

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश मध्य प्रदेश भोपाल

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

ई-मेल-mptownplan@mp.gov.in, दूरभाष-0755-2427091

क्रमांक /55/टीसी/उज्जैन/उपां/नग्रानि/2018 भोपाल,
प्रति,

दिनांक:- / /2018

1. कलेक्टर,
जिला उज्जैन (म.प्र.)।
2. संयुक्त संचालक,
नगर तथा ग्राम निवेश,
जिला कार्यालय, उज्जैन (म.प्र.)।
3. मुख्य कार्यपालन अधिकारी,
जिला पंचायत,
जिला उज्जैन (म.प्र.)।
4. आयुक्त,
नगर पालिक निगम, उज्जैन (म.प्र.)।
जिला उज्जैन (म.प्र.)।

विषय:- उज्जैन विकास योजना 2021 में उपांतरण बाबत (ए.बी.डी. स्मार्ट सिटी, उज्जैन)।
संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, भोपाल द्वारा उज्जैन विकास योजना 2021 में
उपांतरण प्रस्तावित किया गया है। जिसकी सूचना जनसामान्य की जानकारी के लिये दो स्थानीय दैनिक
समाचार पत्र (हिन्दी एवं अंग्रेजी) में प्रकाशन कराया जा रहा है।

नियमानुसार संलग्न सूचना को 15 दिन की समयावधि के लिये आपके कार्यालय के
सूचना पटल पर प्रदर्शित करने का कष्ट करे।

संलग्न:-यथोपरि।

(राहुल जैन)

संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश

भोपाल

दिनांक:- 3/10/2018

पृ. क्रमांक 5805 /55/टीसी/उज्जैन/उपां/नग्रानि/2018 भोपाल,
प्रतिलिपि:-

1. प्रमुख सचिव, म.प्र. शासन, नगरीय विकास एवं आवास विभाग मंत्रालय, भोपाल की ओर कृपया
सूचनार्थ।
2. संयुक्त संचालक/सहायक सूचना प्रौद्योगिकी अधिकारी, आई.टी. नगर तथा ग्राम निवेश, (म.प्र.)
भोपाल को वेबसाइट पर प्रदर्शित करने हेतु सूचना की प्रति के साथ अद्योषित।

(राहुल जैन)

संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश

भोपाल

संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश मध्य प्रदेश, भोपाल

“कचनार” ई-5 पर्यावरण परिसर अरेरा कालोनी, हबीबगंज पुलिस थाना के पास, भोपाल-452016

ई-मेल mplovwmpplan@mp.gov.in, दूरभाष - 0755-2427091

सूचना

भोपाल,दिनांक ०३ / 10 / 2018

क्रमांक 5802 उपां / टीसी / 55 / 2018 मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रमांक-23 सन् 1973) की धारा 23-क की उपधारा (1) के खण्ड (क) के अधीन एतद द्वारा सार्वजनिक जानकारी हेतु यह अधिसूचित किया जाता है कि संचालक, एबीडी क्षेत्र के अन्तर्गत नीचे दी गई अनुसूची में यथानिर्दिष्ट उज्जैन विकास योजना 2021 में उपान्तरण प्रस्तावित करता है।

अनुसूची

1. विकास योजना की कण्डिका 4.2 के क्रमांक 13 के पश्चात् निम्नलिखित को अंतर्विष्ट किया जाना प्रस्तावित है।
14. स्मार्ट सिटी अंतर्गत एबीडी परिक्षेत्र की सीमाएँ निम्नानुसार हैं :-
उत्तर-(बड़ा पुल से) वीर दुर्गादास मार्ग, दक्षिण- रेलवे लाइन, पूर्व-हीरा मिल, विनोद मिल और फीनिक्स मिल की पश्चिमी सीमा, पश्चिम-
क्षिप्रा नदी

15. उर्जन विकास योजना में हस्तान्तरणीय विकास अधिकारों को मध्यप्रदेश शासन द्वारा लागू मध्य प्रदेश, हस्तान्तरणीय विकास अधिकार नियम 2018 के अनुसार मान्य होंगे।

16. शासन द्वारा पारगामी आधारित विकास (ट्रिजिट ओरियण्टेड डेवलपमेन्ट) के नियम प्रभावशील होने पर, वह नियमन उर्जन विकास योजना का एकीकृत भाग होंगे।

2 स्मार्ट सिटी परियोजना के अंतर्गत भूमि उपयोग मिश्रित उपयोग

उर्जन विकास योजना 2021 की कांडिका 4.17 में तालिका 4-सा-18 में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग के क्रमांक 6 के पश्चात् निम्नानुसार अन्तर्विष्ट किया जाना प्रस्तावित है।

क्रमांक	भूमि उपयोग	परिक्षेत्र में स्वीकृत भूमि उपयोग	सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग
6 अ	मिश्रित उपयोग	आवासीय, वाणिज्यिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक, आमोद-प्रमोद एवं यातायात भूमि उपयोग में उल्लेखित समस्त गतिविधियां तथा होटल, कनवेंशन सेंटर, सिनेमा हॉल, मल्टीमोडल ट्रिजिट हब, स्वीमिंग पुल, मॉल मल्टीप्लेक्स, सार्वजनिक उपयोगिताएं इत्यादि।	स्मार्ट सिटी के अंतर्गत चिन्हित समस्त गतिविधियों को मिश्रित उपयोग के अन्तर्गत सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित किया जा सकेगा। नोट:- योजना के अंतर्गत भवनों में भी मिश्रित गतिविधि स्वीकार्य होगी।

3 भूमि उपयोग उपान्तरण
निम्नलिखित भूमियों का विकास योजना में विनिर्दिष्ट भूमि उपयोग का उपान्तरण

ग्राम / खसरा क्रमांक / एवं क्षेत्रफल	विकास योजना 2021 में उल्लेखित भूमि उपयोग	उपान्तरण हेतु प्रस्तावित भूमि उपयोग
करबा उज्जैन / 1332 / 1 / 1 अ, 1332 / 1 / 1 ब, 1332 / 1 / 1 स, 1332 / 2, 1332 / 3, 1332 / 4, 10.327 हेक्टेयर	विकास योजना 2021 में उल्लेखित भूमि उपयोग मध्य क्षेत्र के अन्तर्गत वाणिज्यिक एवं सार्वजनिक अर्द्ध— सार्वजनिक	मिश्रित
करबा उज्जैन / 1730 / 1, 3.888 हेक्टेयर	आवासीय	मिश्रित
करबा उज्जैन / 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930 / 1, 1930 / 2, 1931 / 1, 1931 / 2, 1932, 1933, 1934, 4.909 हेक्टेयर	यातायात एवं सार्वजनिक अर्द्ध— सार्वजनिक	मिश्रित

4 विकास नियमन

कॉडिका 4.12 पृष्ठ क्रमांक 92 के पश्चात् निम्न विकास नियमन अन्तर्विष्ट किया जाना प्रस्तावित है:-
4.12 अ मिश्रित उपयोग हेतु विकास नियमन

नियोजन मापदण्ड	विकास योजना 2021 के मिश्रित उपयोग के प्रावधान	उपान्तरण हेतु प्रस्ताव
फर्शी क्षेत्रानुपात	उल्लेखित नहीं है।	1:2.50 (एक अनुपात दो दशमलव पांच शून्य)
अधिकतम उंचाई	उल्लेखित नहीं है।	मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 42 अनुसार
सीमांत खुला क्षेत्र	उल्लेखित नहीं है।	मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार
भू-तल पर अधिकतम आच्छादित क्षेत्र	उल्लेखित नहीं है।	50 प्रतिशत

5 कण्डिका 2.17 की तालिका 2 सा 15 में निम्नलिखित संशोधन प्रस्तावित हैं

कं.	सरल कमांक (कॉलम 1 एवं 2)	सारणी 2-सा-15 के अनुसार चौड़ाई (कॉलम-4)	प्रस्तावित चौड़ाई (कॉलम-4)
अ	4 (महाकाल चौराहा से महाकाल मंदिर)	18मी	24 मी
ब	27 चौबीस खंबा मार्ग	15 मी	18 मी
स	37 गोपाल मंदिर से के डी गेट (कमरी मार्ग)	15मी	18 मी
द	51 हरि फाटक ब्रिज से महाकाल चौराहा	18 मी	24 मी

6 कडिका 2.17 की तालिका 2 सा 15 में क्रमांक 51 के पश्चात् निम्नलिखित अन्तर्विष्ट किया जाना प्रस्तावित है

क्र.ं.	सड़क का नाम	वर्तमान चौड़ाई (लगभग)	प्रस्तावित चौड़ाई	टिप्पणियां
52	हरसिद्धि माता चौराहा से सस्संग भवन होते हुए भगत सिंह मार्ग	20 मी	24 मी	सड़क चौड़ीकरण सड़क के मध्य से
53	महाकाल पार्किंग से महाराजवाड़ा स्कूल नंबर 2 होते हुए हरि फाटक मार्ग	5-12 मी	18 मी	सड़क चौड़ीकरण स्थल की स्थिति के अनुसार
54	महाकाल पार्किंग से मौजूदा महाकाल पुलिस स्टेशन	12-22 मी	24 मी	सड़क चौड़ीकरण महाकाल मंदिर की सीमा से
55	संस्कृत महाविद्यालय से त्रिवेणी संग्रहालय होते हुए भगतसिंह मार्ग	12 मी	24 मी	सड़क चौड़ीकरण रुद्र सागर की सीमा से
56	महाकाल निकास द्वार तिराहा से भगत सिंह मार्ग	13.5-15 मी	18 मी	सड़क चौड़ीकरण रुद्र सागर की सीमा से
57	बेगम बाग मार्ग (भारत माता मंदिर से हरि फाटक मार्ग)	14-18 मी	24 मी	सड़क चौड़ीकरण स्थल की स्थिति के अनुसार
58	बड़ा गणेश मंदिर से चौबीस खंबा मार्ग	3-5 मी	18 मी	सड़क चौड़ीकरण स्थल की स्थिति के अनुसार
59	हरि फाटक ब्रिज	12 मी	24 मी	—
60	भगत सिंह मार्ग पर रेलवे ओवर ब्रिज	—	24 मी	मौजूदा चिंतमान रोड से इस तालिका के सड़क क्रमांक 1 पर

61	मौजूदा महाकाल पुलिस स्टेशन से चौबीस खंबा मार्ग	3-5 मी	12 मी	सड़क चौड़ीकरण सड़क के मध्य से
----	--	--------	-------	-------------------------------

उपरोक्त तालिका के नीचे लिखे नोट के सरल क्रमांक 3 के पश्चात् निम्नानुसार और अंतर्विष्ट किया जाना प्रस्तावित है :-

4. उपरोक्त तालिका के सरल क्रमांक 54 को प्रस्तावित लगभग 100 मीटर के महाकाल विस्तारित क्षेत्र की चौड़ाई में शामिल किया जाएगा और महाकाल विस्तारित क्षेत्र के पूर्वी किनारे पर 9 मी चौड़ी एक नई सड़क विकसित की जाएगी।
5. महाकाल और महाराजवाड़ा कॉम्प्लेक्स के बीच की सड़क को महाकाल मंदिर परिसर में शामिल किया जाना है और मौजूदा महाकाल पुलिस स्टेशन की ओर महाराजवाड़ा परिसर के उत्तरी तरफ एक नई सड़क विकसित किया जाना प्रस्तावित है।
6. हरि फाटक के चारों पुल की चौड़ाई 12 मीटर से 24 मीटर की जाना प्रस्तावित है।
7. प्रस्तावित रेलवे ओवर ब्रिज को मौजूदा चिंतामन रोड से जोड़ा जाना प्रस्तावित है।

7 विकास योजना के अध्याय 4 की कण्डिका 4.14 तालिका 4 सा 17 के पश्चात् निम्नलिखित अंतर्विष्ट किया जाना प्रस्तावित है।

बेसमेंट पार्किंग हेतु मापदंड

- i. सड़क की चौड़ाई 18 मीटर या इससे अधिक होने पर बेसमेंट पार्किंग की अनुमति मान्य होगी।
- ii. भूखण्ड की न्यूनतम चौड़ाई 21 मीटर एवं भूखण्ड की न्यूनतम गहराई 30 मीटर होगी।
- iii. सीमांत खुला क्षेत्र मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 76 के अनुसार होगा।

- iv. न्यूनतम रैप चौड़ाई
- a. दोपहिया वाहनों के लिए – रैप चौड़ाई 4 मीटर (दोतरफा परिसंचरण)
 - b. चार-पहिया वाहनों के लिए – न्यूनतम एक रैप 6 मीटर चौड़ाई का अथवा दो रैप (प्रवेश और निकास के लिए अलग-अलग रैप) 4 मीटर चौड़ाई के होंगे ।
- v. रैप हेतु न्यूनतम ढलान
- a. दोपहिया वाहनों के लिए – 1:8
 - b. चार-पहिया वाहनों के लिए – सीधे रैप के लिए 1:8 तथा मोड़ के साथ रैप के लिए 1:10
- vi. चार-पहिया वाहनों हेतु न्यूनतम ड्राइव मार्ग एक तरफा परिसंचरण के लिए न्यूनतम 4.5 मीटर, दोतरफा परिसंचरण के लिए 6 मीटर होगा ।
- vii. बहुमंजिला बेसमेंट पार्किंग अनुज्ञेय होगी ।
- viii. यात्रिक वेंटिलेशन, वाटर प्रूफिंग एवं स्ट्रक्चरल सेफ्टी, भारत की राष्ट्रीय भवन निर्माण संहिता के अनुसार होगी ।
- ix. बेसमेंट मंजिल के फर्श से बीम के नीचे की अधिकतम उंचाई 2.8 मीटर होगी । मशीनी उपकरणों के साथ पार्किंग रखे जाने की दशा में रैप तथा अधिकतम उंचाई का बंधन नहीं होगा ।
- x. बेसमेंट की छत, जमीन स्तर से अधिकतम 0.45 मीटर ऊपर अनुज्ञेय होगी ।
- xi. यांत्रिक साधनों के माध्यम से पर्याप्त अग्नि सुरक्षा, प्रकाश और वेंटिलेशन, भारत की राष्ट्रीय भवन निर्माण संहिता के अनुसार रखवा जाना अनिवार्य होगा ।

xii. बेसमेंट में अनुमत उपयोग मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 76 के अनुसार मान्य होंगे।

प्रस्तावित उपान्तरण के ब्यौरे, 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, उज्जैन तथा वेबसाईट www.mptownplan.gov.in पर निरीक्षण हेतु उपलब्ध होंगे।

प्रस्तावित उपान्तरण के सम्बन्ध में यदि किसी व्यक्ति के आपत्ति/सुझाव हो तो, वह संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, म.प्र. भोपाल अथवा संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय, उज्जैन को दैनिक समाचार पत्रों में इस सूचना प्रकाशन होने की दिनांक से 15 दिन के भीतर लिखित में प्रस्तुत कर सकेगा एवं ऐसी आपत्तियों या सुझाव जो उपर विनिर्दिष्ट अवधि के अवसान होने से पूर्व प्राप्त हो, पर संचालक द्वारा विचार किया जाएगा।

(राहुल जैन)

संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश
भोपाल, मध्यप्रदेश