

# संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश मध्य प्रदेश भोपाल

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

E-Mail : [mptownplan@mp.gov.in](mailto:mptownplan@mp.gov.in)

क्रमांक/ 7450 /वि.यो.496/2018  
प्रति,

भोपाल, दिनांक 21-12 / / 2018

आयुक्त,  
जन सम्पर्क संचालनालय,  
मध्य प्रदेश, भोपाल ।

विषय :- अंगीकृत बालाघाट विकास योजना 2021 में प्रस्तावित उपांतरणों की सूचना के प्रकाशन बावत।

-0-

अंगीकृत बालाघाट विकास योजना 2021 में प्रस्तावित उपांतरणों की सूचना का प्रकाशन दिनांक 3/1/2018 में किया जा रहा है। म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 23 के प्राधान्तर्गत तत्संबंधी सूचना (हिन्दी) की पांच प्रतियां इस ज्ञापन के साथ संलग्न हैं। उक्त सूचना को बालाघाट में प्रसारित होने वाले कम से कम दो हिन्दी समाचार पत्रों में दिनांक 3/1/2018 के अंक में अनिवार्य रूप से प्रकाशित करवाने का कष्ट करें। उल्लेखनीय है कि म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के प्राधान के अंतर्गत उक्त सूचना का निर्धारित तिथि में समाचार पत्रों में प्रकाशन होना आवश्यक है।

संलग्न :- उपरोक्तानुसार

(गुलशन बामरा)

आयुक्त सह संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश, भोपाल

भोपाल, दिनांक 21-12 / / 2018

पृ.क्रमांक/ 7451 /वि.यो.496/2018

प्रतिलिपि,

1. आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर की ओर सूचना की प्रति संलग्न कर कृपया कार्यालयीन सूचना पटल पर प्रदर्शित करने हेतु।
2. कलेक्टर, जिला बालाघाट की ओर सूचना की प्रति संलग्न कर कृपया कार्यालयीन सूचना पटल पर प्रदर्शित करने हेतु।
3. मुख्य नगर पालिका अधिकारी, नगर पालिका परिषद बालाघाट की ओर सूचना की प्रति संलग्न कर कृपया कार्यालयीन सूचना पटल पर प्रदर्शित करने हेतु।
4. उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय छिंदवाड़ा की ओर भेजकर निर्देशित किया जाता है कि समाचार पत्रों की कतरनों की मूल प्रतियां संकलित कर संचालनालय को भिजवाना सुनिश्चित किया जावे।

(गुलशन बामरा)

आयुक्त सह संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश, भोपाल

# संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश मध्य प्रदेश भोपाल

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

E-Mail : [mpchowdhan@mp.gov.in](mailto:mpchowdhan@mp.gov.in)

क्रमांक/ वि.यो 496/2018

भोपाल, दिनांक 21-12 / / 2018

## बालाघाट विकास योजना 2021 में प्रस्तावित उपांतरण की सूचना

एतद् द्वारा सूचना दी जाती है कि बालाघाट विकास योजना 2021 में उपांतरण का प्रारूप मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रमांक 23 सन 1973), की धारा 23 सहपठित धारा 18 की उपधारा (1) के उपबंधो के अनुसार निम्नलिखित अनुसूची में प्रकाशित किया गया है। जिसकी प्रति निरीक्षण के लिये निम्न कार्यालयों में उपलब्ध है :-

1. आयुक्त जबलपुर, संभाग जबलपुर,
2. कलेक्टर बालाघाट, जिला बालाघाट
3. उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय छिंदवाडा
4. मुख्य नगरपालिका अधिकारी, नगर पालिका परिषद बालाघाट

### अनुसूची

क्र.	विकास योजना में निर्दिष्ट प्रावधान	उपान्तरण पश्चात उपांतरित प्रावधान
1	2	3
1.	<b>6.2 क्षेत्राधिकार</b> 1. इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन राज्य शासन द्वारा मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रमांक 23 सन 1973) की धारा 13 (1) के अंतर्गत गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं हैं, वे मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे। 12. कोई नहीं।	<b>6.2 क्षेत्राधिकार</b> 1. इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन राज्य शासन द्वारा मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973(क्रमांक 23 सन 1973) की धारा 13 (1) के अंतर्गत अधिसूचना क्रमांक 3403/एफ-1-101/तैतीस/73 दिनांक 29.12.1973 द्वारा गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं है, वे यथा-संशोधित मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे। 12. अधिनियम की धारा 30 एवं 30(क) स्वीकृति हेतु प्रस्तुत मानचित्र में संशोधन आवश्यक हो सक्षम प्राधिकारी सभी आवश्यक संशोधन मानचित्र में

	13. कोई नहीं ।	अंकित कर पुनः संबंधित को वापस करेंगे। स्वीकृति केवल संशोधित मानचित्र पर ही अंकित की जावेगी । 13. विकास योजना में विभिन्न उपयोगों, परिक्षेत्रों तथा उपयोग परिक्षेत्रों के विकास हेतु उल्लेखित नियमों में यदि कोई विशेषभाष की स्थिति निर्मित होती है अथवा किसी स्पष्टीकरण/व्याख्या की आवश्यकता होती है तो इस संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम एवं बंधनकारी होगा।
2.	<b>6.5 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन</b> (4) एक भूखण्ड में चार इकाईयों से अधिक को समाहित करने हेतु प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में तैयार किये गये अभिन्यास की स्वीकृति तभी दी जाएगी, जब आवश्यक प्रावधान जैसे - जलप्रदाय, जल-मल निकास तथा वाहन विराम सुविधा का प्रावधान किया हो तथा भवन निर्माण की अनुमति देने के पूर्व उक्त सेवाये एवं सुविधाये प्राकृतिक रूप से उपलब्ध होना चाहिये ऐसे भू-खण्डों का आकार 288 वर्गमीटर से कम नहीं होगा तथा भूमि विकास नियम 1984 के नियम 82 के अनुरूप परिवारों को समाहित करने हेतु विशिष्ट रूप से रूपांकित किये जायेंगे।	<b>6.5 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन</b> (4) एक भूखण्ड में चार इकाईयों से अधिक को समाहित करने हेतु प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में तैयार किये गये अभिन्यास की स्वीकृति तभी दी जाएगी, जब आवश्यक प्रावधान जैसे - जलप्रदाय, जल-मल निकास तथा वाहन विराम सुविधा का प्रावधान किया हो तथा भवन निर्माण की अनुमति देने से पूर्व उक्त सेवाये एवं सुविधाये प्राकृतिक रूप से उपलब्ध होना चाहिये। ऐसे भू-खण्डों का आकार 288 वर्गमीटर से कम नहीं होगा तथा म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के अनुरूप परिवारों को समाहित करने हेतु विशिष्ट रूप से रूपांकित किये जायेंगे।
3.	<b>6.5 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन</b> (6) म0प्र0 भूमि विकास नियम - 1984 के परिशिष्ट एम (नियम 94) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिये।	<b>6.5 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन</b> (6) म0प्र0 भूमि विकास नियम - 2012 के परिशिष्ट ज (नियम 99) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिये।
4.	<b>सारणी 6-सा-2 आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड</b> टीप- 2. सारणी के अनुक्रमांक 9 से 13 में दर्शाये भू-खण्ड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहु-इकाई भू-खण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है। ऐसे भूखण्डों पर स्वीकार्य आवासीय इकाईयों की गणना म0प्र0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम 82 द्वारा अधिशासित होंगे।	<b>सारणी 6-सा-2 आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड</b> टीप- 2. सारणी के अनुक्रमांक 9 से 13 में दर्शाये भू-खण्ड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहुइकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है। ऐसे भूखण्डों पर स्वीकार्य आवासीय इकाईयों की गणना म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 द्वारा अधिशासित होंगे।
5.	<b>6.5.1- बहु मंजिली इकाई निर्माण</b> म0प्र0 भूमि विकास नियम 1984 के मापदंड अनुसार नियंत्रित होंगे।	<b>6.5.1- बहु मंजिली इकाई निर्माण</b> म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के नियम 42 के प्रावधान लागू होंगे।

<p>6. <b>6.6 वन आवास (फार्म हाउस )</b> विकास योजना में प्रस्तावित विकसित क्षेत्र एवं निवेश क्षेत्र सीमा के मध्य कृषि क्षेत्र के कृषक के निजी रहवास हेतु निर्मित क्षेत्र एवं फार्म संबंधी अन्य गतिविधियां आच्छादित क्षेत्र आदि वन आवास के अंतर्गत निम्नानुसार प्रस्तावित किया जाता है। इसके मापदण्ड निम्नानुसार होंगे।</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. भूखण्ड का न्यूनतम आकार 4045 वर्गमीटर होगा।</li> <li>2. अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात 0.10 अनुज्ञेय होगा।</li> <li>3. ढलुआ छत सहित संरचना (निर्माण) की अधिकतम ऊँचाई 6.50 मीटर होगी।</li> <li>4. वन आवास के भूखण्ड में न्यूनतम 200 जीवित वृक्ष प्रति 4045 वर्गमीटर में प्राधिकारी को भवन निर्माण अनुज्ञा हेतु आवेदन करने के पूर्व आवेदक द्वारा वृक्षारोपण करना होगा। जिनका विकास एवं संरक्षण का दायित्व आवेदक का होगा।</li> <li>5. वन आवास केवल उसी भूमि पर अनुज्ञेय होगा, जिसके लिये सर्वजनिक मार्ग (सड़क) द्वारा पहुँच उपलब्ध हो अथवा क्षेत्र का अभिन्धास संचालक द्वारा अनुमोदित हो।</li> <li>6. वन आवास में सभी ओर से न्यूनतम 10 मीटर सीमान्त खुला क्षेत्र होगा।</li> <li>7. वन आवास से जल स्रोत प्रभावित अथवा प्रदूषित नहीं होना चाहिये।</li> <li>8. वन आवास में भवन/आच्छादित क्षेत्र/मार्ग आदि की संख्या तथा आवश्यकतानुसार समन्वित योजना नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा तैयार/अनुमोदित की जावेगी।</li> <li>9. किसी भी कृषि भूमि का भू-स्वामी उक्त मापदण्डों के अनुरूप वन आवास के रूप में विकसित करने के पूर्व नगर तथा ग्राम निवेश से अनुज्ञा प्राप्त करेगा।</li> </ol>	<p><b>6.6 वन आवास (फार्म हाउस )</b> के लिये म0प्र0 भूमि विकास नियम -2012 के वन आवास (फार्म हाउस ) के लिये म0प्र0 भूमि विकास नियम -2012 के नियम 17 के प्रावधान लागू होंगे।</p>
<p>7. <b>6.8 वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिए रूपांकन मार्गदर्शिका</b> टीप- उपरोक्त वाणिज्यिक क्षेत्रों में तलघर, म0प्र0 भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों के अनुरूप अनुज्ञेय होगा।</p>	<p><b>6.8 वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिए रूपांकन मार्गदर्शिका</b> टीप- उपरोक्त वाणिज्यिक क्षेत्रों में तलघर, म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के नियम 76 के प्रावधानों के अनुरूप अनुज्ञेय होगा।</p>

<p>6.8.1 ईंधन भराव एवं भराव-सह सेवा केन्द्र पेट्रोल सेवा केन्द्रों के लिये निम्न नियमन अनुशंसित है:-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. मार्ग संगम से न्यूनतम दूरी</li> <li>(अ) 30 मीटर से कम मार्गाधिकार वाले मार्ग -150 मीटर</li> <li>(ब) 30 मीटर अथवा इससे अधिक मार्गाधिकार (चौड़ाई) -250 मीटर</li> <li>2. मार्गों के मध्य से पेट्रोल पम्प पेडस्टल की दूरी भारतीय सड़क कांग्रेस के मानकों के अनुसार होना आवश्यक है।</li> <li>3. न्यूनतम भूखण्ड आकार :-</li> <li>(अ) केवल ईंधन भराव केन्द्र - 30X17 मीटर</li> <li>(ब) ईंधन भराव सह सेवा केन्द्र - न्यूनतम आकार 36X30 मीटर एवं अधिकतम 45X33 मीटर</li> <li>(स) भूखण्ड का अग्र भाग 30 मीटर से कम नहीं होना चाहिये।</li> <li>(द) भूखण्ड का अग्र मार्ग से लगा हुआ तथा अग्र भाग होगा।</li> <li>4. 24 मीटर से कम मार्गाधिकार वाले मार्गों पर नये पेट्रोल पम्प निषिद्ध होंगे।</li> </ol>	<p>6.8.1 ईंधन भराव एवं भराव-सह सेवा केन्द्र मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 53 (चार) के अनुरूप अनुज्ञेय होंगे।</p>
<p>9 6.8.2 छविगृह के लिये मापदण्ड</p> <p>मार्ग की चौड़ाई - छविगृह का भूखण्ड जिस मार्ग पर स्थित होगा, उसकी चौड़ाई 18 मीटर से कम नहीं होगी।</p> <p>पार्किंग स्पेस /वाहन विराग क्षेत्र - सीमांत खुला क्षेत्र के अतिरिक्त फर्शी क्षेत्र का 1.67 ई.सी.एस. 100 वर्गमीटर अथवा ई.सी.एस. प्रति 150 कुर्सियों के लिए, इनमें से जो भी कम हो।</p> <p>छविगृह क्षमता - 2.3 वर्गमीटर प्रति कुर्सी की दर से छविगृह क्षमता मान्य होगी।</p> <p>भूखण्ड का निर्मित क्षेत्र- बैठक क्षमता 800 सीट तक के लिये अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 40 प्रतिशत स्वीकार्य होगा। एवं उससे अधिक क्षमता के छविगृहों के लिये अधिकतम 33 प्रतिशत।</p> <p>सीमांत खुला क्षेत्र -</p> <p>सामने - न्यूनतम 15 मीटर</p> <p>आजू-बाजू - न्यूनतम 4.5 मीटर /4.5 मीटर</p> <p>पृष्ठ - न्यूनतम 4.5 मीटर</p> <p>10 6.8.3 उपहार गृह (होटल) हेतु मापदण्ड (नगर केन्द्र एवं वर्तमान वाणिज्यिक मार्गों को छोड़कर)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. भूतल पर अधिकतम आच्छादित क्षेत्र - 33 प्रतिशत</li> </ol>	<p>6.8.2 छविगृह के लिये मापदण्ड मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 नियम 53 (3) (दो) के अनुरूप मान्य होंगे।</p> <p>6.8.3 उपहार गृह (होटल) हेतु मापदण्ड (नगर केन्द्र एवं वर्तमान वाणिज्यिक मार्गों को छोड़कर) उपहार गृह (होटल) हेतु 12 मीटर ऊँचाई तक के भवन हेतु बालाघाट</p>

— 1.00

2. अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात
- फर्शी क्षेत्र अनुपात 5 प्रतिशत होटल, गतिविधि से संबंधित वाणिज्यिक उपयोग में लाया जा सकेगा।
- अधिकतम तलपर का क्षेत्रफल भूतल स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र के अंदर ही मान्य होगा।
- यह परिसर किसी भी अन्य भू उपयोग में लिए जाने की दशा में नियम केवल उपहार गृह हेतु ही लागू होंगे।
- गाहन विराम स्थल 6-सा-12 अनुसार होंगे।

विकास योजना 2011 अनुसार ही मानदंड अनुशंसित है, किन्तु 12 मीटर से ऊंचे भवन हेतु मापदण्ड मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 नियम 42 एवं सहपठित नियम 57 के अनुरूप होंगे।  
— कुल अनुमत निर्मित क्षेत्र का 5 प्रतिशत होटल गतिविधियों से संबंधित वाणिज्यिक उपयोग में लाया जा सकेगा।  
— गाहन विराम स्थल हेतु प्रावधान मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 84 के अनुरूप होंगे।

### 6.9 औद्योगिक विकास के मानक

अभिन्यास के मानक

औद्योगिक क्षेत्रों के अभिन्यास के मानक निम्नानुसार होंगे:-

1. भू-खण्ड का क्षेत्र- अधिकतम 60 प्रतिशत
2. मार्गों, गाहन विराम एवं खुले क्षेत्र- अधिकतम 30 प्रतिशत
3. दुकानें एवं अन्य सुविधायें- न्यूनतम 10 प्रतिशत

### औद्योगिक क्षेत्र हेतु विकास मापदंड सारणी 6-सा-6

क्रं	भूखण्ड का आकार	अधि कतम निर्मित क्षेत्र (प्रतिश त)	न्यूनतम सीमान्य खुला क्षेत्र			अधि कतम फर्शी क्षेत्रानु पात
			सामने	आजू/बाजू	पीछे	
1	2	3	4	5	6	7
1	0.05 हेक्टेयर	60	3	3/2.5	2.5	1.0
2	0.05 हेक्टेयरसे अधिक	55	5	4/2.5	2.5	0.8
3	0.1 हेक्टेयर तक	50	9	3/4.5	3.0	0.75
4	0.2 हेक्टेयर तक	45	10	4.5/6	3.0	0.75
5	1.0 हेक्टेयर से अधिक	45	12	6/6	4.5	0.75
6	2.0 हेक्टेयर से अधिक	33	15	6/6	4.5	0.75

### 6.9 औद्योगिक विकास के मानक

मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 48 के अनुरूप मान्य होंगे।

<p>12</p> <p><b>6.9.1 फ्लेटेड फ़ैक्ट्रियाँ</b></p> <p>— न्यूनतम भूखण्ड आकार 1000 वर्गमीटर</p> <p>— निर्मित क्षेत्र — 50 प्रतिशत अधिकतम</p> <p>— फर्शी क्षेत्र — 1.50 अधिकतम</p> <p>— सीमान्त खुला क्षेत्र</p> <p>स्थल स्थिति / वाहन विराम सुविधा सहित अभिन्यास के मानक अनुसार</p>	<p><b>6.9.1 फ्लेटेड फ़ैक्ट्रियाँ</b></p> <p>मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 48 के अनुरूप मान्य होंगे।</p>												
<p>13</p> <p><b>6.13 वाहन विराम स्थल के मापदण्ड</b></p> <p>बालाघाट — वाहन विराम मापदण्ड</p> <p>सारणी 6-सा-12</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>क्रमांक</th> <th>उपयोग परिश्रेत्र</th> <th>ई0सी0एस0 प्रति 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्रफल पर</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.</td> <td><b>आवासीय</b> समूह आवासीय, भूखण्डीय विकास (250 वर्गमीटर से बड़े) एवं मिश्रित उपयोग</td> <td>0.50-1.50</td> </tr> <tr> <td>2.</td> <td><b>वाणिज्यिक</b> (अ) थोक व्यापार एवं परिवहन परिसर (लॉडिंग, अनलोडिंग वाहन विराम की आवश्यकता सहित) (ब) नगर केन्द्र, उपनगर केन्द्र, होटल, सिनेमा एवं अन्य (स) सामुदायिक केन्द्र, स्थानीय दुकानें, सुविधाजनक दुकानें, अत्याहार गृह</td> <td>1.50-2.50 1.00-2.00 0.50-1.50</td> </tr> <tr> <td>3.</td> <td><b>सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक सुविधारं</b> (अ) नर्सिंग होम, चिकित्सालय (शासकीय को छोड़कर) सामाजिक, सांस्कृतिक एवं अन्य संस्थाएँ, शासकीय एवं अर्द्ध-शासकीय कार्यालय (ब) विद्यालय, महाविद्यालय, विश्व विद्यालय, शासकीय चिकित्सालय</td> <td>0.25-0.75</td> </tr> </tbody> </table>	क्रमांक	उपयोग परिश्रेत्र	ई0सी0एस0 प्रति 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्रफल पर	1.	<b>आवासीय</b> समूह आवासीय, भूखण्डीय विकास (250 वर्गमीटर से बड़े) एवं मिश्रित उपयोग	0.50-1.50	2.	<b>वाणिज्यिक</b> (अ) थोक व्यापार एवं परिवहन परिसर (लॉडिंग, अनलोडिंग वाहन विराम की आवश्यकता सहित) (ब) नगर केन्द्र, उपनगर केन्द्र, होटल, सिनेमा एवं अन्य (स) सामुदायिक केन्द्र, स्थानीय दुकानें, सुविधाजनक दुकानें, अत्याहार गृह	1.50-2.50 1.00-2.00 0.50-1.50	3.	<b>सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक सुविधारं</b> (अ) नर्सिंग होम, चिकित्सालय (शासकीय को छोड़कर) सामाजिक, सांस्कृतिक एवं अन्य संस्थाएँ, शासकीय एवं अर्द्ध-शासकीय कार्यालय (ब) विद्यालय, महाविद्यालय, विश्व विद्यालय, शासकीय चिकित्सालय	0.25-0.75	<p><b>6.13 वाहन विराम स्थल के मापदण्ड</b></p> <p>बालाघाट — वाहन विराम मापदण्ड</p> <p>सारणी 6-सा-12</p> <p>समस्त उपयोग परिश्रेत्रों में पार्किंग हेतु मापदण्ड म0प्र0 भूमि नियम 2012 के नियम 84(1) प्रावधानों के अनुरूप होगा।</p>
क्रमांक	उपयोग परिश्रेत्र	ई0सी0एस0 प्रति 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्रफल पर											
1.	<b>आवासीय</b> समूह आवासीय, भूखण्डीय विकास (250 वर्गमीटर से बड़े) एवं मिश्रित उपयोग	0.50-1.50											
2.	<b>वाणिज्यिक</b> (अ) थोक व्यापार एवं परिवहन परिसर (लॉडिंग, अनलोडिंग वाहन विराम की आवश्यकता सहित) (ब) नगर केन्द्र, उपनगर केन्द्र, होटल, सिनेमा एवं अन्य (स) सामुदायिक केन्द्र, स्थानीय दुकानें, सुविधाजनक दुकानें, अत्याहार गृह	1.50-2.50 1.00-2.00 0.50-1.50											
3.	<b>सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक सुविधारं</b> (अ) नर्सिंग होम, चिकित्सालय (शासकीय को छोड़कर) सामाजिक, सांस्कृतिक एवं अन्य संस्थाएँ, शासकीय एवं अर्द्ध-शासकीय कार्यालय (ब) विद्यालय, महाविद्यालय, विश्व विद्यालय, शासकीय चिकित्सालय	0.25-0.75											

<p>4. औद्योगिक छोटे एवं सेवा उद्योग, पलेटेड गुप कैबट्री, वृहद् उद्योग</p>	<p>0.50-1.00</p>
<p>14 6.15 उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति बालाघाट स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग सारणी 6-सा-14</p> <p>1.आवासीय (कॉलम 4 सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग)</p> <p>व्यवसायिक कार्यालय या धरेलू व्यवसायिक इकाई, नर्सिंग होम , कार्यालय, होटल, आटा चक्की, पेट्रोल पंप, हल्के वाहनो की मरम्मत से संबंधित दुकानें,छविगृह, संग्रहालय, पैकिंग इकाई, गैस बुकिंग केंद्र, सहकारी उपभोक्ता भण्डार, सामुदायिक भवन, तथा मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के नियम 38(1) परिशिष्ट-जे भाग-1 एवं भाग-2 में सम्मिलित उद्योग।</p> <p>2. वाणिज्यिक (कॉलम 4 सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग)</p> <p>धर्मशाला, सभागृह, सांस्कृतिक प्रचार केंद्र, प्रदर्शनी केंद्र, कला केंद्र, संग्रहालय, संगीत नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केंद्र, पुस्तकालय एवं कर्मशाला, आवासीय पलेट, सेवा उद्योग, प्रेस परिसर, कर्मशाला तथा मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के नियम 38(1) परिशिष्ट-जे में सम्मिलित उद्योग, पेट्रोल पंप सह सर्विस स्टेशन।</p> <p>3. औद्योगिक (कॉलम 4 सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग)</p> <p>(अ) सेवा उद्योग पेट्रोल पंप, परिवहन संस्थाएं, कूड़ाकरकट स्थान (जंकगार्ड) शो रूम, दुकानें, उपाहार गृह, माल गोदाम, अग्रेषण अभिकरण, मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के नियम 38 में वर्णित उद्योग तथा सूचना तकनीकी से संबंधित उद्योग।</p> <p>(ब) अन्य उद्योग आवश्यक श्रमिक आवास, बस डिपो कर्मशाला, गोदाम बस टर्मिनल गृह, रेलवे माल गोदाम, सेवा कर्मशाला, मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के नियम 38में वर्णित उद्योग तथा सूचना तकनीकी से संबंधित उद्योग।</p> <p>4. सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक (कॉलम 4 सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य</p>	<p>6.15 उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति बालाघाट स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग सारणी 6-सा-14</p> <p>1.आवासीय (कॉलम 4 सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग)</p> <p>व्यवसायिक कार्यालय या धरेलू व्यवसायिक इकाई, नर्सिंग होम , कार्यालय, होटल, आटा चक्की, पेट्रोल पंप, हल्के वाहनो की मरम्मत से संबंधित दुकानें, छविगृह, मल्टीप्लेक्स, संग्रहालय, पैकिंग इकाई, गैस बुकिंग केंद्र, सहकारी उपभोक्ता भण्डार, सामुदायिक भवन, तथा मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 37(1) परिशिष्ट-जे भाग-1 एवं भाग-2 में सम्मिलित उद्योग।</p> <p>2. वाणिज्यिक (कॉलम 4 सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग)</p> <p>धर्मशाला, सभागृह, सांस्कृतिक प्रचार केंद्र, प्रदर्शनी केंद्र, कला केंद्र, संग्रहालय, संगीत नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केंद्र, पुस्तकालय एवं कर्मशाला, आवासीय पलेट, सेवा उद्योग, प्रेस परिसर, कर्मशाला, शॉपिंग मॉल, मल्टीप्लेक्स तथा मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 37(1) परिशिष्ट-जे में सम्मिलित उद्योग, पेट्रोल पंप सह सर्विस स्टेशन।</p> <p>3. औद्योगिक (कॉलम 4 सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग)</p> <p>(अ) सेवा उद्योग पेट्रोल पंप, परिवहन संस्थाएं, कूड़ाकरकट स्थान (जंकगार्ड) शो रूम, दुकानें, उपाहार गृह, माल गोदाम, अग्रेषण अभिकरण, मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 37 में वर्णित उद्योग तथा सूचना प्रौद्योगिकी से संबंधित उद्योग।</p> <p>(ब) अन्य उद्योग आवश्यक श्रमिक आवास, बस डिपो कर्मशाला, गोदाम बस टर्मिनल गृह, रेलवे माल गोदाम, सेवा कर्मशाला, मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 37 में वर्णित उद्योग तथा सूचना तकनीकी से संबंधित उद्योग।</p> <p>4. सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक (कॉलम 4 सक्षम अधिकारी द्वारा</p>

### भूमि उपयोग)

धर्मशाला, आश्रय गृह, क्लब, फुटकर एवं मरम्मत की दुकानें, आवश्यक आवास गृह, उपहार गृह एवं खेल मैदान, कला केंद्र, पेट्रोल पंप, सह सर्विस स्टेशन।

### 7. कृषि (कॉलम 4 सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग)

पेट्रोल पंप, सह सर्विस स्टेशन, कब्रिस्तान, श्मशान, मल-शोधन केंद्र, खंती स्थान, ईट-भट्टे एवं कुम्हारी कार्य, पत्थर तोड़ने का कार्य, दूध एवं कुक्कुट पालन, माल गोदाम, चारागाह एवं वृक्षारोपण, एल.पी.जी. गोदाम, ट्रक पार्किंग, दुग्ध शीतजन केंद्र सेवाएं, खाद एवं बीज संग्रहण केंद्र, कृषि यांत्रिकी सुधार प्रतिष्ठान, शीतगृह, ढाबा।

### स्वीकार्य भूमि उपयोग)

धर्मशाला, आश्रय गृह, क्लब, फुटकर एवं मरम्मत की दुकानें, आवश्यक आवास गृह, उपहार गृह एवं खेल मैदान, कला केंद्र, पेट्रोल पंप, सह सर्विस स्टेशन। सूचना प्रौद्योगिकी\* एवं गैर प्रदूषणकारी उद्योग\*\*

### 7. कृषि (कॉलम 4 सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग)

पेट्रोल पंप, सह सर्विस स्टेशन, कब्रिस्तान, श्मशान, मल-शोधन केंद्र, खंती स्थान, ईट-भट्टे एवं कुम्हारी कार्य, पत्थर तोड़ने का कार्य, दूध एवं कुक्कुट पालन, माल गोदाम, चारागाह एवं वृक्षारोपण, एल.पी.जी. गोदाम, ट्रक पार्किंग, दुग्ध शीतजन केंद्र सेवाएं, खाद एवं बीज संग्रहण केंद्र, कृषि यांत्रिकी सुधार प्रतिष्ठान, खुला मॉल, शीतगृह, ढाबा। सूचना प्रौद्योगिकी\* एवं गैर प्रदूषणकारी उद्योग\*\* कृषि पर्यटन सुविधा\*\*\* एवं समस्त प्रकार के भण्डारण जो सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य होंगे।

व्याख्या -

- i \* सूचना प्रौद्योगिकी से तात्पर्य है कि म.प्र शासन द्वारा सूचना एवं प्रौद्योगिकी विभाग की नीति पत्र में वर्णित उद्योग एवं संस्थाएँ।
  - ii \*\*\* गैर प्रदूषणकारी उद्योग से तात्पर्य है कि म.प्र. प्रदूषण निवारण मंडल द्वारा सफेद श्रेणी में वर्गीकृत उद्योग।
  - iii \*\*\*\* कृषि पर्यटन सुविधा से तात्पर्य है, मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 17 (क) में वर्णित अनुसार।
- टीप :- उपरोक्त i एवं ii के भूखण्ड हेतु पंहुच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12.0 मीटर होगी।

### 15 6.18 विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया

विकास योजना प्रस्तावों के अंतर्गत आवेदनकर्ता को अनुज्ञा प्राप्त करने हेतु अपने आवेदन पत्र के साथ म0प्र0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 एवं म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानानुसार निम्न दस्तावेज/जानकारी संलग्नित की जाना आवश्यक है-

1. म0प्र0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम 17 (1) के अंतर्गत निर्धारित अनुज्ञा प्रपत्र में अनुज्ञा आवेदन पत्र प्रस्तुत करना चाहिये, जिसमें नियम 17 में उल्लिखित जानकारी का समावेश हो।
2. स्वामित्व संबंधी प्रमाण खसरा पंचसाला, खसरा खतौनी, पंजीयननामा प्रश्नाधीन भूमि का नामांतरण।
3. भूमि का विवरण (स्थान के साथ सड़क/सड़कों के नाम जिस पर या

### 6.18 विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया

विकास योजना प्रस्तावों के अंतर्गत आवेदनकर्ता को अनुज्ञा प्राप्त करने हेतु अपने आवेदन पत्र के साथ म0प्र0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 एवं म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानानुसार निम्न दस्तावेज/जानकारी संलग्नित की जाना आवश्यक है-

1. म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के नियम 17 (1) के अंतर्गत निर्धारित अनुज्ञा प्रपत्र में अनुज्ञा आवेदन पत्र प्रस्तुत करना चाहिये, जिसमें नियम 17 में उल्लिखित जानकारी का समावेश हो।
2. स्वामित्व संबंधी प्रमाण खसरा पंचसाला, खसरा खतौनी, पंजीयननामा प्रश्नाधीन भूमि का नामांतरण।
3. भूमि का विवरण (स्थान के साथ सड़क/सड़कों के नाम जिस पर

- जिसके सामने संपदा स्थित हो एवं भू सीमाएं)
4. मूल खसरा मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि के क्रमांक अंकित हो साथ ही प्रश्नाधीन भूमि की बाहरी सीमा से 200 मीटर के अंतर्गत निहित पास के खसरा क्रमांक दर्शाए हो, प्रश्नाधीन भूमि खसरा मानचित्र पर लाल रंग से चिह्नित की जाये।
  5. विकसित क्षेत्र के प्रकरण में भूखण्ड क्रमांक तथा स्वीकृत अभिन्यास के विस्तृत विवरण सहित।
  6. स्थल मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि चिह्नित हो, साथ ही मुख्य पहुंच मार्ग, भूमि के आसपास वर्तमान भू उपयोग एवं महत्वपूर्ण भवन।
  7. 1:500 / 1000 / 2000 के स्केल पर सर्वे प्लान जिसमें प्रश्नाधीन भूमि की सीमा, प्राकृतिक स्वरूप जैसे नाले, गड्डे, पहाड़ियाँ, वृक्ष यदि भूमि समतल न हो तो कंटूर प्लान, प्रश्नाधीन भूमि में से या 200 मीटर तक की समीपस्थ भूमि से जा रही उच्च दाब विद्युत लाईन, राइट ऑफ वे दर्शाते वर्तमान मार्ग विद्युत एवं टेलीफोन के खंभे, वृक्ष एवं अन्य सभी संबंधित स्वरूप जो समीपस्थ क्षेत्रों में सामंजस्य करने हेतु आवश्यक हो।
  8. सामान्य प्रतिवेदन के साथ प्रश्नाधीन भूमि से संबंधित सभी विकासीय प्रस्ताव दर्शाता प्लान / मानचित्र
  9. प्रस्तावों के यथोचित परीक्षण हेतु भवन के वास्तुविदीय विवरण प्रस्तुत करना होंगे।
  10. विकास प्रस्ताव के प्रकार जैसे आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक आदि पर एक प्रतिवेदन।
  11. मओप्र0 भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों के अनुरूप विकास / निवेश अनुज्ञा आवेदन के साथ निर्धारित शीर्ष में जमा शुल्क का चालान संलग्नित होना चाहिये।
  12. 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 संलग्नित होना होगा।
  13. मओप्र0 भूमि विकास नियम 1984 की धारा 49(3) में निहित प्रावधानों के अंतर्गत प्रश्नाधीन भूमि का विकास योजना में प्रावधान प्राप्त कर विकास अनुज्ञा आवेदन के साथ संलग्नित करें।
  14. अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत सामान्य मानचित्रों के अतिरिक्त अपने प्राधिकृत वास्तुविद / यंत्री / नियोजक द्वारा हस्ताक्षरित यथोचित भू-दृश्यीकरण

- या जिसके सामने संपदा स्थित हो एवं भू सीमाएं)
4. मूल खसरा मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि के क्रमांक अंकित हो साथ ही प्रश्नाधीन भूमि की बाहरी सीमा से 200 मीटर के अंतर्गत निहित पास के खसरा क्रमांक दर्शाए हो, प्रश्नाधीन भूमि खसरा मानचित्र पर लाल रंग से चिह्नित की जाये।
  5. विकसित क्षेत्र के प्रकरण में भूखण्ड क्रमांक तथा स्वीकृत अभिन्यास के विस्तृत विवरण सहित।
  6. स्थल मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि चिह्नित हो, साथ ही मुख्य पहुंच मार्ग, भूमि के आसपास वर्तमान भू उपयोग एवं महत्वपूर्ण भवन।
  7. 1:500 / 1000 / 2000 के स्केल पर सर्वे प्लान जिसमें प्रश्नाधीन भूमि की सीमा, प्राकृतिक स्वरूप जैसे नाले, गड्डे, पहाड़ियाँ, वृक्ष यदि भूमि समतल न हो तो कंटूर प्लान, प्रश्नाधीन भूमि में से या 200 मीटर तक की समीपस्थ भूमि से जा रही उच्च दाब विद्युत लाईन, राइट ऑफ वे दर्शाते वर्तमान मार्ग विद्युत एवं टेलीफोन के खंभे, वृक्ष एवं अन्य सभी संबंधित स्वरूप जो समीपस्थ क्षेत्रों में सामंजस्य करने हेतु आवश्यक हो।
  8. सामान्य प्रतिवेदन के साथ प्रश्नाधीन भूमि से संबंधित सभी विकासीय प्रस्ताव दर्शाता प्लान / मानचित्र
  9. प्रस्तावों के यथोचित परीक्षण हेतु भवन के वास्तुविदीय विवरण प्रस्तुत करना होंगे।
  10. विकास प्रस्ताव के प्रकार जैसे आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक आदि पर एक प्रतिवेदन।
  11. मओप्र0 भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुरूप विकास / निवेश अनुज्ञा आवेदन के साथ निर्धारित शीर्ष में जमा शुल्क का चालान संलग्नित होना चाहिये।
  12. 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 संलग्नित होना होगा।
  13. मओप्र0 भूमि विकास नियम 2012 की धारा 49(3) में निहित प्रावधानों के अंतर्गत प्रश्नाधीन भूमि का विकास योजना में प्रावधान प्राप्त कर विकास अनुज्ञा आवेदन के साथ संलग्नित करें।
  14. अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत सामान्य मानचित्रों के अतिरिक्त अपने प्राधिकृत



प्रस्तावित उपांतरण के ब्यौरे सूचना प्रकाशन की तिथि से 30 दिन की समयावधि के लिये आम जनता के निरीक्षण हेतु [www.mptownplan.gov.in](http://www.mptownplan.gov.in) वेबसाईट पर भी उपलब्ध होंगे। यदि कोई आपत्ति या सुझाव प्रारूप उपांतरण के संबंध में हो, उसे लिखित में कार्यालयीन समय में नगर तथा ग्राम निवेश के उपरोक्त वर्णित जिला कार्यालय में " मध्य प्रदेश राजपत्र" में सूचना के प्रकाशित होने के दिनांक से 30 दिन की अवधि का अवसान होने के पूर्व, सम्यक विचार हेतु प्रस्तुत किया जा सकता है।

(गुलशन बासरा)

आयुक्त सह संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश, मध्य प्रदेश, भोपाल