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

मध्यप्रदेश राजपत्र

(असाधारण)

प्राधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 72]   भोपाल, गुरुवार, दिनांक 6 मार्च 2025—फाल्गुन 15, शक 1946

नगरीय विकास एवं आवास विभाग

मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल, दिनांक 6 मार्च 2025

क्रमांक यूडीएच—3—0002—अठारह—5—2024.— मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 24 की उपधारा (3) के साथ पठित धारा 85 की उपधारा (1) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, राज्य सरकार, एतदद्वारा, मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के निम्न नियमों में संशोधन करती है जो उक्त अधिनियम की धारा 85 की उपधारा (1) के द्वारा अपेक्षित किये गये अनुसार मध्यप्रदेश राजपत्र (साधारण), दिनांक 29 नवम्बर 2024 में पूर्व में प्रकाशित किये जा चुके हैं.

संशोधन

उक्त नियम में,—

1/ **नियम 42 में,**

(i) उप नियम (2) में, सारणी क्रमांक 5 के पश्चात निम्नलिखित टिप्पणी अंतःस्थापित किया जाए, अर्थातः—

टिप्पणी : —

1. निवेश क्षेत्रों में व्यवसायिक उपयोग वाले परिसर में, प्राधिकारी उपरोक्त दी गई सारणी में उल्लेखित अनुक्रमांक 4 एवं 5 के लिए हस्तांतरणीय विकास अधिकार तल क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर) व प्रीमियम एफ.ए.आर. के माध्यम से अधिकतम 1:5.0 तल क्षेत्र अनुपात अनुज्ञेय किया जा सकेगा।

2. केन्द्रीय व्यवसायिक क्षेत्र व पारगमन उन्मुख विकास कॉरिडोर के अंतर्गत व्यवसायिक उपयोग वाले परिसर में प्राधिकारी उपरोक्त दी गई तालिका में उल्लेखित अनुक्रमांक 05 के लिए हस्तांतरणीय विकास अधिकार तल क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर) व प्रीमियम एफ.ए.आर. के माध्यम से अधिकतम 1:7.0 तल क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.) अनुज्ञेय किया जा सकेगा। केन्द्रीय व्यवसायिक क्षेत्र एवं पारगमन उन्मुख विकास कॉरिडोर संबंधित विकास योजना में उल्लेखित अनुसार होगा।

3. प्रीमियम एफ.ए.आर. की दर राज्य सरकार द्वारा निर्धारित की जा सकेगी।

2/ नियम 48 में,

(i) उपनियम (3) में सारणी के अनुक्रमांक 10 के स्थान पर निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाए, अर्थात:—

अनु क्र.	न्यूनतम भूखण्ड क्षेत्र	अधिकतम आच्छादित क्षेत्र प्रतिशत में	न्यूनतम खुला स्थान एम.ओ.एस मीटर में			अधिकतम तल क्षेत्र अनुपात (एफएआर)
			आगे	अगल/बगल	पीछे	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
फ्लैटेड — उद्योगों के लिये						
10.	न्यूनतम भूखण्ड क्षेत्र 1500 वर्गमीटर (0.15 हेक्टेयर)	50	12.00	6.00/6.00	6.00	2.00

(ii) उपनियम (3) के पश्चात निम्नलिखित अंतः स्थापित किया जाए, अर्थात्:—

(4) स्टैंडअलोन औद्योगिक भवनों के लिए विकास के मानदंड निम्नानुसार होंगे:—

स्टैंडअलोन औद्योगिक भवनों के लिए मानदंड

अनुक्रमांक	भूखण्ड क्षेत्रफल	अधिकतम आच्छादित क्षेत्र प्रतिशत में	न्यूनतम खुला स्थान एम.ओ.एस मीटर में			अधिकतम तल क्षेत्र अनुपात (एफएआर)
			आगे	अगल/बगल	पीछे	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
(1)	0.50 हेक्टेयर से 0.75 हेक्टेयर तक	75	10.00	4.50/4.50	4.50	1.00
(2)	0.75 हेक्टेयर से अधिक तथा 1.00 हेक्टेयर तक	75	12.00	5.00/5.00	6.00	1.00
(3)	1.00 हेक्टेयर से अधिक तथा 1.25 हेक्टेयर तक	75	15.00	6.00/6.00	7.50	1.00
(4)	1.25 हेक्टेयर से अधिक तथा 2.00 हेक्टेयर तक	75	15.00	7.50/7.50	7.50	1.00
(5)	2.00 हेक्टेयर से अधिक	75	21.00	9.00/9.00	9.00	1.00
फ्लैटेड — उद्योगों के लिये						
(6)	न्यूनतम भूखण्ड क्षेत्र 1500 वर्ग मीटर (0.15 हेक्टेयर)	50	12.00	6.00/6.00	6.00	2.00

टिप्पणी:—

1. नियम 48 के उपनियम 3 में उल्लेखित टिप्पणी यहां लागू होगी।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
आर. के. कार्तिकेय, उपसचिव.

भोपाल, दिनांक 6 मार्च 2025

क्रमांक यूडीएच–03–0002–2024–अठारह–5.– भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुसरण में, नगरीय विकास एवं आवास विभाग की सूचना क्रमांक यूडीएच–03–0002–2024–अठारह–5, दिनांक 6 मार्च 2025 का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्द्वारा प्रकाशित किया जाता है.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
सुप्रिया पेंड्के, अवर सचिव.

Bhopal, the 6th March 2025

No.F. UDH-3/0002/18-5/2024 :: In exrcise of the powers conferred by sub-section (1) of Section 85 read sub-section(3) of Section 24 of Madhya Pradesh Town and Country Planning Act, 1973 the State Government hereby makes the following amendments in Madhya Pradesh Bhumi Vikas Niyam, 2012 the same having been previously published in the Madhya Pradesh Gazette (Ordinary) dated 29th November 2024 as required by sub-section (1) of Section 85 of the said Act.

Amendment

In the said Rules, -

1/ In rule 42,

(i) Sub-rule (2), after Table no. 5, the following note shall be inserted, namely:-

Note:
1. In commercial use premises of planning areas, the authority may allow maximum FAR of 1:5.0 through utilization of TDR FAR and Premium FAR for serial no. 4 and 5 mentioned in above table.
2. In commercial use premises under Central Business District and Transit Oriented Development Corridor, the authority may allow maximum FAR of 1:7.0 through utilization of TDR FAR and Premium FAR for serial no. 5 mentioned in above table. Central Business District and Transit Oriented Development Corridor shall be as mentioned in respective development plan.
3. The rate of premium FAR shall be as may be decided by the State Government.

2/ In rule 48,

(i) Sub-rule (3), Serial no. 10 of the Table, the following shall be substituted, namely:-

Sr. No.	Minimum Plot Area	Max. Ground Coverage in %	Minimum MOS in meters			Max. Floor Area Ratio (FAR)
			Front	Side/Side	Rear	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
	For Flatted Industries					
10.	Minimum Plot Area 1500 Sq.m. (0.15 Hect.)	50	12.00	6.00/6.00	6.00	2.00

(ii) After Sub-rule (3), the following sub-rule shall be inserted, namely:-

4. Development norms for standalone Industrial buildings shall be as follows:-

Norms for Standalone Industrial buildings

Sr. No.	Land Area	Max. Ground Coverage in %	Minimum MOS in meters			Max. Floor Area Ratio (FAR)
			Front	Side/Side	Rear	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1	0.50 Hect. and upto 0.75 Hect.	75	10.00	4.50/4.50	4.50	1.00
2	More than 0.75 Hect. and upto 1.00 Hect.	75	12.00	5.00/5.00	6.00	1.00
3	More than 1.00 Hect. and upto 1.25 Hect.	75	15.00	6.00/6.00	7.50	1.00
4	More than 1.25 Hect. and upto 2.00 Hect.	75	15.00	7.50/7.50	7.50	1.00
5	More than 2.00 Hect.	75	21.00	9.00/9.00	9.00	1.00
	For Flatted Industries					
6	Minimum Land Area 1500 Sq.m. (0.15 Hect.)	50	12.00	6.00/6.00	6.00	2.00

Note: -

1. The Note mentioned in sub-rule (3) of rule 48 shall be applicable here.

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

R.K. KARTIKEY, Dy. Secy.

नियंत्रक, शासकीय मुद्रण तथा लेखन सामग्री, मध्यप्रदेश द्वारा शासकीय केन्द्रीय मुद्रणालय, भोपाल से मुद्रित तथा प्रकाशित—2025.