

मध्य प्रदेश शासन
नगरीय विकास एवं पर्यावरण विभाग,
मंत्रालय,

क्रमांक एफ 3-36/2013/32
प्रति,

भोपाल दिनांक / /2014

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

विषय :-जबलपुर विकास योजना 2021 में उपांतरण बाबत।

राज्य शासन ने जबलपुर विकास योजना 2021 में उपांतरण का निर्णय लिया है जिसकी सूचना जनसामान्य की जानकारी के लिये सूचना दैनिक समाचार पत्रों में प्रकाशन 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

23/10
15/10/14

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश
पत्र क्रमांक 1321
दिनांक 14/10/14
स्थान JC
आयुक्त

पृ0क0-एफ 3-36/2013/32
प्रतिलिपि :-

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

(एस के मुद्गल)
अवर सचिव
मध्य प्रदेश शासन
नगरीय विकास एवं पर्यावरण विभाग
भोपाल दिनांक 10/10/2014

(एस के मुद्गल)
अवर सचिव

मध्य प्रदेश शासन
नगरीय विकास एवं पर्यावरण विभाग

10/10/14

DP (TC)
15/10/2014

DM (Pai)

See part
15/10/14

15/10/14

754/ Add/ Dize
15/10/14

मध्यप्रदेश शासन
नगरीय विकास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय, भोपाल

// सूचना //

भोपाल दिनांक 10-10-14

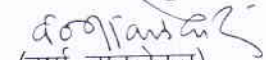
क्रमांक एफ-3/36/2013/32 :: मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम (संशोधित)1973 (क्रमांक-1 सन् 2012), की धारा-23-क की उपधारा (1) के खण्ड (क) के प्रावधान अन्तर्गत राज्य शासन ने जबलपुर विकास योजना 2021 में निम्नानुसार उपांतरण प्रस्ताव किए हैं ।

प्रस्तावित उपांतरणों का विवरण

जबलपुर विकास योजना 2021 की कंडिका 2.14, 2.19, 4.2, 4.3, 4.4.1(7), 4.4.3, 4.4.4, 4.4.5, 4.4.6(द), 4.4.6(ई), 4.4.6(फ), 4.4.7, 4.4.8, 4.5.6, 4.6, एवं सारणी 3-सा-3, 4-सा-2, 4-सा-9, एवं 4-सा-10 में उपांतरण प्रस्तावित किये गये हैं ।

- 1 उपरोक्त उपांतरण के विस्तृत विवरण का अवलोकन, कार्यालय की वेबसाइट www.mptownplan.nic. पर अथवा कलेक्टर कार्यालय जबलपुर के सूचना पटल या संयुक्त संचालक जिला-कार्यालय जबलपुर 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 संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश जिला-कार्यालय जबलपुर एवं कलेक्टर जबलपुर 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 अवर सचिव नगरीय विकास एवं पर्यावरण विभाग या संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय जबलपुर को लिखित रूप से प्रस्तुत किये जावे ।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार


(वर्षा नावलेकर)

उप सचिव

मध्यप्रदेश शासन

नगरीय विकास एवं पर्यावरण विभाग

Government of Madhya Pradesh
Urban Development And Environment Department
MINISTRY

Notice for modification in development Plan

Bhopal, Dated 10-10-14

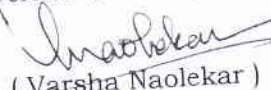
No. F-3-36/2013/32 :: In exercise of the Powers Conferred by Clause (a) of Sub section (1) of section 23-A of The Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh (Sanshodhan) Adhiniyam, 1973 (No. 1 of 2012), The State Government hereby notify the proposal of following modifications for public information, in the Jabalpur Development Plan, 2021 as specified in the schedule hereunder, namely :-

SCHEDULE

Modifications have been proposed in the clause 2.14, 2.19, 4.2, 4.3, 4.4.1(7), 4.4.3, 4.4.4, 4.4.5, 4.4.6(d), 4.4.6(e), 4.4.6(f), 4.4.7, 4.4.8, 4.5.6, 4.6, and table 3-t-3, 4-t-2, 4-t-9 and 4-t-10 development rules.

- (1) Details of The Proposed modifications are available for public inspection in the office of the Collector Jabalpur, and Joint Director, Town and Country Planning, Jabalpur 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 Jabalpur, Joint Director, Town and Country Planning, Jabalpur 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, Urban Development and Environment Department, Mantralaya, Bhopal or Joint Director, Town and Country Planning, Jabalpur.

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


(Varsha Naolekar)
Deputy Secretary

Government of Madhya Pradesh
Urban Development And Environment
Department

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

सूचना

भोपाल दिनांक 10.10.2014

क्रमांक एफ 3-36/2013/32 :- मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, (संशोधित) 1973 (क्रमांक 1 सन् 2012) की धारा 23क की उपधारा (1) के खण्ड (क) के अधीन एतद्वारा सार्वजनिक जानकारी हेतु यह अधिसूचित किया जाता है कि राज्य सरकार नीचे दी गई अनुसूची में यथानिर्दिष्ट जबलपुर विकास योजना 2021 में उपांतरण प्रस्तावित करती है।

प्रस्तावित उपांतरणों का विवरण

क्रमांक	विकास योजना का प्रावधान जिसमें उपांतरित किया जाना है एवं उपांतरित प्रावधान का विवरण
1	2
1	<p>अध्याय-2 कंडिका क्रमांक 2.14 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग की पुर्नस्थापना- सारणी 2-सा-11 अ- असंगत भूमि उपयोग अनुक्रमांक 14-फायर ब्रिक्स एवं स्टोन वेयर उद्योग *वर्तमान स्थिति/स्थल-ग्वारीघाट, पोलीपाथर *प्रस्तावित स्थल नि0ई0क0-2 *रिक्त होने पर भूमि का उपयोग- आवासीय/आमोद-प्रमोद</p> <p>उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है :- अ- असंगत भूमि उपयोग अनुक्रमांक 14-फायर ब्रिक्स एवं स्टोन वेयर उद्योग *वर्तमान स्थिति/स्थल-ग्वारीघाट, पोलीपाथर *प्रस्तावित स्थल नि0ई0क0-2 *रिक्त होने पर भूमि का उपयोग- 50 प्रतिशत आवासीय एवं पश्चिम की ओर रेल्वे लाइन से लगकर 50 प्रतिशत क्षेत्र में आमोद प्रमोद</p>
2	<p>अध्याय-2 कंडिका 2.19 राइट टाउन एवं नेपियर टाउन के विकास प्रस्ताव - सारणी 2-सा-12 अनुक्रमांक 15-कटंगा कांसिग से चौथा पुल, वर्तमान चौड़ाई 10 मीटर , प्रस्तावित 12 मीटर उपयोग आवासीय अनुक्रमांक 18-नौदरा ब्रिज से तैयाबली पेट्रोल पंप वर्तमान चौड़ाई 20 मीटर प्रस्तावित चौड़ाई 21 मीटर उपयोग वाणिज्यिक</p> <p>उपरोक्त अनुक्रमांको को विलोपित कर निम्न कंडिका प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है :- अनुक्रमांक 15-कटंगा कांसिग से चौथा पुल, वर्तमान चौड़ाई 10 मीटर प्रस्तावित 15 मीटर उपयोग आवासीय सारणी 2-सा- 12 के अनुक्रमांक 15 में प्रस्तावित मार्ग की चौड़ाई 12 मीटर तथा सारणी 3-सा 5 के अनुक्रमांक 51 पर इसी मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई 15 मीटर दर्शायी गई है अतः मार्ग की चौड़ाई</p>

	<p>15 मीटर प्रस्तावित की गई है। अनुकमांक 18-नौदरा ब्रिज से तैयाबली पेट्रोल पंप वर्तमान चौड़ाई 20 मीटर प्रस्तावित चौड़ाई 24 मीटर उपयोग वाणिज्यक सारणी 2-सा- 12 के अनुकमांक 18 में प्रस्तावित मार्ग की चौड़ाई 21 मीटर तथा सारणी 3-सा 5 के अनुकमांक 49 पर इसी मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई 24 मीटर दर्शायी गई है अतः मार्ग की चौड़ाई 24 मीटर प्रस्तावित की गई है। अनुकमांक 16-चौथा पुल से सदर कैंट की ओर वर्तमान चौड़ाई 15 मीटर प्रस्तावित 18 मीटर उपयोग वाणिज्यक अनुकमांक 52-चौथा पुल से सदर एक्स-रे तक(मछली बाजार) प्रस्तावित चौड़ाई 15 मीटर सारणी 2-सा- 12 के अनुकमांक 16 में प्रस्तावित मार्ग की चौड़ाई 18 मीटर तथा सारणी 3-सा 5 के अनुकमांक 52 पर इसी मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई 15 मीटर दर्शायी गई है अतः मार्ग की चौड़ाई 18 मीटर प्रस्तावित की गई है।</p> <p>सारिणी कमांक 3-सा-3 के अंत में निम्न मार्ग प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है - राष्ट्रीय राज मार्ग कमांक 7 से बायपास मार्ग (सगडा मार्ग) चौकीताल तक प्रस्तावित 24.00 मीटर</p>
3	<p>अध्याय-4 कंडिका 4.2 क्षेत्राधिकार- कंडिका 4.21 इस अध्याय में वर्णित नियमन राज्य शासन द्वारा मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (कमांक 23 सन 1973) की धारा 13(1) एवं 13(2) के अंतर्गत गठित जबलपुर 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।</p> <p>उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है :- कंडिका 4.21 इस अध्याय में वर्णित नियमन राज्य शासन द्वारा मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (कमांक 23 सन 1973) की धारा 13(1) एवं 13(2) के अंतर्गत गठित जबलपुर निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं है, वे मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे।</p>
4	<p>अध्याय-4 कंडिका 4.3 की अंतिम लाईन में- अन्य परिभाषायें मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के अनुसार मान्य होगी।</p> <p>कंडिका 4.3 की अंतिम लाईन को विलोपित करते हुए निम्न लाईन प्रतिस्थापित की जाना प्रस्तावित है - अन्य परिभाषायें मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार मान्य होगी।</p>
5	<p>अध्याय -4 कंडिका 4.4.1 (7) मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के परिशिष्ट-एम(नियम 94) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिये।</p> <p>उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है :- कंडिका 4.4.1 (7) मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 (नियम 99) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिये।</p>
6	<p>अध्याय-4 सारणी 4-सा-2 के नीचे टीप- टीप-2-सारणी के अनुकमांक 9 से 14 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 मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 1984 द्वारा अधिशासित होगी।</p> <p>उपरोक्त टीप कमांक 2 को विलोपित कर निम्न कंडिका प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है :-</p>

	<p>टीप-2-सारणी के अनुक्रमांक 9 से 14 में दर्शाये मूखण्ड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहु इकाई मूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है । ऐसे मूखण्डों पर स्वीकार्य आवासीय इकाईयों की गणना एन0बी0सी0 द्वारा अधिशासित होगी ।</p>
7	<p>अध्याय-4 सारणी 4-सा-2 की टीप में - टीप अ- भूतल के नीचे बेसमेंट स्वीकार होगा, जो कि अधिकतम स्वीकार्य भूतल आच्छादन के समतुल्य होगा एवं इसका उपयोग पार्किंग में किया जाता है तो इसकी गणना फर्शी क्षेत्र अनुपात में नहीं की जावेगी ।</p> <p>उपरोक्त टीप अ को विलोपित कर निम्न टीप प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है :- टीप अ-भूतल के नीचे बेसमेंट मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 नियम 76 के अनुरूप स्वीकार्य होगा ।</p>
8	<p>अध्याय-4 सारणी 4-सा-2 के नीचे टीप - टीप ब-निर्धारित फर्शी क्षेत्रानुपात के अधिकतम 250 वर्गमीटर से अधिक एवं 500 वर्गमीटर तक के मूखण्डों में अधिकतम एक कर्मचारी आवास तथा 500 वर्गमीटर से अधिक के मूखण्डों में दो कर्मचारी आवास स्वीकृति योग्य होंगे जिसका स्वीकृति प्राप्त करते समय स्पष्ट उल्लेख किया जावे ।</p> <p>उपरोक्त टीप ब को विलोपित कर निम्न टीप प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है :- टीप ब- आवासीय प्रयोजन के मूखण्डों पर कर्मचारी आवास, मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 नियम 61 के सारणी में दिये गये टिप्पणी (3) के अनुरूप मान्य होंगे ।</p>
9	<p>अध्याय-4 सारणी 4-सा-2 के नीचे टीप टीप स-एक कर्मचारी आवास का अधिकतम आकार 20 वर्गमीटर होगा । जिसमें एक रहवासी कमरा 11 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र का होगा । इसके अतिरिक्त ऐसी आवासीय इकाईयों में जिसमें कुकिंग, बराडा, बाथरूम में शौचालय होना आवश्यक होगा ।</p> <p>उपरोक्त टीप स को विलोपित कर निम्न टीप प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है :- टीप स-विलोपित -कर्मचारी आवास मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 2(30) के अनुसार मान्य होंगे जिसमें एक रहवासी कमरा, रसोई घर, बरामदा, बाथरूम, एवं शौचालय आवश्यक होगा ।</p>
10	<p>अध्याय-4 सारणी 4-सा-2 की टीप में टीप -इ- 288 वर्गमीटर से अधिक के मूखण्डों में स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र के प्रति 240 वर्गमीटर पर एक पार्किंग स्थल प्रावधानित होना चाहिए ।</p> <p>उपरोक्त टीप स को विलोपित कर निम्न टीप प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है :- टीप -इ- 288 वर्गमीटर से अधिक के मूखण्डों में स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र के प्रति 100 वर्गमीटर पर एक पार्किंग स्थल प्रावधानित होना चाहिए ।</p>
11	<p>अध्याय-4 सारणी 4 सा 2 के कॉलम 6 की सभी पंक्ति में 1.25 प्रतिस्थापित किया जाये ।</p>
12	<p>अध्याय-4 समूह आवास कडिका 4.4.3 समूह आवास (द) भवन की अधिकतम उँचाई 12.5 मीटर से अधिक नहीं होनी चाहिये । ऐसी अवस्था में जब भू-तल पर आच्छादित पार्किंग के लिए उपयोग में लाया गया हो तो भवन की अधिकतम उँचाई 15.0 मीटर होगी । (इ) ऐसे स्थल से लगी सड़क की चौड़ाई न्यूनतम 24 मीटर से कम नहीं होगी । (घ) मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 1984 नियम 82 के अनुसार आवासीय इकाई का आकार तथा आवासीय इकाईयों की गणना की जाए ।</p> <p>उपरोक्त कडिका को विलोपित कर निम्न कडिका प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है :- कडिका 4.4.3 समूह आवास समूह आवास के प्रकरणों में म.प्र.भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधान लागू होंगे ।</p>

13	<p>अध्याय-4 कडिका 4.4.4 बहुविध बहु मंजिली इकाई निर्माण- ऐसे विकास के स्वरूप का नियंत्रण मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के अनुसार होगा एवं फर्शी क्षेत्रानुपात 2.50 अधिकतम मान्य किया जा सकेगा ।</p> <p>उपरोक्त कडिका को विलोपित कर निम्न कडिका प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है :- 12.50 मीटर से उँचे भवनों के विकास हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 42 एवं नियम 65 के प्रावधान लागू होंगे। किन्तु इन नियमों में उल्लेखित एफ.ए.आर. के स्थान पर जबलपुर विकास योजना में उल्लेखित एफ.ए.आर. ही मान्य किये जा सकेंगे।</p>
14	<p>अध्याय-4 विभिन्न आवासीय स्थलों के लिए फर्शी क्षेत्र अनुपात निम्नानुसार है:- फर्शी क्षेत्र अनुपात-1.75 जय प्रकाश नारायण वार्ड, डॉ० श्यामा प्रसाद मुखर्जी वार्ड, पं० मदनमोहन मालवीय वार्ड, डॉ० राममनोहर लोहिया वार्ड, पं० भवानी प्रसाद तिवारी वार्ड, कस्तूरबा गांधी वार्ड, जवाहर गंज वार्ड, लोक मान्य बाल गंगाधर तिलक वार्ड, रविन्द्रनाथ टैगोर वार्ड, महर्षि अरविंद वार्ड, खेरमाई वार्ड, हनुमान ताल वार्ड, सरदार बल्लभ भाई पटेल वार्ड, मोतीलाल नेहरू वार्ड, डॉ० राजेन्द्र प्रसाद वार्ड, महात्मा गांधी वार्ड</p> <p>फर्शी क्षेत्रानुपात 1.50 शेष सभी वार्ड</p> <p>उपरोक्त कडिका को विलोपित कर निम्न कडिका प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है :- कडिका 4.4.5 पुराना शहर मध्य क्षेत्र फर्शी क्षेत्रानुपात- विभिन्न आवासीय स्थलों के लिए फर्शी क्षेत्र अनुपात निम्नानुसार है :- मध्य क्षेत्र- 18 मीटर या उससे अधिक चौड़े मार्गों पर स्थित परिसरों के लिए फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.75 मध्य क्षेत्र- 18 मीटर से कम चौड़े मार्ग के लिए फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.5</p>
15	<p>अध्याय-4 कडिका 4.4.6 (द) पेट्रोल सेवा केन्द्रों के लिए निम्न मापदण्ड अनुशंसित है - 1-मार्ग संगम से न्यूनतम दूरी (अ) 30 से कम राइट आफ वे वाले छोटे मार्गों हेतु 150 मीटर (ब) 30 मीटर अथवा इससे अधिक राइट ऑफ वे वाले मुख्य मार्गों हेतु 200 मीटर 2-मार्गों के मध्य से पेट्रोल पंप पेडस्ट्रल की दूरी भारतीय सड़क कांग्रेस के मानकों के अनुरूप भी होना आवश्यक है । 3-न्यूनतम भूखण्ड आकार (अ) केवल ईंधन भराव केन्द्र 31 X 17 मीटर (ब) ईंधन भरवा सह-सेवा-केन्द्र न्यूनतम आकार 36 X 30 मीटर एवं अधिकतम 45 X 33 मीटर (स) भूखण्ड का अग्र भाग 30 मीटर से कम नहीं होना चाहिये । (द) भूखण्ड का लंबा भाग अग्र भाग होगा । 30 मीटर से कम राइट ऑफ वे मार्ग पर नये पेट्रोल पंप निषिद्ध होंगे ।</p> <p>उपरोक्त कडिका को विलोपित कर निम्न कडिका प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है :- कडिका 4.4.6(द) पेट्रोल सेवा केन्द्रों के लिए निम्न मापदण्ड अनुशंसित है - पेट्रोल सेवा केन्द्रों का विकास मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 नियम 53(3) (चार) के प्रावधानों अनुरूप मान्य होंगे।</p>
16	<p>अध्याय-4 कडिका 4.4.6 (इ) छविगृह के लिए मापदंड- मार्ग की चौड़ाई- छविगृह का भूखण्ड जिस मार्ग पर स्थित होगा, उसकी चौड़ाई 18 मीटर से कम नहीं होगी । विराम स्थल- सीमांत खुला क्षेत्र के अतिरिक्त फर्शी स्थल का 1.67 ई०सी०एस० प्रति 100 वर्गमीटर अथवा 150 कुर्सियों 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- भूखण्ड के आकार का अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 33 प्रतिशत स्वीकार्य होगा । सेट बैक- अग्र भाग न्यूनतम 15 मीटर आजू/बाजू 4.6/4.5 मीटर पार्श्व 4.5 मीटर</p>

	<p>उपरोक्त कडिका को विलोपित कर निम्न कडिका प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है :- कडिका 4.4.6 (इ) छविगृह के लिए मापदंड- मार्ग की चौड़ाई- मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 नियम 53(3)(दो) के अनुरूप मान्य होंगे ।</p>
17	<p>अध्याय-4 कडिका 4.4.6 (फ) होटल हेतु मापदंड में -तलघर का अधिकतम क्षेत्र भूतल पर निर्मित क्षेत्र के बराबर होगा । यदि इसका उपयोग वाहन विराम स्थल एवं सेवा के लिए किया जाता है तो इसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात के साथ नहीं की जावेगी । -वाहन विराम स्थल 4सा-17 अनुसार होंगे</p> <p>उपरोक्त कडिका 4.4.6(फ) के बिन्दुओं को विलोपित कर निम्नानुसार प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है :- तलघर का विकास/निर्माण मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 का नियम 76 अनुसार मान्य होंगे । पार्किंग की व्यवस्था मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 84 के मापदण्डों अनुसार मान्य होगी । उपरोक्त मापदण्ड केवल 12.5 मीटर उँचाई वाले होटल भवन हेतु मान्य होंगे । 12.5 मीटर से उँचे भवनों हेतु मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 42 एवं 84 के प्रावधान अनुसार मान्य होंगे ।</p>
18	<p>अध्याय-4 कडिका 4.4.7 औद्योगिक विकास मानक- (अ) अभिन्यास के मानक अंतर्गत (ब) फ्लैटेड फेक्ट्रियाँ</p> <p>उपरोक्त कडिका को विलोपित कर निम्न कडिका प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:- कडिका 4.4.7 औद्योगिक विकास मानक- जबलपुर में औद्योगिक क्षेत्रों के अभिन्यासों तथा अभिन्यासों अंतर्गत स्थित भूखण्डों पर भवन निर्माण संबंधी मापदण्ड मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 48 के अनुरूप होंगे ।</p>
19	<p>अध्याय-4 कडिका 4.4.8 सामाजिक अधोसंरचना के मानक सारिणी 4-सा-9 एवं 4-सा-10</p> <p>उपरोक्त कडिका को विलोपित कर निम्न कडिका प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:- कडिका कमांक 4.4.8 सामाजिक अधोसंरचना के मानक सामाजिक अधोसंरचना के मानक मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 49 के अनुरूप होंगे ।</p>
20	<p>अध्याय-4 कडिका 4.5.6 वाहन विराम मानक वाहन विराम मानक मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के अनुसार होंगे ।</p> <p>उपरोक्त कडिका को विलोपित कर निम्न कडिका प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:- कडिका कमांक 4.5.6 वाहन विराम मानक वाहन विराम मानक मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 84 के अनुरूप होंगे ।</p>
21	<p>कडिका कमांक 4.6 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन (अ) खंदारी जलाशय एवं नेहरू वन स्मृति उद्यान में केवल उद्यान एवं जल संधारण से संबंधित विकास कार्य स्वीकार्य होंगे । अन्य संरक्षित जलाशयों की परिधि में 50 मीटर क्षेत्र खुला रखा जावेगा हालांकि पहुंच पथ एवं आमोद-प्रमोद अधोसंरचना संबंधित विकास ही स्वीकार्य होगा । (ब-1) नर्मदा नदी एवं परियट नदी के तटीय क्षेत्र के दानों ओर 100 मीटर का क्षेत्र खुला रखा जावेगा एवं उसमें सामाजिक वानिकी एवं वृक्षारोपण किया जावेगा । नदी के तटीय क्षेत्र में जल कीड़ा संबंधी विकास सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति उपरांत किया जा सकेगा । (ब-2) 1. नर्मदा नदी के उत्तर दिशा में नदी के तट से 300 मीटर छोड़कर तथा प्रस्तावित बायपास के दक्षिण में प्रस्तावित नगर उद्यान के अन्तर्गत रीवरफ्रन्ट (नदी के अग्र भाग का क्षेत्र) में विकास में निजी भागीदारी एवं पर्यटन को प्रोत्साहित करने हेतु निम्नलिखित गतिविधियाँ अनुज्ञेय होगी। जिसका विवरण एवं मापदण्ड निम्नानुसार रखा जा सकता है। 2. उपरोक्त आमोद प्रमोद क्षेत्र में खुले क्षेत्र एवं निर्मित क्षेत्र का अनुपात क्रमशः 90:10 अनुज्ञेय होगा। उपरोक्त</p>

अनुपात अन्तर्गत पार्क, नर्सरी, योगा केन्द्र, धर्मशाला, हेल्थ क्लब, पर्यटन से संबंधित एम्पोरियम, संग्रहालय, रेस्टोरेन्ट, आमोद प्रमोद परिसर की अनुशांगिक आवासीय ईकाईयों, फूल उद्यान, वाणिज्यिक वनीकरण, सैरी कल्चर, आश्रम, धर्मशाला, गतिविधियाँ स्वीकार होंगे-

(अ) स्वीकार उपयोग क्षमता क्षेत्र पर आधारित होगा एवं संरचना घटक न्यूनतम क्षितिजीय फैलाव एवं आयतन के अनुरूप होना चाहिए।

(ब) क्षेत्रों का प्रमुख भाग वृक्ष समूहों से व्याप्त हो।

(स) मल निकास व्यवस्था के भौतिक सत्यापन पश्चात ही ऐसे विकास स्वीकार्य होंगे।

1. भूखण्ड का न्यूनतम आकार - 2 हेक्टेयर
2. मान्य भू-आच्छादन - 4000 वर्गमीटर या 10 प्रतिशत जो भी न्यूनतम हो।
3. अधिकतम एफ.ए.आर. - 1:0.15
4. भवन की अधिकतम ऊँचाई - ढलाव युक्त छत के साथ 6 मीटर
5. पॉकिंग व्यवस्था - 300 वर्गमीटर क्षेत्रफल (नियमित क्षेत्र का) पर एवं कार पॉकिंग स्थल न्यूनतम 20 वर्गमी. प्रति कार।
6. आवासीय ईकाईयों से संबंधित क्षेत्र - अधिकतम 50 वर्गमीटर।
7. चौकीदार आवास - अधिकतम 20 वर्गमीटर।
8. नियोजन अनुज्ञा के विपरीत ऐसे क्षेत्रों का उप विभाजन मान्य नहीं होगा।
9. मल निकास को वर्तमान नगरीय स्तर की मल निकास व्यवस्था/सेप्टिक टैंक से जोड़ा जाये इसे नदी में न छोड़ा जाये।

उपरोक्त कडिका 4.6 के बिन्दु क्रमांक (अ),(ब-1) एवं (ब-2) को विलोपित कर निम्न बिन्दुओं को प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है :-

(अ) जबलपुर तालाब, संग्राम सागर ताल, बाल सागर, अधारताल, माढोताल, अमखेराताल, गंगा सागर ताल, सूपाताल, देवताल, हनुमानताल, खंदारीताल, की परिधि में 50 मीटर क्षेत्र खुला रखा जावेगा जिसमें केवल पहुँच पथ एवं अधौसरचना संबंधित विकास स्वीकार्य होंगे। जिनका कुल क्षेत्रफल 5 प्रतिशत से अधिक नहीं होगा। शेष अन्य तालाबों की परिधि में 30 मीटर तक का क्षेत्र खुला रखा जायेगा।

(ब) नर्मदा नदी के तटीय क्षेत्र के दोनों ओर 300 मीटर, परियट नदी के दोनों ओर 100 मीटर एवं गौर नदी के तटीय क्षेत्र के दोनों ओर 50 मीटर खुला क्षेत्र रखा जावेगा एवं उसमें सामाजिक वानिकी, लेण्ड स्केपिंग, उद्यान, पार्किंग, चौकीदार निवास, पंप हाउस स्वीकार्य होंगे। नदी के तटीय क्षेत्र में जल कीड़ा संबंधी विकास, घाट का विकास सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति उपरांत किया जा सकेगा।

प्रस्तावित उपांतरण के ब्योरे सूचना प्रकाशन की तिथि से 15 दिन की समयावधि के लिये आम जनता को निरीक्षण के लिये संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय जबलपुर तथा www.mptownplan.inc.in वेबसाइट पर निरीक्षण हेतु उपलब्ध होंगे।

प्रस्तावित उपांतरण के संबध में यदि किसी व्यक्ति को कोई आपत्ति/सुझाव हो तो वह अवर सचिव मध्यप्रदेश शासन नगरीय विकास 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 आपत्तियाँ या सुझाव जो ऊपर विनिर्दिष्ट अवधि के अवसान होने से पूर्व प्राप्त हो, पर राज्य सरकार द्वारा विचार किया जायेगा।

म0प्र0के राज्यपाल के नाम से

एवं आदेशानुसार

वर्षा नावलेकर

(वर्षा नावलेकर)

उप सचिव

मध्य प्रदेश शासन

नगरीय विकास एवं पर्यावरण विभाग