

संज्ञा-संज्ञा

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश मध्य प्रदेश भोपाल

‘कचनार’ ई-5 पर्यावरण परिसर अरेरा कालोनी, हबीबगंज पुलिस थाना के पास, भोपाल-462016

E-Mail : mptownplan@mp.gov.in

4550
कमांक/ /वि.यो. /नग्रानि/
प्रति,

भोपाल, दिनांक 12/9/2017

आयुक्त,
जन सम्पर्क संचालनालय,
म.प्र.भोपाल

विषय:- अंगीकृत खजुराहो विकास योजना 2011 में प्रस्तावित उपांतरणों की सूचना के प्रकाशन बाबत।

-0-

अंगीकृत खजुराहो विकास योजना 2011 में प्रस्तावित उपांतरणों की सूचना का प्रकाशन दिनांक 15.09.2017 में किया जा रहा है। म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 23 के प्रावधानांतर्गत तत्संबंधी सूचना (हिन्दी) की पाँच प्रतियां इस ज्ञापन के साथ संलग्न हैं। उक्त सूचना को खजुराहो से प्रकाशित होने वाले कम से कम दो हिन्दी समाचार पत्रों में दिनांक 15.09.2017 के अंक में अनिवार्य रूप से प्रकाशित करवाने का कष्ट करें। उल्लेखनीय है कि म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के प्रावधान अंतर्गत उक्त सूचना का निर्धारित तिथि में समाचार पत्रों में प्रकाशन होना आवश्यक है।

संलग्न: यथोपरि

Handwritten Signature
(संदीप यादव)

आयुक्त सह संचालक

⊗ नगर तथा ग्राम निवेश, म.प्र. भोपाल

भोपाल, दिनांक 12/9/2017

4551
पृ०कमांक/ /वि.यो. /नग्रानि/
प्रतिलिपि:-

1. सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय छतरपुर को आवश्यक कार्यवाही हेतु।

Handwritten Signature
(संदीप यादव)

आयुक्त सह संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश, म.प्र.भोपाल

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश मध्य प्रदेश भोपाल

'कचनार' ई-5 पर्यावरण परिसर अरेरा कालोनी, हबीबगंज पुलिस थाना के पास, भोपाल-462016

E-Mail : mptownplan@mp.gov.in

खजुराहो विकास योजना 2011 में प्रस्तावित उपांतरणों की सूचना

4552

भोपाल दिनांक 12/9/17

कमांक /वि.यो./न.ग्रा.नि./2017 एतद् द्वारा यह सूचना दी जाती है कि खजुराहो निवेश क्षेत्र की विकास योजना में प्रस्तावित उपांतरणों का प्रारूप म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क. 23 सन् 1973) की धारा 23 सहपठित धारा 18 की उपधारा(1) के उपबंधों के अनुसार प्रकाशित किया गया है, उसकी एक प्रति निरीक्षण के लिए निम्न स्थानों पर उपलब्ध हैं -

1. आयुक्त कार्यालय, सागर संभाग, सागर, म.प्र.
2. कलेक्टर कार्यालय, जिला छतरपुर म.प्र.
3. मुख्य, नगर पालिका अधिकारी, नगर पालिका परिषद, खजुराहो, म.प्र.
4. मुख्य, नगर पालिका अधिकारी, नगर पालिका परिषद, राजनगर, म.प्र.
5. मुख्य कार्यपालन अधिकारी, विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, खजुराहो
6. सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय छतरपुर, म.प्र.

प्रस्तावित उपांतरण के ब्यौरे सूचना प्रकाशन की तिथि से 30 दिन की समयावधि के लिये आम जनता के निरीक्षण हेतु www.mptownplan.gov.in वेबसाईट पर भी उपलब्ध होंगे। यदि कोई आपत्ति या सुझाव प्रारूप उपांतरण के संबंध में हों, उसे लिखित में कार्यालयीन समय में नगर तथा ग्राम निवेश, के उपरोक्त वर्णित जिला कार्यालय में "म.प्र. राजपत्र" में इस सूचना के प्रकाशित होने के दिनांक से 30 दिन की अवधि का अवसान होने के पूर्व, सम्यक विचार हेतु प्रस्तुत किया जा सकता है।


(सदीप यादव)

आयुक्त सह संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश म.प्र.भोपाल

क	विकास योजना में निर्दिष्ट प्रावधान	उपान्तरण पश्चात प्रावधान
1	<p>अध्याय -4 4.3 स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग सारणी -4-सा-1 स्वीकार्य उपयोग 1. आवासीय ग्रामीण:-औषधालय ,कार्यालय,बारातघर ,विद्युत उप केन्द्र पम्प हाउस,पानी की टंकी,रैन बसेरा,धर्मशाला कांजी हाउस शहरीय:-छात्रावास ,कार्यालय,उपासना स्थल, औषधालय वृद्धाश्रम, कुटीर उद्योग,हल्के वाहन मरम्मत दुकानें, बारात घर,विद्युत उप केन्द्र ,जल प्रदाय सुविधा,रैन बसेरा,धर्मशाला,यातायात सुविधा केन्द्र ,वाहन स्थल,संचार सुविधा केन्द्र ,युवा सदन,क्लब</p> <p>2. वाणिज्यिक :- स्वीकृत उपयोग फुटकर दुकानें,ब्यापारिक एवं ब्यवसायिक कार्यालय,सुविधा एवं सेवा दुकान एवं मरम्मत दुकानें,स्वल्पाहार,भोजनालय,धर्मशाला,कुटीर उद्योग (म.प्र.भूमि विकास नियम 1984 अनुसार) संचार एवं यातायात, सुविधायें, सार्वजनिक कार्यालय, उद्यान, सामुदायिक केन्द्र</p> <p>मंडी, गोदाम ,शीत गृह,थोक एवं फुटकर दुकानें, ब्यापारिक एवं वाणिज्यिक कार्यालय,सुविधा एवं सेवा दुकान, जलाउ लकड़ी एवं कोयला गोदाम, तेलधानी, वर्कशाप एवं मरम्मत दुकानें, स्वल्पाहार,भोजनालय, धर्मशाला,उद्योग (म.प्र भूमि विकास नियम 1984 अनुसार) वाहन स्थानक, संचार एवं यातायात सुविधा केन्द्र, कार्यालय,उद्यान,सामाजिक केन्द्र, औषधालय।</p> <p>3. सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक :-स्वीकार्य उपयोग 3.1 उपासना स्थल, अति आवश्यक दुकानें 3.2 शैक्षणिक अल्प बचत हेतु बैंक, पोस्ट आफिस,विस्तार योजन केन्द्र , आश्रम ,अत्यावश्यक आवास</p>	<p>अध्याय --4 4.3 स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग सारणी -4-सा-1 1. आवासीय ग्रामीण :- औषधालय,कार्यालय,बारातघर,विद्युत उप केन्द्र पम्प हाउस,पानी की टंकी,रैन बसेरा, धर्मशाला कांजी हाउस, ईंधन भराव केन्द्र. शहरीय:- छात्रावास ,कार्यालय, उपासना स्थल, औषधालय, वृद्धाश्रम, कुटीर उद्योग,हल्के वाहन मरम्मत दुकानें,बारात घर, विद्युत उप केन्द्र , जल प्रदाय सुविधा, रैन बसेरा, धर्मशाला, यातायात सुविधा केन्द्र ,वाहन स्थल,संचार सुविधा केन्द्र ,युवा सदन,क्लब, ईंधन भराव केन्द्र, मैरेज गार्डन, शॉपिंग मॉल।</p> <p>2. वाणिज्यिक :- स्वीकृत उपयोग फुटकर दुकानें, ब्यापारिक एवं ब्यवसायिक कार्यालय,सुविधा एवं सेवा दुकान एवं मरम्मत दुकानें, स्वल्पाहार, भोजनालय, धर्मशाला, कुटीर उद्योग (म. प्र.भूमिविका नियम 2012 अनुसार) संचार एवं यातायात सुविधायें, सार्वजनिक, कार्यालय, उद्यान, सामुदायिक केन्द्र,बारात घर</p> <p>मंडी, गोदाम,शीत गृह,थोक एवं फुटकर दुकानें, ब्यापारिक एवं वाणिज्यिक कार्यालय,सुविधा एवं सेवा दुकान,जलाउ लकड़ी एवं कोयला गोदाम, तेलधानी, वर्कशाप एवं मरम्मत दुकानें, स्वल्पाहार, भोजनालय, धर्मशाला,उद्योग (म.प्र.भूमि विकास नियम 2012 अनुसार)वाहन स्थानक,संचार एवं यातायात सुविधा केन्द्र,कार्यालय, उद्यान, सामाजिक केन्द्र ,औषधालय, मैरेज गार्डन, शॉपिंग मॉल, मल्टीप्लेक्स।</p> <p>3. सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक :- स्वीकार्य उपयोग 3.1 उपासना स्थल ,अति आवश्यक दुकानें ,ईंधन भराव केन्द्र, मैरेज गार्डन। 3.2 शैक्षणिक अल्प बचत हेतु बैंक, पोस्ट आफिस, विस्तार योजना केन्द्र , आश्रम , अत्यावश्यक आवास केन्द्र ,ईंधन भराव केन्द्र</p>

3.3 प्रशिक्षण संस्था, अनुसंधान केन्द्र, अनाथालय, स्वल्पहार एवं भोजनालय

4. औद्योगिक :- स्वीकार्य उपयोग

4.2 कृषि आधारित उद्योग ऐसे सभी कुटीर एवं लघु उद्योग जिसमें किसी भी प्रकार का प्रदूषण न होता हो । प्रिटिंग प्रेस

6 यातायात उपयोग:-

यातायात नगर, वाहन स्थानक, गोदाम एवं शीतगृह, भवन सामग्री यार्ड, रिक्शा स्टैण्ड, उद्यान, पेट्रोल पंप एवं सर्विस स्टेशन, ट्रान्सपोर्ट एवं अग्रेषण एजेन्सी, वाहन/मरम्मत दुकान, स्वल्पाहार गृह/ढावा, उपचार केन्द्र, सार्वजनिक सुविधायें सुविधाएं, मार्ग वाहन विराम स्थल, बैंक, पोस्ट ऑफिस, धर्मशाला।

7. आमोद प्रमोद :- स्वीकार्य उपयोग

7.2 जल तटीय आमोद प्रमोद

सेवा दुकानें, होटल, मोटल, अतिथि गृह, हाली डे होम्स,

आध्यात्मिक एवं योगा केन्द्र, अनुसंधान केन्द्र

8. हरित क्षेत्र :- स्वीकार्य उपयोग

8.1 संरक्षणीय :-

(अ) संवेदनशील क्षेत्र स्वल्पाहार/अल्पाहार गृह, सार्वजनिक सुविधायें एवं उपयोगी सेवायें,

(ढ) कृषि एवं फल उद्यान, पुष्प, कृषि

8.2 सामान्य :- स्वीकार्य उपयोग

(अ) कृषि

ईट भट्टा, मुर्गी पालन, डेयरी, पशुपालन, खदान, इत्यादि

(ब) नगर वन, उप वन

स्वल्पाहार, अल्पाहार, गृह, चिडियाघर, पर्यटक/कुटीर/रेशम केन्द्र, मत्स्यपालन केन्द्र इत्यादि

4.4 विकास कार्य एवं भवन निर्माण के प्रावधान :-

वे प्रावधान जो इस अध्याय में सम्मिलित नहीं हैं, उनको भूमि विकास नियम 1984 में निहित प्रावधानों के अनुसार माना जावेगा ।

4.4 (द) छबिगृह:-

वणिज्यिक क्षेत्र में छबिगृह बनाने हेतु अनुमति इसी शर्त पर दी जावेगी कि उनको प्रस्तावित करते समय निम्न योजना मानकों को अंगीकृत किया गया हो।

भूखंड का आकार:-

छबिगृह हेतु कुल भूमि प्रति बैठक 3.7 वर्गमीटर

3.3 प्रशिक्षण संस्था, अनुसंधान केन्द्र, अनाथालय, स्वल्पहार एवं भोजनालय ईंधन भराव केन्द्र

4. औद्योगिक :- स्वीकार्य उपयोग

4.2 कृषि आधारित उद्योग ऐसे सभी कुटीर एवं लघु उद्योग जिसमें किसी भी प्रकार का प्रदूषण न होता हो, प्रिटिंग प्रेस, ईंधन भराव केन्द्र

6. यातायात उपयोग:-

व्यापारिक शोरूम, होटल, मोटल, धर्मशाला, उपासना केन्द्र, मदिरालय, क्लब, ईंधन भराव केन्द्र।

7. आमोद प्रमोद :- स्वीकार्य उपयोग

7.2 जल तटीय आमोद प्रमोद

सेवा दुकानें, होटल, मोटल, अतिथि गृह, हाली डे होम्स, आध्यात्मिक एवं योगा केन्द्र, अनुसंधान केन्द्र ईंधन भराव केन्द्र

8. हरित क्षेत्र :- स्वीकार्य उपयोग

8.1 संरक्षणीय :-

(अ) संवेदनशील क्षेत्र स्वल्पाहार/अल्पाहार गृह, सार्वजनिक सुविधायें एवं उपयोगी सेवायें

(ढ) कृषि एवं फल उद्यान, पुष्प, कृषि

8.2 सामान्य :- स्वीकार्य उपयोग

अ) कृषि

ईट भट्टा, मुर्गी पालन, डेयरी, पशुपालन, खदान, गोदाम, वन आवास, ईंधन भराव केन्द्र, बारात घर, फार्म हाउस, मैरेज गार्डन, मल्टीप्लेक्स।

(ब) नगर वन, उप वन

स्वल्पाहार/अल्पाहार गृह, चिडियाघर, पर्यटक/कुटीर/रेशम केन्द्र, मत्स्यपालन केन्द्र इत्यादि

4.4 विकास कार्य एवं भवन निर्माण के प्रावधान :- वे

प्रावधान जो इस अध्याय में सम्मिलित नहीं हैं, उनको भूमि विकास नियम 2012 में निहित प्रावधानों तथा कालांतर में होने वाले संशोधनों सहित प्रावधानों के अनुसार माना जावेगा ।

4.4 (द) छबिगृह:-

छबिगृहों के मापदण्ड :-

छबिगृहों के मापदण्ड मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 नियम 53 (3)(दो) के अनुरूप होंगे।

होना अनिवार्य है। इस संबंध में अन्य नियमन निम्न प्रकार होंगे:-

1. निर्मित क्षेत्र 40 प्रतिशत
2. न्यूनतम खुला स्थान सामने 12 मीटर
3. आजू-बाजू 4.5/4.5 मीटर
4. पार्श्व 4.5 मीटर

प्रासंगिक दुकानें छबिगृह प्रांगण में स्थापित की जा सकेंगी किन्तु शर्त यह है कि कुल निर्मित क्षेत्र भू-खण्ड के क्षेत्र के 40 प्रतिशत से अधिक न हो। भू-खण्ड में कार, स्कूटर व सायकिल के लिए वाहन विराम स्थलों का समुचित प्रावधान करना होगा।

4.4 (फ) सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक:-

सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग हेतु स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र निम्न प्रकार होगा।

खजुराहो : भूखंड क्षेत्र तथा स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र (सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक)

सारणी 4-सा-5 अनुसार

4.5 भूमि के विकास तथा उसके उपयोग पर नियंत्रण:-

राज्य शासन द्वारा मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 85 की उपधारा (1) तथा (2) के अंतर्गत प्रदत्त अधिकारों का प्रयोग करते हुए म.प्र. नग्रानि नियम 1975 बनाए गए हैं। उक्त नियमों के प्रावधान निम्न प्रकार हैं:- जिन्हें सार्वजनिक क्षेत्रों के प्रबंधकों, अर्द्ध सार्वजनिक निकायों, केन्द्रीय एवं राज्य शासन के विभागों तथा निजी विकास हेतु पालन करना आवश्यक होगा। यदि संघ सरकार अपने लिए किसी भूमि का विकास करने का आशय रखती हो तो उसका भरसाधक अधिकारी धारा 27 की उपधारा (1) के अंतर्गत संचालक को सरकार के ऐसा करने के आशय की ऐसे विकास कार्य को हाथ में लेने की कम से कम 30 दिन पूर्व जानकारी देगा जिसमें उसकी (विकास की) विशिष्टियां दी जायेंगी जिसके साथ-साथ निम्नलिखित दस्तावेज तथा निम्न जानकारी दी जावेगी:-

4.5 भूमि के विकास तथा उसके उपयोग पर नियंत्रण:-

(9) (अ)

संघ सरकार, राज्य सरकार, किसी प्राधिकारी या इस अधिनियम के अधीन गठित किए गए किसी विशेष प्राधिकारी से भिन्न व्यक्ति भूमि

4.4 (फ) सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक:-

सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक के मापदण्ड मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 नियम 49 (1) में सारणी 6 के अनुरूप होंगे।

4.5 भूमि के विकास तथा उसके उपयोग पर नियंत्रण:-

विकास योजना प्रस्तावों के अन्तर्गत आवेदनकर्ता को अनुज्ञा प्राप्त करने हेतु अपने आवेदन पत्र के साथ मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 तथा मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 16 के प्रावधानानुसार दस्तावेज/जानकारी संलग्न किया जाना आवश्यक होगा।

4.5 भूमि के विकास तथा उसके उपयोग पर नियंत्रण:-

(9) का (अ)

संघ सरकार, राज्य सरकार, किसी प्राधिकारी या इस अधिनियम के अधीन गठित किए गए किसी विशेष प्राधिकारी से भिन्न व्यक्ति भूमि विकास हेतु

विकास हेतु अनुज्ञा प्राप्त करने के लिये नियमों की धारा 29 की उपधारा (1) में दिये गए प्रपत्र 7 पर अनुज्ञा हेतु आवेदन करेगा जबकि भूमि के विकास करने के लिए प्रारूप 8 जिसके संलग्न अनुसूची और विस्तृत विवरणिका होगी, आवेदन करेगा पर कोई विकास कार्य कार्यान्वित करने का आशय रखता हो, अनुज्ञार के हेतु प्रपत्र 7 धारा 29 (1) के अंतर्गत आवेदन करेगा और जिसके साथ ऐसे दस्तावेज भेजे जावेंगे जैसा कि विहित किया गया है।

4.5 भूमि के विकास तथा उसके उपयोग पर नियंत्रण:-

(9)(क)

भवन बनाने के अतिरिक्त अन्य प्रयोजन हेतु भूमि के विकास के लिए 50 रूपये प्रति एकड़ अथवा उसके भाग के लिए।

अनुज्ञा प्रपत्र:-

भूमि विकास की अनुज्ञा धारा 30 की उपधारा (3) के अंतर्गत प्रपत्र 9 तथा 11 में संबंधित व्यक्ति को प्रेषित की जावेगी तथा उसकी प्रतियां संबंधित नगर निगम, नगर पालिका, नगर तथा ग्राम विकास अधिकारी, विशेष क्षेत्र विकास अप्राधिकारी तथा संबंधित अधिकारियों को मय स्वीकृत मानचित्र के भेजी जावेगी। मानचित्र संचालक द्वारा अनुमोदित तथ हस्ताक्षरित किया जावेगा। यदि कोई परिवर्तन हो तो वह लाला पंक्तियों से दर्शाया जावेगा तथा स्वीकृत मानचित्र की दो प्रतियां आवेदक को भेजी जावेंगी। यदि अधिक परिवर्तन हो तो एक नया मानचित्र परिवर्तन को दर्शाए हुए संचालक द्वारा मांगा जावेगा।

अनुज्ञा प्राप्त करने के लिये नियमों की धारा 29 की उपधारा (1) में दिये गए नियम 14 परिशिष्ट क(1) पर अनुज्ञा हेतु आवेदन करेगा और जिसके साथ ऐसे दस्तावेज भेजे जावेंगे जैसा कि विहित किया गया है।

4.5 भूमि के विकास तथा उसके उपयोग पर नियंत्रण:-

(9)(क)

मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अंतर्गत निर्धारित प्रारूप में विकास अनुज्ञा हेतु आवेदन, नियम 21 (2) एवं (3) में उल्लेखित जानकारी सहित प्रस्तुत करना होगा।

अनुज्ञा प्रपत्र:-

भूमि विकास की अनुज्ञा धारा 30 की उपधारा (3) के अंतर्गत मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 27 की परिशिष्ट (घ) में संबंधित व्यक्ति को प्रेषित की जावेगी तथा उसकी प्रतियां संबंधित नगर निगम, नगर पालिका, नगर तथा ग्राम विकास अधिकारी, विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी तथा संबंधित अधिकारियों को मय स्वीकृत मानचित्र के भेजी जावेगी। मानचित्र संचालक द्वारा अनुमोदित तथ हस्ताक्षरित किया जावेगा। यदि कोई परिवर्तन हो तो वह लाल पंक्तियों से दर्शाया जावेगा तथा स्वीकृत मानचित्र की एक प्रति आवेदक को भेजी जावेगी। यदि अधिक परिवर्तन हो तो एक नया मानचित्र परिवर्तन को दर्शाते हुए संचालक द्वारा मांगा जावेगा।

- टीप:- 1. खजुराहो विकास योजना में सम्पूर्ण संवेदनशील क्षेत्र एवं विशेष संवेदनशील क्षेत्र में भवनों कि उचाई 7 मीटर से अधिक नहीं होगी। विशेष क्षेत्र में केवल राज नगर में बहुमंजिला विकास की अनुमति होगी।
2. अन्य समस्त प्रावधान भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार मान्य होंगे।

संदीप यादव
आयुक्त सह-संचालक
नगर तथा ग्राम विकास
मध्यप्रदेश शासन, कोटा