

मध्य प्रदेश शासन  
नगरीय विकास एवं आवास विभाग,  
मंत्रालय,

क्रमांक एफ 3-17/2017/18-5  
प्रति,

भोपाल दिनांक 23/3/2017

1. कलेक्टर,  
जिला विदिशा
2. सहायक संचालक  
नगर तथा ग्राम निवेश कार्यालय,  
विदिशा।
3. मुख्य कार्यपालन अधिकारी,  
जिला पंचायत विदिशा
4. मुख्य नगर पालिका अधिकारी  
नगर पालिका परिषद विदिशा।

विषय :-विदिशा विकास योजना 2011 में उपांतरण बाबत।

राज्य शासन ने भोपाल विकास योजना 2011 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

*Suport*  
( सुप्रिया पेंडके )  
अवर सचिव

मध्य प्रदेश शासन

नगरीय विकास एवं आवास विभाग

भोपाल दिनांक 23/3/2017

पृ0क0-एफ 3-17/2017/18-5  
प्रतिलिपि :-

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

*Suport*  
अवर सचिव

मध्य प्रदेश शासन

नगरीय विकास एवं आवास विभाग

22/3/2017

मध्य प्रदेश शासन  
नगरीय विकास एवं आवास विभाग  
मंत्रालय, भोपाल

// सूचना //

भोपाल दिनांक 23/3/2018

क्रमांक-एफ-3-17/2017/18-5 :- 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 विदिशा विकास योजना 2011 में निम्नानुसार उपांतरण प्रस्तावित किये हैं :-

उपांतरण का विवरण

विदिशा विकास योजना 2011 के अध्याय-6 की कंडिका 6.1, 6.2, 6.3, 6.5 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन के बिन्दु क्रमांक 1, 2, 4, कंडिका 6.5.1 की सारणी 6-सा-2 के नीचे नोट क्रमांक (2), कंडिका -6.5.1 की टीप-4, 5, 6, 7 एवं 8, कंडिका 6.5.2, कंडिका-6.6, कंडिका-6.7 की सारणी-6-सा-3 की टीप-2, कंडिका 6.7 की सारणी-6-सा-4 के क्रमांक-6, कंडिका 6.7.1, कंडिका 6.7.2, कंडिका-6.7.2 के नीचे नवीन कंडिका 6.7.2अ - मल्टीप्लेक्स तथा कंडिका 6.7.2ब - शॉपिंग मॉल (अंतःस्थापित), कंडिका-6.9, कंडिका 6.9.1, कंडिका-6.10 की सारणी 6-सा-9, कंडिका 6.12(ब एवं स), कंडिका-6.13 की सारणी 6-सा-15, कंडिका-6.15, कंडिका-6.17, कंडिका-6.18 एवं अध्याय-7 (योजना क्रियान्वयन) में उपांतरण किया जाना प्रस्तावित किए गए हैं।

उपरोक्त उपांतरण का विस्तृत अवलोकन कलेक्टर कार्यालय विदिशा, सहायक संचालक नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय विदिशा 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 विदिशा एवं कलेक्टर जिला विदिशा 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 आवास विभाग, मंत्रालय या सहायक संचालक नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय विदिशा 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 आवास विभाग

22/3/2018

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

Notice

Bhopal, Dated 23-3-17

**No. F-3-17/2017/18-5** : It is hereby notified that the state government proposes to modify the provisions of Vidisha Development Plan 2011 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, 6.2, 6.3, Point No. 1, 2 and 4 of clause 6.5 Development rules for New Residential Area, Foot note (2) of Table 6-T-2, clause 6.5.1, Foot note - 4, 5, 6, 7 and 8 of clause 6.5.1, clause 6.5.2 Multistory, clause 6.6 Farm house, Foot note 2 of Table 6-T-3 of clause 6.7, Point No. (6) of Table 6-T-4 of clause 6.7, clause 6.7.1, clause 6.7.2, Insertion of clause 6.7.2a (Multiplex) and 6.7.2b (Shopping mall) below the clause 6.7.2, clause 6.9, clause 6.9.1, Table 6-T-9 of clause 6.10, clause 6.12(b & c), Table 6-T-15 of clause 6.13, clause 6.15, clause 6.17, clause 6.18 of Chapter-6 and Chapter-7 (Implementation of Plan) of Vidisha development plan 2011.

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

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 Vidisha, Assistant Director, Town and Country Planning, Vidisha 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 Housing Department, Bhopal or Assistant Director, Town and Country Planning, Vidisha.

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

  
**(C.K.Sadhav)**

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

22/3/2017

मध्य प्रदेश शासन  
नगरीय विकास एवं आवास विभाग  
मंत्रालय, भोपाल

// सूचना //

भोपाल, दिनांक 23/02/2017

क्रमांक एफ-3-17/2017/18-5 :: 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 विदिशा विकास योजना 2011 में निम्नानुसार उपांतरण प्रस्तावित किये हैं :-

(अधिसूचना में उपान्तरण का विवरण)

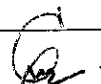
अनु. क्र.	उपांतरण विवरण
1.	<p>अध्याय-6 कंडिका 6.1</p> <p><u>प्रवृत्तशीलता-</u></p> <p>भूमि के स्वरूप में परिवर्तन जिसमें भूमि का उपविभाजन तथा भूमि का व्यवसायिक उपयोग के परिपेक्ष्य में भूमि उपयोग।</p> <p>उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका को प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:-</p> <p>अध्याय-6 कंडिका 6.1</p> <p><u>प्रवृत्तशीलता-</u></p> <p>भूमि के स्वरूप में परिवर्तन जिसमें भूमि का उपविभाजन, संयुक्तकरण, विलियन उपान्तरण एवं भूमि का उपयोग सम्मिलित है।</p>
2.	<p>अध्याय-6 कंडिका 6.2</p> <p><u>क्षेत्राधिकार</u></p> <p>इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन राज्य शासन द्वारा म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रमांक 23) की धारा 13 (1) के अन्तर्गत गठित विदिशा निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं है, वे म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे।</p> <p>उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका को प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:-</p> <p>अध्याय-6 कंडिका 6.2</p> <p><u>क्षेत्राधिकार</u></p> <p>इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन राज्य शासन द्वारा म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रमांक 23) की धारा 13(1) के अन्तर्गत निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं है वे म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे।</p>

3.	<p><b>अध्याय-6 कंडिका 6.3</b></p> <p><u>परिभाषाए</u></p> <p>टीप:-</p> <p>अन्य परिभाषाए म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के अनुरूप रहेगी। उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका को प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:-</p> <p><b>अध्याय-6 कंडिका 6.3</b></p> <p><u>परिभाषाए-</u></p> <p>टीप:-</p> <p>म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 में निहित प्रावधानों के अनुरूप होंगे।</p>
4.	<p><b>अध्याय-6 कंडिका 6.5</b></p> <p><u>नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन</u></p> <p>1. एक भूखण्ड में चार इकाईयों से अधिक को समाहित करने हेतु प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में तैयार किये गये अभिन्यास की स्वीकृति तभी दी जायेगी जब आवश्यक प्रावधान जैसे-जल-मल निकास तथा विराम सुविधा का प्रावधान किया हो तथा भवन निर्माण की अनुमति देने के पूर्व उक्त सेवायें एवं सुविधाएँ प्राकृतिक रूप से उपलब्ध होना चाहिये। ऐसे भूखण्डों का आकार 288 वर्गमीटर से कम नहीं होगा तथा म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 82 के अनुरूप परिवारों को समाहित करने हेतु विशिष्ट रूप से रुपांकित किये जायेंगे। उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका को प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:-</p> <p><b>अध्याय-6 कंडिका 6.5</b></p> <p><u>नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन</u></p> <p>1. एक भूखण्ड में चार इकाईयों से अधिक को समाहित करने हेतु प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में तैयार किये गये अभिन्यास की स्वीकृति तभी दी जायेगी जब आवश्यक प्रावधान जैसे-जल-मल निकास तथा विराम सुविधा का प्रावधान किया हो तथा भवन निर्माण की अनुमति देने के पूर्व उक्त सेवायें एवं सुविधाएँ प्राकृतिक रूप से उपलब्ध होना चाहिये। ऐसे भूखण्डों का आकार 288 वर्गमीटर से कम नहीं होगा, उसे 12 मीटर चौड़े मार्ग से पहुँच होना चाहिये, ऐसे भूखण्डों पर स्वीकार्य आवासीय इकाई की गणना एक आवासीय इकाई में व्यक्तियों की संख्या 5 तथा 1 व्यक्ति के लिये आवश्यक निर्मित क्षेत्र 12.5 वर्गमीटर की दर से की जावे। ऐसे भूखण्ड उपरोक्तानुसार परिवारों को समाहित करने हेतु अभिन्यासों में विशिष्ट रूप से रुपांकित किये जायेंगे।</p>
5.	<p><b>अध्याय-6 कंडिका 6.5</b></p> <p>2. म.प्र. नगर पालिका कालोनाइजर का रजिस्ट्रीकरण एवं निर्बंधन शर्त नियम 1998 के प्रावधानों के अनुरूप अनौपचारिक वर्ग हेतु भूमि/भूखण्ड आरक्षित किया जाएगा।</p> <p>उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका को प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:-</p> <p><b>अध्याय-6 कंडिका 6.5</b></p> <p>2. म.प्र.नगरपालिका (कालोनाइजर का रजिस्ट्रीकरण एवं निर्बंधन तथा शर्त) नियम 1998 एवं म.प्र. ग्राम पंचायत (कालोनाइजर का रजिस्ट्रीकरण एवं निर्बंधन तथा शर्त) नियम 1999 के प्रावधानों के अनुरूप कमजोर आय वर्ग हेतु भूमि/भवन आरक्षित किया जाएगा।</p>

*G*

6.	<p><b>अध्याय-6 कडिका 6.5</b></p> <p>4 म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के परिशिष्ट एम (नियम 94) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषता अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिए।</p> <p>उपरोक्त कडिका को विलोपित कर निम्न कडिका को प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:-</p> <p><b>अध्याय-6 कडिका 6.5</b></p> <p>4 अल्प आय तथा आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग के अभिन्यास म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 99 परिशिष्ट (ज) के निहित प्रावधानों के अनुरूप मान्य होगा।</p>
7.	<p><b>अध्याय-6 कडिका 6.5.1</b></p> <p><u>आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड</u></p> <p>सारणी 6-सा-2 का नोट :-</p> <p>2. सारणी के अनुक्रमांक 9 से 13 में दर्शाये गये भूखण्ड के आकारों को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहुइकाई भू-खण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है।</p> <p>उपरोक्त कडिका को विलोपित कर निम्न कडिका को प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:-</p> <p><b>अध्याय-6 कडिका 6.5.1</b></p> <p><u>आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड</u></p> <p>सारणी 6-सा-2 का नोट :-</p> <p>2. सारणी के अनुक्रमांक 1 से 4 के भूखण्ड 6 मीटर चौड़े मार्ग पर होने की दशा में इस पर दो मंजिले आवास निर्माण अनुज्ञेय होंगे। सारणी के अनुक्रमांक 9 से 13 में दर्शाये गये भूखण्ड के आकारों को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहुइकाई भू-खण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है। ऐसे भूखण्डों पर स्वीकार्य आवासीय इकाईयों की गणना विकास योजना में दिये गये घनत्व के आकार पर की जायेगी का विकास हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 56 के अनुरूप विकास के प्रकरणों पर एम.ओ.एस रखे जा सकते हैं और इन भूखण्डों के समक्ष 12 मीटर चौड़ा मार्ग होना चाहिए। अनुक्रमांक 1 से 8 तक भूखण्ड की श्रेणियां निजी आवासों के स्वरूप की होगी।</p>
8.	<p><b>अध्याय-6 कडिका 6.5.1</b></p> <p>टीप 4 :- समूह आवास में स्वीकार्य भूतल आच्छादन क्षेत्र में यदि आच्छादित वाहन विराम व्यवस्था की गई हो तो उसकी गणना फर्शी क्षेत्र अनुपात में न की जाये।</p> <p>उपरोक्त कडिका को विलोपित कर निम्न कडिका को प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:-</p> <p><b>अध्याय-6 कडिका 6.5.1</b></p> <p>टीप 4 :- भूतल की नीचे बेसमेंट, म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 76 के प्रावधान अनुसार स्वीकार्य होगा।</p>

9.	<p><b>अध्याय-6 कंडिका 6.5.1</b></p> <p>टीप 5 :- भवन की अधिकतम ऊँचाई म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 में निहित प्रावधानों के अनुरूप होगी।</p> <p>उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका को प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:-</p> <p><b>अध्याय-6 कंडिका 6.5.1</b></p> <p>टीप 5 :-उपरोक्त सारणी भूखण्डीय विकास हेतु प्रस्तावित है, उपरोक्त भवन ऊँचाई एवं अन्य मापदण्ड म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 में निहित प्रावधानों के अन्तर्गत नियंत्रित होंगे।</p>
10.	<p><b>अध्याय-6 कंडिका 6.5.1</b></p> <p>टीप 6 एवं 7 :- एकल/संयुक्त परिवार के भूखण्ड पर 4 आवासीय ईकाइयों से अधिक स्वीकार्य नहीं होगा। घनत्विय गणना हेतु एक आवासीय ईकाई में 5 व्यक्ति तथा घरेलू नौकर आवास में 2.4 का रहवास माना जायेगा।</p> <p>उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका को प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:-</p> <p><b>अध्याय-6 कंडिका 6.5.1</b></p> <p>टीप 6 एवं 7 :- आवासीय प्रयोजन के भूखण्ड पर निर्धारित एफ.ए.आर. के अतिरिक्त कर्मचारी आवास का निर्माण म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के नियम 61 की सारणी में दिये गये टीप (3) के अनुरूप मान्य होगा।</p>
11.	<p><b>अध्याय-6 कंडिका 6.5.1</b></p> <p>टीप 8 :-288 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्डों में स्वीकार्य निर्मित फर्शी क्षेत्र के प्रति 240 वर्गमीटर पर एक कार पार्किंग स्थल प्रावधित होना चाहिए।</p> <p>उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका को प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:-</p> <p><b>अध्याय-6 कंडिका 6.5.1</b></p> <p>टीप 8:- 288 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्डों में स्वीकार्य निर्मित फर्शी क्षेत्र के प्रति 100 वर्गमीटर पर एक कार पार्किंग स्थल प्रावधित होना चाहिए।</p>
12.	<p><b>अध्याय-6 कंडिका 6.5.2</b></p> <p><u>बहुमंजिले इकाई निर्माण</u></p> <p>म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होंगे।</p> <p>अन्य नियंत्रण</p> <p>उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका को प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:-</p> <p><b>अध्याय-6 कंडिका 6.5.2</b></p> <p><u>बहुमंजिले इकाई निर्माण</u></p> <p>12 मीटर से ऊँचे भवनों के मापदण्ड म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 42 के अनुरूप मान्य होंगे। किन्तु विभिन्न उपयोगों में अधिकतम एफ.ए.आर. विकास योजना में प्रावधानित अनुसार होगा।</p>



13.

**अध्याय-6 कंडिका 6.6**

वन आवास (फार्म हाउस):-

विकास योजना में प्रस्तावित विकसित क्षेत्र एवं निवेश क्षेत्र सीमा के मध्य कृषि क्षेत्र में कृषक के निजी रहवासी हेतु निर्मित क्षेत्र फार्म सम्बन्धी अन्य गतिविधियों आच्छादित क्षेत्र आदि फार्महाउस के अन्तर्गत निम्नानुसार प्रस्तावित किया जाता है।

इसके मापदण्ड निम्नानुसार होंगे

1. भूखण्ड का न्यूनतम आकार 4045 वर्गमीटर होगा।
2. अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात 0.10 अनुज्ञेय होगा।
3. ढलुआ छत सहित संरचना (निर्माण) की अधिकतम ऊंचाई 6.5 मीटर होगी।
4. फार्महाउस के भूखण्ड में न्यूनतम 200 जीवित वृक्ष प्रति 4045 वर्गमीटर में प्राधिकारी के भवन निर्माण अनुज्ञा हेतु आवेदन करने के पूर्व आवेदक द्वारा वृक्षारोपण करवाना होगा जिनका विकास का दायित्व आवेदक का होगा।
5. फार्महाउस केवल उसी भूमि पर अनुज्ञेय होगा जिनके लिये सार्वजनिक मार्ग (सड़क) द्वारा पहुँच उपलब्ध हो अथवा क्षेत्र का अभिन्यास संचालक द्वारा अनुमोदित हो।
6. वन आवास में सभी ओर से न्यूनतम 10 मीटर खुला क्षेत्र होगा।
7. वन आवास से जल स्रोत प्रदूषित नहीं होना चाहिए।
8. वन आवास में भवन/आच्छादित क्षेत्र/मार्ग आदि की संख्या तथा आवश्यकतानुसार समन्वित योजना नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा तैयार/अनुमोदित की जावेगी।
9. किसी भी कृषि भूमि का भूस्वामी उक्त मापदण्डों के अनुरूप वन आवास के रूप में विकसित करने के पूर्व नगर तथा ग्राम निवेश से अनुज्ञा प्राप्त करेगा।

कृषि भूमि उपयोग में निर्माण हेतु 0.4 हेक्टेयर क्षेत्रफल से कम की भूमि उपविभाजन हेतु स्वीकार्य नहीं होगी।

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

**अध्याय-6 कंडिका 6.6**

वन आवास (फार्म हाउस):-

निवेश क्षेत्र में फार्म हाउस के मानक म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 17

अनुसार मान्य होंगे।

14.

**अध्याय-6 कंडिका 6.7**

वाणिज्यिक विकास हेतु मापदण्ड

सारणी 6-सा-3 की टीप- 2 उपरोक्त वाणिज्यिक क्षेत्रों में तलघर म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों के अनुरूप अनुज्ञेय होगा।

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

**अध्याय-6 कंडिका 6.7**

वाणिज्यिक विकास हेतु मापदण्ड

सारणी 6-सा-3 की टीप- 2 उपरोक्त वाणिज्यिक क्षेत्रों में तलघर म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुरूप अनुज्ञेय होगा।



15.	<p><b>अध्याय-6 कंडिका 6.7</b></p> <p>वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक सारणी 6-सा-4 के क्रमांक 6 में विराम स्थल 1.5 कार स्पेस प्रति 100 वर्गमीटर क्षेत्र के।</p> <p>उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका को प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:-</p> <p><b>अध्याय-6 कंडिका 6.7</b></p> <p>वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक सारणी 6-सा-4 के क्रमांक 6 में विराम स्थल म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के नियम 84 के अनुरूप होंगे।</p>
16.	<p><b>अध्याय-6 कंडिका 6.7.1</b></p> <p><u>ईंधन भराव एवं भराव सह सेवा केन्द्र हेतु मानक:-</u></p> <p>उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका को प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:-</p> <p><b>अध्याय-6 कंडिका 6.7.1</b></p> <p><u>ईंधन भराव एवं भराव सह सेवा केन्द्र हेतु मानक:-</u> ईंधन भराव एवं भराव सह सेवा केन्द्र हेतु मानक म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 53 (3) (चार) के अनुरूप मान्य होंगे।</p>
17.	<p><b>अध्याय-6 कंडिका 6.7.2</b></p> <p><u>छविगृहों के लिये मापदण्ड</u></p> <p>मार्ग चौड़ाई :- छविगृहो का भूखण्ड जिस मार्ग पर स्थित होगा, उसकी चौड़ाई 18 मीटर से कम नहीं होगी।</p> <p>वाहन विराम स्थल (पार्किंग) :- सीमांत खुला क्षेत्र के अतिरिक्त फर्शी क्षेत्र का 1.67 ई.सी.एस.प्रति 100 वर्गमीटर अथवा 1 ई.सी.एस. प्रति 150 कुर्सियों के लिए, इनमें जो भी कम हो।</p> <p>आवश्यक क्षेत्र :- 2.3 वर्गमीटर प्रति कुर्सी की दर से आवश्यक क्षेत्र की गणना की जावे।</p> <p>भूखण्ड का निर्मित क्षेत्र :-बैठक क्षमता 800 सीट तक के लिये अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 40 प्रतिशत स्वीकार्य होगा एवं उससे अधिक क्षमता के छविगृहों के लिये अधिकतम 33 प्रतिशत।</p> <p>सीमान्त खुला क्षेत्र :- न्यूनतम 15 मीटर</p> <p>आजू/बाजू :न्यूनतम 4.5 मीटर/4.5 मीटर</p> <p>पीछे :- न्यूनतम 4.5 मीटर</p> <p>उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका को प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:-</p> <p><b>अध्याय-6 कंडिका 6.7.2</b></p> <p><u>छविगृहों के लिये मापदण्ड</u></p> <p>छविगृहों के लिये मापदण्ड म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 नियम 53(3) (दो) के अनुरूप मान्य होंगे।</p>

2

18.	<p>अध्याय-6 कंडिका 6.7.2 अ</p> <p><u>नयी कंडिका जोडा जाना प्रस्तावित है।</u></p> <p><u>मल्टीप्लेक्स :-</u></p> <p>मल्टीप्लेक्स हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 90 (क) के प्रावधान लागू होंगे।</p>
19.	<p>अध्याय-6 कंडिका 6.7.2ब</p> <p><u>नयी कंडिका जोडा जाना प्रस्तावित है।</u></p> <p><u>शापिंग मॉल</u></p> <p>म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 96 के प्रावधान लागू होंगे।</p>
20	<p>अध्याय-6 कंडिका 6.9</p> <p><u>औद्योगिक विकास मानक</u></p> <p>औद्योगिक क्षेत्रों के अभिन्यास के मानक निम्नानुसार होंगे।</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. भूखण्ड का क्षेत्र- अधिकतम 60 प्रतिशत</li> <li>2. मार्गों, वाहन विराम एवं खुले क्षेत्र- अधिकतम 30 प्रतिशत</li> </ol> <p>दुकाने एवं अन्य सुविधाएँ- न्यूनतम 10 प्रतिशत।</p> <p>उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका को प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:-</p> <p>अध्याय-6 कंडिका 6.9</p> <p><u>औद्योगिक विकास मानक</u></p> <p>औद्योगिक विकास के मानक म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 48 के अनुरूप होंगे। भूखण्डों को पहुँच प्रदान करने वाले मार्गों की न्यूनतम चौड़ाई 15 मीटर होना चाहिए।</p>
21	<p>अध्याय-6 कंडिका 6.9.1</p> <p><u>फ्लैटेड फैक्ट्रीयों</u></p> <p>फ्लैटेड फैक्ट्रीयों के लिए अधिकतम निर्मित क्षेत्र एवं फर्शीक्षेत्र अनुपात नये विकसित क्षेत्र में निम्नानुसार होगा।</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. न्यूनतम भूखण्ड का आकार -1000 मीटर</li> <li>2. निर्मित क्षेत्र -50 प्रतिशत</li> <li>3. फर्शी क्षेत्र 1:1.5</li> </ol> <p>सीमान्त खुला क्षेत्र-स्थल स्थिति /वाहन पार्किंग सुविधा सहित अभिन्यास के मानक अनुसार</p> <p>उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका को प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:-</p> <p>अध्याय-6 कंडिका 6.9.1</p> <p><u>फ्लैटेड फैक्ट्रीयों</u></p> <p>फ्लैटेड फैक्ट्रीयों के मापदण्ड म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 48 के अनुरूप होंगे।</p>

22	<p><b>अध्याय-6 कंडिका 6.10</b></p> <p><u>सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक</u></p> <p>सामाजिक अधोसंरचना के मापदण्ड सारणी 6-सा-9 अनुसार होंगे।</p> <p>उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका को प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:-</p> <p><b>अध्याय-6 कंडिका 6.10</b></p> <p><u>सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक</u></p> <p>सामाजिक अधोसंरचना के मापदण्ड एवं प्रावधान म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 49 के अनुरूप मान्य होंगे।</p>
23	<p><b>अध्याय-6 कंडिका 6.12(ब एवं स)</b></p> <p>कार एवं बसों के सड़को पर पार्किंग हेतु मानक,</p> <p>सड़को के किनारे कार पार्किंग सारणी 6-सा-13,</p> <p>परिसरों में वाहन विराम के मापदण्ड सारणी 6-सा-14</p> <p>उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका को प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:-</p> <p><b>अध्याय-6 कंडिका 6.12(ब एवं स)</b></p> <p><u>वाहन विराम स्थल के मापदण्ड</u></p> <p>वाहन विराम संबंधित मापदण्ड म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 84 के प्रावधानों के अनुरूप मान्य होंगे।</p>
24	<p><b>अध्याय-6 कंडिका 6.13</b></p> <p><u>उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति सारणी 6-सा-15</u></p> <p>उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका को प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:-</p> <p><b>अध्याय-6 कंडिका 6.13</b></p> <p>उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति सारणी 6-सा-15 में निम्न परिसर सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग में जोड़े जाये।</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. आवासीय में विवाह पार्क (मेरिज गार्डन), मल्टीप्लेक्स।</li> <li>2. वाणिज्यिक स्वीकृत उपयोग में विवाह पार्क (मेरिज गार्डन), मल्टीप्लेक्स तथा शॉपिंग माल, पेट्रोल पम्प।</li> <li>3. औद्योगिक - कोई परिवर्तन नहीं।</li> <li>4. सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक- विवाह पार्क (मेरिज गार्डन), पेट्रोल पम्प।</li> <li>5. आमोद-प्रमोद- पेट्रोल पम्प।</li> <li>6. यातायात एवं परिवहन- कोई परिवर्तन नहीं।</li> </ol> <p>कृषि - विवाह पार्क (मेरिज गार्डन), मल्टीप्लेक्स।</p>

*Handwritten signature*

25	<p><b>अध्याय-6 कंडिका 6.15</b></p> <p><u>संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियम:-</u></p> <p>नदी,नाला एवं तालाबों के किनारे छोड़ा जाने वाला कम से कम क्षेत्र म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों के अनुसार होगा।</p> <p>उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका को प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:-</p> <p><b>अध्याय-6 कंडिका 6.15</b></p> <p><u>संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियम:-</u></p> <p>नदी,नाला एवं तालाबों के किनारे छोड़ा जाने वाला कम से कम क्षेत्र म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 50 के प्रावधानों के अनुसार होगा।</p>
26	<p><b>अध्याय-6 कंडिका 6.17</b></p> <p><u>विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया:-</u></p> <p>विकास योजना प्रस्तावों के अन्तर्गत आवेदनकर्ता को अनुज्ञा प्राप्त करने हेतु अपने अपने आवेदन पत्र के साथ म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 एवं म.प्र. भूमि विकास नियम, 1884 के प्रावधानानुसार होगी।</p> <p>उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका को प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:-</p> <p><b>अध्याय-6 कंडिका 6.17</b></p> <p><u>विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया:-</u></p> <p>विकास योजना प्रस्तावों के अन्तर्गत आवेदनकर्ता को अनुज्ञा प्राप्त करने हेतु अपने आवेदन पत्र के साथ म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 एवं म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानानुसार होगी।</p>
27	<p><b>अध्याय-6 कंडिका 6.18</b></p> <p><u>विकास योजना के प्रस्तावों प्राप्ति हेतु प्रक्रिया:-</u></p> <p>उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका को प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:-</p> <p><b>अध्याय-6 कंडिका 6.18</b></p> <p><u>विकास योजना के प्रस्तावों प्राप्ति हेतु प्रक्रिया:-</u></p> <p>म.प्र. भूमि विकास नियम-2012 की धारा 49(1) की टिप्पणी 4 के प्रावधानों के अनुरूप विकास योजना प्रस्ताव प्राप्ति हेतु अभिलेखों की आवश्यकता होगी।</p>
28	<p><b>अध्याय-7</b></p> <p><u>योजना क्रियान्वयन</u></p> <p>भूमि उपयोग तथा भूमि विकास के नियंत्रण सम्बन्धी अनेक प्रावधान म.प्र भूमि विकास नियम 1984 एव अधिनियम 1973 में निहित है।</p> <p>उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका को प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:-</p>


69

योजना क्रियान्वयन

भूमि उपयोग तथा भूमि विकास के नियंत्रण सम्बन्धी अनेक प्रावधान म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 एवं अधिनियम 1973 में निहित हैं।

प्रस्तावित उपांतरण के ब्यौरे 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 विदिशा 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 आवास 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

नगरीय विकास एवं आवास विभाग

15/3/2017