

# संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्य प्रदेश, भोपाल

"कचनार" ई-5 पर्यावरण परिसर अरेरा कॉलोनी, हबीबगंज पुलिस थाना के पास, भोपाल-462016

E-mail: mptownplan@mp.gov.in/Phone: 0755 2427091, Fax - 0755 2427097

क्रमांक 2219 / एम-87(III)नग्रानि/विधि/2023

भोपाल, दिनांक 4/05/2023

## :: कार्यालयीन आदेश ::

संचालनालय के आदेश क्रमांक 2262 से 2263 दिनांक 26.05.2022 द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा-75(2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए अधिनियम की धारा-16 की शक्तियों का प्रत्यायोजन जिला कार्यालयों को किया गया था। उक्त आदेश सामान्य रूप से सभी निवेश क्षेत्रों पर लागू होने के कारण जिला कार्यालय को नगर पालिका/पंचायत स्तर के विभिन्न नगरों के निवेश क्षेत्रों में लागू करने में आ रही व्यावहारिक कठिनाईयों को दृष्टिगत रखते हुए उक्त आदेश को निरस्त कर अधिनियम की धारा 16 की शक्तियों का प्रत्यायोजन जिला कार्यालयों को किया जाता है एवं उसके लिए निम्नानुसार व्यवस्था रहेगी:-

### 1. ऐसी, भूमि

- जो वन क्षेत्र/वृक्षारोपण क्षेत्र में स्थित हो, अथवा
- जिसका ढलान 10 प्रतिशत से अधिक हो अथवा
- जो किसी नाले से 9 मीटर के भीतर स्थित हो अथवा
- नदी से 30 मीटर या विकास योजना में प्रावधानित क्षेत्र के भीतर स्थित हो अथवा
- निवेश क्षेत्र में स्थित तालाबों से 15 मीटर या विकास योजना में प्रावधानित क्षेत्र के भीतर स्थित हो

पर विकास अनुज्ञा नहीं दी जायेगी।

2. भोपाल एवं इन्दौर निवेश क्षेत्रों में विकास अनुज्ञा हेतु मध्य प्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग मंत्रालय के आदेश क्रमांक एफ-3/75/ 2013/32 भोपाल, दिनांक 05.07.2013 एवं आदेश क्रमांक एफ-3-20/2022/18-5 भोपाल, दिनांक 13.06.2022 में उल्लेखित समस्त प्रावधान यथावत लागू होंगे।

### 3. जबलपुर, देवास, पीथमपुर एवं मढ़ई निवेश क्षेत्रों में विकास अनुज्ञा हेतु आवश्यक न्यूनतम क्षेत्र -

- (अ) कॉलोनी विकास हेतु आवेदित भूमि का न्यूनतम क्षेत्रफल - आवेदित भूमि का clear area 5.0 एकड़ से कम नहीं होना चाहिए। Clear क्षेत्रफल का अभिप्राय ऐसी भूमि से है जिस पर विकास अनुज्ञा दी जा सकती है। यदि प्रश्नाधीन क्षेत्र के चारों ओर पूर्व से विकसित क्षेत्र हैं तो ऐसे क्षेत्रों पर यह उपबंध लागू नहीं होंगे। किसी पूर्व अनुमोदित कॉलोनी से लगी हुई भूमि का clear क्षेत्रफल न्यूनतम 2.5 एकड़ होना चाहिए। उक्त न्यूनतम क्षेत्रफल



की शर्त पूरी करने के लिए समस्त भूमि आवेदक के स्वामित्व की होना आवश्यक नहीं होगा।

- (ब) उपरोक्तानुसार नगरों के निवेश क्षेत्र में म.प्र. शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग, मंत्रालय के आदेश क्र. एफ 3/75/2013/32 भोपाल, दिनांक 05.07.2013 द्वारा अधिनियम की धारा 16 के अंतर्गत विकास अनुज्ञा जारी करने के संबंध में निर्धारित प्रक्रिया का पालन करना होगा।
- (स) जिस तक पहुँचने के लिए न्यूनतम 12.00 मीटर चौड़ाई का मार्ग उपलब्ध हो।
- (द) 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 2.0 एकड़ हो तथा उस तक पहुँचने के लिए न्यूनतम 12 मीटर चौड़ाई का मार्ग अथवा संबंधित विकास योजना में विहित न्यूनतम चौड़ाई का मार्ग उपलब्ध हो। अधिकतम निर्मित क्षेत्र 40 प्रतिशत तथा एफ.ए.आर 0.4 होगा।

**4. अन्य निवेश क्षेत्रों में विकास अनुज्ञा हेतु आवश्यक न्यूनतम मापदण्ड :-**

- (अ) कॉलोनी विकास हेतु आवेदित भूमि का न्यूनतम क्षेत्रफल— आवेदित भूमि का clear area 1.5 एकड़ से कम नहीं होना चाहिए। Clear क्षेत्रफल का अभिप्राय ऐसी भूमि से है जिस पर विकास अनुज्ञा दी जा सकती है। यदि प्रश्नाधीन क्षेत्र के चारों ओर पूर्व से विकसित क्षेत्र हैं तो ऐसे क्षेत्रों पर यह उपबंध लागू नहीं होंगे। किसी पूर्व अनुमोदित कालोनी से लगी हुई भूमि का clear क्षेत्रफल न्यूनतम 1.0 एकड़ होना चाहिए। उक्त न्यूनतम क्षेत्रफल की शर्त पूरी करने के लिए समस्त भूमि आवेदक के स्वामित्व की होना आवश्यक नहीं होगा।
- (ब) जिस तक पहुँचने के लिए न्यूनतम 9.0 मीटर चौड़ाई का मार्ग उपलब्ध हो।
- (स) 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 1.0 एकड़ हो तथा उस तक पहुँचने के लिए न्यूनतम 12 मीटर चौड़ाई का मार्ग अथवा संबंधित विकास योजना में विहित न्यूनतम चौड़ाई का मार्ग उपलब्ध हो। अधिकतम निर्मित क्षेत्र 40 प्रतिशत तथा एफ.ए.आर 0.4 होगा।

**5. आवासीय कॉलोनी से भिन्न विकास अनुज्ञा हेतु:-**

- (अ) आवासीय कॉलोनी से भिन्न विकास अनुज्ञा हेतु विकास के मापदण्ड मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार होंगे।

**6. विकास अनुज्ञा के लिए प्रस्तुत आवेदन के निराकरण की प्रक्रिया -**

- (अ) धारा 16(3) के अन्तर्गत प्रस्तुत आवेदन पत्र में निहित भूमि का clear क्षेत्रफल 3 हेक्टेयर से अधिक हो तो ऐसे आवेदन संबंधित संभागीय संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश को प्रेषित करेगा।

- (ब) प्रश्नाधीन भूमि जिस पर विकास अनुज्ञा आवेदित है, पर विकास के साथ-साथ सम्मुख मुख्य मार्ग का विकास तथा बाह्य विकास जिसमें STP अथवा सीवेज के निस्तारण की पर्याप्त व्यवस्था आवश्यक होगी।
7. (अ) अधिनियम की धारा-16 के अंतर्गत विकास अनुज्ञा जारी करने के पूर्व निवेश क्षेत्र में विकास योजना प्रभावशील नहीं है एवं विकास योजना तैयार करने संबंधी कार्यवाही प्रचलित है, उन निवेश क्षेत्रों में विभिन्न उपयोगों में नियोजन की दृष्टि से भविष्य के लिए मार्गों की निरंतरता, जल निकास, जल स्रोत से आवश्यक दूरी इत्यादि अधोसंरचना को दृष्टिगत रखते हुए मार्ग संरचना प्लान तैयार कर आगामी कार्यवाही की जावे।
- (ब) यदि विकास योजना प्रभावशील है तो वृद्धित निवेश क्षेत्र में कृषि भूमि उपयोग में जो गतिविधियाँ नगर की विकास योजना में स्वीकार्य हैं, उन समस्त गतिविधियों के लिए ही विकास अनुज्ञा दी जा सकेगी।
- (स) प्रारूप विकास योजना प्रकाशन के उपरांत प्रारूप विकास योजना को आधार मानते हुये ही विकास अनुज्ञा दी जा सकेगी।
8. उक्त निर्देशों का पालन करने में कोई कठिनाई अथवा विसंगति उत्पन्न होने की स्थिति में आवश्यक स्पष्टीकरण संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा जारी किया जावेगा।

(मुकेश चन्द गुप्ता)

वि.क.अ. सह आयुक्त सह संचालक  
नगर तथा ग्राम निवेश, मध्य प्रदेश, भोपाल

पृ.क्रमांक 2220 / एम-87(III)नग्रानि/विधि/2023

भोपाल, दिनांक 4/5/2023

प्रतिलिपि:-

1. प्रमुख सचिव, मध्यप्रदेश शासन, नगरीय विकास एवं आवास विभाग की ओर कृपया सूचनार्थ।
2. समस्त संयुक्त संचालक/उप संचालक/सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय .....मध्यप्रदेश की ओर सूचनार्थ प्रेषित।

वि.क.अ. सह आयुक्त सह संचालक  
नगर तथा ग्राम निवेश, मध्य प्रदेश, भोपाल