाषित भू-उपयोग तथा कब्रिस्तान, श्मशान घाट, जल-मल उपचार संयंत्र, ट्रेडिंग ग्राउण्ड, ईट भट्टा, चीनी मिट्टी के बर्तन निर्माण, स्टोन क्रेशर, वेयर हाउस व गोदाम, गैस गोदाम सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकार्य होंगे।</p>
16.	<p>4.15 वन आवास मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानानुसार यह गतिविधि नियंत्रित होगी। उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका को प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:-</p> <p>4.15 वन आवास/फार्म हाउस मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 नियम 17 के प्रावधानान्तर्गत यह गतिविधि नियंत्रित होगी।</p>
17.	<p>4.16 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 भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानानुसार निम्न दस्तावेज/ जानकारी संलग्नित किया जाना आवश्यक होगा।</p> <p>1. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के अंतर्गत नियम 17 के अंतर्गत निर्धारित अनुज्ञा प्रपत्र में अनुज्ञा आवेदन पत्र प्रस्तुत करना होगा।</p> <p>11. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों के अनुरूप विकास/निवेश अनुज्ञा शुल्क जमा करना होगा। आवेदन के साथ निर्धारित शीर्ष में जमा शुल्क का चालान संलग्नित होना चाहिए।</p> <p>13. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 की धारा 49(3) में निहित प्रावधानों के अंतर्गत 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 नियम मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों को भी ध्यान में रखना चाहिए।</p> <p>उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका को प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:-</p> <p>4.16 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 म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानानुसार निम्न दस्तावेज/जानकारी संलग्नित किया जाना आवश्यक होगा।</p> <p>1. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों अंतर्गत निर्धारित प्रारूप में विकास अनुज्ञा हेतु आवेदन नियम 16 में उल्लेखित आवश्यक जानकारी सहित प्रस्तुत करना होगा।</p> <p>11. मध्यप्रदेश 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 चाहिए।</p> <p>13. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम धारा 49(4) में निहित प्रावधानों के अंतर्गत 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 नियम मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों को भी ध्यान में रखना चाहिए।</p>
18.	<p>4.17 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया - मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के नियम 49(3) के प्रावधानों के अनुरूप विकास योजना प्रस्ताव प्राप्ति हेतु निम्न की आवश्यकता होगी -</p> <p>1. परिशिष्ट-1(द) के अनुसार निर्धारित प्रपत्र में आवेदन पत्र।</p> <p>उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका को प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:-</p> <p>4.17 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया - मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 49(4) के प्रावधानों के अनुरूप विकास योजना प्रस्ताव प्राप्ति हेतु निम्न की आवश्यकता होगी -</p> <p>1. परिशिष्ट-1(छ) के अनुसार निर्धारित प्रपत्र में आवेदन पत्र तथा नियम 16 के अनुसार दी जाने वाली जानकारी।</p>

19.	<p>मल्टीप्लेक्स - मल्टीप्लेक्स हेतु मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधान लागू होंगे। उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका को प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:- मल्टीप्लेक्स - मल्टीप्लेक्स हेतु मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 95 लागू होंगे।</p>
20.	<p>अध्याय-5 विकास योजना क्रियान्वयन- भूमि उपयोग तथा भूमि विकास के नियंत्रण संबंधी प्रावधान म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 एवं मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 में निहित है। उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका को प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:- अध्याय-5 विकास योजना क्रियान्वयन- भूमि उपयोग तथा भूमि विकास के नियंत्रण संबंधी प्रावधान म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 एवं मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 में निहित है।</p>

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

उक्त उपांतरण विवरण के प्रावधान के संबंध में यदि कोई आपत्ति या सुझाव हों तो ऐसे सूचना के स्थानीय दैनिक समाचार पत्रों में प्रकाशित होने की तिथि से 15 दिन की कालावधि के भीतर राज्य शासन या उप संचालक नगर तथा ग्राम निवेश कार्यालय खण्डवा 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 पर्यावरण विभाग

16/6/2026