

मध्यप्रदेश शासन  
नगरीय विकास एवं आवास विभाग  
मंत्रालय

क्रमांक-एफ-3/96/2012/32  
प्रति,

भोपाल, दिनांक /11/2017

उप नियंत्रक  
शासन केन्द्रीय मुद्रणालय  
भोपाल ।

विषय :- कुक्षी विकास योजना (प्रारूप)2031 का प्रकाशन ।

उपरोक्त विषय में नगरीय विकास एवं आवास विभाग की हिन्दी की अधिसूचना दिनांक 14/12/2017 एवं सामान्य प्रशासन विभाग से असाधारण राजपत्र की अनुमति दिनांक 14/12/2017 की प्रति संलग्न है । कृपया उक्त सूचना को असाधारण राजपत्र में दिनांक 14/12/2017 को प्रकाशन कर प्रकाशित राजपत्र की 10 प्रतियाँ विभागीय उपयोग हेतु भिजवाने का कष्ट करें ।  
संलग्न :यथोपरि

( सुप्रिया पेंडके )

अवर सचिव

मध्यप्रदेश शासन

नगरीय विकास एवं आवास विभाग

भोपाल, दिनांक 14/12/2017

पृ0क्रमांक-एफ-3/96/2012/32  
प्रतिलिपि:-

आयुक्त सह संचालक नगर तथा ग्राम निवेश की और सूचना की प्रति संलग्न कर अनुरोध है कि उक्त सूचना को नगर तथा ग्राम निवेश की वेबसाईट पर आज प्रकाशित कराने का कष्ट करें ।

Suport

अवर सचिव

मध्यप्रदेश शासन

135 नगरीय विकास एवं आवास विभाग  
14/12/17

संचालनालय  
नगर तथा ग्राम निवेश  
आवक क्र. 1513  
दिनांक 26/12/17  
शाखा: (A) MP  
2  
संचालक

738 mp  
28/12/17

(Arvind)

30/12/17

मध्यप्रदेश शासन  
नगरीय विकास एवं आवास विभाग  
मंत्रालय, भोपाल

// सूचना //

भोपाल दिनांक 14/12/2017

क्रमांक एफ-3-96/2012/32 :: एतद द्वारा सूचना दी जाती है कि मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973, (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 18 की उपधारा (3) के अधीन आयुक्त सह संचालक नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा प्रस्तुत कुक्षी निवेश क्षेत्र के लिये प्रारूप विकास योजना 2031 में राज्य शासन द्वारा निम्नानुसार उपांतरण करने का निर्णय लिया गया है। अतः मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा-19 उपधारा-2 में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये प्रस्तावित टंकण त्रुटी सुधार एवं उपांतरणों का विवरण सूचना के माध्यम से दिनांक 14/12/2017 को प्रकाशित किया जा रहा है। त्रुटी सुधार एवं उपांतरणों का विस्तृत विवरण बेबसाइड [www.mptownplan.nic](http://www.mptownplan.nic) पर उपलब्ध है तथा उनका निम्नलिखित कार्यालयों में कार्यालयीन समय में अवकाश के दिन छोड़कर सूचना प्रकाशन के दिनांक से 30 दिवस तक की कालावधि में निरीक्षण किया जा सकेगा।

1. अवर सचिव, म0प्र0 शासन, नगरीय विकास एवं आवास विभाग, मंत्रालय भोपाल।
2. संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय इन्दौर।

अ. त्रुटी सुधार

1. 1.2.1 नगर परिषद् क्षेत्र

ब. उपांतरण का विवरण :-

1. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के कारण विकास योजना में प्रस्तावित उपांतरण निम्नानुसार है:-

प्रारूप विकास योजना कुक्षी 2031 की पुस्तिका के अध्याय-6 एवं कंडिका 4.9, अध्याय-7 का पैरा-1, 7.2.10 तथा अनुसूची-1 कंडिका-127 में उपांतरण किया जाना प्रस्तावित है। प्रस्ताव का विस्तृत विवरण [www.mptownplan.nic](http://www.mptownplan.nic) पर अवलोकन किया जा सकता है।

2. उक्त उपांतरण विवरण के संबंध में यदि कोई आपत्ति या सुझाव हो तो उसे अवर सचिव मध्यप्रदेश शासन, नगरीय विकास एवं आवास विभाग, मंत्रालय भोपाल के कार्यालय में लिखित रूप से सूचना प्रकाशन के दिनांक से 30 दिवस की कालावधि में प्रस्तुत किये जा सकते हैं। समयावधि में प्राप्त आपत्तियों/सुझावों पर राज्य शासन द्वारा विचारोपरांत लिया जा सकेगा।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से  
तथा आदेशानुसार

(सी.के.साधव)

उप सचिव

मध्य प्रदेश शासन

नगरीय विकास एवं आवास विभाग  
25/12/2017

मध्यप्रदेश शासन  
नगरीय विकास एवं आवास विभाग  
मंत्रालय ,भोपाल

// सूचना //

भोपाल, दिनांक 14/12/2017

कमांक एफ-3-26/2012/32 :: एतद् द्वारा सूचना दी जाती है कि मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (23 सन् 1973) की धारा 19 (2) के प्रावधान्तर्गत राज्य सरकार ने कुक्षी विकास योजना (प्रारूप) 2031 में टंकण त्रुटि में सुधार एवं निम्नानुसार उपांतरण प्रस्तावित किये हैं :-

अ. टंकण त्रुटि का सुधार :- ..... विकास योजना (प्रारूप) 2031 में टंकण त्रुटि में सुधार किया गया है, जो निम्नानुसार है :-

1. 1.2.1 नगर परिषद् क्षेत्र

कुक्षी नगर परिषद् में कुक्षी नगर का क्षेत्र सम्मिलित है तथा इसका क्षेत्रफल 12.37 वर्ग किलोमीटर है जो 15 वार्ड में विभक्त है। वर्ष 2001 की जनगणना अनुसार नगर की कुल जनसंख्या 24,313 है।

के स्थान पर

1. 1.2.1 नगर परिषद् क्षेत्र

कुक्षी नगर परिषद् में कुक्षी नगर का क्षेत्र सम्मिलित है तथा इसका क्षेत्रफल 12.37 वर्ग किलोमीटर है जो 15 वार्ड में विभक्त है। वर्ष 2001 की जनगणना अनुसार नगर की कुल जनसंख्या 21,372 है।" पढा जावें।

ब. म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के कारण प्रस्तावित उपांतरण

अनु. क्र.	उपांतरण विवरण
1	<p><b>4.9- प्राकृतिक परिसंकट उन्मुख क्षेत्र</b></p> <p>कुक्षी, प्रदेश के अति संवेदनशील भूकम्प क्षेत्र के अंतर्गत आता है। अतः प्राकृतिक परिसंकट उन्मुख क्षेत्र में भवनों का निर्माण भारतीय-मानक संस्थान द्वारा निर्धारित मापदण्डों के अनुरूप होना चाहिए। सभी प्रकार के भवन चाहे वे शासकीय, अर्द्धशासकीय अथवा निजी हो में निर्माण/पुनर्निमाण की भवन अनुज्ञा देते समय मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (संशोधन 2005) एवं मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 में समय-समय पर हुए संशोधनों का कड़ाई से पालन सुनिश्चित किया जाना आवश्यक है।</p>



उपरोक्त पैरा को विलोपित कर निम्नानुसार पैरा प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है :-

कुक्षी, प्रदेश के अति संवेदनशील भूकम्प क्षेत्र के अंतर्गत आता है। अतः प्राकृतिक परिसंकट उन्मुख क्षेत्र में भवनों का निर्माण भारतीय-मानक संस्थान द्वारा निर्धारित मापदण्डों के अनुरूप होना चाहिए। सभी प्रकार के भवन चाहे वे शासकीय, अर्द्धशासकीय अथवा निजी हो में निर्माण/पुनर्निर्माण की भवन अनुज्ञा देते समय मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (संशोधन 2005) एवं मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 में समय-समय पर हुए संशोधनों का कड़ाई से पालन सुनिश्चित किया जाना आवश्यक है।

2

**अध्याय-6**

**विकास नियमन**

अध्याय-6 विकास नियमन को विलोपित कर इसके स्थान पर निम्नानुसार विकास नियमन प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है।

**अध्याय-6**

**विकास नियमन**

इन नियमनों का उद्देश्य कुक्षी वासियों के जीवन स्तर को बेहतर बनाना है। इसके लिए विकास योजना में उल्लेखित भूमि उपयोग प्रस्तावों एवं विकास नीतियों के अनुरूप भूमि उपयोग का विकास करने हेतु उपयोग गतिविधियों को निर्धारित करने के लिए ये व्यवस्थित नियम बनाये गये हैं।

**6.1 प्रवृत्तशीलता :-**

1. निवेश क्षेत्र के अंदर समस्त विकास
2. भूमि के स्वरूप में परिवर्तन, जिसमें भूमि का उपविभाजन शामिल है तथा भूमि के व्यावसायिक उपयोग के परिप्रेक्ष्य में भूमि उपयोग
3. समूह आवासीय परियोजनाओं का सम्मिलित संस्थागत विकास
4. किसी भी प्रकार के भवन, जिसमें भवन की उंचाई सम्मिलित हो
5. निवेश क्षेत्र सीमा के अंदर, भूमि का विकास/भवनों का निर्माण/परिवर्तन एवं तोड़ना

**टीप** - उपरोक्त सभी पांच तरह के प्रकरणों में नियोजन अनुज्ञा संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, म.प्र. के द्वारा प्रदाय की जावेगी, जिसमें कुक्षी निवेश क्षेत्र के साथ कुक्षी नगर परिषद् क्षेत्र सीमा शामिल है। नगर परिषद् कुक्षी सीमा क्षेत्र के अंदर भवन निर्माण अनुज्ञा संबंधित निकाय के भवन अधिकारी/इंजीनियर द्वारा दी जावेगी।

**6.2 क्षेत्राधिकार :-**

- (1) इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन राज्य शासन द्वारा म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रमांक 23-1973) की धारा 13(2) के अंतर्गत जारी अधिसूचना क्रमांक एफ-3/180/32/10 दिनांक 22/07/2011 के द्वारा पुनर्गठित कुक्षी निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं है, वे म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे।

- (2) विकास योजना में परिभ्रमण एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबंधी प्रस्तावों को क्रियान्वयन संबंधी यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिप्रेक्ष्य में संशोधित करना पड़े, ऐसे संशोधनों के संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा, जो कि योजना प्रस्तावों का एक भाग माना जावेगा।
- (3) विकास योजना मानचित्र में चिन्हित प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थूल स्वरूप के हैं तथा उक्त प्रस्ताव म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 17 के आधार पर चिन्हित किये गये हैं। उदाहरणार्थ आवासीय परिक्षेत्र जो विकास योजना मानचित्र में दर्शाया गया है, उसमें आंतरिक मार्ग, खुले तथा हरित क्षेत्र, नागरिकों के लिए आवश्यक शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाएं हेतु क्षेत्रफल तथा नगरीय विकास हेतु अनुपयोगी भूमि, वर्तमान वृक्ष समूहों द्वारा व्याप्त भूमि, आवासीय क्षेत्र के अभिन्न अंग के रूप में सम्मिलित है। इस कारण उक्त क्षेत्र विकास योजना मानचित्र में नहीं दर्शाये गये हैं।
- (4) विकास योजना मानचित्र में निर्धारित किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत वर्तमान भवन, वर्तमान अवस्था में तथा वर्तमान उपयोग हेतु यथावत रहेंगे।
- (5) झुग्गियों में रहने वाले निवासी, नगरीय केन्द्र की विभिन्न गतिविधियों में सेवा कार्य से जुड़े हाते हैं। यदि झुग्गी-झोपड़ी को किसी स्थान पर व्यवस्थापन कर उसे विकसित किया जाना है, तो उस दशा में सिर्फ तालाबों का जलग्रहण क्षेत्र, आमोद-प्रमोद के क्षेत्र तथा प्रस्तावित मार्ग के क्षेत्र को छोड़कर शेष भूमि उपयोग परिक्षेत्रों में झुग्गी-झोपड़ी का व्यवस्थापन ग्राह्य होगा।
- (6) विकास योजना मानचित्र, जो रिपोर्ट के साथ संलग्न है, वह मशीन द्वारा छोटा किया गया मानचित्र है। इस कारण उक्त मानचित्र के आधार पर भूमि की न तो लम्बाई-चौड़ाई नापी जाए, न ही इस मानचित्र से क्षेत्रफल को नापा जावे। लम्बाई-चौड़ाई एवं क्षेत्रफल नापने की कार्यवाही सर्वे मानचित्र जो 1:4000 के माप पर हो, के आधार पर किया जाए।
- (7) ऐसे क्षेत्र जहां जन सुरक्षा की दृष्टि से प्रतिबंध लगाया जाना आवश्यक हो, उसके लिए आदेश जारी करने हेतु राज्य शासन सक्षम होगा।
- (8) स्थानीय निकाय द्वारा ऐसे किसी भी भूखण्ड अथवा भूमि पर भवन निर्माण अनुज्ञा नहीं प्रदाय की जावेगी, जो कि नगर तथा ग्राम निवेश विभाग द्वारा अनुमोदित न हो।
- (9) प्रत्येक उपयोग परिसर के विस्तृत अभिन्यास में दी गई स्थिति एवं सीमाएं स्थल पर विद्यमान वर्तमान मार्ग/ड्रेन एवं अन्य भौतिक स्वरूपों को संदर्भ माना जावेगा।
- (10) जिन अभिन्यासों को सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृति दी गई है, अर्थात् म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के अंतर्गत अथवा म.प्र. भू-राजस्व संहिता की



धारा 172 के अंतर्गत संबंधित अधिकारी द्वारा स्वीकृत की गई है एवं उनकी समयावधि विकास योजना प्रारूप प्रकाशन की तिथि पर वैध है तथा स्वीकृत अभिन्यास अनुसार भूमि व्यपवर्तन तथा म.प्र. ग्राम पंचायत (कॉलोनियों का विकास) नियम 2014 एवं म.प्र. नगर पालिका अधिनियम (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बंधन तथा शर्त) नियम 1998 के अंतर्गत स्वीकृति प्राप्त कर दी गई है, उस दशा में यह माना जावेगा कि, वह अभिन्यास विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग के अनुरूप है।

- (11) अपरिहार्य परिस्थितियों तथा सार्वजनिक हित में राज्य शासन, नगर जनसंख्या को सामूहिक लाभ देने वाली राष्ट्रीय राज्य एवं नगर स्तर की गतिविधियों के विकास हेतु विचार कर सकती है।
- (12) किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता, अधोसंरचना से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधि जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप तथा उपयुक्त अधोसंरचना नियोजन एवं रूपांकन के द्वारा सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित हो, स्वीकार्य होंगे।
- (13) मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई आबादी क्षेत्र में स्थित विद्यमान भवनों/संरचनाओं पर लागू नहीं होगी, किन्तु जब वर्तमान निर्मित भवन तोड़कर नई अनुज्ञा हेतु आवेदन किया जावेगा, तब प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई के आधार पर अनुज्ञा प्रदान की जावेगी।
- (14) आसपास विद्यमान निर्मित एवं धारा 30 में स्वीकृत मार्गों का समन्वय कर धारा 27, 28 तथा 29 में प्राप्त प्रकरणों का निराकरण किया जावेगा। निवेश क्षेत्र में ऐसे निर्मित मार्ग, जो मौके पर विद्यमान है, परन्तु जिनके प्रस्ताव विकास योजना में उपदर्शित नहीं हैं अथवा उपदर्शित हैं, परन्तु चौड़ाई का उल्लेख नहीं है। ऐसे मार्गों को विकास योजना का ही भाग माना जावेगा एवं उनकी मौके पर उपलब्ध अधिकतम चौड़ाई अनुसार निरंतरता भी समन्वय के साथ सुनिश्चित की जावेगी। दो ग्रामों के मध्य स्थित शासकीय कांकड़ का उपयोग पहुंच मार्ग हेतु रहेगा, जिसकी न्यूनतम चौड़ाई 18.0 मीटर रखना होगी। स्थल पर कांकड़ की चौड़ाई यदि अधिक उपलब्ध होती है, तो सक्षम प्राधिकारी द्वारा मार्ग की चौड़ाई बढ़ाई जा सकती है।
- (15) विकास योजना में विभिन्न भूमि उपयोगों के विकास हेतु नियमन दिये गये हैं। नियमनों में यदि किसी विरोधाभाष की स्थिति निर्मित होती है अथवा किसी व्याख्या की आवश्यकता होती है, तो इस संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम एवं बंधनकारी होगा।
- (16) शैक्षणिक/स्वास्थ्य/सार्वजनिक सुविधाएं तथा गैर प्रदूषणकारी गतिविधियां जिनका संचालन शासन द्वारा ही किया जावेगा, ऐसी गतिविधियां हरित क्षेत्र/मार्ग/जलाशय आदि छोड़कर समस्त भूमि उपयोगों में स्वीकार्य होगी।
- (17) मानचित्रों को समस्त ग्रामों के खसरा मानचित्रों को जोड़कर वर्तमान भूमि उपयोग एवं प्रस्तावित भूमि उपयोग दर्शाये गये हैं, किन्तु इन ग्रामों के खसरा मानचित्रों को जोड़ने से खसरों में स्थल पर परिवर्तन संभव है। ऐसी स्थिति में भूमि उपयोग का निर्धारण, स्थल का सर्वे तथा राजस्व विभाग से खसरों के सीमांकन के पश्चात् ही



सुनिश्चित किया जा सकेगा। खसरे की स्थिति बदलने से उपयोग परिवर्तन नहीं होगा।

- (18) विकास योजना में नदी/नालों के दोनों ओर दर्शाया गया हरित क्षेत्र सांकेतिक स्वरूप का है। नदी के दोनों किनारों पर उच्चतम जल स्तर से न्यूनतम 30.0 मीटर, बड़े जलाशय के उच्चतम जल स्तर से 60.0 मीटर की दूरी तक, छोटे जलाशयों के उच्चतम जल स्तर से 30.0 मीटर की दूरी तक तथा नालों की स्थिति में मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 50(ख) में निहित प्रावधानों के अनुसार खुला क्षेत्र रखना अनिवार्य होगा, परन्तु इस भूमि पर मार्ग का निर्माण स्वीकार्य होगा।
- (19) निवेश क्षेत्र में स्थित कृषि प्रधान ग्रामों में स्थित शासकीय भूमि विकास योजना 2031 के प्रस्ताव के परिप्रेक्ष्य में भूराजस्व संहिता 1959 की धारा 237 के अनुसार नियंत्रित होंगे।

### 6.3 परिभाषाएं :-

**उपयोग-परिक्षेत्र** उपयोग परिक्षेत्र से तात्पर्य यह है कि, सारणी क्रमांक 6-सा-1 प्रस्तावित विशिष्ट नगरीय कार्यकलापों में से किसी एक कार्यकलाप का क्षेत्र।

**उपयोग-परिसर** उपयोग परिसर से तात्पर्य ऐसा परिसर जो कि उपयोग परिक्षेत्र के उपविभाजन का एक भाग हो एवं जिसे कि अभिन्यास तैयार करते समय एक विशिष्ट मुख्य उपयोग या गतिविधि के लिए स्पष्ट किया गया हो तथा सारणी क्रमांक 6-सा-1 में वर्णित उपयोग परिसर में सम्मिलित हो।

**अभिन्यास** अभिन्यास से तात्पर्य उप विभाजित योजना से है, जिसमें उपयोग परिसर के सभी आकार एवं प्रकार इंगित हो।

**नगरीय ग्राम** भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाये एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अंतर्गत आने वाली ग्रामीण आबादी, नगरीय ग्राम कहलायेंगे।

**प्रस्तावित भूमि उपयोग सभी उपयोग परिक्षेत्रों को दर्शाने वाला मानचित्र प्रस्तावित भूमि उपयोग मानचित्र मानचित्र कहलायेगा।**

**एकल/संयुक्त** अपने सभी समानान्तर एवं ज्यामितीय बदलाव के साथ भूखण्डीय विकास परिवार हेतु से तात्पर्य एक भूमि के टुकड़े (अभिन्यास) का भूखण्डों में उप विभाजन भूखण्डीय विकास जिसका नगरीय उपयोग प्रमुखतः एकल परिवार/संयुक्त परिवार के आवास

हेतु किया जाना हो, ऐसे परिसर में गैरेज/गैरेजों हेतु अतिरिक्त संलग्न ब्लॉक का प्रावधान हो।

**नियंत्रित क्षेत्र** नाली विभाजक, तालाबों के जलग्रहण क्षेत्र एवं परिदृश्य, गुणवत्ता की संभावनाओं के आधार पर निर्धारित किया गया क्षेत्र।

**संरक्षित क्षेत्र** संरक्षित क्षेत्र के अंतर्गत राष्ट्रीय उद्यान, पशु/पक्षी अभ्यारण्य,

शरण/पनाह स्थल तथा शरण्य आश्रम, प्रवासी गलियारा, ऐतिहासिक इमारतें, जलक्षेत्र केचमेंट एरिया सहित, वन क्षेत्र, पहाड़ आदि आते हैं।

टीप - अन्य परिभाषाएं म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार मान्य होगी।

#### 6.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र :-

विकास योजना में जो भूमि आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक इत्यादि प्रयोजन हेतु निर्धारित की गई है, वह उसी प्रयोजन हेतु उपलब्ध हो सकेगी। वर्तमान उपयोग को विकास योजना में निर्धारित किये गये उपयोगों में तत्काल परिवर्तित करना अपेक्षित नहीं है। वर्तमान उपयोग अभी जारी रह सकता है। वर्तमान उपयोग को केवल निर्धारित उपयोगों में ही परिवर्तित किया जा सकता है। जैसे-वर्तमान में कोई भूमि कृषि के अंतर्गत हो और उसका विकास योजना में निर्धारित उपयोग वाणिज्यिक हो, तो ऐसी भूमि का भू-उपयोग, म. प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के अंतर्गत बनाये गये नियमों के अधीन अनुज्ञा प्राप्त करने पर ही वाणिज्यिक उपयोग हेतु किया जा सकेगा। निवेश क्षेत्र में स्थित भूमि के लिये विकास योजना में मुख्य भूमि उपयोग श्रेणियों के अनुरूप निम्न 8 उपयोग परिक्षेत्र प्रस्तावित है :-

आवासीय 2. वाणिज्यिक 3. औद्योगिक 4. सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक 5. सार्वजनिक उपयोगिता 6. आमोद-प्रमोद 7. यातायात एवं परिवहन 8. कृषि (ग्रामीण परिक्षेत्र सहित)

#### कृषी : उपयोग परिक्षेत्र

6-सा-1

क.	उपयोग श्रेणियां	उपयोग परिक्षेत्र
1	2	3
1	आवासीय	आवासीय परिक्षेत्र (ग्राम आबादी सहित)
2	वाणिज्यिक	वाणिज्यिक परिक्षेत्र
3	औद्योगिक	औद्योगिक परिक्षेत्र
4	सार्वजनिक/अर्द्ध सार्वजनिक	सार्वजनिक/अर्द्ध सार्वजनिक परिक्षेत्र
5	सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं	सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं परिक्षेत्र
6	यातायात एवं परिवहन	यातायात एवं परिवहन परिक्षेत्र
7	आमोद-प्रमोद	आमोद-प्रमोद परिक्षेत्र
8	कृषि	कृषि परिक्षेत्र

इन नियमों का उद्देश्य अभिन्यास अथवा विभिन्न उपयोग परिक्षेत्र तैयार करने में मार्गदर्शन देना है, इसमें सेवा-सुविधाओं एवं परिभ्रमण संरचना के मानक सम्मिलित है। ऐसे अभिन्यासों से जुड़े नियोजन में भौतिक अधोसंरचना, जल प्रदाय, जल-मल निकास हेतु प्रावधान नगर पालिका परिषद् उप नियमों के अनुरूप होंगे।

## 6.5 उपयोग परिक्षेत्र नियम :-

### 6.5.1 आवासीय परिक्षेत्र :-

1. एक भूखण्ड में चार इकाईयों से अधिक को समाहित करने हेतु प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में तैयार किये गये अभिन्यास की स्वीकृति तभी दी जावेगी, जब आवश्यक प्रावधान जैसे-जल प्रदाय, जल-मल निकास तथा पार्किंग सुविधा का प्रावधान किया हो तथा भवन निर्माण की अनुमति देने के पूर्व उक्त सेवायें एवं सुविधायें प्राकृतिक रूप से उपलब्ध होना चाहिये। ऐसे भूखण्डों का आकार 288 वर्गमीटर से कम नहीं होगा तथा म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के अनुरूप परिवारों को समाहित करने हेतु विशिष्ट रूप से रूपांकित किये जावेंगे।
2. म.प्र. नगर पालिका (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बंधन तथा शर्तें) नियम 1998 एवं म.प्र. ग्राम पंचायत (कॉलोनियों का विकास) नियम 2014 के प्रावधानों के अनुरूप निम्न आय वर्ग एवं कमजोर आय वर्ग हेतु भूमि आरक्षित की जावेगी।
3. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के परिशिष्ट ज (नियम 99) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिए।
4. सामान्यतः भूखण्ड की चौड़ाई एवं गहराई का अनुपात 1:1.5 से 1:3 होना चाहिए।
5. भवन निर्माता/वास्तुविदों को अपने नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भूखण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार, एफ.ए.आर., भूतल आच्छादन, भवन की उंचाई तथा स्वीकार्य आवासीय इकाईयों के मानकों की आवश्यकता होती हैं। सारणी क्रमांक 6-सा-2 में आवासीय क्षेत्रों के आच्छादन तथा सीमांत खुले क्षेत्र वर्णित है। सारणी में दर्शाये गये भूखण्ड का आकार स्वीकृत अभिन्यास का भाग होना आवश्यक है तथा भवन अनुज्ञा हेतु यह पूर्णतः विकसित होना चाहिए।

### 6.5.2 आवासीय भूखण्ड विकास हेतु नियोजन मापदण्ड :-

सुनियोजित शहरी विकास हेतु भूखण्डीय विकास एवं भूखण्डों पर निर्मित आवासीय विकास हेतु अभिन्यासों का न्यूनतम क्षेत्रफल 2.0 हेक्टेयर रहेगा। आवासीय भूमि के विकास हेतु नियोजन मापदण्ड सारणी क्रमांक 6-सा-2 से नियंत्रित होंगे :-

#### कुक्षी : आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड

6-सा-2

क.	भूखण्ड का आकार (मीटर में)	क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	विकास का प्रकार	भूतल पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र	सीमांत खुला क्षेत्र (मीटर में)				फर्शी क्षेत्र अनुपात
					अग्र (न्यूनतम)	पृष्ठ (न्यूनतम)	आजू (न्यूनतम)	बाजू (न्यूनतम)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	4.0 X 8.0	32	पंक्ति	60	1.5	0.0	0.0	0.0	1:1.5
2	4.0 X 12.0	48	पंक्ति	60	1.5	1.5	0.0	0.0	1:1.5

9. 288 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्डों में स्वीकार्य निर्मित फर्शी क्षेत्र के प्रति 240 वर्गमीटर पर एक कार पार्किंग स्थल प्रावधानित होना चाहिये।
10. झुग्गियों की पुनर्स्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे।

(अ) आवासीय अभिन्यास में मार्ग चौड़ाई :-

आवासीय अभिन्यासों में मार्गों की चौड़ाई निम्नानुसार रखी जावे-

खण्ड मार्ग	-	18 मीटर
उपखण्ड मार्ग	-	12 मीटर
स्थानीय मार्ग	-	म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 अनुसार
लूप स्ट्रीट	-	म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 अनुसार
पदचारी मार्ग	-	म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 अनुसार

(ब) वर्तमान आबादी क्षेत्र हेतु नियमन :-

वर्तमान आबादी के निर्मित क्षेत्र में भूखण्ड का सुव्यवस्थित तथा न्यूनतम आकार निर्धारित करना संभव नहीं है। चूंकि इस क्षेत्र में बहुत से आवासों के भूखण्ड अव्यवस्थित आकार के हैं, इसलिए इस क्षेत्र में रोशनदान, सूर्य का प्रकाश आदि स्वस्थ परिवेश की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए प्रस्तावित घनत्व हेतु फर्शी क्षेत्रानुपात एवं निर्मित क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है, जो निम्न सारणी में दिया गया है :-

कुक्षी : वर्तमान आबादी क्षेत्र हेतु विकास नियमन

6-सा-3

क.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	भूतल पर निर्मित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1	2	3	4
1	100 वर्गमीटर तक	70%	1:1.0
2	100 व.मी. से अधिक 200 व.मी. तक	60%	1:1.25
3	200 व.मी. से अधिक 500 व.मी. तक	50%	1:1.25
4	500 व.मी. से अधिक	40%	1:1.25

टीप :-

- आबादी क्षेत्र में भवनों का नियंत्रण होगा।
  - भूखण्डीय विकास में भूतल पर निर्मित क्षेत्रानुपात आवासीय क्षेत्रानुपात के अनुरूप होगा।
  - भवन का यथा संभव वर्तमान स्वरूप एवं परिवेश के अनुरूप निर्माण करना होगा।



स) इन क्षेत्रों में एकीकरण किये गये भूखण्डों पर भवन निर्माण अनुज्ञेय नहीं होगा।

#### 6.5.3 भूमि के आवासीय भूखण्डीय विकास हेतु नियोजन मापदण्ड :-

भूमि के आवासीय विकास हेतु नियोजन मापदण्ड म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुसार लागू होंगे।

#### 6.5.4 समूह आवास नियमन :-

1. इस तरह के विकास के लिए भूखण्ड का न्यूनतम आकार 2.0 हेक्टेयर होगा।
2. ऐसे विकास हेतु निवेश अनुज्ञा प्राप्त किया जाना आवश्यक है, जिसमें शहर स्तर की परिभ्रमण संरचना का समन्वय तथा वृत्तखण्ड एवं उप वृत्तखण्ड स्तरीय सुविधायें तथा अनौपचारिक सेक्टर के प्रावधान को सुनिश्चित किया जाना होगा।
3. भू-आच्छादन, भूखण्ड के क्षेत्रफल का 30 प्रतिशत से अधिक नहीं होगा।
4. भवन की अधिकतम उंचाई म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 42(क) के अनुसार होगी।
5. ऐसे स्थल पर पहुंच मार्ग एवं स्थल के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12.0 मीटर से कम नहीं होगी।
6. भूखण्ड सीमांत खुले क्षेत्र निम्नानुसार होंगे - सम्मुख-भवन की उंचाई का 1/2 या 6.0 मीटर जो भी अधिक हो। अन्य तीनों ओर भवन की उंचाई का 1/4 या 4.5 मीटर जो भी अधिक हो।
7. फर्सी क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.) 1:1.5 स्वीकार्य होगा।
8. समाज के कमजोर वर्ग के लिए म.प्र. नगर पालिका (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बंधन तथा शर्तें) नियम 1998 तथा म.प्र. ग्राम पंचायत (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बंधन तथा शर्तें) नियम 1999 नियमानुसार प्रावधान करना आवश्यक होगा।
9. समूह आवास के अंतर्गत भूमि का उप-विभाजन अथवा भूखण्डों का विक्रय मान्य नहीं होगा।
10. समूह आवास योजना में दो भवनों के बीच की दूरी सबसे उंचे भवन की उंचाई से एक तिहाई से कम नहीं होगी।

#### 6.5.5 बहुमंजिली इकाई निर्माण :-

स) इन क्षेत्रों में एकीकरण किये गये भूखण्डों पर भवन निर्माण अनुज्ञेय नहीं होगा।

#### 6.5.3 भूमि के आवासीय भूखण्डीय विकास हेतु नियोजन मापदण्ड :-

भूमि के आवासीय विकास हेतु नियोजन मापदण्ड म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुसार लागू होंगे।

#### 6.5.4 समूह आवास नियमन :-

1. इस तरह के विकास के लिए भूखण्ड का न्यूनतम आकार 2.0 हेक्टेयर होगा।
2. ऐसे विकास हेतु निवेश अनुज्ञा प्राप्त किया जाना आवश्यक है, जिसमें शहर स्तर की परिभ्रमण संरचना का समन्वय तथा वृत्तखण्ड एवं उप वृत्तखण्ड स्तरीय सुविधायें तथा अनौपचारिक सेक्टर के प्रावधान को सुनिश्चित किया जाना होगा।
3. भू-आच्छादन, भूखण्ड के क्षेत्रफल का 30 प्रतिशत से अधिक नहीं होगा।
4. भवन की अधिकतम उंचाई म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 42(क) के अनुसार होगी।
5. ऐसे स्थल पर पहुंच मार्ग एवं स्थल के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12.0 मीटर से कम नहीं होगी।
6. भूखण्ड सीमांत खुले क्षेत्र निम्नानुसार होंगे - सम्मुख-भवन की उंचाई का 1/2 या 6.0 मीटर जो भी अधिक हो। अन्य तीनों ओर भवन की उंचाई का 1/4 या 4.5 मीटर जो भी अधिक हो।
7. फर्सी क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.) 1:1.5 स्वीकार्य होगा।
8. समाज के कमजोर वर्ग के लिए म.प्र. नगर पालिका (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बंधन तथा शर्तें) नियम 1998 तथा म.प्र. ग्राम पंचायत (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बंधन तथा शर्तें) नियम 1999 नियमानुसार प्रावधान करना आवश्यक होगा।
9. समूह आवास के अंतर्गत भूमि का उप-विभाजन अथवा भूखण्डों का विक्रय मान्य नहीं होगा।
10. समूह आवास योजना में दो भवनों के बीच की दूरी सबसे उंचे भवन की उंचाई से एक तिहाई से कम नहीं होगी।

#### 6.5.5 बहुमंजिली इकाई निर्माण :-

म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के मापदण्ड अनुसार नियंत्रित।

**6.5.6 बिल्ट हाउसिंग प्रोजेक्ट :-**

इस हेतु विकासकर्ता को अभिन्यास अनुमोदन उपरांत कालोनी विकास की स्वीकृति मिलने के पश्चात् यदि वह भूखण्ड पर भवन निर्माण करना चाहता है, तो ऐसा निर्माण विकास के साथ-साथ अनुज्ञात किया जा सकेगा।

**6.6 वाणिज्यिक क्षेत्र :-**

**6.6.1 सामान्य वाणिज्यिक :-**

वाणिज्यिक गतिविधियों के नियोजन मापदण्ड निम्नानुसार है :-

**(1) सामान्य वाणिज्यिक हेतु नियमन (थोक एवं फूटकर) :-**

- भूमि के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 18.0 मीटर।
- न्यूनतम आवश्यक खुला क्षेत्र म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 अनुसार।
- पार्किंग - म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 अनुसार।
- भूखण्डीय अभिन्यास हेतु आंतरिक मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 18.0 मीटर होगी।
- अधिकतम स्वीकार्य भूखण्डीय क्षेत्रफल 50 प्रतिशत होगा, जिस पर 50 प्रतिशत आच्छादित क्षेत्र तथा एफ.ए.आर. 1:2.5 स्वीकृत किया जा सकेगा।
- आवेदक कार्पोरेट डेव्हलपमेंट की स्वीकृति चाहता है, तो कुल क्षेत्र का 30 प्रतिशत आच्छादित क्षेत्र तथा कुल भूमि पर एफ.ए.आर. 1:1.5 स्वीकृत किया जा सकेगा।

**(2) ईंधन भराव एवं भराव सह-सेवा केन्द्र :-**

पेट्रोल पम्प/सेवा केन्द्रों के लिए नियमन म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार होंगे।

**(3) छविगृहों के लिए मापदण्ड :-**

म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार।

**6.7 औद्योगिक विकास हेतु नियमन :-**

**6.7.1 औद्योगिक क्षेत्र में औद्योगिक अभिन्यास हेतु नियमन :-**

औद्योगिक भूखण्डीय विकास हेतु नियमन निम्नानुसार रहेंगे :-

कृषी : औद्योगिक विकास हेतु नियमन

6-सा-5

क्र.		
1	2	3
1	औद्योगिक भूखण्डों के अंतर्गत अधिकतम क्षेत्र	50 प्रतिशत
2	अनुशांगिक आवासीय उपयोग हेतु अधिकतम क्षेत्र	10 प्रतिशत
3	खुले क्षेत्र के अंतर्गत न्यूनतम क्षेत्र	05 प्रतिशत
4	दुकानें, सेवा सुविधाओं एवं सारणी क्र. 6.22 में "सी" से दर्शित गतिविधियां अंतर्गत अधिकतम क्षेत्र	10 प्रतिशत
5	मार्ग एवं पार्किंग	25 प्रतिशत

टीप :- क्र. 2 एवं 4 पर उल्लेखित गतिविधि यदि प्रस्तावित नहीं की जाती है, तो इनके समतुल्य औद्योगिक भूखण्डों की पात्रता रहेगी।

6.7.2 औद्योगिक भूखण्डों हेतु नियोजन मानक :-

1. औद्योगिक क्षेत्र में औद्योगिक भूखण्डों हेतु नियमन म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 अनुसार होंगे।

6.8 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग :-

6.8.1 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग हेतु अभिन्यास के नियमन :-

1. न्यूनतम खुला क्षेत्र 10 प्रतिशत।
2. आंतरिक मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12.0 मीटर रहेगी तथा मार्गों की चौड़ाई भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार लंबाई के आधार पर तथा विशेषीकृत आंतरिक उपयोग परिसर के आधार पर नियोजित की जावेगी।
3. विशेषीकृत सार्वजनिक/अर्द्ध सार्वजनिक गतिविधि के लिए आवश्यक भूखण्ड का क्षेत्रफल, मार्ग की चौड़ाई, भूखण्ड का आकार के अनुसार ही सार्वजनिक/अर्द्ध सार्वजनिक गतिविधि स्वीकार होगी।

6.8.2 शासकीय अधोसंरचना हेतु नियमन :-

शासकीय अधोसंरचना हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधान लागू होंगे। शैक्षणिक सुविधाओं हेतु अनुशंसित क्षेत्रफल शिक्षा विभाग/ए.आई.सी.टी./टी.आई./एम.सी.आई. के मानकों के अनुसार मान्य होगा।

कृषी : सार्वजनिक सुविधाओं एवं सेवाओं हेतु नियमन

6-सा-4

क्र.	श्रेणी	अधिकतम निर्मित क्षेत्र	एफ.ए.आर.
1	2	3	4
1	शैक्षणिक भवन 1. नर्सरी/पूर्व प्राथमिक शाला 2. प्राथमिक विद्यालय 3. उच्चतर माध्यमिक विद्यालय * 4. महाविद्यालय *	40 प्रतिशत 33 प्रतिशत 30 प्रतिशत 25 प्रतिशत	1.00 1.00 1.00 1.00
2	स्वास्थ्य ● हॉस्पिटल * ● नेचरोपैथी सेंटर ● हेल्थ सेंटर ● नर्सिंग होम * ● पालीक्लीनिक ● पेटक्लीनिक ● ब्लड बैंक/पैथालॉजी सेंटर इत्यादि ● फिजियोथैरेपी सेंटर	30 प्रतिशत 30 प्रतिशत 30 प्रतिशत 30 प्रतिशत 30 प्रतिशत 30 प्रतिशत 30 प्रतिशत 30 प्रतिशत	1.00 1.00 1.00 1.00 1.00 1.00 1.00 1.00
3	जनउपयोगिता एवं सेवाएं ● पुलिस चौकी ● पुलिस स्टेशन आवास गृह सहित ● सामुदायिक भवन ● उपअग्निशमन केन्द्र ● अग्निशमन केन्द्र ● डाक एवं तार ● विद्युत सब स्टेशन	35 प्रतिशत 35 प्रतिशत 35 प्रतिशत 35 प्रतिशत 35 प्रतिशत 35 प्रतिशत —	1.00 1.00 1.00 1.00 1.00 1.00 —
4	धार्मिक भवन	30 प्रतिशत	1.00
5	शासकीय/अर्द्ध शासकीय कार्यालय	35 प्रतिशत	1.00

**\*नोट :-**

1. इन गतिविधियों हेतु स्थल के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 18.0 मीटर से कम नहीं होगी।\*
2. उपरोक्त सारणी में जो सुविधाएं सम्मिलित नहीं हैं, उनके भू-आच्छादित क्षेत्र 30 प्रतिशत तथा फर्सी क्षेत्र अनुपात 1.0 से अधिक नहीं होंगे। जो सीमांत खुले क्षेत्र उपरोक्त सारणी में उल्लेखित नहीं हैं, वे म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानों

के अनुसार रहेंगे।

6.9 सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं :-

6.9.1 श्मशान घाट/कब्रिस्तान/सिमेंट्री :-

- i. वर्तमान में स्थित श्मशान घाट में विद्युत शवदाह गृह का प्रावधान किया जाना आवश्यक है।
- ii. प्रस्तावित नगरीय क्षेत्रों में नये श्मशान घाट, विद्युत शवदाह गृह, कब्रिस्तान, सिमेंट्री, ट्रेडिंग ग्राउण्ड इत्यादि पार्किंग एवं लेण्डस्केपिंग के प्रावधानों के साथ प्रस्तावित किया जावे। स्थल चयन जिलाध्यक्ष, धार एवं स्थानीय निकाय द्वारा किया जावेगा।
- iii. नियोजन मापदण्ड

सार्वजनिक सेवा एवं सुविधाओं हेतु निम्न मापदण्ड अनुशंसित है।

1. अधिकतम भू-आच्छादन क्षेत्र — 30 प्रतिशत
2. अधिकतम एफ.ए.आर. — 1:1.00
3. अधिकतम उंचाई — म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार
4. सीमांत खुला क्षेत्र — सामने — 4.50 मी.  
— अन्य सभी ओर — 3.00 मी.
5. पार्किंग — 2 ई.सी.एस. प्रति 100 वर्गमीटर

6.9.2 उच्च दाब विद्युत लाइन (एच.टी.लाइन) :-

म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधान अनुसार।

6.10 आमोद-प्रमोद उपयोग :-

6.10.1 नगर उद्यान :-

1. उद्यान परिसर में वृक्षारोपण एवं भू-दृश्यीकरण द्वारा विकास किया जाना प्रस्तावित है। इस परिक्षेत्र में उद्यानिकी तथा वृक्षारोपण के अतिरिक्त रोपणी, चौकीदार निवास (20 व.मी. अधिकतम), सूचना केन्द्र (2 X 2 मीटर), वाहन विराम स्थल (एक कार स्पेस प्रति 300 व.मी. उद्यान क्षेत्र की दर से), कुआं पम्प हाउस (9 व.मी.), स्टोर (9 व.मी.), खेल मैदान गतिविधियां स्वीकृत होगी।
2. विकास योजना में प्रस्तावित उद्यान का समायोजन आवासीय भूखण्डीय विकास के साथ नहीं किया जावेगा, इस हेतु पृथक से अभिन्यास क्षेत्र 10 प्रतिशत भूमि कॉलोनी में ही आरक्षित करना आवश्यक होगा।
3. आमोद-प्रमोद के अंतर्गत नकारात्मक उपयोग जैसे — जल स्रोत के पास का हरित क्षेत्र, पहाड़ी तथा वन क्षेत्र सम्मिलित नहीं है। इन क्षेत्रों में केवल अधोसंरचना विकास ही किया जा सकेगा।

टीप :- जल पुनर्चक्रीकरण, जलमल निकासी तथा ठोस अपशिष्ट प्रबंधन की व्यवस्था प्रशासकीय विभागों द्वारा निर्धारित मापदण्डों के अनुरूप की जाना होगी।

#### 6.10.2 संरक्षित हरित क्षेत्र :-

इस श्रेणी में नदी, नाले एवं जलाशयों के किनारे आने वाले क्षेत्र सम्मिलित होंगे।

#### वृक्षारोपण क्षेत्र :-

इसके अंतर्गत भूमि के कटाव के प्रभावित तथा नदी-नालों एवं तालाबों के किनारे के क्षेत्र, मार्गों के किनारे प्रस्तावित वृक्षारोपण क्षेत्र, पुरातत्वीय संरक्षित स्मारकों की 300 मीटर की परिधि से आगे का विकास योजना में दर्शित संरक्षित वृक्षारोपण आते हैं। ऐसे क्षेत्रों में स्थानीय प्रजातियों अथवा अन्य बड़ी प्रजातियों का वृक्षारोपण भूमि दृश्यीकरण, ग्रीन हाउस (अधिकतम 2000 व.मी.) रोपणी, वाहन विराम तथा विराम भू-संरक्षण कार्य स्वीकृत गतिविधियों के अंतर्गत सम्पन्न किये जा सकेंगे। इसके अतिरिक्त पम्प हाउस (3 X 3 मीटर) चौकीदार आवास तथा स्टोर (3 X 3 मीटर) का निर्माण कार्य भी स्वीकृत होगा।

#### 6.10.3 वन क्षेत्र :-

इसके अतिरिक्त वन विभाग द्वारा वन संरक्षण, संवर्धन एवं विकास किया जावेगा, जिसमें वन्य प्राणी उद्यान का विकास भी विभाग द्वारा किया जा सकता है।

#### 6.11 पर्यावरण संरक्षण हेतु नियमन :-

##### 6.11.1 संरक्षित क्षेत्र में विकास की गतिविधियों हेतु नियमन निम्नानुसार रहेंगे।

1. विकास योजना में नालों के दोनों ओर दर्शाया गया हरित क्षेत्र सांकेतिक रूप का है। बड़े जलाशयों के उच्चतम जल स्तर से 60 मीटर की दूरी तक, छोटे जलाशयों के उच्चतम जल स्तर से 30 मीटर की दूरी तक तथा नालों की स्थिति में म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 50(ख) में निहित प्रावधानों के अनुसार खुला क्षेत्र रखना अनिवार्य होगा, परंतु इस भूमि पर मार्ग का निर्माण स्वीकार्य होगा।
2. नियंत्रित क्षेत्र में वृक्षारोपण एवं पार्क फर्नीचर रखे जा सकते हैं।
3. जल क्षेत्र का उपयोग जलाशय के विस्तृत वैज्ञानिक अध्ययन के पश्चात् ही अध्ययन के निष्कर्षों के आधार पर किया जा सकेगा।
4. नियंत्रण क्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से आमोद-प्रमोद या दर्शनीय स्थलों के विकास/विस्तार जैसे अन्य कार्य आमोद-प्रमोद हेतु निर्धारित मापदण्ड के अनुरूप स्वीकार्य होंगे।
5. पेट्रोलियम आधारित उर्वरकों का उपयोग कर जल स्रोतों के कैचमेंट एरिया में कृषि

कार्य को प्रतिबंधित किया जावेगा, जिससे कि तालाबों में जलीय घास-फूस एवं अन्य ऐसी गतिविधियां जो भूमि कटाव करती है, को रोका जा सकें। संबंधित विभाग द्वारा इस संबंध में आवश्यक उपाय किया जाना चाहिए।

6. तालाबों के किनारे के क्षेत्रों में अपने भवनों को व्यक्तिगत सेप्टिक टैंक, ग्रेडल मल लाईन, जब उसका निर्माण हो जाए, जोड़ना होगा।
7. नियंत्रण क्षेत्र में आने वाले वर्तमान भवनों में आच्छादित क्षेत्र या एफ.ए.आर. में वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी।
8. नियंत्रण क्षेत्र में निम्न श्रेणी के रखरखाव के विस्तार संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे।
  - ऐतिहासिक महत्व
  - नागरिक एवं सांस्कृतिक महत्व के भवन
  - प्राचीन वास्तुकला भवन यदि किसी आधिपत्य में हो, तो भी समय-समय पर उत्खनित/खोजी गई विरासतीय भवन।

#### 6.12 प्राकृतिक परिसंकट उन्मुख क्षेत्र :-

कृषी निवेश क्षेत्र का गठन धार जिले के 10 ग्रामों को सम्मिलित कर किया गया है। धार जिला संवेदनशील भूकम्प क्षेत्र के अंतर्गत आता है। यहां पर प्राकृतिक परिसंकट से सुरक्षा की दृष्टि से भवनों की संरचनात्मक डिजाइन एवं निर्माण भारतीय मानक संस्थान द्वारा निर्धारित मापदण्डों के अनुरूप होना चाहिए। सभी प्रकार के भवनों चाहे वे शासकीय, अर्द्ध शासकीय अथवा निजी हो, में निर्माण/पुनर्निर्माण की अनुज्ञा देते समय म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (संशोधन 2012) एवं म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 88 के अंतर्गत संरचनात्मक डिजाइन मानकों को स्थानीय संस्था द्वारा सुनिश्चित किया जावेगा तथा शासन द्वारा समय-समय पर नियमों में हुए संशोधनों का कड़ाई से पालन किया जाना आवश्यक होगा।

#### 6.13 कृषि उपयोग परिक्षेत्र :-

1. कृषि उपयोग परिक्षेत्र अंतर्गत मूलतः म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा-2 में कृषि की परिभाषा में उल्लेखानुसार तथा भू-संरक्षण एवं बाढ़ नियंत्रण संबंधी कार्य स्वीकृत उपयोग परिसर की परिधि में होंगे। इनके अतिरिक्त कृषि उपयोग परिक्षेत्र में ऐसे क्षेत्र जो मुख्य मार्गों से लगकर 100 मीटर की गहराई तक प्रस्तावित वाह्य मुद्रिका मार्ग से 400 मीटर की दूरी के अंतर्गत स्थित हो। वहां पर्यटन एवं आध्यात्म को प्रोत्साहित करने वाली गतिविधियां, पेट्रोल पम्प स्वीकार्य श्रेणी के अंतर्गत मान्य होंगे, जिसकी अनुज्ञा सक्षम प्राधिकारी द्वारा दी जा सकेगी। इनका विकास कार्य मूल उपयोग के अंतर्गत लागू होने वाले मापदण्डों के अनुरूप ही होगा।
2. कृषि उपयोग परिक्षेत्र में ठोस अपशिष्ट (सेनेटरी लैण्ड सिलिंग), श्मशान तथा कब्रिस्तान, मुर्गी पालन, पशुपालन, डेरीफार्म, मछली पालन, उपयोग परिसर, नगरीय

विस्तार हेतु प्रस्तावित ग्राम आबादी क्षेत्र से 0.5 कि.मी. की दूरी के बाहर उन स्थानों पर प्रस्तावित किये जा सकेंगे। जहां तक पहुंचने हेतु कम से कम 9.0 मीटर चौड़े पहुंच मार्ग उपलब्ध हो सके। इसी प्रकार गैस गोदाम, कोयला/लकड़ी गोदाम, नगरीय विस्तार हेतु प्रस्तावित क्षेत्र से 0.5 कि.मी. की दूरी के पश्चात् स्वीकार्य होंगे।

3.

**6.14 यातायात एवं परिवहन उपयोग परिक्षेत्र :-**

यातायात से संबंधित समस्त गतिविधियां इस उपयोग परिक्षेत्र के अंतर्गत आती हैं, जैसे बस स्थानक, मार्ग, सार्वजनिक वाहन विराम स्थल आदि परिवहन उपयोग के उपयोग परिक्षेत्र निम्नानुसार है :-

**(1) बस स्थानक :-**

बस स्थानक हेतु आरक्षित क्षेत्र का विकास निम्न प्रावधानों के अंतर्गत किया जावेगा :-

1.	भूतल पर निर्मित क्षेत्र	-	25 प्रतिशत
2.	भवन की अधिकतम उंचाई	-	18 मीटर
3.	कार/टैक्सी विराम सुविधा	-	25 कार
4.	सीमांत खुले क्षेत्र	- अग्र	15 मीटर
		- अन्य तीनों ओर	9-9 मीटर
5.	फर्शी क्षेत्रानुपात	-	1.0
6.	स्थानीय दुकानें इकाईयां	-2X2	मीटर आकार की 10-15
7.	सार्वजनिक प्रसाधन सुविधा	-	20 वर्गमीटर की 2 इकाईयां
8.	रेन बसेरा/अल्पाहार गृह	-	1 इकाई
9.	सार्वजनिक पार्किंग	-	म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुसार

**(2) मार्ग एवं पादचारी मार्ग :-**

विकास योजना के प्रस्ताव अनुसार ही मार्ग एवं पादचारी मार्ग विकसित किये जायेंगे।

**6.15 वाहन विराम मापदण्ड :-**

म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 84(1) के प्रावधान अनुसार होंगे।

**6.16 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन :-**

संवेदनशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियां निम्नानुसार प्रावधानित हैं :-

संवेदनशील क्षेत्रों में विकास की गतिविधियों का नियंत्रण निम्न नियमन के आधार पर किया जावेगा :-

- नदी, नाला एवं तालाबों के किनारे छोड़ा जाने वाला कम से कम क्षेत्र म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुसार होगा।
- कीचड़, मल निकास, सेप्टिक टैंक निकास किसी भी स्थिति में तालाबों में प्रवाहित नहीं किया जावेगा।
- पेट्रोलियम आधारित उर्वरकों का उपयोग कर जल स्रोतों के कैचमेंट एरिया में कृषि कार्य को प्रतिबंधित किया जायेगा, जिससे कि तालाबों में जलीय घासफूस एवं अन्य ऐसी गतिविधियां जो भूमि कटाव करती हैं, को रोका जा सकें। संबंधित विभाग द्वारा इस संबंध में आवश्यक उपाय किया जाना चाहिए।

तालाबों के किनारे के क्षेत्रों में अपने भवनों की व्यक्तिगत सेप्टिक टैंक, ग्रिडल मल लाइन, जब उसका निर्माण हो जाए, जोड़ना होगा।

- तालाबों की सुरक्षा एवं जल गुणवत्ता के संग्रहण हेतु किये जाने वाले कार्य स्वीकार्य होंगे।
- संवेदनशील क्षेत्रों में निम्न श्रेणी के रखरखाव के विस्तार संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे।
- ऐतिहासिक महत्व
- नागरिक एवं सांस्कृतिक महत्व के भवन
- समय-समय पर उत्खनित/खोजे गए विरासतीय भवन

**6.17 नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन :-**

सक्षम प्राधिकारी द्वारा शीघ्रता से विरासत महत्व के स्मृति चिन्हों के संरक्षण एवं सुधार हेतु विस्तृत अध्ययन कर प्रस्ताव तैयार किये जाने चाहिए। जब तक इस प्रकार का अध्ययन एवं प्रस्ताव क्रियान्वयन हेतु तैयार नहीं होते हैं, तब तक सक्षम प्राधिकारी द्वारा चयनित एवं सूचीबद्ध विरासत भवन निम्नानुसार नियमनों द्वारा प्रतिबंधित होंगे :-

- प्रत्येक विरासत भवन का प्रतिबंधित क्षेत्र उसके समीपवर्ती से 100/300 मीटर क्षेत्र में व्याप्त होगा एवं समय-समय पर पुरातत्व विभाग द्वारा जारी दिशा-निर्देशों का पालन किया जाना आवश्यक है।
- शासन द्वारा स्वीकृत निजी या अन्य किसी संस्था के माध्यम से इनका मूल स्वरूपीकरण स्वीकार्य होगा।
- चयनित एवं सूचीबद्ध विरासत भवनों को गिराने की अनुमति नहीं होगी, चाहे वे निजी आधिपत्य में ही क्यों न हो।
- प्रतिबंधित क्षेत्र के अंतर्गत आने वाली संरचना नगर में प्रभावशील सामान्य मापदण्ड से संचालित नहीं होंगे।
- प्रतिबंधित क्षेत्र में स्थित भवनों की उंचाई एवं रूपांकन विरासत भवनों के वास्तुकला के समान होना चाहिए।
- मार्ग, नगरीय स्थल, चौराहे, आंगन जो कि नगर के प्रमुख तत्व हैं, को संरक्षित रखा जाना चाहिए एवं किसी नगरीय नवीनीकरण एवं पूर्ण विकास के माध्यम से यथास्थिति दिये जाने का प्रयास किया जाना चाहिए।
- प्रतिबंधित क्षेत्र में भू-दृश्यीकरण विकास स्वीकार्य होगा, जिसमें परिवेश से मिला-जुला वृक्षारोपण, पहुंच परिभ्रमण एवं भवन के चारों ओर पार्किंग स्वीकार्य होगी, जो कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा यथोचित रूपांकन अनुसार स्वीकृत की जावेगी।
- पुरातत्व महत्व स्मारकों का रख-रखाव एवं संरक्षण पुरातत्व विभाग द्वारा किया जावेगा।

**6.18 सामान्य अनुशंसाएं :-**

समस्त शासकीय भूखण्डों को किसी व्यक्ति विशेष को पट्टे पर नहीं देते हुए क्रियान्वयन संस्था/प्राधिकारी को विकास हेतु सौंप देना चाहिए। यह आशा की जाती है कि, इस नीति से नियोजित एवं समन्वित विकास हो सकेगा तथा साथ ही शासकीय भूमि

पर होने वाले अतिक्रमण को रोका जा सकेगा।

**6.19 उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति :-**

विभिन्न उपयोग परिक्षेत्रों में स्वीकृत एवं सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकार्य उपयोगों का विवरण सारणी क्रमांक 6-सा-6 एवं 6-सा-7 में दिया गया है।

**कृष्णी : उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति**

6-सा-6

क्र.	भूमि उपयोग	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग	सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग
1	2	3	4
1	आवासीय	आवास गृह, बाल गृह, वृद्धाश्रम, ब्यूटी पार्लर, जिमनेशियम, खेल मैदान, उद्यान, होटल, रिटेल शॉप, बैंक ए.टी.एम., सिनेमा, मल्टीप्लेक्स, पेट्रोल पम्प, होस्टल, वर्किंग वूमन होस्टल, रेस्ट हाउस, लॉजिंग हाउस, गेस्ट हाउस, नाईट सेल्टर, धर्मशाला, भोजनालय, मैरिज हाल, विश्व विद्यालय, प्राथमिक स्कूल से उच्चतर माध्यमिक विद्यालय, पैट क्लीनिक, पुलिस स्टेशन/चौकी डाकघर, कम्यूनिटी सेन्टर पुस्तकालय, विज्ञान केन्द्र, बस स्टाप, पिकअप स्टेशन, पार्किंग लाट, स्वीमिंग पूल, क्लब रिसोर्ट, एम्पूजमेंट पार्क, नर्सरी, टेलीफोन एक्सचेंज, फायर स्टेशन, वेस्ट वाटर ट्रीटमेंट प्लांट, वाटर स्टोरेज टैंक एवं पम्पिंग स्टेशन, सीवेज पम्पिंग स्टेशन, वाटर ट्रीटमेंट प्लांट विद्युत उप स्टेशन, धार्मिक स्थल, झूलाघर, स्वल्पाहार, आध्यात्मिक केन्द्र, योग सेंटर, सुलभ कॉम्प्लेक्स, तकनीकी ट्रेनिंग सेंटर, साप्ताहिक बाजार, नेचरोपेथी केन्द्र, मिल्क बूथ	रिपेयर तथा सर्विस शॉप, रेस्टोरेंट/कैफेटेरिया, शॉपिंग मॉल, सुपर मार्केट, डिपार्टमेंटल स्टोर, ऑटो सर्विस सेंटर, वोकेशनल ट्रेनिंग संस्थान, महाविद्यालय, हॉस्पिटल, हेल्थ सेंटर, नर्सिंग होम, क्लीनिक, हेल्थ क्लब, ब्लड बैंक, फिजियोथेरेपी सेंटर, शासकीय/अर्द्ध शासकीय कार्यालय, व्यवसायिक कार्यालय, गैस बुकिंग केन्द्र (सिलेण्डर रहित), रेडियो/टी.वी. स्टेशन, सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट, डिस्पेंशरी, सहकारी उपभोक्ता भण्डार, शोध केन्द्र, म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 37(1) परिशिष्ट-च, भाग-1 एवं 2 में सम्मिलित गृह उद्योग, छोटे गोडाउन (प्रदूषण रहित), निजी ट्रेवल्स संचालन
2	वाणिज्यिक	होटल, होलसेल मार्केट, छविगृह, केरियर एवं फार्वर्डिंग एजेन्सी, एफ.एम.सी.जी. गोडाउन, वाणिज्यिक कार्यालय, पेपर स्टेशनरी, बुक मार्केट, सोना-चाँदी, क्रोकरी मार्केट, रिटेल शॉप, सुविधा दुकानें, रिपेयरिंग एवं सर्विस शॉप, साप्ताहिक बाजार, रेस्टोरेंट/कैफेटेरिया, भोजनालय, कान्फ्रेंस हॉल, शॉपिंग मॉल, सुपर मार्केट, डिपार्टमेंटल स्टोर, कॉल सेंटर, बैंक ए.टी.एम., सिनेमा एवं मल्टीप्लेक्स, पेट्रोल पम्प, ऑटो सर्विस सेंटर, वोकेशनल ट्रेनिंग इंस्टीट्यूट, कोचिंग इंस्टीट्यूट, मैरिज गार्डन, वेयर	ऑटो मोबाईल एवं स्पेयर पार्ट्स मार्केट, फायर वर्क्स मार्केट, गैस गोदाम, फार्मास्यूटिकल एवं केमिकल मार्केट, वृद्धाश्रम, मोटल कोल्ड स्टोरेज (कृषि उत्पाद सहित), टिम्बर मार्केट, सार्वजनिक सेवाएं एवं उपयोगिताएं, मंडी, प्रिंटिंग प्रेस, संग्रहालय, संगीत, नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र, ऑडिटोरियम तथा म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के

		<p>हाउसिंग/स्टोरेज (कृषि उत्पाद छोड़कर), फर्नीचर शोरूम, आई.टी. इण्डस्ट्रीज, होटल, वर्किंग वूमन होस्टल, रेस्ट हाउस, बोर्डिंग एवं लॉजिंग गेस्ट हाउस, नाईट सेल्टर, धर्मशाला, मैरिज हाल, महाविद्यालय, पूर्व प्राथमिक से उच्चतर माध्यमिक विद्यालय, अस्पताल (30 से लेकर 100 से अधिक शैया), नेचरोपेथी सेंटर, हेल्थ सेंटर, नर्सिंग होम, क्लीनिक, ब्लड बैंक, फिजियोथेरेपी सेंटर, शासकीय/अर्द्ध शासकीय कार्यालय, व्यवसायिक कार्यालय, पुलिस स्टेशन/चौकी, डाकघर, रेडियो/टी.वी. स्टेशन, म्यूजियम/आर्ट गैलरी, सामुदायिक केन्द्र, पुस्तकालय, विज्ञान केन्द्र, प्रदर्शनी/कन्वेन्सन सेंटर, बस स्टाप, पिकअप स्टेशन, पार्किंग लॉटस, स्वीमिंग पूल, रिसोर्ट, वाटर एंड एम्यूजमेंट पार्क, नर्सरी, टेलीफोन एक्सचेंज, वायरलेस स्टेशन, फायर स्टेशन, टेलीकॉम टॉवर एवं स्टेशन, वेस्ट वाटर ट्रीटमेंट प्लांट, वाटर स्टोरेज टैंक, पम्पिंग स्टेशन, सीवेज पम्पिंग स्टेशन, वाटर ट्रीटमेंट प्लांट, स्लाटर हाउस, इलेक्ट्रीक सब स्टेशन, प्रयोगशाला, धार्मिक परिसर, सेवाएं एवं सुविधाएं, वाईन शॉप, मिल्क बूथ, कबाड़ खाना, यातायात नगर, शोरूम, बैंक, निजी ट्रेवल्स के ऑफिस एवं पार्किंग, फूटकर दुकाने, पटाखा दुकाने</p>	<p>नियम 37(1) परिशिष्ट-च, भाग-3 में सम्मिलित गृह उद्योग निजी ट्रेवल्स संचालन</p>
3	औद्योगिक	<p>हल्के उद्योग जैसे आरामिल, दाल एवं तेल मिल, दूध डिब्बा पैकिंग, डिब्बे बनाना, मरम्मत कार्यशाला, भारी एवं मध्यम उद्योग, सेवा केन्द्र, सार्वजनिक सेवा भवन, फायर वर्क्स मार्केट, बैंक ए.टी.एम., पेट्रोल पम्प, ऑटो सर्विस स्टेशन, वेयर हाउस/स्टोरेज (कृषि उत्पाद रहित), ज्वलनशील पदार्थ डिपो, कोल्ड स्टोरेज (कृषि उत्पाद हेतु), दूध चिलिंग एवं डेयरी प्लांट, जंक यार्ड, पेट्रोलियम प्रोडक्ट डिपो, गैस गोदाम, ईंधन एवं स्टील यार्ड, भवन निर्माण सामग्री, टिम्बर मार्केट, ई-चौपाल, आई.टी. इण्डस्ट्रीज/ब्लड बैंक/पैथोलॉजी सेंटर, सरकारी/अर्द्ध सरकारी कार्यालय, व्यवसायिक कार्यालय/चेम्बर्स, पुलिस स्टेशन/चौकी, डाकघर, रेडियो/टी.वी. स्टेशन, म्यूजियम/आर्ट गैलरी, सामुदायिक केन्द्र,</p>	<p>वाणिज्यिक एवं उद्योग विभाग द्वारा औद्योगिक क्षेत्र में स्वीकृति योग्य गतिविधियों को ही मान्य किया जावेगा। स्वीकार्य योग्य गतिविधि के आवेदन हेतु जिला उद्योग केन्द्र की अनापत्ति तथा अभिमत अनिवार्य होगा।</p>

		पुस्तकालय/वाचनालय, विज्ञान केन्द्र, प्रदर्शनी/कन्वेंशन सेंटर, बस स्टाप/पिकअप स्टेशन, पार्किंग, कार्गो कन्टेनर यार्ड, स्वीमिंग पूल, नर्सरी, टेलीफोन एक्सचेंज, वायरलेस स्टेशन, फायर स्टेशन, टेलीकॉम टॉवर/स्टेशन, वेस्ट वाटर ट्रीटमेंट प्लांट, वाटर स्टोरेज टैंक तथा पम्पिंग स्टेशन, सीवेज पम्पिंग स्टेशन, वाटर ट्रीटमेंट प्लांट, इलेक्ट्रीक सब स्टेशन, चमड़ा उद्योग, मद्य निर्माण शाला, खेल मैदान/पार्क	
4	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग	केन्द्र एवं राज्य शासन के कार्यालय, अर्द्ध शासकीय एवं अन्य कार्यालय, वाणिज्यिक कार्यालय, सार्वजनिक उपक्रम परिचर्चा हाल, फूटकर दुकाने, औषधालय, अस्पताल, ग्रंथालय, संग्रहालय, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, सभागृह, सामाजिक-धार्मिक-सांस्कृतिक संस्थाएं, पुलिस थाना/चौकी, कला वीथिका, प्रदर्शन कक्ष, शिक्षा संस्थाएं, विश्व विद्यालय, महाविद्यालय, विविध शिल्पकला मंदिर, तकनीकी संस्थाएं, शोध प्रयोगशालाएं, चिकित्सा प्रयोगशाला, स्वास्थ्य केन्द्र, सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं, होस्टल, सामुदायिक केन्द्र, इंडोर स्टेडियम, ऑडिटोरियम स्टेडियम, स्वीमिंग पूल, चिल्ड्रन होम, वृद्धाश्रम, जिमनेशियम, खेल मैदान, बैंक एवं ए.टी.एम., पेट्रोल पम्प, ऑटो सर्विस स्टेशन, वोकेशनल ट्रेनिंग संस्थान, कोचिंग संस्थान, आई.टी. इण्डस्ट्री, वर्किंग वूमेन होस्टल, विश्राम गृह, लॉजिंग हाउस, गेस्ट हाउस, नाईट सेल्टर, धर्मशाला, पेट क्लीनिक, ब्लड बैंक तथा पैथोलॉजी सेंटर, फिजियोथेरेपी सेंटर, जेल, डाकघर, वायरलेस/रेडियो/टी.वी. स्टेशन, विज्ञान केन्द्र, बस स्टाप/पिकअप स्टेशन, पार्किंग लॉट्स, क्लब/रिसोर्ट, गोल्फ मैदान, वाटर पार्क/एम्पूजमेंट पार्क, जू, हॉर्स राइडिंग स्कूल, नर्सरी, फायर स्टेशन, टेलीकॉम टॉवर/स्टेशन, वाटर स्टोरेज टैंक/पम्पिंग स्टेशन, सीवेज पम्पिंग स्टेशन, वाटर ट्रीटमेंट प्लांट, इलेक्ट्रीक सब स्टेशन, भोजनालय, अनाथालय, सुधार गृह	होटल, रेस्टोरेंट/कैफेटेरिया, शोरूम सुविधा दुकाने, मोटर गैरेज/कार्यशाला, उपहार गृह, सुलभ शौचालय, स्पोर्ट कॉम्प्लेक्स, मल्टीप्लेक्स, इलेक्ट्रीक प्रिंटिंग प्रेस, सिनेमा, मरम्मत की दुकाने, वेस्ट वाटर ट्रीटमेंट प्लांट, सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट, श्मशान/कब्रिस्तान <b>नोट :-</b> आवासीय/कैफेटेरिया तथा रेस्टोरेंट के लिए अनुशांगिक गतिविधियों के रूप में कुल भूमि का अधिकतम 15 प्रतिशत भाग ही स्वीकार्य होगा।
5	आमोद-प्रमोद	समस्त आमोद-प्रमोद स्थल जैसे क्रीड़ा स्थल, क्रीड़ांगन, तरण पुस्कर मेला एवं	रखरखाव हेतु आवास, पेट्रोल पम्प, अल्पाहार गृह,

		<p>प्रदर्शनी स्थल, पिकनिक स्थल, उद्यान, पार्क, पक्षी अभ्यारण्य, एम्यूजमेंट पार्क, ओपन एयर थियेटर, शूटिंग रेंज, मैदान, पुलिस स्टेशन, बस स्टाप/पिकअप सेंटर, पार्किंग लॉट्स, गोल्फ कोर्स, चिड़िया घर, फ्लोरी कल्चर, नर्सरी, वायरलेस स्टेशन, फायर स्टेशन, टेलीकॉम टॉवर/स्टेशन, वाटर स्टोरेज टैंक एवं पम्पिंग स्टेशन, इलेक्ट्रीक सब स्टेशन, वनस्पति उद्यान</p>	<p>योग केन्द्र, मनोरंजन उद्यान, नेचरोपेथी सेंटर, हेल्थ सेंटर, जिमनेशियम, लायब्रेरी, सांस्कृतिक केन्द्र, आर्ट गैलरी, आमोद-प्रमोद से संबंधित प्रासांगिक स्थान एवं सेवाएँ, स्टडी फार्म, आंतरिक खेल हॉल, प्रशिक्षण केन्द्र शासकीय कार्यालय, विज्ञान केन्द्र, सभागृह, क्लब/रिसोर्ट, हॉर्स राइडिंग स्कूल, वेस्ट वाटर ट्रीटमेंट प्लांट, वाटर ट्रीटमेंट प्लांट</p>
6	यातायात एवं परिवहन	<p>रेलवे स्टेशन, माल प्रांगण, बस टर्मिनल, बस डिपो, बस स्टैण्ड, यातायात नगर, ट्रक स्टैण्ड, ट्रक टर्मिनल स्टेशन, हवाई पट्टी, सभागार, सड़क मार्ग से भरने वाले माल गोदाम, खेल मैदान, बैंक/ए.टी.एम., पेट्रोल पम्प, ऑटो सर्विस स्टेशन, पुलिस स्टेशन/चौकी, पार्किंग लॉट्स, टेलीफोन एक्सचेंज, वायरलेस स्टेशन, फायर स्टेशन, टेलीकॉम टॉवर/स्टेशन, वाटर स्टोरेज टैंक एवं पम्पिंग स्टेशन, इलेक्ट्रीक सब स्टेशन</p>	<p>अग्रेषण अभिकरण, सर्विस सेंटर, मरम्मत दुकाने, ऑटो पार्ट्स शॉप, उपहार गृह, भोजनालय, मोटल, रात्रि विश्राम गृह, क्लीनिक</p>
7	कृषि	<p>ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो कि, म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 संशोधन 2012 की परिभाषा के अंतर्गत आते हैं, कृषि संबंधी अनुसंधान केन्द्र, प्रदर्शन एवं प्रयोगात्मक कार्य, कृषि फार्म, हेलीपेड, विद्युत/रेडियो/टी.वी. स्टेशन, खुले भण्डारण, खुले डिपो, खेल मैदान, पेट्रोल पम्प, कोल्ड स्टोरेज तथा कृषि आधारित उत्पाद भण्डारण, मिल्क चिलिंग एवं डेरी प्लांट, जंक यार्ड, बिल्डिंग मटेरियल (ईट, गिट्टी, रेती) जेल, पुलिस स्टेशन/चौकी, डाकघर, बस स्टाप/पिकअप स्टेशन, जू, फ्लोरी कल्चर, नर्सरी, टेलीफोन एक्सचेंज, वायरलेस स्टेशन, फायर स्टेशन, टेलीकॉम टॉवर/स्टेशन, वेस्ट वाटर ट्रीटमेंट प्लांट, सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट, वाटर स्टोरेज टैंक एवं पम्पिंग स्टेशन, सीवेज पम्पिंग स्टेशन, इलेक्ट्रीक सब स्टेशन</p>	<p>कुम्हारी कार्य, पत्थर तोड़ने का कार्य, कुक्कुट पालन, माल गोदाम, चरागाह एवं वृक्षारोपण, एल.पी.जी. गोदाम, विस्फोटक पदार्थों का संग्रहण केन्द्र, ग्रामीण आबादी से 200 मीटर तक स्थानीय संस्था द्वारा सार्वजनिक सेवा एवं सुविधा, खाद एवं बीज संग्रहण केन्द्र, कृषि यांत्रिकी एवं सुधार प्रतिष्ठान, शासकीय/अर्द्ध शासकीय संस्था द्वारा प्रायोजित विशिष्ट स्वास्थ्य एवं तकनीकी शैक्षणिक प्रतिष्ठान, पशुहार, पार्क, ट्रेचिंग ग्राउण्ड, पशुबद्ध गृह, प्रदर्शनी स्थल, स्वीमिंग पूल, क्षेत्रीय उद्यान, फार्म हाउस, स्लाटर हाउस, श्मशान/कब्रिस्तान, शासकीय कार्यालय, फ्यूल</p>

यार्ड/स्टील यार्ड/कोल यार्ड

6.19.2 स्वीकार्य गतिविधियों हेतु नियोजन नियमन एवं विकास हेतु अन्य नियंत्रण निम्नानुसार होंगे।

कृषी : नियोजन नियमन एवं विकास हेतु अन्य नियंत्रण

6-सा-7

क्र	उपयोग / गतिविधि	जनसंख्या या लाख में	अनुशासित क्षेत्रफल हेक्टेयर में	भूतल कव्हा रेज प्रतिशत में	एफ. ए. आर.	उंचाई	एम.ओ.एस.			अन्य नियंत्रण
							सामने	पीछे	बाजू	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	वोकेशनल संस्था (व्यवसाय संबंधी)	5.00	0.4	35	1:1.5	म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधान अनुसार	12	4.5	4.5	तदैव
2	विश्वविद्यालय	5.00	विश्वविद्यालय अनुदान आयोग मानक अनुसार	—	—	तदैव	—	—	—	तदैव
	अ) प्रशासकीय	—	भूमि का 45 प्रतिशत	30	1:1.2	तदैव	12.0	6.0	6.0	तदैव
	ब) आवासीय	—	भूमि का 25 प्रतिशत	30	1:1.25	तदैव	12.0	4.5	4.5	तदैव
	स) खेल एवं सांस्कृतिक गतिविधि	—	भूमि का 15 प्रतिशत	10	1:0.15	तदैव	12.0	6.0	6.0	तदैव
	द) पार्क एवं लैण्ड स्केप (प्राकृतिक भू-दृश्यीकरण)	—	भूमि का 15 प्रतिशत	2	1:0.02	तदैव	—	—	—	तदैव

	कोचिंग इंस्टीट्यूट (शिक्षण संस्थान)	0.1	0.2 से 0.4	—	1:1.0	तदैव	9.0	4.5	4.5	स्कूल में कोचिंग सेंटर शाला समय उपरांत स्वीकार्य होंगे। न्यूनतम चौड़ाई 18. 00 मीटर होगी
4	गोल्फ कोर्स	10.00	भारतीय खेल प्राधिकरण द्वारा निर्धारित मानक अधिकार	3.0	1:0. 05	आवश्य — कतानुसा र	—	—	—	हॉल्स की संख्या के मान से
5	एम्प्यूसमें ट पार्क/व ाटर पार्क	10.0	4.0	5.0	1:0. 10	लागू नहीं	6.0	6.0	6.0	सभी प्रकार के राइट्स कियोस्क, साधारण कार्यालय, डांस फ्लोर सहित वाटर स्पोर्ट्स संबंधित गतिविधियां इत्यादि
6	क्लब/रि सोर्ट	1.0	0.2	10	विभिन् न भू-उ पयो गों में दिये गये अधि कतम एफ. ए. आर. अनुस ार	6.6	15	10	10	18.0 मीटर चौड़े डामरीकृत पहुंच मार्ग के साथ
7	घुड़	10.0	4.0	10	1:0.	6.5	6.0	6.0	6.0	भारतीय

*Handwritten signature*

	कन्वेंशन सेंटर / बैठक केन्द्र (कान्फ्रेंस हॉल, प्रदर्शनी केन्द्र)	1.0	0.2 से 0.5	30	विभिन्न भूमि उपयोगों में दिये गये अधिकतम एफ. ए. आर. अनुसार	तदैव	12	6.0	6.0	न्यूनतम मार्ग की चौड़ाई 18.0 मीटर
13	बैंक / ए. टी. एम. / कॉल केन्द्र	0.5-1.0	0.1-0.8	30	विभिन्न भूमि उपयोगों में दिये गये अधिकतम एफ. ए. आर. अनुसार	तदैव	12	4.5	4.5	ए.टी.एम. काउंटर सीमांत खुले क्षेत्र में स्वीकार्य नहीं होंगे। बैंक / कॉल केन्द्र हेतु न्यूनतम मार्ग की चौड़ाई 18.0 मीटर होगी।
14	कार्गो कंटेनर यार्ड	नगर स्तर	1.0-5.0	10	0.25	लागू नहीं	6.0	6.0	6.0	बुकिंग मरम्मत एवं फोरवर्डिंग एजेंसी गतिविधियां स्वीकार्य। न्यूनतम मार्ग की चौड़ाई 18.0 मीटर होगी।
15	ऑटो मोबाईल शोरूम / सर्विस स्टेशन	0.5	0.1-0.2	30	1:1.0	म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के	15	6.0	6.0	विक्रय केन्द्र एवं शोरूम स्वीकार्य। न्यूनतम मार्ग की

						प्रावधान अनुसार				चौड़ाई 18.0 मीटर होगी।
16	एग्रो स्तर उद्योग	5.0	0.2-0.5	30	1:0. 75	तदैव	12	6.0	6.0	3.0 मीटर चौड़ा वृक्षारोपण भूखण्ड के चारों ओर करना अनिवार्य होगा। न्यूनतम मार्ग की चौड़ाई 18.0 मीटर होगी।
17	डेयरी प्लांट	1.0	1.0	30	1:0.5	तदैव	15	6.0	6.0	तदैव
18	बाल सुधार गृह/ वृद्धाश्रम /रेस्ट हाउस/ धर्मशाला / लॉजिंग हाउस	5.0	1.0	30	1:0. 75	तदैव	12	6.0	6.0	पार्किंग प्रावधान म. प्र. भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार करने होंगे। न्यूनतम मार्ग की चौड़ाई 12.0 मीटर होगी।
19	मोटल (राष्ट्रीय राजमार्ग, राजमार्ग, समस्त क्षेत्रीय मार्ग एवं बायपास मार्ग पर)	लागू नहीं	1.0	25	विभिन्- न भूमि उपय ोगों में दिये गये अधि कतम एफ. ए. आर. अनुस र	9.0	15	10.0	10.0	-

*(Handwritten signature)*

					तथा कृषि परिक्षे त्र में 1:0. 75					
20	वेयर हाउस/ स्टोरेज /एफ. एम.सी. जी. गोदाम	2.0	1.0	25	1:0. 50	म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधान अनुसार	15	10.0	10.0	मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 18.0 मीटर होगी।

टीप :- विभिन्न उपयोग परिक्षेत्रों में सारणी में उल्लेखित स्वीकृत/स्वीकार्य गतिविधियों के अंतर्गत समान प्रकृति की अन्य गतिविधि यदि आवेदक द्वारा प्रस्तावित की जाती है, तो आवेदक से उन गतिविधियों के हेतु विस्तृत प्रतिवेदन प्राप्त किया जावेगा की किस प्रकार वह गतिविधि किसी अन्य गतिविधि के समतुल्य है तथा तालिका 6-सा-6 में समान प्रकृति की गतिविधि से किस प्रकार तुलना होती है। तदोपरान्त प्रकरण संचालक को गुण-दोषों के आधार पर प्रेषित किया जावेगा। संचालक से अनुमति प्राप्त होने पर ही उन गतिविधियों को स्वीकृत किया जा सकेगा।

#### 6.20 अन्य गतिविधियों हेतु नियमन :-

##### 6.20.1 छात्रावास हेतु नियमन :-

- न्यूनतम भूखण्ड क्षेत्र 1000 वर्गमीटर
- अधिकतम भू-आच्छादन 33 प्रतिशत
- अधिकतम फर्सी क्षेत्र अनुपात 1.25
- अधिकतम उंचाई 12.0 मीटर

##### अन्य नियंत्रण

- अग्रभाग में मार्ग का न्यूनतम राइट ऑफ वे 12.0 मीटर

##### 6.20.2 होटल, विश्राम गृह एवं बोर्डिंग हाउस हेतु नियमन :-

होटल, विश्राम गृह एवं बोर्डिंग हाउस हेतु मापदण्ड निम्नानुसार अनुशंसित है :-

1. भूखण्ड न्यूनतम क्षेत्रफल — 300 वर्गमीटर
2. भूतल पर अधिकतम आच्छादित क्षेत्र — 30 प्रतिशत
3. अधिकतम एफ. ए. आर — 1:1.00

*G.*

- |    |  |   |                                     |
|----|--|---|-------------------------------------|
| 4. | सीमांत खुले क्षेत्र  | — | सामने 6.0 मीटर, शेष तीन ओर 3.0 मीटर |
| 5. | अधिकतम उंचाई   | — | 12.0 मीटर                           |
| 6. | भूखण्ड के सामने मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई  | — | 12.0 मीटर                           |
| 7. | अन्य नियंत्रण — पार्किंग की गणना म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों अथवा एक कार प्रति 75 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र, जो भी अधिक हो, के अनुसार की जावेगी तथा आवश्यक पार्किंग परिसर के अंदर ही उपलब्ध कराया जाना आवश्यक होगा। |   |                                     |

### 6.20.3 बेसमेंट :-

म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 76 के प्रावधान लागू रहेंगे।

### 6.21 अन्य गतिविधियों हेतु नियंत्रण :-

ऐसी गतिविधियां जिनके नियोजन मापदण्ड विकास योजना अथवा म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 में निर्धारित नहीं है एवं वे स्वीकृत/स्वीकार्य गतिविधि है, तो भू-तल पर आच्छादित क्षेत्र 30 प्रतिशत एवं अधिकतम एफ.ए.आर. 1:1.0 मान्य करते हुए स्वीकृत की जा सकेगी, अन्य प्रावधान म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार रहेंगे।

### 6.22 अभिन्यास में संशोधन :-

म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 16(1) के अंतर्गत दी गई अनुज्ञा में संशोधन हेतु अधिनियम की धारा 29(3) के प्रावधान लागू होंगे।

### 6.23 विकास/नियोजन अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया :-

विकास योजना के प्रस्तावों के अंतर्गत आवेदनकर्ता द्वारा अनुमति प्राप्त करने हेतु अपने आवेदन पत्र के साथ म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधान अनुसार निम्न दस्तावेज/जानकारी संलग्न की जाना आवश्यक होगा।

1. अधिनियम की धारा 29 उपधारा (1) एवं उपधारा (3) के अंतर्गत म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के परिशिष्ट (क) नियम 17 (1) के निर्धारित फॉर्म में आवेदन पत्र प्रस्तुत करना होगा।
2. स्वामित्व संबंधी प्रमाण (सुसंगत अद्यतन राजस्व अभिलेख)।
3. म.प्र. नगर पालिका (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बंधन तथा शर्त) नियम 1998 एवं म.प्र. ग्राम पंचायत (कॉलोनियों का विकास) नियम 2014 के प्रावधानों के अनुरूप जानकारी।

- भूमि का विवरण (स्थान के साथ सड़क/सड़कों के नाम जिस पर या जिसके सामने भूमि स्थित हो एवं भू-सीमायें)।
5. मूल खसरा मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि के खसरा क्रमांक अंकित हो, साथ ही प्रश्नाधीन भूमि की बाहरी सीमा से 200 मीटर के घेरे में भूमि के खसरा क्रमांक दर्शाये हो। प्रश्नाधीन भूमि खसरा मानचित्र के साथ प्रस्तुत करना होगा।
  6. विकसित क्षेत्र के प्रकरण में भूखण्ड क्रमांक तथा स्वीकृत अभिन्यास के विस्तृत विवरण सहित।
  7. स्थल मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि चिन्हित हो, साथ ही मुख्य पहुंच मार्ग, भूमि के आसपास वर्तमान भूमि उपयोग एवं महत्वपूर्ण भवन।
  8. 1:500/1000/2000 की स्केल पर सर्वे प्लान जिसमें प्रश्नाधीन भूमि की सीमा, प्राकृतिक स्वरूप जैसे नाले, गड्ढे, पहाड़ियां, वृक्ष यदि भूमि समतल न हो, तो कन्टूर प्लान, प्रश्नाधीन भूमि में से या 200 मीटर तक की समीपस्थ भूमि से जा रही एच.टी. विद्युत लाइन, राइट ऑफ वे दर्शाते हुए वर्तमान मार्ग, विद्युत एवं टेलीफोन के खम्भे, वृक्ष एवं अन्य सभी संबंधित स्वरूप जो समीपस्थ क्षेत्रों से सामंजस्य करने हेतु आवश्यक हो।
  9. सामान्य प्रतिवेदन के साथ प्रश्नाधीन भूमि से संबंधित सभी विकास के प्रस्ताव दर्शाता प्लान/मानचित्र।
  10. प्रस्तावों के यथोचित परीक्षण हेतु भवन के वास्तुविदिय विवरण प्रस्तुत करना होंगे।
  11. विकास प्रस्तावों के प्रकार जैसे आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक आदि पर एक प्रतिवेदन।
  12. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुरूप विकास/नियोजन अनुज्ञा शुल्क जमा करना होगा।
  13. अधिनियम के अंतर्गत आवश्यक प्रमाण/जानकारी या अधिनियम के अंतर्गत शासन द्वारा जारी परिपत्रों के अनुरूप प्रमाण/जानकारी एवं प्रश्नाधीन भूमि के विकास प्रस्ताव आवेदन के साथ संलग्न कर होना चाहिए।
  14. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 49(4) में निहित प्रावधानों के अंतर्गत प्रश्नाधीन भूमि का विकास योजना में प्रस्तावित उपयोग प्राप्त कर विकास अनुज्ञा आवेदन के साथ संलग्न करना होगा।
  15. अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत सामान्य मानचित्र के अतिरिक्त अपने प्राधिकृत वास्तुविद/यंत्री/नियोजक द्वारा हस्ताक्षरित यथोचित भू-दृश्यीकरण प्लान, जहां आवश्यक हो, वहां का परिवहन प्लान, जिसमें वाहन एवं नगरीय रूपांकन योजना दर्शायी गई हो, को आवेदन के साथ प्रस्तुत करना होगा।

टीप :-

1. आवेदक द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव के परीक्षण करते समय राज्य शासन द्वारा समय-समय पर अधिनियम के प्रावधानों के अंतर्गत प्रसारित दिशा-निर्देशों एवं मार्गदर्शन का कड़ाई से पालन किया जावेगा।
2. भूमि विकास/निवेश अनुज्ञा संबंधी म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधान भी

लागू होंगे।

6.24

### विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया (प्रस्तावित भूमि उपयोग) :-

म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 49 (4) के प्रावधानों के अनुरूप विकास योजना प्रस्ताव प्राप्ति हेतु निम्न की आवश्यकता होगी :-

1. परिशिष्ट - छ के अनुसार निर्धारित प्रपत्र में आवेदन पत्र।
2. प्रश्नाधीन भूमि का मूल खसरा मानचित्र, जिसमें इस भूमि तथा 200 मीटर के समीपस्थ खसरा क्रमांक दर्शित हो।

2

### अध्याय-7

#### विकास योजना क्रियान्वयन

विकास योजना प्रस्तावों को यथा संभव प्रयासों द्वारा निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन किया जावे तभी इसके तैयार करने की सार्थकता सिद्ध होगी। यह अपेक्षित है कि, इसमें नागरिकों द्वारा व्यक्तिगत या संगठित रूप से निर्माण, पुननिर्माण और विभिन्न उपयोग हेतु भूमि विकास करके योगदान करना होगा। इसलिए यह आवश्यक होगा कि, ऐसे प्रयासों का मार्गदर्शन, निवेश सलाह देकर किया जावे, जिससे प्रस्तावित निर्माण एवं विकास, अनुमोदित विकास योजना के उपबंधों के अनुरूप हो। विकास योजना का प्रभावीकरण तभी संभव हो सकेगा जबकि, मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधानों के अंतर्गत कोई भी विकास कार्य चाहे वह शासकीय, अर्द्धशासकीय या व्यक्तिगत हो, उसकी अनुज्ञा नगर तथा ग्राम निवेश से प्राप्त कर किया जावे। भूमि उपयोग तथा भूमि विकास के नियंत्रण संबंधी प्रावधान मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 एवं मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 में निहित है।

उपरोक्त पैरा को विलोपित कर निम्नानुसार पैरा प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है :-

विकास योजना प्रस्तावों को यथा संभव प्रयासों द्वारा निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन किया जावे तभी इसके तैयार करने की सार्थकता सिद्ध होगी। यह अपेक्षित है कि, इसमें नागरिकों द्वारा व्यक्तिगत या संगठित रूप से निर्माण, पुननिर्माण और विभिन्न उपयोग हेतु भूमि विकास करके योगदान करना होगा। इसलिए यह आवश्यक होगा कि, ऐसे प्रयासों का मार्गदर्शन, निवेश सलाह देकर किया जावे, जिससे प्रस्तावित निर्माण एवं विकास, अनुमोदित विकास योजना के उपबंधों के अनुरूप हो। विकास योजना का प्रभावीकरण तभी संभव हो सकेगा जबकि, मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधानों के अंतर्गत कोई भी विकास कार्य चाहे वह शासकीय, अर्द्धशासकीय या व्यक्तिगत हो, उसकी अनुज्ञा नगर तथा ग्राम निवेश से प्राप्त कर किया जावे। भूमि उपयोग तथा भूमि विकास के नियंत्रण संबंधी प्रावधान मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 एवं मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 में निहित है।

3.

### 7.2 योजना क्रियान्वयन की नीति

#### क्रियान्वयन नीति निर्धारण से संबंधित बिन्दु :-

10. ऐसे आवासीय प्रक्षेत्र में भूखण्ड का आकार मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 53 (1) एवं 2 के अनुसार एवं खुला क्षेत्र नियम 55 एवं 56 के अनुसार, जहां कही विशेष रूप से उल्लेखित न किया गया हो नियंत्रित होगा।

कंडिका को विलोपित कर निम्नानुसार कंडिका प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित

योजना क्रियान्वयन की नीति

क्रियान्वयन नीति निर्धारण से संबंधित बिन्दु :-

10. ऐसे आवासीय प्रक्षेत्र में भूखण्ड का आकार मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 53 (1) एवं 2 के अनुसार एवं खुला क्षेत्र नियम 55 एवं 56 के अनुसार, जहां कही विशेष रूप से उल्लेखित न किया गया हो नियंत्रित होगा।

अनुसूची-1

परिसरों की परिभाषाएं :-

127-मल्टीप्लेक्स

म0प्र0 भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 90 (क) के अनुसार दो या उससे अधिक सिनेमा के साथ दुकानों, आमोद-प्रमोद की गतिविधियों, कार्यालय, शोरूम, होटल, रेस्टोरेंट, शॉपिंग माल संबंधी परिसर।

उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्नानुसार कंडिका प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है :-

म0प्र0 भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 95 के अनुसार- "मल्टीप्लेक्स" से अभिप्रेत है, ऐसा भवन जिसमें 2 या उससे अधिक सिनेमा हॉल, शॉपिंग एरिया के साथ या उसके बिना हो।

प्रस्तावित उपांतरण के ब्यौरे सूचना प्रकाशन की तिथि से 30 दिन की समयावधि के लिये आम जनता को निरीक्षण के लिये संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय इन्दौर तथा [www.mptownplan.nic.in](http://www.mptownplan.nic.in) वेबसाईट पर निरीक्षण हेतु उपलब्ध होंगे। प्रस्तावित उपांतरण के संबंध में यदि किसी व्यक्ति को कोई आपत्ति/सुझाव हो तो वह अवर सचिव, मध्यप्रदेश शासन, नगरीय विकास एवं आवास विभाग को दैनिक समाचार पत्रों में इस सूचना प्रकाशन 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 हों, पर राज्य सरकार द्वारा विचार किया जायेगा।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से  
तथा आदेशानुसार,

(सी.के.साधव)

उप सचिव

मध्यप्रदेश शासन

15/12/2017 नगरीय विकास एवं आवास विभाग