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

मध्यप्रदेश राजपत्र

(असाधारण)

प्राधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 73] भोपाल, गुरुवार, दिनांक 6 मार्च 2025—फाल्गुन 15, शक 1946

नगरीय विकास एवं आवास विभाग

मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल, दिनांक 6 मार्च 2025

क्र. 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 10 जनवरी, 2025 में पूर्व में प्रकाशित किये जा चुके हैं.

संशोधन

नियमों में,—

(1) **नियम 14 (3)(दस) के नीचे परन्तु अंतःस्थापित किया जाये, अर्थात् :—**

परन्तु, यदि अनुज्ञा भूस्वामी के नाम से जारी की गई हो और विकास अनुज्ञा अभिन्यास को यथावत रखते हुए केवल भूमि स्वामित्व एवं/अथवा परियोजना के नाम में ही परिवर्तन चाहा गया हो तो, परियोजना का भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण से स्वीकृति के पूर्व ऐसे आवेदन पर नियम–21 के उपनियम–2 में विहित शुल्क अधिरोपित करते हुए राजस्व अभिलेख के अनुरूप भूमि स्वामित्व में परिवर्तन के लिए आवेदन मान्य किया जा सकेगा।

(2) **नियम 50 (ञ) के पश्चात् निम्नलिखित स्थापित किया जाए, अर्थात :—**

(ट) यदि स्थल रेलवे परिसर से 30 मीटर की दूरी के भीतर हो तो, प्रतिबंधित दूरी केवल रेलवे स्टेशन या रेलवे लाईन के समानान्तर रेलवे की सीमा के संदर्भ में लागू होगी। रेलवे विभाग की पूर्व सहमति से इस संबंध में शिथिलता प्रदान की जा सकेगी।

(3) नियम 53 के उपनियम (3)(चार) के खण्ड (ख) के स्थान पर निम्न लिखित उप नियम को अंतस्थापित किया जाए, अर्थात् :—

"(ख)" नियम राष्ट्रीय राजमार्ग से भिन्न सड़क–राष्ट्रीय राजमार्ग से भिन्न मार्गो पर स्थित ईंधन भराव केन्द्र के स्थल हेतु मापदण्ड निम्नानुसार होंगे :—

अनुक्रमांक	निवेश क्षेत्र की जनसंख्या	भूखण्ड का न्यूनतम आकार (मीटर में)		भूखण्ड का अग्रभाग (मीटर में)	भूखण्ड के अग्रभाग के सम्मुख सड़क की न्यूनतम चौड़ाई (मीटर में)	विकास योजना के भूमि उपयोग मे अनुज्ञेयता
		केवल ईंधन भराव स्टेशन (एफएफएस)	सेवाओं तथा सुविधाओं सहित ईंधन भराव स्टेशन (एफएफएसएस)			
1	2	3	4	5	6	7
1	0.50 लाख से कम	20X20	35X35	20(एफएफएस)/ 35(एफएफएसएस)	15	आवासीय, मिश्रित, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक, यातायात, कृषि तथा आमोद–प्रमोद
2	0.50 लाख से 5 लाख तक	20X20	35X35	20(एफएफएस)/ 35(एफएफएसएस)	18	
3	5 लाख से ऊपर	20X20	35X35	20(एफएफएस)/ 35(एफएफएसएस)	24	

टिप्पणी

(1) नियम 50 (ख) में उल्लेखित जल स्त्रोत के उच्चतम जल स्तर से न्यूनतम बफर के क्षेत्र में ईंधन भराव केन्द्र मान्य नहीं होंगे।

(2) ग्रामीण क्षेत्रों में किसान सेवा केन्द्र एवं ईंधन भराव हेतु भूखण्ड का न्यूनतम आकार 20X20 मीटर होगा तथा पहुंच मार्ग की चौड़ाई न्यूनतम 15.00 मीटर होगी।

(3) कॉलम (3) में उल्लेखित एफ एफ एस में वर्कशाप की अनुज्ञा नहीं दी जाएगी।

(4) कॉलम (4) में उल्लेखित भूखण्डों हेतु अधिकतम निर्मित क्षेत्र, कुल भूखण्ड क्षेत्रफल का 15 प्रतिशत से अधिक नहीं होगा जिसमे वर्कशाप और अन्य सेवाएं तथा सुविधाएं जैसे स्नेक्स स्टॉल,ए.टी.एम. इत्यादि सम्मिलित किए जा सकेंगे ।

(5) कॉलम (4) में उल्लेखित भूखण्ड से अधिक माप होने पर सेवाओं तथा सुविधाओं सहित ईंधन भराव स्टेशन (एफएफएसएस) के अतिरिक्त मल्टी लेवल पार्किंग इलेक्ट्रिक व्हीकल चार्जिंग स्टेशन एवं/अथवा बैटरी स्वेपिंग स्टेशन भी मान्य किये जा सकेंगे। इस हेतु प्रशासकीय विभाग अथवा नियामक प्राधिकारी द्वारा जारी मापदण्डों का पालन किया जाना आवश्यक होगा।

(6) समस्त ईंधन भरने के केन्द्र में महिला तथा पुरुष शौचालय, पीने का पानी, आग बुझाने का उपस्कर इत्यादि की व्यवस्था अनिवार्य होगी।

(4) **नियम–61 की टीप–4 में संशोधन :–**

नियम 61 की टीप क्रमांक–4 में 425 वर्गमीटर के स्थान पर 200 वर्गमीटर प्रतिस्थापित किया जाए।

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 10th January 2025 as required by sub-section (1) of Section 85 of the said Act.

<u>Amendment</u>

In the said Rules, -

(1) In rule 14, sub-rule (3), below point no. (x) the following shall be inserted, namely:-

"Provided that if the permission has been issued in the name of the landowner and only change in land ownership and/or change in the name of the project has been desired, while keeping the development permission layout as it is, then before the approval of the project by the Real Estate Regulatory Authority, an application for change in land ownership as per the revenue records can be accepted by imposing the fee prescribed in sub-rule (2) of rule 21 on such application."

(2) In rule 50, after sub-rule (j), the following sub-rule shall be inserted, namely:-

(k) If the site is within 30 meters of the railway premises, then the restricted distance shall apply only with reference to the railway station or railway limit along railway line. This may be relaxed with prior consent of the Railway Department.

(3) In rule 53, clause- b of sub-rule (3)(iv), the following shall be substituted, namely:-

(b) Roads Other than National Highways: Norms for the site of the Fuel filling Station situated on the roads other than National Highways shall be as follows :

S. No.	**Population of planning area**	**Minimum Plot Size (in meters)**		**Frontage of the Plot (in meters)**	**Minimum road width in front of the plot (in meters)**	**Permissibility in land used of approved development plan**
		Only Fuel Filling Station (FFS)	**Fuel Filling Station with Service Facilities (FFSS)**			
(1)	**(2)**	**(3)**	**(4)**	**(5)**	**(6)**	**(7)**
1.	Less than 0.5 lac	20x20	35x35	20 (FFS) 35(FFSS)	15	Residential, Mixed, Commercial, Industrial, Public and semi-Public, Transportation, Agriculture and Recreational
2.	0.5 lac to 5 lac	20x20	35x35	20(FFS) 35(FFSS)	18	
3.	Above 5 lac	20x20	35x35	20(FFS) 35(FFSS)	24	

Note:-

(1) No fuel filling station shall be permitted within the minimum buffer area from the highest water level of the water body as specified in rule 50(b).

(2) In rural areas, the minimum size of the plot for Kisan Seva Kendra and fuel filling station shall be 20 X 20 meters and the width of the approach shall be minimum 15.00 meters.

(3) Workshop shall not be permitted in the FFS mentioned in column (3).

(4) For plot mentioned in column (4) maximum built up areas shall not exceed 15% of the total plot area which may include workshop and other services and facilities such as snacks stall, ATM, etc.

(5) In case of plot size more than that mentioned in column (4), in addition to fuel filling station with services and amenities (FFSS), multi-level parking, Electric vehicle Charging station and/or battery swapping station may also be accepted. For this, it will be necessary to follow the norms issued by Administrative Department or Regulatory Authority.

(6) Ladies and gents toilets, drinking water, equipments for fire fighting shall be necessarily provided in all fuel filling stations.

(4) In rule 61, amendment of note 4 of Table 8:-

"In Note-4 of table-8, Rule 61, 200 sq.m. shall be substituted for 425 sq.m."

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.