

मध्य प्रदेश शासन  
आवास एवं पर्यावरण विभाग  
मंत्रालय

आदेश

भोपाल, दिनांक 5 जून 2013

क्रमांक - ~~ब्लक-3~~ / 75 - / 2013 / 32 : एतद् द्वारा राज्य शासन मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम की धारा 73 के अन्तर्गत भोपाल के वृद्धित निवेश क्षेत्र, जो अधिसूचना क्रमांक एफ-3-9-2006-32 दिनांक 24.2.2006 के द्वारा निर्धारित किया गया था, में अधिनियम की धारा 16 के अन्तर्गत विकास अनुज्ञा देने के संबंध में मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम की धारा 73 (1) के अंतर्गत निम्न निर्देश जारी करता है:-

1. ऐसी भूमि

(i)

जो वन क्षेत्र / वृक्षारोपण क्षेत्र में स्थित हो, अथवा

(ii)

जिसका ढलान 10 प्रतिशत से अधिक हो अथवा

(iii)

जो किसी नाले से 9 मीटर के भीतर स्थित हो अथवा

(iv)

बड़े तालाब से 300 मीटर के भीतर स्थित हो अथवा

(v)

कलियासोत / अजनाल / कोलांस / हलाली / केरवा नदी से 33 मीटर के भीतर स्थित हो अथवा

(vi)

तेल भण्डारण डिपो से 500 मीटर की दूरी के भीतर स्थित हो अथवा

(viii)

निवेश क्षेत्र के अन्य तालाबों (बड़े तालाब को छोड़कर) 50 मीटर के भीतर स्थित हो अथवा

(ix)

बड़े तालाब / केरवा डेम के कैचमेंट क्षेत्र में स्थित हो, एवं

जिस तक पहुँचने के लिए 12 मीटर चौड़ाई का मार्ग उपलब्ध न हो अथवा ऐसा मार्ग इतनी ही चौड़ाई के अन्य मार्ग से coordinated न हो, पर विकास अनुज्ञा नहीं दी जायेगी।

2. (अ) आवेदित भूमि का न्यूनतम क्षेत्रफल - आवेदित भूमि का clear area 4

हेक्टेयर से कम नहीं होना चाहिए। 4 हेक्टेयर से कम होने पर विकास अनुज्ञा का

आवेदन स्वीकार नहीं किया जायेगा। Clear क्षेत्रफल का अभिप्राय ऐसी भूमि से है जिस पर विकास अनुज्ञा दी जा सकती है। अर्थात् ऐसे 4 हेक्टेयर भूमि का कोई भी अंश कंडिका 1 में उल्लेखित वर्जित क्षेत्र में स्थित नहीं है। किसी पूर्व अनुमोदित कालोनी से लगी हुई भूमि का clear क्षेत्रफल न्यूनतम 2 हेक्टेयर होना चाहिए। उक्त न्यूनतम क्षेत्रफल की शर्त पूरी करने के लिए समस्त भूमि, आवेदक के स्वामित्व की होना आवश्यक नहीं होगा। अर्थात् एक से अधिक भूमि स्वामी मिलकर 4/2 हेक्टेयर Clear भूमि पर विकास अनुज्ञा के लिए आवेदन कर सकेंगे बशर्ते पूरी भूमि एक चक में हो। 4/2 हेक्टेयर की गणना के लिए प्रत्येक भूमि स्वामी के Clear क्षेत्रफल को ही लिया जाएगा।

(ब) सार्वजनिक/अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग के लिए चाही गयी विकास अनुज्ञा के लिए भूमि का न्यूनतम clear क्षेत्रफल मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के अनुरूप होगा।

(स) वाणिज्यिक उपयोग हेतु भोपाल विकास योजना 2005 में वर्णित वर्गीकरण के अनुसार सामुदायिक केन्द्र तथा इससे उच्चतर स्तर के वाणिज्यिक विकास के प्रस्ताव हेतु आवेदन किया जा सकता है। नियोजन मानक भोपाल विकास योजना 2005 के अनुसार होंगे।

3. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुसार फार्म हाउस की अनुमति दी जा सकेगी।
4. भोपाल मास्टर प्लान 2005 में कृषि भूमि उपयोग में जो गतिविधियाँ अनुमत हैं, उन समस्त गतिविधियों के लिए भी विकास अनुज्ञा दी जा सकेगी। ऐसी विकास अनुज्ञा देते समय विकास मानदण्ड भोपाल मास्टर प्लान 2005 के अनुरूप रखे जायेंगे।
5. मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 2 (45) (सात) में परिभाषित भण्डार भवन की अनुमति तभी दी जा सकेगी अगर आवेदित भूमि का clear क्षेत्रफल कम से कम 2 एकड़ हो तथा उस तक पहुंचने के लिए 12 मीटर चौड़ाई का मार्ग उपलब्ध हो। अधिकतम निर्मित क्षेत्र 40 प्रतिशत तथा एफ.ए.आर. 0.4 होगा।

6. विकास अनुज्ञा के लिए प्रस्तुत आवेदन के निराकरण की प्रक्रिया –

(i) धारा 16 (3) के अन्तर्गत प्रस्तुत आवेदन पत्र में निहित भूमि का Clear क्षेत्रफल अगर एक एकड़ से अधिक हो तो ऐसे आवेदन को सक्षम प्राधिकारी परीक्षण के लिए राज्य नगर नियोजन संस्था को प्रेषित करेगा। एक एकड़ क्षेत्रफल तक clear क्षेत्रफल के प्रकरणों का निराकरण सक्षम प्राधिकारी इन निर्देशों के अध्यक्षीन स्वविवेक से कर सकेगा।

(ii) राज्य नगर नियोजन संस्था उपरोक्त आवेदन प्राप्त होने पर निम्न कार्यवाही करेगी:—

(अ) आवेदन एवं उसके साथ संलग्न समस्त दस्तावेज, मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुसार प्रस्तुत किये गये हैं अथवा नहीं, का परीक्षण

(ब) प्रश्नाधीन आवेदन में निहित भूमि के संबन्ध में मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 14(5) में उल्लेखित बिन्दुओं के संदर्भ में परीक्षण

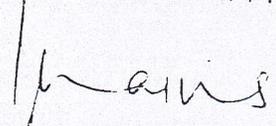
(स) स्थल निरीक्षण एवं सीमांकन सत्यापन

(द) इन निर्देशों की उपरोक्त कंडिका-1, 2, 3, 4 एवं 5 में उल्लेखित बिन्दुओं के संदर्भ में विस्तृत परीक्षण

(ई) प्रश्नाधीन भूमि जिस पर विकास अनुज्ञा आवेदित है, पर विकास के साथ-साथ 12 मीटर चौड़ाई से जोड़े जाने वाले मार्ग का विकास तथा बाह्य विकास जिसमें STP अथवा सीवेज के निस्तारण की पर्याप्त व्यवस्था आवश्यक होगी, इस बाह्य विकास को पूर्ण करने का उत्तरदायित्व आवेदक का होगा। ऐसा बाह्य विकास जो आवेदक से करवाया जाना आवश्यक हो, का विस्तृत विवरण तथा उस पर होने वाले व्यय की अनुमानित लागत तैयार की जायेगी।

(फ) उपरोक्त बिन्दुओं के परीक्षण के उपरान्त संस्था अपना तथ्यात्मक प्रतिवेदन आयुक्त, नगर तथा ग्राम निवेश को प्रस्तुत करेगी। ऐसे प्रतिवेदन का परीक्षण मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 15(5) द्वारा गठित समिति के द्वारा किया जायेगा। यह समिति आवश्यक विचारोपरान्त विकास अनुज्ञा जारी करने के संबंध में अपना अभिमत अभिलिखित करेगी। संस्था तथ्यात्मक परीक्षण एवं समिति के अभिमत की प्रति सक्षम प्राधिकारी को प्रेषित करेगी। सक्षम प्राधिकारी तदोपरान्त स्वविवेक से धारा 16 के अन्तर्गत विकास अनुज्ञा जारी करने के संबंध में यथोचित निर्णय ले सकेगा। सक्षम प्राधिकारी उपरोक्त परीक्षण एवं अभिमत के अतिरिक्त ऐसे बिन्दुओं, जिन्हें वह उचित समझे, पर भी विचार कर विकास अनुज्ञा जारी करने संबंधी निर्णय ले सकेगा।

7. बिन्दु 6 (इ) में उल्लेखित बाह्य विकास जो आवेदक से करवाया जाना आवश्यक है संभावित व्यय के 50 प्रतिशत तक की राशि की बैंक गारण्टी आवेदक से ली जाना आवश्यक होगी। भू उपयोग परिवर्तन के प्रकरणों में बैंक गारण्टी लेने की प्रक्रिया यथोचित संशोधन सहित, इन प्रकरणों में भी लागू होगी। ऐसी बैंक गारण्टी संस्था में जमा होने के पश्चात् ही धारा 16 की अनुज्ञा दी जावेगी।
8. राज्य नगर नियोजन संस्था उपरोक्त तथ्यात्मक प्रतिवेदन तैयार करने तथा अन्य अनुषांगिक कार्यवाहियां करने के लिए संबंधित आवेदक से ऐसा शुल्क ले सकेगी जो उसके द्वारा निर्धारित किया जा सकेगा।
9. उक्त निर्देशों का पालन करने में कोई कठिनाई अथवा विसंगति उत्पन्न होने की स्थिति में आवश्यक स्पष्टीकरण राज्य शासन द्वारा जारी किया जावेगा।

  
(इकबाल सिंह बैस)

प्रमुख सचिव  
मध्य प्रदेश शासन  
आवास एवं पर्यावरण विभाग