

इसे वेबसाईट www.govtpressmp.nic.in
से भी डाउन लोड किया जा सकता है.



मध्यप्रदेश राजपत्र

(असाधारण)
प्राधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 102]

भोपाल, शुक्रवार, दिनांक 9 फरवरी 2018—माघ 20, शक 1939

नगरीय विकास एवं आवास विभाग
मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश भोपाल
“कचनार” ई-5 पर्यावरण परिसर अरेरा कालोनी, हबीबगंज पुलिस थाना के पास, भोपाल
भोपाल, दिनांक 30 जनवरी 2018

रीवा विकास योजना 2021 में प्रस्तावित उपांतरण की सूचना

क्र. 475-वि.यो. 496-नग्रानि.—एतद्वारा सूचना दी जाती है कि रीवा विकास योजना में उपांतरण का प्रारूप मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 23 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 18 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार निम्नलिखित अनुसूची में प्रकाशित किया गया है. जिसकी प्रति निरीक्षण के लिये निम्न कार्यालयों में उपलब्ध है:—

1. आयुक्त, रीवा संभाग, रीवा.
2. कलेक्टर, जिला रीवा.
3. संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, रीवा.
4. आयुक्त, नगर पालिक निगम.

अनुसूची

क्र०	विकास योजना में निर्दिष्ट प्रावधान	प्रस्तावित उपांतरण
1.	अध्याय-2 सारणी 2-सा-14 आवासीय विकास हेतु प्रस्तावित घनत्व एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात टीप- बेसमेंट म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानानुसार अनुज्ञेय होंगे।	अध्याय-2 सारणी 2-सा-14 आवासीय विकास हेतु प्रस्तावित घनत्व एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात टीप- बेसमेंट म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानानुसार अनुज्ञेय होंगे।

2.	<p>अध्याय-4 बिन्दु 4.1 प्रवृत्तशीलता बिन्दु 4.2 क्षेत्राधिकार</p> <p>1. इस अध्याय में वर्णित नियमन राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13(1) के अंतर्गत गठित रीवा निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं है वे म0प्र0 भूमि विकास नियम 1984 में निहित प्रावधानों के अनुसार लागू होंगे।</p>	<p>अध्याय-4 बिन्दु 4.1 प्रवृत्तशीलता बिन्दु 4.2 क्षेत्राधिकार</p> <p>1. इस अध्याय में वर्णित नियमन राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13(1) के अंतर्गत गठित रीवा निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं है वे मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 में निहित प्रावधानों के अनुसार लागू होंगे।</p>
3.	<p>अध्याय-4 4.3 परिभाषायें अन्य परिभाषायें मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के अनुसार मान्य होंगी।</p>	<p>अध्याय-4 4.3 परिभाषायें अन्य परिभाषायें मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार मान्य होंगी</p>
4.	<p>अध्याय-4 4.4.1 उपयोग परिक्षेत्र का उपयोग परिसरों में उप विभाजन। 7. म0प्र0 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>अध्याय-4 4.4.1 उपयोग परिक्षेत्र का उपयोग परिसरों में उप विभाजन। 7. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के परिशिष्ट-ज (नियम 99) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः अल्प आय निर्माण का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिये।</p>
5.	<p>अध्याय-4 सारणी 4-सा-2 4.4.1(1) आवासीय भूखण्ड विकास सारणी 4-सा-2 के नीचे की टीप:- 2. सारणी के अनुक्रमांक 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 का स्वीकार्य आवासीय इकाईयों की गणना मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के नियम 82 द्वारा अधिशासित होंगे। 4. समूह आवास में स्वीकार्य भूतल आच्छादन क्षेत्र में यदि आच्छादित पार्किंग व्यवस्था की गई हो तो उसकी गणना एफ.ए.आर. में न की जावे।</p>	<p>अध्याय-4 सारणी 4-सा-2 4.4.1(1) आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड सारणी 4-सा-2 के नीचे की टीप:- 2. सारणी के अनुक्रमांक 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 का स्वीकार्य आवासीय इकाईयों की गणना मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार द्वारा अधिशासित होंगे। समूह आवास में स्वीकार्य भूतल आच्छादन क्षेत्र एवं अन्य प्रावधान मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के अनुरूप होंगे।</p>

<p>5. भवन की अधिकतम ऊँचाई 12.50 से अधिक नहीं होनी चाहिये, ऐसी अवस्था में जब सम्पूर्ण भूतल आच्छादित पार्किंग के लिये उपयोग में लाया गया हो तो भवन की अधिकतम ऊँचाई 15.00 मीटर तक सिमित होगी ।</p> <p>ब. निर्धारित फर्शी क्षेत्रानुपात के अतिरिक्त 250 वर्गमीटर से अधिक एवं 500 वर्गमीटर तक के भूखण्डों में अधिकतम एक कर्मचारी आवास तथा 500 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्डों में दो कर्मचारी आवास स्वीकृति योग्य होंगे जिसका स्वीकृति प्राप्त करते समय स्पष्ट उल्लेख किया जावे ।</p>	<p>भवन की अधिकतम ऊँचाई 12.50 से अधिक नहीं होनी चाहिये। 12.50 से ऊचे भवन हेतु प्रावधान मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 42 के अनुसार होंगे।</p> <p>कर्मचारी आवास के मापदण्ड मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार होंगे।</p>
<p>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 बरांडा बाथरूम में शौचालय होना आवश्यक होगा ।</p> <p>इ. 288 वर्गमीटर से अधिक भूखण्डों में स्वीकार्य निर्मित फर्शी क्षेत्र के प्रति 240 वर्गमीटर पर एक कार पार्किंग स्थल प्रावधित होना चाहिए ।</p>	<p>एक कर्मचारी आवास का अधिकतम आकार 25 वर्गमीटर होगा । शेष प्रावधान मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार होंगे।</p> <p>288 वर्गमीटर से अधिक भूखण्डों में पार्किंग के प्रावधान मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार होंगे।</p>
<p>6. अध्याय-4</p> <p>4.4.3 समूह आवास परियोजनायें निम्न नियमनों से अधिशासित होंगी ।</p> <p>(अ) ऐसे प्रकार के विकास हेतु स्थल का न्यूनतम आकार 5000 वर्गमीटर होना चाहिये ।</p> <p>(ब) यह सुनिश्चित किया जावे कि 5000 वर्गमीटर आकार स्वीकृत अभिन्यास का एक भाग होगा जिसमें अनौपचारिक वर्गों के प्रावधान के साथ नगर स्तरीय समन्वित परिभ्रमण तथा वृत्त खण्ड/उपवृत्त खण्ड हेतु आवश्यक सेवाओं एवं सुविधाओं का प्रावधान होना चाहिये ।</p> <p>(स) भू-आच्छादन स्थल के क्षेत्र का 33 प्रतिशत से अधिक नहीं होगा ।</p> <p>(द) भवन की अधिकतम ऊँचाई 12.50 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 ऊँचाई 15.00 मीटर होगी ।</p> <p>(इ) ऐसे स्थल से लगी सड़क की चौड़ाई न्यूनतम 24 मीटर से कम नहीं होगी ।</p> <p>(फ) ऐसे विकास हेतु सीमान्त खुला क्षेत्र निम्नानुसार होगा -</p> <p>-अग्रभाग- न्यूनतम 6 मीटर</p>	<p>अध्याय-4</p> <p>4.4.3 समूह आवास मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 60 के प्रावधान लागू होंगे ।</p>

	<p>—आजू/बाजू का भाग— न्यूनतम 4.5 मीटर —पिछला भाग— न्यूनतम 4.5 मीटर</p> <p>(ग) फर्शी क्षेत्रानुपात 1.25 होगा । (ह) मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 नियम 82 के अनुसार आवासीय इकाई का आकार तथा आवासीय इकाईयों की गणना की जाए।</p>	
7.	<p>अध्याय-4 4.4.4 बहुविधि बहुमंजिली ईकाई निर्माण ऐसे विकास के स्वरूप का नियंत्रण मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के अनुसार होगा एवं फर्शी क्षेत्रानुपात: 2.50 अधिकतम मान्य किया जा सकेगा ।</p>	<p>अध्याय-4 4.4.4 बहुविधि बहुमंजिली ईकाई निर्माण ऊचे भवनों का निर्माण म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के नियम 42 की सारणी क. 4 तथा 5 के प्रावधान के अनुरूप मान्य होंगे ।</p>
8.	<p>अध्याय-4 4.4.5 (द) ईंधन भराव एवं भराव सह सेवा केन्द्र के मानक 2. 18 मीटर व इससे अधिक चौड़े मार्गों, जिलमें सर्विस रोड का प्रावधान है, उन मार्गों पर, मार्ग संगम से दूरी का प्रावधान लागू नहीं होगा परन्तु प्रश्नाधीन भूखण्ड के सम्मुख पेट्रोल पंप निर्माण कर्ता, को सर्विस रोड एवं फुटपाथ का निर्माण पेट्रोल पंप के दोनों ओर 250-250 मीटर तक स्वयं के व्यय से करना होगा । 7. दो पेट्रोल पंप के बीच की दूरी कम से कम 300 मीटर रखी जाना आवश्यक होगी । सेंटरल वर्ज वाले मार्गों के लिए एक पेट्रोल पंप के सामने मार्ग के दूसरी ओर निर्मित किया जाने वाला पेट्रोल पंप के लिए यह दूरी 100 मीटर रहेगी, परन्तु उसके दांये या बाये स्थापित किए जाने वाले पेट्रोल पंप पर भी 300 मीटर की दूरी का प्रतिबंध लागू होगा । जबकि बिना सेंटरल वर्ज वाले मार्गों के लिए सामने मार्ग के दूसरी ओर पेट्रोल पंप स्थापित करने हेतु यह दूरी 300 मीटर ही रहेगी ।</p> <p>(ई) छविग्रहों के मापदण्ड मार्ग चौड़ाई: छविगृह का भूखण्ड जिस मार्ग पर स्थित होगा, उसकी चौड़ाई 18 मीटर से कम नहीं होगी ।</p>	<p>अध्याय-4 4.4.5 (द) ईंधन भराव एवं भराव सह सेवा केन्द्र के मानक ईंधन भराव एवं भराव सेवा केन्द्र हेतु मापदण्ड मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 53(3) (चार) के प्रावधान अनुरूप मान्य होंगे ।</p> <p>(ई) छविग्रहों के मापदण्ड छविगृहों के मापदण्ड म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के नियम 53 (3) (दो) के अनुरूप होंगे ।</p>

<p>विराम स्थल : सीमांत खुला क्षेत्र के अतिरिक्त फर्शी स्थल का 1.67 ई.सी.एस. प्रति 100 वर्गमीटर अथवा 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 जाये</p> <p>भूखण्ड का निर्मित क्षेत्र : भूखण्ड के आकार का अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 33 प्रतिशत स्वीकार्य होगा ।</p> <p>सेट-बैक— सामने — न्यूनतम 15 मीटर आजू/बाजू—न्यूनतम 4.5 मीटर /4.5 मीटर</p> <p>पृष्ठ न्यूनतम 4.5 मीटर</p> <p>4.4.5(फ) होटल हेतु मापदण्ड</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. भू-तल पर अधिकतम आच्छादित क्षेत्र - 30 प्रतिशत 2. अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात - 1.20 3. अधिकतम उंचाई - 12.50 मीटर 4. अन्य नियंत्रण <ul style="list-style-type: none"> - फर्शी क्षेत्रानुपात 5 प्रतिशत होटल गतिविधियों से संबंधित उपयोग में लाया जाये । - तलघर का अधिकतम क्षेत्र भू तल पर निर्मित क्षेत्र के बराबर होगा। इसका उपयोग वाहन विराम स्थल एवं सेवा के लिये ही किया जावे एवं इसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात के साथ नहीं की जायेगी। - वाहन विराम स्थल 4-सा-15 अनुसार होंगे। 	<p>4.4.5(फ) होटल हेतु मापदण्ड</p> <p>म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के नियम 42 सहपठित नियम 57 इसके अनुरूप होंगे। कुल निर्मित क्षेत्र का 5 प्रतिशत होकर गतिविधियों से सम्बंधित वाणिज्यिक उपयोग में लाया जा सकता है। वाहन विराम हेतु प्रावधान म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के नियम 84 के अनुरूप होंगे।</p>
---	--

9.	<p>अध्याय-4 4.4.6 औद्योगिक विकास मानक (अ) अभिन्यास के मानक (ब) फ्लैटेड फेक्ट्रियों औद्योगिक क्षेत्रों के अभिन्यास के मानक निम्नानुसार अनुशंसित है—</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. भूखण्ड का क्षेत्र - अधिकतम 65 प्रतिशत 2. मार्गों, वाहन विराम एवं खुले क्षेत्र अधिकतम 25 प्रतिशत <p>दुकानें एवं अन्य सेवा सुविधायें न्यूनतम 10 प्रतिशत</p>	<p>अध्याय-4 4.4.6 (अ) औद्योगिक विकास मानक मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 48 के अनुरूप होंगे एवं मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई नियम 38 (4) (ख) के प्रावधानों के अनुरूप मान्य होगी ।</p>
10.	<p>अध्याय-4 4.4.7 सामाजिक अधोसंरचना सामुदायिक सेवा सुविधाओं के मापदण्ड सारणी क्रमांक 4-सा-9 के समस्त प्रावधान</p>	<p>अध्याय-4 4.4.7 सामाजिक अधोसंरचना अधोसंरचना के मानक सामुदायिक सारणी क्रमांक 4-सा-9 मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 49 के अनुरूप होंगे ।</p>
11.	<p>4.5.5 कार एवं बसों के सड़कों पर पार्किंग हेतु मानक बस स्थानक का आकार वाहन विराम मानक सारणी-4-सा-15</p>	<p>4.5.5 कार एवं बसों के सड़कों पर पार्किंग हेतु मानक बस स्थानक का आकार वाहन विराम मानक (पार्किंग मानक) मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 84 के अनुरूप होंगे ।</p>
12.	<p>4.6 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन संवेदनशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियाँ</p> <p>(अ) बीहर एवं बिछिया नदी के तटीय क्षेत्रों के दोनों ओर 50.00 मीटर का क्षेत्र खुला रखा जावेगा एवं उसमें सामाजिक वानिकी एवं वृक्षारोपण किया जावेगा । नदी के तटीय क्षेत्र में जलक्रीड़ा संबंधी विकास, आश्रम देवालय ओर घाट का विकास सक्षम प्राधिकारी से स्वीकृति परांत किया जा सकेगा ।</p> <p>(ब) क्षेत्रीय जल निःसारण नालें, झिरिया नाला, धिरमा नाले के दोनों किनारे पर सफाई हेतु 3 मीटर चौड़ा मार्ग एवं उसके उपरांत 3 मीटर तक क्षेत्र में वृक्षारोपण स्वीकार्य होगा । अन्य निर्माण भूमि व्यपवर्तन निषिद्ध होगा ।</p>	<p>4.6 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन (अ) शेष प्रावधान म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के नियम 50 (ख) के अनुरूप होंगे ।</p>

<p>13.</p>	<p>4.8.2 अन्य उपयोग गतिविधियों पर नियमन (ग) धर्मशाला, मंगल भवन एवं रात्रि विश्राम गृह ग के बाद (घ) स्थापित किया जावें ।</p>	<p>4.8.2 अन्य उपयोग गतिविधियों के नियम (ग) धर्मशाला एवं मंगल भवन एवं रात्रि विश्राम गृह के बाद(घ) स्थापित किया जावें । (घ) विवाह पार्क (मेरिजगार्डन) म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के अनुरूप होंगे ।</p>
<p>14.</p>	<p>4.9 उपयोग परिक्षेत्रों में स्वीकार्य उपयोग गतिविधियों - वाणिज्यिक उपयोग परिक्षेत्र तथा वाणिज्यिक केन्द्र एवं आवासीय तथा औद्योगिक परिक्षेत्र में होटल स्वीकार्य होंगे। तालाब एवं जल तटीय संरक्षित क्षेत्र में निम्न धनत्व के आवासीय क्षेत्र में होटल निर्माण स्वीकार्य नहीं होगा। ऐसे प्रकरण में संबंधित परिक्षेत्र में अधिकतम स्वीकार्य आच्छादन, फर्शी क्षेत्र अनुपात एवं वाहन विराम स्थल निर्धारित मापदण्डों के अनुसार होगा। कंडिका 4.9.1 प्रशासनिक/संस्थायें (पी.एस.-1 एवं 2) 4-सा-17 के नीचे की टीप:- टीप:- कृषि उपयोग के अन्तर्गत म0प्र0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 एवं म0प्र0 भूमि विकास नियम, 1984 में परिभाषित भू-उपयोग तथा कब्रिस्तान, शमाशान, घाट, जल-मल उपचार संयंत्र, ट्रेचिंग ग्राउण्ड, ईट भट्टा, चीनी मिट्टी के बर्तन निर्माण स्टोर केशर, वेयर हाउस व गोदाम, गैस गोदाम सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य होंगे ।</p>	<p>4.9 उपयोग परिक्षेत्रों में स्वीकार्य उपयोग गतिविधियों - वाणिज्यिक उपयोग परिक्षेत्र तथा वाणिज्यिक केन्द्र एवं आवासीय तथा औद्योगिक परिक्षेत्र में होटल, माल एवं मल्टीपलेक्स स्वीकार्य होंगे। तालाब एवं जल तटीय संरक्षित क्षेत्र में निम्न धनत्व के आवासीय क्षेत्र में होटल निर्माण स्वीकार्य नहीं होगा। ऐसे प्रकरण में संबंधित परिक्षेत्र में अधिकतम स्वीकार्य आच्छादन, फर्शी क्षेत्र अनुपात एवं वाहन विराम स्थल नियमों में निर्धारित मापदण्डों के अनुसार होगा। कंडिका 4.9.1 प्रशासनिक/संस्थायें (पी.एस.-1 एवं 2) सूचना प्रौद्योगिकी * , गैर प्रदूषणकारी उद्योग ** एवं सम्मेलन केंद्र (कन्वेंशन सेंटर) को स्थापित किया जाना है। 4-सा-17 के नीचे की टीप:- कृषि उपयोग के अन्तर्गत म0प्र0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 एवं म0प्र0 भूमि विकास नियम, 2012 में परिभाषित भू-उपयोग तथा कब्रिस्तान, शमाशान, घाट, जल-मल उपचार संयंत्र, ट्रेचिंग ग्राउण्ड, ईट भट्टा, चीनी मिट्टी के बर्तन निर्माण, स्टोर केशर, वेयर हाउस व गोदाम, गैस गोदाम, सूचना प्रौद्योगिकी*, गैर प्रदूषणकारी उद्योग**, कृषि पर्यटन सुविधा*** एवं समस्त प्रकार के भण्डारण सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य होंगे ।</p>

	ए-3 कृषि परिक्षेत्र (ए-2 सहित)	ए-3 कृषि परिक्षेत्र (ए-2 सहित)
	<p>व्याख्या—</p> <p>i *सूचना प्रौद्योगिकी से तात्पर्य है म.प्र. शासन द्वारा सूचना एवं प्रौद्योगिकी विभाग के नीति पत्र में वर्णित उद्योग एवं संस्थायें ।</p> <p>ii **गैर प्रदूषणकारी उद्योग से तात्पर्य है कि म.प्र. प्रदूषण निवारण मंडल द्वारा सफेद श्रेणी में वर्गीकृत उद्योग ।</p> <p>iii *** कृषि पर्यटन सुविधा से तात्पर्य है कि मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 17(क) के अनुसार।</p> <p>टीपः— उपरोक्त i एवं ii के मूखण्ड हेतु पहुंच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12.0 मीटर होगी।</p>	
15.	<p>4.9.2 उपयोग परिसर में स्वीकृत उपयोग /उपयोग गतिविधियाँ</p> <p>स्थानीय दुकानें</p> <p>फुटकर मरम्मत एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान वाणिज्यिक कार्यालय म0प्र0 भूमि विकास नियम, 1984 के परिशिष्ट में उल्लेखित उद्योग, उपचार प्रयोगशाला क्लीनिक एवं पॉली क्लीनिक, उपहार गृह, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, डाकघर एवं बैंक विस्तार काउण्टर, नर्सिंग होम्स एवं अतिथि गृह ।</p>	<p>4.9.2 उपयोग परिसर में स्वीकृत उपयोग /उपयोग गतिविधियाँ</p> <p>स्थानीय दुकानें</p> <p>फुटकर मरम्मत एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान वाणिज्यिक कार्यालय म0प्र0 भूमि विकास नियम, 2012 के परिशिष्ट में उल्लेखित उद्योग, उपचार प्रयोगशाला क्लीनिक एवं पॉली क्लीनिक, उपहार गृह, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, डाकघर एवं बैंक विस्तार काउण्टर, नर्सिंग होम्स एवं अतिथि गृह ।</p>
16.	<p>4.10 वन आवास</p> <p>मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधान अनुसार यह गतिविधियाँ नियंत्रित होंगी ।</p>	<p>4.10 फार्म हाउस की अनुज्ञा</p> <p>फार्म हाउस के मानक मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानानुसार मान्य होंगे। नियम 17 के अनुसार गतिविधियाँ नियंत्रित होंगी ।</p>
17.	<p>4.11 विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया</p> <p>विकास योजना प्रस्तावों के अन्तर्गत आवेदनकर्ता को अनुज्ञा प्राप्त करने हेतु अपने आवेदन पत्र के साथ म0प्र0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 एवं म0प्र0 भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधानानुसार निम्न दस्तावेज/जानकारी संलग्नित की जाना आवश्यक होगा ।</p> <p>1. म0प्र0 भूमि विकास नियम, 1984 के अन्तर्गत नियम-17 के अन्तर्गत निर्धारित अनुज्ञा प्रपत्र में अनुज्ञा आवेदन पत्र प्रस्तुत करना चाहिये ।</p> <p>11. म0प्र0 भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों के अनुरूप विकास/निवेश अनुज्ञा शुल्क जमा करना होगा । अनुज्ञा आवेदन के साथ निर्धारित शीर्ष में जमा</p>	<p>4.11 विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया</p> <p>विकास योजना प्रस्तावों के अन्तर्गत आवेदनकर्ता को अनुज्ञा प्राप्त करने हेतु अपने आवेदन पत्र के साथ म0प्र0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 एवं म0प्र0 भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानानुसार निम्न दस्तावेज/जानकारी संलग्नित की जाना आवश्यक होगा ।</p> <p>1.म0प्र0 भूमि विकास नियम, 2012 के नियम-14 (4) के अन्तर्गत 29 (1) के अधीन विकास अनुज्ञा हेतु आवेदन पत्र प्राप्त करना होंगे।</p> <p>11. म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुरूप विकास/निवेश अनुज्ञा शुल्क जमा करना होगा । अनुज्ञा आवेदन के साथ निर्धारित शीर्ष</p>

	<p>शुल्क का चालान संलग्नित होना चाहिये ।</p> <p>13. म0प्र0 भूमि विकास नियम 1984 की धारा 49 (3) में निहित प्रावधानों के अन्तर्गत प्रश्नाधीन भूमि का विकास योजना में प्रावधान प्राप्त कर विकास अनुज्ञा आवेदन के साथ संलग्नित करें ।</p> <p>15. म0प्र0 (कालोनाईजर) का रजिस्ट्रीकरण (निर्बंधन तथा शर्त) नियम 1998 एवं 1999 के अनुरूप जानकारी ।</p> <p>टीप:-</p> <p>2. भूमि विकास/निवेश अनुज्ञा संबंधी म0प्र0 भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधानों को भी ध्यान में रखना चाहिये ।</p>	<p>में जमा शुल्क का चालान संलग्नित होना चाहिये ।</p> <p>3. म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 की धारा 49 (4) में निहित प्रावधानों के अन्तर्गत प्रश्नाधीन भूमि का विकास योजना में प्रावधान प्राप्त कर विकास अनुज्ञा आवेदन के साथ संलग्नित करें ।</p> <p>15. म0प्र0 नगर पालिका (कालोनाईजर) का रजिस्ट्रीकरण (निर्बंधन तथा शर्त) नियम 1998 एवं म0प्र0 ग्राम पंचायत (कालोनियों का विकास) नियम 2014 के अनुसार जानकारी ।</p> <p>टीप:-</p> <p>विलोपित</p>
<p>18.</p>	<p>4.12 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया</p> <p>म0प्र0 भूमि विकास नियम 1984 की धारा 49 (3) के अनुरूप विकास योजना प्रस्ताव प्राप्ति हेतु निम्न की आवश्यकता होगी :-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. परिशिष्ट-1 (द)के अनुसार निर्धारित प्रपत्र में आवेदन पत्र । 2. प्रश्नाधीन भूमि का मूल खसरा मानचित्र जिसमें इस भूमि तथा 200 मीटर 200 मीटर तक के समीपस्थ खसरा क्रमांक दर्शित हों । 3. अद्यतन खसरा पंचसाला एवं खसरा खतौनी । 4. आवेदन केवल भू-स्वामी द्वारा ही प्रस्तुत किया जायेगा । 5. जब आवश्यक ही भूमि का पंजीयन प्रमाण तथा नामांतरण प्रमाण आवेदन के साथ प्रस्तुत हो । 	<p>4.12 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया</p> <p>म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 की धारा 49 (4) के अनुरूप विकास योजना प्रस्ताव प्राप्ति हेतु निम्न की आवश्यकता होगी :- परिशिष्ट-(छ) के अनुसार निर्धारित प्रपत्र में आवेदन पत्र तथा नियम 16 के अनुरूप दी जाने वाली जानकारी ।</p>
<p>19.</p>	<p>4.13 मल्टीप्लेक्स</p> <p>मल्टीप्लेक्स हेतु म0प्र0 भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधान लागू होंगे ।</p>	<p>4.13 मल्टीप्लेक्स एवं शॉपिंग मॉल</p> <p>मल्टीप्लेक्स एवं शॉपिंग मॉल हेतु म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधान लागू होंगे ।</p>

20.	अध्याय-5 भूमि उपयोग तथा भूमि विकास के नियंत्रण संबंधी प्रावधान म0प्र0 भूमि विकास नियम, 1984 एवं नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 में निहित है।	अध्याय-5 भूमि उपयोग तथा भूमि विकास के नियंत्रण संबंधी प्रावधान म0प्र0 भूमि विकास नियम, 2012 एवं नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 में निहित है।
21.	5.2 योजना क्रियान्वयन नीति 10. ऐसे आवासीय प्रक्षेत्र में भूखण्ड का आकार मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 53(1) एवं (2) के अनुसार एवं खुला क्षेत्र नियम 55 एवं 56 के अनुसार जहाँ कहीं विशेष रूप से उल्लेखित न किया गया हो नियंत्रित होगा।	5.2 योजना क्रियान्वयन नीति 10. ऐसे आवासीय प्रक्षेत्र में भूखण्ड का आकार मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 53(1) एवं (2) के अनुसार एवं खुला क्षेत्र नियम 55 एवं 56 के अनुसार जहाँ कहीं विशेष रूप से उल्लेखित न किया गया हो नियंत्रित होगा।

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 "मध्य प्रदेश 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।

स्वाति मीणा नायक, संचालक.