

इसे वेबसाइट [www.govtpress.nic.in](http://www.govtpress.nic.in) से भी डाउन लोड किया जा सकता है.



# मध्यप्रदेश राजपत्र

प्राधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 48]

भोपाल, शुक्रवार, दिनांक 29 नवम्बर 2024-अग्रहायण 8, शक 1946

## भाग ४

विषय-सूची

(क)	(1) मध्यप्रदेश विधेयक,	(2) प्रवर समिति के प्रतिवेदन	(3) संसद् में पुरःस्थापित विधेयक.
(ख)	(1) अध्यादेश	(2) मध्यप्रदेश अधिनियम,	(3) संसद् के अधिनियम.
(ग)	(1) प्रारूप नियम,	(2) अन्तिम नियम.	

भाग ४ (क)-कुछ नहीं

भाग ४ (ख)-कुछ नहीं

भाग ४ (ग)

प्रारूप नियम

नगरीय विकास एवं आवास विभाग

मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल, दिनांक 28 नवम्बर 2024

सूचना

क्रमांक यूडीएच-3/0002/18-5/2024 :- मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 में संशोधन का निम्नलिखित प्रारूप, संशोधन जिन्हें राज्य सरकार, मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23, सन् 1973) की धारा 24 की उपधारा (3) के साथ पठित धारा 85 द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुये बनाना प्रस्तावित करती है, उक्त अधिनियम की धारा 85 की उपधारा (1) द्वारा अपेक्षित किये गये अनुसार, ऐसे समस्त व्यक्तियों, जिनके उससे प्रभावित होने की संभावना है, की जानकारी के लिये मध्यप्रदेश के राजपत्र में प्रकाशित किया जाता है और एतद् द्वारा यह सूचना दी जाती है कि मध्यप्रदेश राजपत्र में प्रकाशन की तारीख से पन्द्रह दिन का अवसान होने के पश्चात् संशोधन के उक्त प्रारूप पर विचार किया जाएगा।

किसी भी ऐसी आपत्ति या सुझाव पर, जो उक्त प्रारूप के संबंध में किन्हीं व्यक्तियों से, ऊपर विनिर्दिष्ट कालावधि का अवसान होने के पूर्व प्राप्त हो, राज्य सरकार द्वारा विचार किया जाएगा, अर्थात्:-

### प्रारूप संशोधन

उक्त नियम में,-

1/

नियम 42 में,

(i) उप नियम (2) में, सारणी क्रमांक 5 के पश्चात निम्नलिखित टिप्पणी अंतःस्थापित किया जाए, अर्थात्:-

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, अर्थात्:-

अनुक्रमांक	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)
<b>फ्लैटेड - उद्योगों के लिये</b>						
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 तेल 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,

प्रमोद शुक्ला, उपसचिव.

भोपाल, दिनांक 28 नवम्बर 2024

क्र. यूडीएच-03-0002-2024-अठारह-5.- भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुसरण में, नगरीय विकास एवं आवास की सूचना क्रमांक यूडीएच-03-0002-2024-अठारह-5, दिनांक 28 नवम्बर 2024 का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्वारा प्रकाशित किया जाता है।

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

Bhopal, the 28<sup>th</sup> November 2024

Notice

No. UDH-3 /0002/ 18-5 / 2024:- The following draft of amendments in the Madhya Pradesh Bhumi Vikas Rules, 2012, which the State Government proposes to make in exercise of the power conferred by section 85 read with sub-section (3) of section 24 of the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhinyam, 1973 (No. 23 of 1973) is hereby published, as required by sub-section (1) of Section 85 of the said Adhinyam for the information of all persons, likely to be affected thereby and notice is hereby given that the said draft of amendment will be taken into consideration on the expiry of 15 days from the date of publication of this notice in the Madhya Pradesh Gazette.

Any objection or suggestion, which may be received from any person, with respect to said draft before the expiry of the period specified above will be considered by the Government.

**Draft of 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)
<b>For Flatted Industries</b>						
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
<b>For Flatted Industries</b>						
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,

PRAMOD SHUKLA, Dy. Secy.