

मध्य प्रदेश शासन  
नगरीय विकास एवं पर्यावरण विभाग,  
मंत्रालय,

क्रमांक एफ 3-87/2013/32  
प्रति,

भोपाल दिनांक 21/6/2016

1. कलेक्टर,  
जिला कटनी
2. सहायक संचालक,  
नगर तथा ग्राम निवेश  
जिला-कार्यालय, कटनी
3. मुख्य कार्यपालन अधिकारी,  
जिला पंचायत कटनी
4. आयुक्त  
नगर निगम कटनी

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

राज्य शासन ने कटनी 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 21/6/2016

पृ0क0-एफ 3-87/2013/32  
प्रतिलिपि :-

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

उप सचिव

मध्य प्रदेश शासन

नगरीय विकास एवं पर्यावरण विभाग

संचालनालय	
नगर तथा ग्राम निवेश	
आवक क्र.	911
दिनांक	22/6/16
शाखा	TC Add. Dr. (N)
अधीक्षक	आयुक्त

DD TC

23/6/16

23.6.16

ADm (A)

वेबसाईट पर  
प्रकाशन करे।

मध्य प्रदेश शासन  
नगरीय विकास एवं पर्यावरण विभाग  
मंत्रालय

— सूचना —

भोपाल दिनांक 21/6/2016

**क्रमांक-एफ-3-87/2013/32 :-** 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 कटनी विकास योजना 2021 में निम्नानुसार उपांतरण प्रस्तावित किये हैं :-

**उपांतरण का विवरण**

कटनी विकास योजना 2021 की कंडिका 6.1, 6.4(8), सारणी 6-सा-2 के नीचे नोट क्रमांक (2) एवं (3), सारणी 6-सा-2 के नीचे नोट (7) के नीचे बिन्दु क्रमांक (1)(2)(3), 6.4.2, 6.4.3, सारणी 6-सा-3 के नीचे टीप क्रमांक (2), 6.6, 6.6.1(ई), 6.6.1 के नीचे कंडिका, 6.6.2 होटल हेतु मापदण्ड (अन्तस्थापित), 6.7, 6.8, 6.13(11), 6.15 के बिन्दु क्रमांक (1) (12) (14) एवं टीप क्रमांक (2), 6.16, अध्याय-7 (योजना क्रियान्वयन), 7.2.5(स)(11), 7.5.1, 7.6, में उपांतरण प्रस्तावित किए गए हैं।

उपरोक्त उपांतरण का विस्तृत अवलोकन कलेक्टर कार्यालय कटनी, सहायक संचालक नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय कटनी के कार्यालय के साथ ही [www.mptownplan.nic.in](http://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 सहायक संचालक नगर तथा ग्राम निवेश कटनी एवं कलेक्टर जिला कटनी 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 सहायक संचालक नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय कटनी को लिखित रूप से प्रस्तुत किए जावें।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से  
तथा आदेशानुसार

(सी.क.साधव)

उप सचिव

मध्यप्रदेश शासन

नगरीय विकास एवं पर्यावरण विभाग

16/6/2016

**Government of Madhya Pradesh**  
**Urban Development And Environment Department**  
**MANTRALAYA**

Notice

Bhopal, Dated 21-6-16...

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


Modifications have been proposed in clause 6.1, 6.4.(8), Foot note (2) & (3) of Table 6-T-2, Point No. (1)(2)(3) of Foot note (7) of Table 6-T-2, 6.4.2, 6.4.3, Foot note(2) of Table 6-T-3, 6.6, 6.6.1(E), Insertion of clause 6.6.2 (Norms for Hotel) below the clause 6.6.1, 6.7, 6.8, 6.13(11), Point No. (1) (12) (14) & Note No.(2) of 6.15, 6.16, Lesson No.-7 (Implementation of Plan), 7.2.5(C) (11), 7.5.1, 7.6 of Katni development plan 2021.

Details of The Proposed modifications shall be available for inspection to the public in the office of the Collector Katni, Assistant Director, Town and Country Planning, Katni as well as on the website [www.mptownplan.nic.in](http://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 Katni, Assistant Director, Town and Country Planning, Katni 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 Assistant Director, Town and Country Planning, Katni.

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

  
**(C.K.Sadhaw)**

**Deputy Secretary  
Government of Madhya Pradesh  
Urban Development And  
Environment Department**

A  
16/6/2016

मध्य प्रदेश शासन  
नगरीय विकास एवं पर्यावरण विभाग  
मंत्रालय, भोपाल

// सूचना //

भोपाल, दिनांक 21/06/2016

क्रमांक एफ-3-87/2013/बत्तीस:- 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 कटनी विकास योजना 2021 में निम्नानुसार उपांतरण प्रस्तावित किये है :-

अनु.क्र.	उपांतरण विवरण
1.	<p><b>अध्याय-6 विकास नियमन:</b></p> <p>1. नगर के विकास को प्रस्तावित भूउपयोग अनुरूप व्यवस्थित करने हेतु विकास नियंत्रण आवश्यक है। अन्य मापदंड यथा नियमन जिनका उल्लेख इस विकास योजना में नहीं किया गया है, वे म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के अनुरूप होंगे।</p> <p>उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका को प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:-</p> <p><b>अध्याय-6 विकास नियमन:</b></p> <p>1. नगर के विकास को प्रस्तावित भूउपयोग अनुरूप व्यवस्थित करने हेतु विकास नियंत्रण आवश्यक है। अन्य मापदंड यथा नियमन जिनका उल्लेख इस विकास योजना में नहीं किया गया है, वे म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 में निहित प्रचलित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे।</p>
2.	<p><b>6.4 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन</b></p> <p>(8). निम्न श्रेणी आवास समूह के लिये अभिन्यास म.प्र. भूमिविकास नियम 1984 के अनुसार तैयार किया जावेगा। परिशिष्ट 'एम' नियम (94) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग के अभिन्यास तैयार किये जाना चाहिये।</p> <p>उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका को प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:-</p> <p><b>6.4 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन</b></p> <p>(8). निम्न श्रेणी आवास समूह के लिये अभिन्यास म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रचलित नियम अनुसार मान्य होंगे।</p>

3. सारणी 6-सा-2 के नीचे नोट

(2). सारणी के अनुक्रमांक 1 से 4 में दर्शाये भूखंड 6 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित होने की दशा में इस पर दो मंजिल आवास निर्माण अनुज्ञेय होंगे।

(3). सारणी के अनुक्रमांक 9 से 13 में दर्शाये भूखंड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहुइकाई भूखंडीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है। ऐसे भूखंडों पर स्वीकार्य आवासीय इकाईयों की गणना म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 82 द्वारा अधिशासित होंगे।

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

सारणी 6-सा-2 के नीचे नोट

(2). सारणी के अनुक्रमांक 1 से 4 में दर्शाये भूखंड 7.5 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित होने की दशा में इस पर दो मंजिल आवास निर्माण अनुज्ञेय होंगे।

(3). सारणी के अनुक्रमांक 9 से 13 में दर्शाये भूखंड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहुइकाई भूखंडीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है। बहुइकाई विकास हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 56 अनुरूप विकास के प्रकरणों पर एम.ओ.एस. रखे जा सकते हैं और इन भूखंडों के समक्ष 12 मीटर चौड़े मार्ग होना चाहिये। ऐसे भूखंडों पर स्वीकार्य आवासीय इकाईयों की गणना, प्रति व्यक्ति हेतु आवश्यक निर्मित क्षेत्र 12.5 वर्ग मीटर की दर से यथा प्रति आवासीय इकाई में व्यक्तियों की संख्या 5 के मान से की जावेगी।

4. सारणी 6-सा-2 के नोट (7) के नीचे

(1). भूतल के नीचे बेसमेंट शासन निर्देशों के अनुरूप स्वीकार्य होगा, जो कि अधिकतम स्वीकार्य भूतल आच्छादन क्षेत्र के समतुल्य होगा एवं इसकी गणना फर्शी क्षेत्र अनुपात में नहीं की जावेगी।

(2). निर्धारित एफ.ए.आर. के अतिरिक्त 250 वर्गमीटर से अधिक एवं 500 वर्गमीटर तक के भूखंडों में अधिकतम एक कर्मचारी आवास तथा 500 वर्गमीटर से अधिक के भूखंडों में दो कर्मचारी आवास स्वीकृति योग्य होंगे।

(3). एक कर्मचारी आवास का अधिकतम आकार 20 वर्गमीटर होगा। जिसमें एक रहवासी कमरा 11 वर्गमीटर फर्शीक्षेत्र का होगा। इसके अतिरिक्त ऐसी आवासीय इकाई में कुकिंग, बरांडा, बाथरूम एवं शौचालय होना आवश्यक होगा।

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

सारणी 6-सा-2 के नोट (7) के नीचे

(1). भूतल के नीचे बेसमेंट म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 76 के अनुरूप स्वीकार्य होगा।

	<p>(2). कर्मचारी आवास, म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 61 की सारणी के टिप्पणी (3) अनुरूप मान्य होगा।</p> <p>(3). कर्मचारी आवास, म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 2(30) सहपठित नियम 2(26) तथा नियम 61 की टिप्पणी (3) के प्रावधान अनुसार मान्य होंगे।</p>
5.	<p><b>6.4.2 समूह आवास</b></p> <p>समूह आवास परियोजना हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधान अनुसार मापदंड लागू होंगे।</p> <p>उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका को प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:-</p> <p><b>6.4.2 समूह आवास</b></p> <p>समूह आवास परियोजना हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 60 एवं आवश्यकता अनुरूप नियम 42 के प्रावधान अनुसार मापदंड लागू होंगे। किंतु इस बाबत भूमि/भूखंड का न्यूनतम क्षेत्रफल 2000 वर्गमीटर तथा ऐसे भूखंड/भूमि न्यूनतम 15 मीटर चौड़े मार्ग से लगकर स्थित होना चाहिये।</p>
6.	<p><b>6.4.3 वन आवास (फार्म हाउस) :-</b></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"> <li>1. भूखण्ड का न्यूनतम आकार 4045 वर्गमीटर होगा।</li> <li>2. अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात 0.10 अनुज्ञेय होगा।</li> <li>3. ढलुआ छत सहित संरचना (निर्माण) की अधिकतम उंचाई 6.5 मीटर होगी।</li> <li>4. वन आवास के भूखण्ड में न्यूनतम 200 जीवित वृक्ष प्रति 445 वर्गमीटर में प्राधिकारी के भवन निर्माण अनुज्ञा हेतु आवेदन करने के पूर्व आवेदक द्वारा वृक्षारोपण करवाना होगा जिनका विकास एवं संरक्षण का दायित्व आवेदक का होगा।</li> <li>5. वन आवास केवल उसी क्षेत्र पर अनुज्ञेय होगा जिसके लिये सार्वजनिक मार्ग द्वारा पहुँच उपलब्ध हो अथवा क्षेत्र का अभिन्यास संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा अनुमोदित हो।</li> </ol>

6. वन आवास में सभी ओर से न्यूनतम 10 मीटर खुला क्षेत्र होगा।

अन्य शर्तें निम्नानुसार हैं :-

- अ. आवासीय/आच्छादित क्षेत्र का (वन आवास) बाड से कम सेटबैक 15 मीटर रहेगा।
- ब. यदि वन आवास पक्की सड़क पर स्थित हो तो ऐसी दशा में बाड से 22 मीटर का सेटबैक रखा जावेगा तथा ग्रामीण सड़क पर यदि वन आवास हो तो उस मार्ग के मध्य से 30 मीटर जगह खुली रखी जावेगी।
- स. वन आवास यदि राष्ट्रीय मार्ग पर स्थित हो ता राष्ट्रीय मार्ग की सीमांत रेखा से 90 मीटर तक कोई निर्माण नहीं होगा।
- द. जिन क्षेत्रों की ढलान जलाशय, नदी, पेयजल स्रोत, जल संग्रहण एवं जल वितरण केंद्र की ओर हो, वहा उक्त से 5 किमी तक फार्म हाउस प्रतिबंधित रहेंगे यही शर्त प्राकृतिक ढलानों पर स्थित भूमि के लिय भी लागू मानी जावेगी।
- ई. फार्म हाउस के लिये पहुंच मार्ग कम से कम 13 मीटर का रहेगा। किंतु जब एक ही पहुंच मार्ग एक से अधिक फार्म हाउस के उपयोग में हो तो पहुंच मार्ग की चौड़ाई कम से कम 18 मीटर होगी। पहुंच मार्ग का निर्माण संयुक्त प्रयासी हो सकता है।
- फ. फार्म हाउस में भवन/आच्छादित क्षेत्र/मार्ग आदि की संख्या तथा आवश्यकतानुसार समन्वित योजना नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा तैयार/अनुमोदित की जावेंगी।
- ग. किसी भी कृषि भूमि का भू-स्वामी उक्त मापदण्डों के अनुरूप फार्म हाउस के रूप में विकसित करने के पूर्व नगर तथा ग्राम निवेश से अनुज्ञा प्राप्त करेगा।

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

#### 6.4.3 वन आवास (फार्म हाउस) :-

निवेश क्षेत्र में वन आवास (फार्म हाउस) के मानक म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के नियम 17 अनुसार मान्य होंगे।

7.	<p><b>सारणी 6-सा-3 के नीचे टीप</b></p> <p>(2). उपरोक्त वाणिज्यिक क्षेत्रों में तलघर, म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों के अनुरूप अनुज्ञेय होगा।</p> <p>उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका को प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:-</p> <p><b>सारणी 6-सा-3 के नीचे टीप</b></p> <p>(2). उपरोक्त वाणिज्यिक क्षेत्रों में तलघर, म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 76 के प्रावधानों के अनुरूप मान्य होंगे।</p>
8.	<p><b>6.6 ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र</b></p> <p>(1). मार्ग संगम से न्यूनतम दूरी</p> <p>अ. 30 मीटर से कम मार्गाधिकार वाले मार्गों हेतु - 150 मीटर</p> <p>ब. 30 मीटर या इससे अधिक मार्गाधिकार वाले मुख्य मार्गों हेतु - 250 मीटर</p> <p>(2). 30 मीटर से कम मार्गाधिकार वाले मार्गों के मध्य से पेट्रोल पम्प के भवन की दूरी कम से कम 15 मीटर होना आवश्यक है जबकि 30 मीटर या उससे अधिक मार्गाधिकार वाले मार्गों को दर्शाये मार्गाधिकार सुरक्षित रखे जाये।</p> <p>(3). मार्गों के मध्य से पेट्रोल पम्प पेडस्ट्रल की दूरी भारतीय सड़क कांग्रेस के मानकों के अनुसार होना आवश्यक है।</p> <p>(4). न्यूनतम भूखंड आकार -</p> <p>अ. केवल ईंधन भराव केन्द्र 30 X 17 मीटर</p> <p>ब. ईंधन भराव-सह-सेवा केन्द्र न्यूनतम आकार 36 X 30 मीटर एवं अधिकतम 45 X 33 मीटर</p> <p>स. भूखंड का अग्र भाग 30 मीटर से कम नहीं होना चाहिये।</p> <p>द. भूखंड का लम्बा एवं मार्ग से लगा भाग अग्र भाग होना चाहिये।</p> <p>ई. 18 मीटर से कम मार्गाधिकार वाले मार्ग पर नये पेट्रोल पम्प निषिद्ध होंगे। अन्य प्रावधान म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के अनुसार होंगे।</p> <p>उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका को प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:-</p> <p><b>6.6 ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र</b></p>



	ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र के मापदंड म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 53 (3)(चार) के प्रावधान अनुरूप मान्य होंगे।						
9.	<p><b>6.6.1(ई) छविगृहों के लिए मापदण्ड</b></p> <p>मार्ग की चौड़ाई छविगृह का भूखण्ड जिस मार्ग पर स्थित है, उसकी चौड़ाई 18.00 मीटर से कम नहीं होगी।</p> <p>आवश्यक क्षेत्र 2.3 वर्ग मीटर प्रति कुर्सी की दर से आवश्यक क्षेत्र की गणना की जावें।</p> <p>भूखण्ड का निर्मित क्षेत्र 800 सीट तक के लिये अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 40 प्रतिशत स्वीकार्य होगा एवं उससे क्षमता के छवि गृह के लिये अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 33 प्रतिशत स्वीकार्य होगा।</p> <table style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>खुला क्षेत्र : अग्र</td> <td>— 15 मीटर</td> </tr> <tr> <td>आजू/बाजू</td> <td>— 4.5 मी./4.5 मीटर</td> </tr> <tr> <td>पृष्ठ</td> <td>— 4.5 मीटर</td> </tr> </table> <p>उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका को प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:—</p> <p><b>6.6.1(ई) छविगृहों के लिए मापदण्ड</b></p> <p>छविगृहों के लिए मापदण्ड म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 नियम 53(3)दो के अनुरूप होंगे।</p>	खुला क्षेत्र : अग्र	— 15 मीटर	आजू/बाजू	— 4.5 मी./4.5 मीटर	पृष्ठ	— 4.5 मीटर
खुला क्षेत्र : अग्र	— 15 मीटर						
आजू/बाजू	— 4.5 मी./4.5 मीटर						
पृष्ठ	— 4.5 मीटर						
10.	<p>कंडिका 6.6.1 के नीचे सामने उल्लेखित कंडिका अंतःस्थापित की जाती है ।</p> <p>कंडिका 6.6.2 होटल हेतु मापदंड म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 42 तथा 57 के अनुरूप होंगे।</p> <p>सामान्य ऊंचाई के भवनों में ऊंचाई 12.5 मीटर मान्य होगी। किंतु 12.5 मीटर से अधिक उंचाई वाले भवनों की अनुज्ञा नियम 42 के अनुसार प्रदान की जा सकती है।</p> <p>कुल अनुमत निर्मित क्षेत्र का 5 प्रतिशत होटल गतिविधियों से संबंधित वाणिज्यिक भूउपयोग में लाया जा सकेगा।</p> <p>वाहन विराम स्थल हेतु प्रावधान — म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 84 अनुरूप होंगे।</p>						

11.	<p><b>6.7 औद्योगिक विकास मानक</b></p> <p>औद्योगिक क्षेत्र के अभिन्यास मानक निम्नानुसार अनुशंसित है -</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. भूखण्ड का क्षेत्र - अधिकतम 60 प्रतिशत</li> <li>2. मार्गों, वाहन विराम एवं खुले क्षेत्र - न्यूनतम 30 प्रतिशत</li> <li>3. दुकानों एवं अन्य सेवा सुविधाओं हेतु - न्यूनतम 10 प्रतिशत</li> </ol> <p>औद्योगिक विकास हेतु भूमि विकास नियम 1984 के नियम 48(1)(2) के अनुसार ही आवश्यकता पड़ने पर सक्षम अधिकारी द्वारा निर्णय लिया जा सकेगा।</p> <p>उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका को प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:-</p> <p><b>6.7 औद्योगिक विकास मानक</b></p> <p>औद्योगिक क्षेत्रों का विकास मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 48 के प्रावधान अनुरूप मान्य होंगे। भूखंडों को पहुंच प्रदान करने वाले मार्गों की चौड़ाई 15 मीटर होना चाहियें।</p>
12.	<p><b>6.8 सामाजिक अद्योसंरचना के मानक</b></p> <p>सारणी 6-सा-6 एवं 6-सा-7 के प्रावधान सारणी सहित।</p> <p>उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका को प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:-</p> <p><b>6.8 सामाजिक अद्योसंरचना के मानक</b></p> <p>सामाजिक अद्योसंरचना के मानक म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 49(1) के अनुरूप मान्य होंगे।</p>
13.	<p><b>6.13 उपयोग परिसर में स्वीकृत उपयोग, उपयोग गतिविधियां</b></p> <p>(11). स्थानीय दुकाने - फुटकर, दुरस्ती एवं व्यक्तिगत सेवा दुकाने, वाणिज्यिक कार्यालय, म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 में उल्लेखित उद्योग, उपचार प्रयोगशाला, क्लिनिक एवं पॉलिक्लिनिक, रेस्टॉरेंट, शीतल पेय एवं स्नेक्स बार, डाकघर एवं बैंक एक्सटेंशन काउंटर, नर्सिंग होम एवं अतिथि गृह।</p> <p>उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका को प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:-</p> <p><b>6.13 उपयोग परिसर में स्वीकृत उपयोग, उपयोग गतिविधियां</b></p> <p>(11). स्थानीय दुकाने - फुटकर, दुरस्ती एवं व्यक्तिगत सेवा दुकाने, वाणिज्यिक</p>

	<p>कार्यालय, म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 में उल्लेखित उद्योग, उपचार प्रयोगशाला, क्लिनिक एवं पॉलिक्लिनिक, रेस्टॉरेंट, शीतल पेय एवं स्नेक्स बार, डाकघर एवं बैंक एक्सटेंशन काउंटर, नर्सिंग होम एवं अतिथि गृह।</p>
<p>14.</p>	<p><b>6.15 विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया</b></p> <p>1. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के नियम में निर्धारित प्रपत्र में अनुज्ञा हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत करना चाहियें जिसमें नियम 17 में जानकारी का समावेश हो।</p> <p>12. 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>14. 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><b>टीपः-2</b> भूमि विकास निवेश अनुज्ञा संबंधी 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><b>6.15 विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया</b></p> <p>1. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों अंतर्गत निर्धारित प्रारूप में विकास अनुज्ञा हेतु आवेदन नियम 14 के प्रारूप तथा नियम 16 में उल्लेखित आवश्यक जानकारी सहित प्रस्तुत करना होगा।</p> <p>12. 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>14. 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><b>टीपः-2</b> भूमि विकास/निवेश अनुज्ञा संबंधी मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों को भी ध्यान में रखना होगा।</p>

15.	<p><b>6.16 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया –</b></p> <p>मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 की धारा 49(3) के प्रावधानों के अनुरूप विकास योजना प्रस्ताव प्राप्ति हेतु निम्न जानकारी की आवश्यकता होगी –</p> <p>उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका को प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:-</p> <p><b>6.16 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया –</b></p> <p>मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 49(4) के प्रावधानों के अनुरूप विकास योजना प्रस्ताव प्राप्ति हेतु निम्न जानकारी की आवश्यकता होगी ।</p>
16.	<p><b><u>अध्याय-7</u></b></p> <p><b><u>योजना क्रियान्वयन</u></b></p> <p>भूमि उपयोग तथा भूमि विकास के नियंत्रण संबंधी प्रावधान म0प्र0 भूमि विकास नियम 1984 एवं नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 में निहित है ।</p> <p>उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है :-</p> <p><b><u>अध्याय-7 योजना क्रियान्वयन</u></b></p> <p>भूमि उपयोग तथा भूमि विकास के नियंत्रण संबंधी अनेक प्रावधान म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 एवं म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 में निहित है ।</p>
17.	<p><b>7.2 योजना क्रियान्वयन की नीति</b></p> <p><b>5(स) राज्य आवास नीति 1995 के तहत भूमि विकास</b></p> <p>11 ऐसे आवासीय प्रक्षेत्र में भूखण्ड का आकार मध्य प्रदेश 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> <p>उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है :-</p> <p><b>7.2 योजना क्रियान्वयन की नीति</b></p> <p><b>5(स) आवास एवं पर्यावास नीति 2007 के तहत भूमि विकास</b></p> <p>11 ऐसे आवासीय प्रक्षेत्र में भूखण्ड का आकार मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम-53(1) (एक)(दो) के अनुसार एवं खुला क्षेत्र नियम 55 एवं 56 के अनुसार जहां कहीं विशेष रूप से उल्लेखित न किया गया हो, नियंत्रित होगा ।</p>

**18. 7.5.1 नियंत्रित विकास**

विकास कार्यक्रमों में भूमिस्वामी, विकासकर्ता सामुदायिक समूह की भागीदारी के माध्यम से नियंत्रित विकास तंत्र का प्रभावीकरण किया जायेगा। जहां समन्वयक संस्था की भूमिका प्रदायकर्ता की होगी। सार्वजनिक संस्थाएँ, प्रमुख सेवा तंत्र के एकीकृत नियोजन एवं रूपांकन हेतु उत्तरदायी होगी। परिसीमन विकास, आवास नीति 1995 में उल्लेखित विकास संस्था के द्वारा किया जावेगा। इस प्रकार बड़े भूमि क्षेत्र का आवंटन परिसीमन अधोसंरचना की सुगमता के अनुकूल राज्य आवास नीति 1995 के परिपेक्ष्य में गृह निर्माण संस्थाओं, आवास संघों एवं निजी विकास कर्ताओं द्वारा किया जावेगा। उक्त व्यवस्था पर राज्य शासन द्वारा परीक्षण कर अनुमोदन की आवश्यकता होगी।

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

**7.5.1 नियंत्रित विकास**

विकास कार्यक्रमों में भूमिस्वामी, विकासकर्ता सामुदायिक समूह की भागीदारी के माध्यम से नियंत्रित विकास तंत्र का प्रभावीकरण किया जायेगा। जहां समन्वयक संस्था की भूमिका प्रदायकर्ता की होगी। सार्वजनिक संस्थाएँ, प्रमुख सेवा तंत्र के एकीकृत नियोजन एवं रूपांकन हेतु उत्तरदायी होगी। परिसीमन विकास, आवास एवं पर्यावास नीति 2007 में उल्लेखित विकास संस्था के द्वारा किया जावेगा। इस प्रकार बड़े भूमि क्षेत्र का आवंटन परिसीमन अधोसंरचना की सुगमता के अनुकूल आवास एवं पर्यावास नीति 2007 के परिपेक्ष्य में गृह निर्माण संस्थाओं, आवास संघों एवं निजी विकास कर्ताओं द्वारा किया जावेगा। उक्त व्यवस्था पर राज्य शासन द्वारा परीक्षण कर अनुमोदन की आवश्यकता होगी।

**19. 7.6 भूमि विकास नीति**

भूमि प्रदाय को बढ़ाने के लिये राज्य आवास नीति, 1995 में भू-स्वामियों को निम्न प्रबोधन दिये जाने का प्रावधान रखा गया है।


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

**7.6 भूमि विकास नीति**

भूमि प्रदाय को बढ़ाने के लिये आवास एवं पर्यावास नीति 2007 में भू-स्वामियों को निम्न प्रबोधन दिये जाने का प्रावधान रखा गया है।

प्रस्तावित उपांतरण के ब्यारे 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 कटनी तथा [www.mptownplan.nic.in](http://www.mptownplan.nic.in) वेबसाईट पर निरीक्षण हेतु उपलब्ध होंगे। प्रस्तावित उपांतरण के संबंध 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 आपत्तियां या सुझाव जो ऊपर विनिर्दिष्ट अवधि के अवसान होने से पूर्व प्राप्त हों, पर राज्य सरकार द्वारा विचार किया जायेगा।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से  
तथा आदेशानुसार,

  
(सी.के.साधव)

उप सचिव

मध्य प्रदेश शासन

*Bb* नगरीय विकास एवं पर्यावरण विभाग  
15/6/2016