

भोपाल, दिनांक 23 नवम्बर 2022

क्रमांक एफ 3/19/2022/18-5 म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 19 की उपधारा (2) में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, राज्य सरकार एतद द्वारा आयुक्त सह संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश म.प्र. भोपाल द्वारा उक्त अधिनियम की धारा 18 (3) सहपठित धारा 23 (1) के प्रावधानों के तहत प्रस्तुत पुनर्विलोकित नीमच विकास योजना (प्रारूप) 2035 के रंगीन मानचित्र एवं पुस्तिका में नीचे दी गई अनुसूची में यथानिर्दिष्ट उपांतरण प्रस्तावित करती है। उपांतरणों का विस्तृत विवरण वेबसाइट www.mptownplan.gov.in पर उपलब्ध है, तथा उनका निम्नलिखित कार्यालयों में कार्यालयीन समय में अवकाश के दिनों को छोड़कर सूचना प्रकाशन की दिनांक से 30 दिवस की कालावधि में निरीक्षण किया जा सकेगा।

1. अवर सचिव, म.प्र. शासन, नगरीय विकास एवं आवास विभाग कक्ष क्रमांक ए 227, वी.बी. 2 द्वितीय तल, मंत्रालय भोपाल, म.प्र.।
2. आयुक्त उज्जैन संभाग उज्जैन म.प्र.।
3. कलेक्टर जिला नीमच म.प्र.।
4. मुख्य नगर पालिका अधिकारी नगर पालिक परिषद नीमच म.प्र.।
5. उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, नीमच म.प्र.।

अनुसूची

नीमच विकास योजना (प्रारूप) 2035 के प्रस्तावित भूमि उपयोग मानचित्र क्रमांक 4.1 एवं प्रस्तावित परिभ्रमण योजना अवधारणा के मानचित्र क. 5.2 में प्रस्तावित उपांतरण।

1. प्रस्तावित नवीन मुख्य मार्ग संबंधी प्रस्ताव

01	प्रारूप में एम.आर.-37 का नवीन रेखांकन प्रस्तावित,
02	प्रारूप में एम.आर.-38 का नवीन रेखांकन प्रस्तावित,
03	प्रारूप में एम.आर.-39 का नवीन रेखांकन प्रस्तावित,
04	प्रारूप में एम.आर.-40 का नवीन रेखांकन प्रस्तावित,
05	प्रारूप में एम.आर.-41 का नवीन रेखांकन प्रस्तावित,
06	प्रारूप में एम.आर.-42 का नवीन रेखांकन प्रस्तावित,
07	प्रारूप में एम.आर.-43 का नवीन रेखांकन प्रस्तावित,
08	प्रारूप में एम.आर.-44 का नवीन रेखांकन प्रस्तावित,
09	प्रारूप में एम.आर.-45 का नवीन रेखांकन प्रस्तावित,
10	प्रारूप में एम.आर.-46 का नवीन रेखांकन प्रस्तावित,
11	प्रारूप में एम.आर.-47 का नवीन रेखांकन प्रस्तावित,
12	प्रारूप में एम.आर.-48 का नवीन रेखांकन प्रस्तावित,
13	प्रारूप में एम.आर.-49 का नवीन रेखांकन प्रस्तावित,
14	प्रारूप में एम.आर.-51 का नवीन रेखांकन प्रस्तावित,
15	प्रारूप में एम.आर.-52 का नवीन रेखांकन प्रस्तावित,
16	प्रारूप में एम.आर.-53 का नवीन रेखांकन प्रस्तावित,
17	प्रारूप में प्रस्तावित दक्षिण-पूर्वी रिंग रोड-02 का नवीन रेखांकन प्रस्तावित,

2. अध्याय-05 की सारणी क्र. 5-सा-2 में क्र. 03 में उल्लेखित मुख्य मार्ग क्र. 36 के बाद निम्नानुसार नवीन मार्ग प्रस्तावित

क्र.	मार्ग का नाम	प्रस्तावित मार्ग की चौड़ाई (मीटर में)
1	मुख्य मार्ग क्रमांक - 37	24.0
2	मुख्य मार्ग क्रमांक - 38	24.0
3	मुख्य मार्ग क्रमांक - 39	24.0
4	मुख्य मार्ग क्रमांक - 40	24.0
5	मुख्य मार्ग क्रमांक - 41	24.0
6	मुख्य मार्ग क्रमांक - 42	24.0
7	मुख्य मार्ग क्रमांक - 43	24.0
8	मुख्य मार्ग क्रमांक - 44	24.0
9	मुख्य मार्ग क्रमांक - 45	24.0
10	मुख्य मार्ग क्रमांक - 46	24.0
11	मुख्य मार्ग क्रमांक - 47	24.0
12	मुख्य मार्ग क्रमांक - 48	24.0
13	मुख्य मार्ग क्रमांक - 49	24.0
14	मुख्य मार्ग क्रमांक - 50	30.0
15	मुख्य मार्ग क्रमांक - 51	24.0
16	मुख्य मार्ग क्रमांक - 52	24.0
17	मुख्य मार्ग क्रमांक - 53	24.0

3. प्रारूप में प्रस्तावित मुख्य मार्ग के रेखांकन में संशोधन संबंधी प्रस्ताव

01	प्रारूप में प्रस्तावित उत्तरीय-पश्चिमी रिंग रोड - रेखांकन में परिवर्तन कर प्रस्तावित,
02	प्रारूप में प्रस्तावित एम.आर.-4 के रेखांकन में परिवर्तन कर एम.आर.-12 तक विस्तार कर प्रस्तावित,
03	प्रारूप में प्रस्तावित एम.आर.-6 के रेखांकन में परिवर्तन कर छोटी सादही मार्ग तक विस्तार कर प्रस्तावित,
04	प्रारूप में प्रस्तावित एम.आर.-12 के रेखांकन में परिवर्तन कर एम.आर.-50 तक विस्तार कर प्रस्तावित,
05	प्रारूप में प्रस्तावित एम.आर.-18 के रेखांकन में परिवर्तन प्रस्तावित,
06	प्रारूप में प्रस्तावित एम.आर.-50 के रेखांकन में परिवर्तन प्रस्तावित,

4. भूमि उपयोग संबंधी प्रस्ताव

1	ग्राम हिंगोरिया स्थित वाटर ट्रीटमेंट प्लांट के समांतर हरित क्षेत्र भू-उपयोग के विलोपित कर कृषि भूमि प्रस्तावित
2	ग्राम जैतपुरा बायपास मार्ग के पास विद्यमान तालाब के आसपास कृषि भूमि को विलोपित कर आमोद-प्रमोद भू-उपयोग प्रस्तावित।
3	ग्राम रावतखेड़ा में प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र के उत्तरी भाग से नाले एवं मार्ग के बीच प्रस्तावित औद्योगिक भू-उपयोग को विलोपित कर कृषि भू-उपयोग प्रस्तावित।
4	कस्बा नीमच सिटी में सिंगोली मार्ग के दोनों ओर प्रस्तावित औद्योगिक उपयोग को विलोपित कर आवासीय भू-उपयोग प्रस्तावित।
5	कस्बा नीमच सिटी में स्थित बाबा शहाबुद्दिन दरगाह एवं रावणरूपी मंदिर के बीच प्रस्तावित आमोद-प्रमोद में संशोधन कर नाले से 100 मीटर तक हरित क्षेत्र के बाद नवीन

	प्रस्तावित एम.आर. 38 के मध्य आमोद-प्रमोद (उद्यान) एवं शेष को आवासीय उपयोग हेतु प्रस्तावित।
6	ग्राम कनावटी में प्रस्तावित ट्रांसपोर्ट नगर एवं ट्रांसपोर्ट नगर के पीछे प्रस्तावित एम.आर. 46 एवं नाले के मध्य प्रस्तावित औद्योगिक भू-उपयोग में संशोधन कर वाणिज्यिक एवं आवासीय उपयोग तथा एम.आर. 46 मार्ग के समानांतर 50.0 मीटर गहराई तक वाणिज्यिक उपयोग प्रस्तावित।
7	ग्राम जैतपुरा में मनासा मार्ग के दक्षिणी भाग में प्रस्तावित मिश्रित भूमि उपयोग को विलोपित कर ट्रांसपोर्ट नगर प्रस्तावित।
8	ग्राम जयसिंहपुरा में स्थित हवाई पट्टी से लगकर विद्यमान मार्ग के दक्षिणी भाग में प्रस्तावित परिवहन भू-उपयोग को विलोपित कर कृषि उपयोग तथा हवाई पट्टी के चारों ओर 50.0 मीटर आमोद-प्रमोद (हरित क्षेत्र) प्रस्तावित एवं हवाई पट्टी के उत्तरी भाग पर 300 मीटर रनवे प्रस्तावित।
9	कस्बा नीमच सिटी मनासा मार्ग पर प्रस्तावित मण्डी को विलोपित कर सामान्य वाणिज्यिक प्रस्तावित।
10	विकास योजना में रंगीन मानचित्र क्रमांक 4.1 प्रस्तावित भू-उपयोग के संकेत में वृक्षारोपण हेतु निर्दिष्ट जी-8 को विलोपित कर हरित क्षेत्र में प्रस्तावित।

नीमच विकास योजना (प्रारूप) 2035 पुस्तिका में प्रस्तावित उपांतरण।

01	अध्याय-3 की कंडिका 3.5 में "ग्राम विकास" में सार्वजनिक/सुविधाओं के पश्चात् स्वयं का आवास संबंधी प्रावधान सम्मिलित किया जाना प्रस्तावित।		
02	अध्याय 4 की सारणी 4-सा-2 के अनुक्रमांक 4 में अंकित टीप को निम्नानुसार प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है:-		
	अनु. क्र.	विवरण	विकास योजना प्रस्तावित स्थल
	4	यातायात नगर/मैकेनिक नगर	निवेश इकाई क्रमांक-1 के स्थान पर 2
03	अध्याय 6 विकास नियमन की कण्डिका 6.9.1 वाणिज्यिक अभिन्यासों के लिए रूपांकन मार्गदर्शिका की सारणी क्रमांक 6-सा-4 के नीचे अंकित टीप के बिन्दु क्र. 1 एवं 4 को निम्न टीप से प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है।		
	1. 18.0 मीटर तथा उससे अधिक चौड़े मार्गों के लिए मार्ग की चौड़ाई के आधार पर निम्नानुसार एफ.ए.आर. देय होगा।		
	<ul style="list-style-type: none"> ● मार्ग चौड़ाई 18.0 मीटर एवं उससे अधिक-1:1.75 ● मार्ग चौड़ाई 24.0 मीटर एवं उससे अधिक -1:2.0 		
	4. 12.00 मीटर से अधिक चौड़े मार्गों पर भवन रेखा निम्नानुसार निर्धारित की जायेंगी।		
	मार्ग चौड़ाई	भवन रेखा (मार्ग मध्य से)	
	12.0 मीटर	10.5 मीटर	
	18.0 मीटर	13.5 मीटर	
	24.0 मीटर	16.5 मीटर	

6. अध्याय 6 विकास नियमन की कण्डिका 6.11 सामुदायिक सुविधाओं/सेवाओं/हेतू नियमन की सारणी क्रमांक 6-सा-6 को निम्न सारणी से प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है।

क्र	श्रेणी	जनसंख्या	प्रति सुविधा के लिए अनुशासित क्षेत्र (हेक्टेयर)	न्यूनतम मार्ग चौड़ाई (मी. में)
1	2	3	4	5
1	शैक्षणिक भवन नर्सरी/पूर्व प्राथमिक शाला प्राथमिक विद्यालय उच्चतर माध्यमिक विद्यालय महाविद्यालय	2500-3000 3000-4000 7500-10000 10000-50000	0.08-0.1 0.40-0.60 1.60-2.0 2.0-4.0	12.0 12.0 12.0 18.0
2	स्वास्थ्य सामान्य चिकित्सालय हेल्थ सेंटर नर्सिंग होम पालीक्लीनिक पेट क्लीनिक	80000 15000 45000 1.5 लाख 1.5 लाख	4.0 0.08 से 2.0 0.2 से 0.5 0.2 से 0.5 0.2 से 0.5	18.0 12.0 12.0 12.0 12.0
3	वाणिज्यिक सुविधार्ये जिनमें दुकानों की सुविधा सम्मिलित है।	प्रत्येक 100 की जनसंख्या के लिए 1	0.05 से 0.1	12.0
4	संचार सुविधार्ये तथा अत्यावश्यक सेवायें उप डाकघर डाक और तार कार्यालय विद्युत उप केन्द्र पुलिस चौकी पुलिस थाना अग्निशमन केन्द्र	प्रत्येक 10000 पर 1 प्रत्येक 10000 पर 1 — 20000 50000 —	100 वर्गमीटर 1.0 12X12 मीटर 0.4 0.8 0.8	12.0 12.0 12.0 12.0 12.0 12.0
5	सामाजिक एवं सांस्कृतिक सुविधार्ये कला विथिका एवं संग्रहालय ऑडिटोरियम केन्द्रीय पुस्तकालय क्लब सामुदायिक कक्ष एवं पुस्तकालय धार्मिक भवन/धर्मशाला धार्मिक/अध्यात्मिक केन्द्र	नगर स्तरीय 2 से 3 लाख नगर स्तरीय 1 से 3 लाख 15000 5000 1 से 3 लाख	0.5 से 1.0 0.5 से 1.0 0.5 से 1.0 0.5 से 1.0 0.2 से 0.4 0.04 0.5	12.0 12.0 12.0 12.0 12.0 12.0 12.0
6	अन्य दुग्ध वितरण केन्द्र तरल पेट्रोलियम गैस गोदाम टैक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थल	5000 3 से 5 लाख 5 लाख	0.002 0.5 से 0.6 0.05	12.0 12.0 12.0

कब्रिस्तान/श्मशान घाट	1.5 से 2.0	2.0	12.0
नोट—उपरोक्त कॉलम 4 में वर्णित विभिन्न सुख सुविधाओं के लिए आपेक्षित न्यूनतम भूमि केवल निर्देशात्मक है। भूखण्ड का आकार प्रशासकीय विभाग या किसी नियामक प्राधिकारी या भूखण्ड का न्यूनतम आकार विहित करने के लिए सक्षम प्राधिकारी द्वारा विहित किये गये अनुसार होगा।			

7. उपरोक्त प्रस्तावित उपांतरण के फलस्वरूप विकास योजना में समुचित कण्डिका एवं सारणी में भी संशोधन किया जाना प्रस्तावित है।

उक्त उपांतरण के संबंध में यदि किसी व्यक्ति को कोई आपत्ति/सुझाव हों तो, वह अवर सचिव, म.प्र. शासन नगरीय विकास एवं आवास विभाग को म.प्र. राजपत्र में इस सूचना के प्रकाशित होने की दिनांक से 30 दिन के भीतर लिखित में प्रस्तुत कर सकेगा एवं ऐसी आपत्तियां या सुझाव जो ऊपर विनिर्दिष्ट अवधि के अवसान होने से पूर्व प्राप्त हो राज्य सरकार द्वारा विचार किया जायेगा।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
शुभाशीष बैनर्जी, उपसचिव.