

मध्यप्रदेश शासन  
नगरीय विकास एवं आवास विभाग  
मंत्रालय

क्रमांक-एफ-3/13/2012/32  
प्रति,

भोपाल, दिनांक /02/2018

उप नियंत्रक  
शासन केन्द्रीय मुद्रणालय  
भोपाल ।

विषय :- विदिशा विकास योजना 2031 का प्रारूप प्रकाशन ।

उपरोक्त विषय में नगरीय विकास एवं आवास विभाग की हिन्दी की अधिसूचना दिनांक 02/02/2018 एवं सामान्य प्रशासन विभाग से असाधारण राजपत्र की अनुमति दिनांक 02/02/2018 की प्रति संलग्न है । कृपया उक्त सूचना को असाधारण राजपत्र में दिनांक 02/02/2018 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 2/02/2018

पृ0क्रमांक-एफ-3/13/2012/32

प्रतिलिपि:-

संचालक नगर तथा ग्राम निवेश की और सुचनार्थ अग्रेषित ।

*Su...*  
अवर सचिव

मध्यप्रदेश शासन

नगरीय विकास एवं आवास विभाग

संचालनालय	
नगर तथा ग्राम निवेश	
आपक क्र.	1676
दिनांक	3/2/18
शाखा	
संयु. संचा. (स्था.)	संचालक

A827

A870 transaction  
Upload website पर  
करे  
3/2

मध्य प्रदेश शासन  
नगरीय विकास एवं आवास विभाग  
मंत्रालय

// सूचना //

भोपाल, दिनांक 02-2-2018

कमांक एफ-3-33/2012/बत्तीस :- 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 विदिशा 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 उपांतरणों का विवरण सूचना के माध्यम से दिनांक 02/02/2018 को प्रकाशित किया जा रहा है। उपांतरणों का विस्तृत विवरण बेबसाइड [www.mptownplan.nic](http://www.mptownplan.nic) पर उपलब्ध है तथा उनका निम्नलिखित कार्यालयों में कार्यालय 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. सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय विदिशा, म.प्र.।

उपांतरण का विवरण :-

1. भूमि उपयोग में प्रस्तावित उपांतरण :-

- 1.1 विदिशा : मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई  
सारणी 3-सा-10 में 2(ब)(2) के पश्चात् निम्नलिखित मार्ग का नाम एवं प्रस्तावित चौड़ाई अंतःस्थापित की जाना प्रस्तावित है :-  
2(ब)(3) :- टीलाखेड़ी मार्ग तिराहे से ग्राम सोठिया से होते हुए निवेश क्षेत्र की सीमा तक -24 मीटर
- 1.2 कस्बा विदिशा स्थित राजमार्ग कमांक 19 के पश्चिम दिशा में सुमेर मार्ग पर यातायात एवं परिवहन (पिकअप स्टेशन) का रेखांकन परिवर्तित कर बस स्थानक किया जाना प्रस्तावित है।
- 1.3 ग्राम बैस में शमशाबाद मार्ग तिराहे पर प्रस्तावित सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक का रेखांकन परिवर्तित कर आमोद-प्रमोद (स्टेडियम) किया जाना प्रस्तावित है।
- 1.4 मध्यप्रदेश लोक निर्माण विभाग द्वारा पश्चिम से दक्षिण होते हुये पूर्व तक विकास योजना में प्रस्तावित बायपास मार्ग के लिये अन्य रेखांकन के आधार पर बायपास मार्ग का विकास किया जा चुका है। अतः उक्त विकसित बायपास मार्ग रेखांकन के आधार पर विकास योजना में प्रस्तावित बायपास मार्ग का रेखांकन परिवर्तित किया जाना प्रस्तावित है। मार्ग के रेखांकन के प्रस्तावित परिवर्तन के कारण अन्य नगरीय उपयोगों में होने वाले आंशिक परिवर्तनों को भी उपांतरण में सम्मिलित किया गया है।
- 1.5 कस्बा विदिशा में ऑयल उद्योग से लगकर प्रस्तावित औद्योगिक एवं आमोद-प्रमोद (वृक्षारोपण) के रेखांकन में परिवर्तन कर सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक (चिकित्सा महाविद्यालय एवं चिकित्सालय) किया जाना प्रस्तावित है।

2. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के कारण विकास योजना में प्रस्तावित उपांतरण :-

प्रारूप विकास योजना विदिशा 2031 के कंडिका 4.1, कंडिका 4.2, कंडिका 4.3, कंडिका 4.5, कंडिका 4.5.2, कंडिका 4.6, कंडिका 4.8, कंडिका 4.8.1, कंडिका 4.9.1, कंडिका 4.10.1, कंडिका 4.15, कंडिका 4.16, कंडिका 4.19, कंडिका 4.21, कंडिका 4.23, कंडिका 4.25 एवं कंडिका 4.26 उपांतरित कर प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है।

3. प्रस्ताव का विस्तृत विवरण [www.mptownplan.nic](http://www.mptownplan.nic) पर अवलोकन किया जा सकता है ।
4. उक्त उपांतरण विवरण के संबंध में यदि कोई आपत्ति या सुझाव हो तो उसे अवर सचिव, मध्य प्रदेश शासन, नगरीय विकास एवं आवास विभाग, मंत्रालय, भोपाल में लिखित रूप से सूचना प्रकाशन के दिनांक से 30 दिवस के कालावधि में प्रस्तुत किये जा सकते हैं। समयावधि में प्राप्त आपत्तियों/सुझावों पर राज्य शासन द्वारा विचारोपरांत निर्णय लिया जा सकेगा ।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से  
तथा आदेशानुसार

  
(सी. क. साधव)  
उप सचिव

मध्य प्रदेश शासन  
नगरीय विकास एवं आवास विभाग

मध्य प्रदेश शासन  
नगरीय विकास एवं आवास विभाग  
मंत्रालय, भोपाल

// सूचना //

भोपाल, दिनांक 02/2/2018

कमांक एफ-3-33/2012/बत्तीस :- एतद् द्वारा सूचना दी जाती है कि मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (23 सन् 1973) की धारा 18 की उपधारा (3) के अधीन आयुक्त सह संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा प्रस्तुत विदिशा निवेश क्षेत्र के लिए प्रारूप विकास योजना 2031 में राज्य शासन द्वारा निम्नानुसार उपांतरण करने का निर्णय लिया गया है। अतः मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 19 की उपधारा-2 में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए प्रस्तावित उपांतरणों का विवरण प्रकाशित किया जा रहा है। उपांतरणों का विस्तृत विवरण वेबसाईट पर उपलब्ध है तथा उनका निम्नलिखित कार्यालयों में कार्यालय समय में (अवकाश के दिन छोड़कर) सूचना प्रकाशन के दिनांक से 30 दिवस तक की कालावधि में निरीक्षण भी किया जा सकेगा -

अधिसूचना में वर्णित प्रस्ताव

अ. भूमि उपयोग में उपांतरण का विवरण:-

1. विदिशा : मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई सारणी 3-सा-10 में 2(ब)(2) के पश्चात् निम्नलिखित मार्ग का नाम एवं प्रस्तावित चौड़ाई अंतःस्थापित की जाना प्रस्तावित है :-  
2(ब)(3) :- टीलाखेड़ी मार्ग तिराहे से ग्राम सोठिया से होते हुए निवेश क्षेत्र की सीमा तक - 24 मीटर
2. कस्बा विदिशा स्थित राजमार्ग कमांक 19 के पश्चिम दिशा में सुमेर मार्ग पर यातायात एवं परिवहन (पिकअप स्टेशन) का रेखांकन परिवर्तित कर बस स्थानक किया जाना प्रस्तावित है।
3. ग्राम बैस में शमशाबाद मार्ग तिराहे पर प्रस्तावित सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक का रेखांकन परिवर्तित कर आमोद-प्रमोद (स्टेडियम) किया जाना प्रस्तावित है।
4. मध्यप्रदेश लोक निर्माण विभाग द्वारा पश्चिम से दक्षिण होते हुये पूर्व तक विकास योजना में प्रस्तावित बायपास मार्ग के लिये अन्य रेखांकन के आधार पर बायपास मार्ग का विकास किया जा चुका है। अतः उक्त विकसित बायपास मार्ग रेखांकन के आधार पर विकास योजना में प्रस्तावित बायपास मार्ग का रेखांकन परिवर्तित किया जाना प्रस्तावित है। मार्ग के रेखांकन के प्रस्तावित परिवर्तन के कारण अन्य नगरीय उपयोगों में होने वाले आंशिक परिवर्तनों को भी उपांतरण में सम्मिलित किया गया है।
5. कस्बा विदिशा में ऑयल उद्योग से लगकर प्रस्तावित औद्योगिक एवं आमोद-प्रमोद (वृक्षारोपण) के रेखांकन में परिवर्तन कर सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक (चिकित्सा महाविद्यालय एवं चिकित्सालय) किया जाना प्रस्तावित है।

ब. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के कारण विकास योजना में प्रस्तावित उपांतरण :-

अनुक्रमांक	उपांतरण का विवरण
1	4.1 प्रवर्तशीलता 2 भूमि के स्वरूप में परिवर्तन जिसमें भूमि का उपविभाजन शामिल है तथा भूमि के व्ययसायिक उपयोग के परीपेक्ष्य में भूमि उपयोग उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका को प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है। 2 भूमि के स्वरूप में परिवर्तन जिसमें भूमि का उपविभाजन, संयुक्तिकरण, विलीयन, उपांतरण

2	<p><b>4.2 क्षेत्राधिकार</b></p> <p>1. इस अध्याय में वर्णित नियमन राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13(1) के अंतर्गत गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं है, वे म0प्र0 भूमि विकास नियम 1984 में निहित प्रावधानों क अनुरूप लागू होंगे।</p> <p><b>उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका को प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है।</b></p> <p>1. इस अध्याय में वर्णित नियमन राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13(1) के अंतर्गत गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं है, वे म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 में निहित प्रावधानों क अनुरूप लागू होंगे।</p>
3	<p><b>4.3 परिभाषाएँ</b></p> <p>अन्य परिभाषाएँ म0प्र0 भूमि विकास नियम, 1984 में वर्णित अनुरूप है।</p> <p><b>उपरोक्त कंडिकाओं को विलोपित कर निम्न कंडिका को प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है।</b></p> <p>अन्य परिभाषाएँ म0प्र0 भूमि विकास नियम, 2012 में वर्णित अनुरूप है।</p>
4	<p><b>4.5 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन</b></p> <p>4. एक भूखण्ड में चार इकाईयों से अधिक को समाहित करने हेतु प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में तैयार किये गये अभिन्यास की स्वीकृति तभी दी जायेगी जब आवश्यक प्रावधान जैसे जल प्रदाय, जल-मल निकास तथा विराम 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 1984 के नियम 82 के अनुरूप परिवारों को समाहित करने हेतु विशिष्ट रूप से रूपांकित किये जायेंगे।</p> <p>5. म.प्र. नगरपालिका कालोनाईजर रजिस्ट्रेशन निर्वधन एवं शर्तें अधिनियम 1998 के प्रावधानों के अनुरूप कमजोर आय वर्ग हेतु भूमि/भवन आरक्षित की जायेगी।</p> <p>6. म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के परिशिष्ट-एम (नियम 94) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिये।</p> <p>नोट:-</p> <p>5. भवन की अधिकतम ऊंचाई म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों के अनुरूप होगी।</p> <p><b>उपरोक्त कंडिकाओं को विलोपित कर निम्न कंडिका को प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है।</b></p> <p>4. एक भूखण्ड में चार इकाईयों से अधिक को समाहित करने हेतु प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में तैयार किये गये अभिन्यास की स्वीकृति तभी दी जायेगी जब आवश्यक प्रावधान जैसे जल प्रदाय, जल-मल निकास तथा विराम 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 नियम 85 के अनुरूप परिवारों को समाहित करने हेतु विशिष्ट रूप से रूपांकित किये जायेंगे।</p> <p>5. म.प्र. नगरपालिका कालोनाईजर रजिस्ट्रेशन निर्वधन एवं शर्तें अधिनियम 1998/म0प्र0 ग्राम पंचायत (कॉलोनियों का विकास) नियम 2014 के प्रावधानों के अनुरूप कमजोर आय वर्ग/निम्न आय वर्ग हेतु भूमि/भवन आरक्षित की जायेगी।</p> <p>6. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के परिशिष्ट-अ(नियम 99) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिये।</p> <p>नोट:-</p>

5	<p><b>4.5.2 बहुविधि बहुमंजली इकाई निर्माण</b>  मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होंगे ।  अन्य नियंत्रण –</p> <p>(क) भवन की ऊंचाई 12 मीटर से अधिक एवं 18 मीटर तक ।  भूखण्ड का आकार – 1000 वर्गमीटर (न्यूनतम)  भूखण्ड के मुखभाग की लंबाई – 18 मीटर (न्यूनतम)  भूखण्ड/भवन के मुख्य की ओर – 18 मीटर (न्यूनतम)  मार्ग चौड़ाई</p> <p>(ख) भवन की ऊंचाई 18 मीटर से अधिक एवं 24 मीटर तक ।  भूखण्ड का आकार – 1500 वर्गमीटर (न्यूनतम)  भूखण्ड के मुखभाग की लंबाई – 24 मीटर (न्यूनतम)  भूखण्ड/भवन के मुख्य की ओर – 18 मीटर (न्यूनतम)  मार्ग चौड़ाई</p> <p>(ग) भवन की ऊंचाई 24 मीटर से अधिक –  भूखण्ड का आकार – 2000 वर्गमीटर (न्यूनतम)  भूखण्ड के मुखभाग की लंबाई – 30 मीटर (न्यूनतम)  भूखण्ड/भवन के मुख्य की ओर – 30 मीटर (न्यूनतम)  मार्ग चौड़ाई</p> <p>उपरोक्त कंडिकाओं को विलोपित कर निम्न कंडिका को प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है ।</p> <p><b>4.5.2 बहुविधि बहुमंजली इकाई निर्माण</b>  मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 42–(2) के मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होंगे ।</p>
---	--

6	<p><b>4.6 वन आवास</b></p> <p>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 ।</p> <p>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 ऊंचाई 6.5 मीटर होगी ।</li> <li>4. वन आवास के भूखंड 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 लिए सार्वजनिक मार्ग (सड़क) द्वारा पहुंच उपलब्ध हो अथवा क्षेत्र का अभिन्यास संचालक द्वारा अनुमोदित हो ।</li> <li>6. वन आवास में सभी ओर से न्यूनतम 10 मीटर सीमांत खुला क्षेत्र होगा ।</li> <li>7. वन आवास से जल स्रोत प्रभावित अथवा प्रदूषित नहीं होना चाहिये ।</li> </ol>
---	---

समन्वित योजना नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा तैयार/ अनुमोदित की जावेगी ।

9. किसी भी कृषि भूमि का भू-स्वामी उक्त मापदण्डों के अनुरूप फार्म हाउस के रूप में विकसित करने के पूर्व नगर तथा ग्राम निवेश से अनुज्ञा प्राप्त करेगा ।

10. कृषि भूमि उपयोग में निर्माण हेतु 0.4 हेक्टर क्षेत्रफल से कम की भूमि उप-विभाजन हेतु स्वीकार्य नहीं होगी ।

उपरोक्त कंडिकाओं को विलोपित कर निम्न कंडिका को प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है ।

**4.6 वन आवास (फार्म हाउस)**

मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 17 के मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होंगे ।

7 **4.8 वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिए रूपांकन मार्गदर्शिका की सारणी 4-सा-4 की टीप**

**टीप -**

(2) उपरोक्त वाणिज्यिक क्षेत्रों में तलघर, म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों के अनुरूप अनुज्ञेय होगा ।

उपरोक्त टीप को विलोपित कर निम्न टीप प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है ।

**टीप -**

(2) उपरोक्त वाणिज्यिक क्षेत्रों में तलघर, म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुरूप अनुज्ञेय होगा ।

8 **4.8.1 ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र**

निवेश क्षेत्र के भीतर राष्ट्रीय राजमार्ग को छोड़कर अन्य मार्गों पर पेट्रोल पंप की स्थापना के स्थल हेतु मापदण्ड निम्नानुसार होंगे :-

क्रमांक	जनसंख्या	निवेश क्षेत्र के भूखण्ड का न्यूनतम आकार		भूखण्ड का अग्र भाग	भूखण्ड के अग्र भाग के सम्मुख सड़क की न्यूनतम चौड़ाई	सड़क संयोजन (जंक्शन) से न्यूनतम दूरी	अनुमोदित विकास योजना के भूमि उपयोग में अनुज्ञेयता
		केवल ईंधन भराव केन्द्र	सेवाओं तथा सुविधाओं सहित ईंधन भराव स्टेशन				
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	1 लाख तक	20x20	35x35	20 / 35	18	100	आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक तथा
2.	1 लाख	20x20	35x35	20 / 35	24	100	

नोट- समस्त आंकड़े मीटर में ।

टीप-

1. विकास योजना पुस्तिका के प्रस्तावित यातायात एवं परिवहन मानचित्र में दर्शित मार्ग संगम पेट्रोल पंप स्थापना हेतु मान्य होंगे ।
2. 18 मीटर व इससे अधिक चौड़े मार्गों, जिनमें सर्विस रोड का प्रावधान है, उन मार्गों पर, मार्ग संगम से दूरी का प्रावधान लागू नहीं होगा परन्तु प्रश्नाधीन भूखण्ड के सम्मुख पेट्रोल पंप निर्माण कर्ता, को सर्विस रोड एवं फुटपाथ का निर्माण पेट्रोल पंप के दोनों ओर 250-250 मीटर तक स्वयं के व्यय से करना होगा ।
3. किसान सेवा केन्द्र हेतु ग्रामीण क्षेत्रों में स्थापित किये जाने वाले रिटेल आउटलेट हेतु भूखण्ड का न्यूनतम आकार कॉलम 4 के अनुसार मान्य होगा ।
4. कॉलम 3 में दर्शाए गए भूखण्ड में वर्कशाप की अनुमति स्वीकार्य नहीं होगी ।
5. कॉलम 4 में दर्शित भूखण्डों में ईंधन भराव केन्द्र में वर्कशाप एवं अन्य सेवा सुविधायें जैसे - स्नेक स्टॉल, पीने का पानी, ए.टी.एम. शौचालय (लेडीज, जेंट्स) इत्यादि की सुविधाओं को सम्मिलित कर निर्मित क्षेत्र, कुल भूखण्ड क्षेत्रफल के 40 प्रतिशत से अधिक मान्य नहीं होगा ।
6. समस्त पेट्रोल पंप में शौचालय (लेडीज, जेंट्स ) पीने का पानी, फायर फाईटिंग इत्यादि अनुशासिक उपकरण की व्यवस्था अनिवार्य होगी ।
7. दो पेट्रोल पंप के बीच की दूरी कम से कम 300 मीटर रखी जाना आवश्यक होगी । सेंट्रल वर्ज वाले मार्गों के लिए एक पेट्रोल पंप के सामने मार्ग के दूसरी ओर निर्मित किया जाने वाला पेट्रोल पंप के लिए यह दूरी 100 मीटर रहेगी, परन्तु उसके दांये या बांये स्थापित किए जाने वाले पेट्रोल पंप पर भी 300 मीटर की दूरी का प्रतिबंध लागू होगा । जबकि बिना सेंट्रल वर्ज वाले मार्गों के लिए सामने मार्ग के दूसरी ओर पेट्रोल पंप स्थापित करने हेतु यह दूरी 300 मीटर ही रहेगी ।

परन्तु यह भी कि राष्ट्रीय राजमार्ग पर बनाये जाने वाले पेट्रोल पम्पों से भिन्न शहरों के मार्गों पर बनाये जाने वाले पेट्रोल पंप की परस्पर दूरी वही होगी, जो संचालक द्वारा संबंधित नगर की विकास योजना में दर्शाई गई हो ।

उपरोक्त कंडिकाओं को विलोपित कर निम्न कंडिका को प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है ।

#### 4.8.1 ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र

मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 53 (3) (चार) के मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होंगे ।

9

#### 4.9.1 शापिंग माल

मांग को देखते हुए यह आवश्यक हो गया है कि शहर के बाहरी इलाकों में शापिंग माल की अनुमति दी जावे ताकि शहर से यातायात निर्मित वाणिज्यिक क्षेत्रों की तरफ न जाकर शहर के बाहर की ओर यातायात का प्रवाह हो ताकि शहर के अंदर यातायात एवं पार्किंग का दबाव कम हो सके ।

शापिंग माल में वाणिज्यिक गतिविधियाँ निम्नानुसार स्वीकार्य होंगी-

1. शोरूम/वर्कशॉप
2. फुड कोर्ट
3. बच्चों के खेलने के लिए मनोरंजन केन्द्र स्थल
4. होटल

6. सुपर बाजार
7. दुकानें
8. सब्जी की दुकानें
9. अन्य संबंधित गतिविधियां

शापिंग माल, वाणिज्यिक, आवासीय एवं कृषि उपयोग में स्वीकार्य होंगे तथा नियमन निम्नानुसार होंगे :-

विदिशा : शापिंग माल के विकास नियमन

4-सा-6

विवरण	वाणिज्यिक	आवासीय	कृषि
1	2	3	4
तल क्षेत्र अनुपात	विकास योजना में उपयोग परिक्षेत्र में प्रस्तावित एफ.ए.आर.	विकास योजना में उपयोग परिक्षेत्र में प्रस्तावित एफ.ए.आर.	1:0.5
भूतल आच्छादन अधिकतम	50 प्रतिशत	40 प्रतिशत	25 प्रतिशत
सीमांत खुला क्षेत्र न्यूनतम-			
सम्मुख	भवन ऊंचाई का 1/2	भवन ऊंचाई का 1/2	भवन ऊंचाई का 1/2
अन्य तीन ओर	भवन ऊंचाई का 1/4	भवन ऊंचाई का 1/4	भवन ऊंचाई का 1/4
ऊंचाई अधिकतम	30.0 मीटर	30.0 मीटर	30.0 मीटर
भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की चौड़ाई न्यूनतम	30.0 मीटर	30.0 मीटर	30.0 मीटर
पार्किंग	1 प्रत्येक कार क्षेत्र 50 वर्गमीटर के निर्मित क्षेत्र पर	1 प्रत्येक कार क्षेत्र 50 वर्गमीटर के निर्मित क्षेत्र पर	1 प्रत्येक कार क्षेत्र 50 वर्गमीटर के निर्मित क्षेत्र पर
भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्र	4000 वर्गमीटर	6000 वर्गमीटर	10000 वर्गमीटर
अन्य प्रावधान	भूखण्ड के चारो ओर फायर ब्रिगेड के निर्बाध रूप से पहुंच का होना अनिवार्य होगा।	भूखण्ड के चारो ओर फायर ब्रिगेड के निर्बाध रूप से पहुंच का होना अनिवार्य होगा।	भूखण्ड के चारो ओर फायर ब्रिगेड के निर्बाध रूप से पहुंच का होना अनिवार्य होगा।

टीप-

1. एफ.ए.आर एवं भूतल कवरेज की गणना कुल भूमि के 70 प्रतिशत मांग पर ही की जायेगी।

पार्किंग'  
 प्रत्येक कार हेतु आवश्यक पार्किंग क्षेत्रफल -  
 1. तलघर 35 वर्गमीटर  
 2. स्टिल्ट 30 वर्गमीटर  
 3. खुला क्षेत्र 25 वर्गमीटर  
 4. सड़क से हटकर वाहन 13.75 वर्गमीटर (वाणिज्यिक एवं आवासीय खड़े करने का स्थान क्षेत्रों में आफ स्ट्रीट पार्किंग स्वीकार्य नहीं होगी।)  
 उपरोक्त कंडिकाओं को विलोपित कर निम्न कंडिका को प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है।  
**4.9.1 शापिंग माल**  
 मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 96 के मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होंगे।

10 **4.10 रहवास से संबंधित गतिविधियों हेतु नियमन**  
**4.10.1**  
**ब) मेरिज गार्डन भूखण्ड**  
 का न्यूनतम क्षेत्रफल 4000 वर्गमीटर  
 अधिकतम एफ. ए. आर. 1:0.15  
 अधिकतम भूतल कवरेज 10 प्रतिशत  
 न्यूनतम भूखण्ड का अग्रभाग 40.0 मीटर  
 सीमांत खुला क्षेत्र- सम्मुख 10.0 मीटर  
 अन्य तीन ओर 4.50 मीटर  
 अन्य नियंत्रण -  
 भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 30.0 मीटर  
 भूखण्ड के सम्मुख खुले क्षेत्र का 35 प्रतिशत भाग पार्किंग हेतु आरक्षित होगा तत्पश्चात् 6.0 मीटर का सम्मुख खुला क्षेत्र रखना होगा तथा अन्य तीन ओर भी खुला क्षेत्र 6.0-6.0 मीटर होगा। इन गतिविधियों से जनित होने वाले समस्त पार्किंग की व्यवस्था अनिवार्य रूप से परिसर के अंदर करनी होगी।  
**(द) छविगृहों के लिए मापदण्ड**  
 मार्ग चौड़ाई छविगृह का भूखंड जिस मार्ग पर स्थित होगा, उसकी चौड़ाई 18 मीटर से कम नहीं होगा।  
 वाहन विराम स्थल (पार्किंग) सीमांत खुला क्षेत्र के अतिरिक्त फर्शी क्षेत्र का 1.67 ई.सी.एस. प्रति 100 वर्गमीटर अथवा 1 ई.सी.एस. प्रति 150 कुर्सियों के लिए, इनमें जो भी कम हो।  
 आवश्यक क्षेत्र भूखंड का निर्मित क्षेत्र 2.3 वर्गमीटर प्रति कुर्सी की दर से आवश्यक क्षेत्र की गणना की जावे। बैठक क्षमता 800 सीट तक के लिए अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 40 प्रतिशत स्वीकार्य होगा एवं उससे अधिक क्षमता के छविगृहों के लिए अधिकतम 33 प्रतिशत।

	हेक्टर तक					
6	2.00 हेक्टर से अधिक	33	15	6/6	4.5	0.75
7	फ्लैटेड फैक्ट्रियाँ					
	न्यूनतम भूखण्ड आकार	1000 वर्गमीटर				
	निर्मित क्षेत्र	50 प्रकितश अधिकतम				
	फर्शी क्षेत्र	1.5 अधिकतम				
	सीमान्त खुला क्षेत्र	स्थल स्थिति/वाहन पार्किंग सुविधा सहित अभिन्यास के मानक अनुसार				

उपरोक्त कंडिकाओं को विलोपित कर निम्न कंडिका को प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है।

#### 4.15 औद्योगिक विकास मानक

अभिन्यास के मानक

मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 48 के मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होंगे।

12

#### 4.16 सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक

विदिशा : सामुदायिक सेवा सुविधाओं के मापदण्ड

4-सा-12

सेवा/सुविधायें	जनसंख्या	प्रति सुविधा के लिए अनुशंसित क्षेत्र (हेक्टेयर)
1	2	3
<b>शैक्षणिक</b>		
नर्सरी, पूर्व प्राथमिक केन्द्र	2500-3000	0.08-0.1
प्राथमिक शाला	3000-4000	0.40-0.60
उच्चतर माध्यमिक शाला	7500-10000	1.60-2.00
महाविद्यालय	0.40 लाख	4.0
विविध शिल्प कला मंदिर	0.40-1.0 लाख	0.1-0.3
विशेषीकृत महाविद्यालय	2.00 लाख	5.0-10.0
<b>स्वास्थ्य</b>		
स्वास्थ्य केन्द्र	15000	0.08- 0.2
नर्सिंग होम	45000	0.2- 0.5
इंटरमीजिएट चिकित्सालय	1.0 लाख	1.0- 3.0
सामान्य चिकित्सालय	1.0 लाख	1.0-3.0
<b>सामाजिक एवं सांस्कृतिक</b>		
कला वीथिका एवं संग्रहालय	नगर	0.5 से 1.0
आडीटोरियम	1-2 लाख	0.5-1.0

क्लब	1-2 लाख	0.5 से 1.0
सामुदायिक कक्ष एवं पुस्तकालय	15000	0.2 से 0.4
धार्मिक भवन	5000	0.04 से 0.05
<b>सुरक्षा</b>		
आरक्षी चौकी	40000-50000	0.16
आरक्षी केन्द्र	0.50 से 0.90	1.15 से 1.00
जिला पुलिस कार्यालय	नगर	2.0 से 5.0
जिला जेल	नगर	8.0 से 10.0
अग्निशमन केन्द्र	0.40-1.00	0.5-2.00
<b>अन्य</b>		
दुग्ध वितरण केन्द्र	5000	0.002
दूरभाष केन्द्र	1-2 लाख	0.8 से 1.0
तार कार्यालय	नगर	0.2 से 0.5
मुख्य डाकघर	नगर	0.06 से 0.1
तरल पेट्रोलियम गैस गोदाम	40000 से 50000	0.5 से 0.6
टेक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थल	15000	0.05
कब्रिस्तान/श्मशानघाट	1 लाख	2.0
विद्युत उपकेन्द्र (66 कि.वा)	1 लाख	1.0
विद्युत उपकेन्द्र (11 कि.वा.)	7500 से 10000	0.05

टीप :- निम्न मूल्य स्थलों के लिए उच्च तथा उच्च मूल्यों के लिए निम्न मूल्य प्रभावशील होंगे।

उपरोक्त सारणी को विलोपित कर निम्न कंडिका को प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है।

4.16 सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक

विदिशा सामुदायिक सुविधाओं के मापदण्ड

मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 49 के मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होंगे।

13

4.19 यातायात एवं परिवहन

(अ) मार्गों/गलियों की अनुशंसित चौड़ाई-

आवासीय क्षेत्रों में कलडीसेक या लूप गलियों की चौड़ाई सात से 9 मीटर अनुशंसित है। उच्च आय समूह के आवासीय क्षेत्र, जहां निजी वाहनों की संख्या अधिक होती है, में मार्ग की चौड़ाई 12 मीटर रखी जा सकती है।

विदिशा : निकास मार्गों की निम्नतम चौड़ाई

मार्ग वर्गीकरण	अनुशंसित मार्ग चौड़ाई (मार्गाधिकार) मीटर में	अभ्युक्ति
----------------	--	-----------

1	2	3
लूप मार्ग	9 मीटर	अधिकतम लंबाई 500 मीटर
कल्डी सेक	7.5 मीटर	अधिकतम लंबाई 150 मीटर घूर्णन वृत्त की त्रिज्या 9 मीटर
गली सामान्य आवासीय क्षेत्र में	6 मीटर	अधिकतम लंबाई 100 मीटर
निम्न वर्ग आवासीय क्षेत्र	3.0 मीटर	अधिकतम लंबाई 100 मीटर
गंदी बस्तियों में पादचारी मार्ग	0.9 से 1.5	अधिकतम लंबाई 5 मीटर से 20 मीटर
साइकल पथ	2 से 5 मीटर	
पादचारी मार्ग	1.5 से 4.5 मीटर	

(ब) कार एवं बसों के सड़को पर पार्किंग हेतु मानक

बस स्थानक का आकार

मार्ग संगम से निम्नतम दूरी	75 मीटर
प्रत्येक बस स्थानक स्थल की लंबाई	15 मीटर
टेपर वांछनीय	1 : 8
न्यूनतम	1 : 6

विश्राम स्थल की गहराई

एक बस स्थानक	4.5 मीटर
दोहरा बस स्थानक	7.0 मीटर

जन सुविधाओं के निकट बसों के मापदण्ड (आईआरसी) निम्नानुसार होंगे, इन्हें मार्ग संगम से दूर स्थापित किया जावेगा।

चौड़ाई	3 मीटर
लंबाई	30 मीटर
अंतिम टेपर	15 मीटर

सड़को के किनारे कार पार्किंग

कोणीय विराम का क्रियान्वयन तभी किया जाना चाहिए, जबकि मार्ग की चौड़ाई कम से कम 20 मीटर हो तथा यातायात का आयतन बहुत अधिक न हो। कार विराम के लिए सामान्यतः 2.5 मीटर से 5 मीटर तथा ट्रक के लिए 3.75 मीटर से 7.5 मीटर का स्थल सामान्य आकार के रूप में रखा जा सकता है।

विदिशा : सड़को के किनारे वाहन विराम स्थल का आकार

विराम का प्रकार	कर्ब से वास्तविक चौड़ाई मीटर में	कर्ब लाईन से समानांतर नापी गयी कार के लिए लंबाई की आवश्यकता (मीटर में)
समानांतर	2.50	5.90
30 डिग्री	4.66	5.00
45 डिग्री	5.31	3.54
60 डिग्री	5.58	2.89
90 डिग्री	5.00	2.50

(स) परिसरों में वाहन विराम के मापदण्ड

विभिन्न परिसरों में वाहन विराम स्थल के मापदण्ड निम्नानुसार नियंत्रित होंगे।

विदिशा : वाहन विराम मापदंड

4-सा-16

क्रमांक	उपयोग/उपयोग परिक्षेत्र	ई.सी.एस. प्रति 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्रफल पर
1	2	3
1.	आवासीय समूह आवासीय, भूखंडीय विकास (250 वर्गमीटर से बड़े) एवं मिश्रित उपयोग	0.50-1.50
2.	वाणिज्यिक	
	(अ) थोक व्यापार एवं परिवहन परिसर (लोडिंग एवं अनलोडिंग हेतु वाहन विराम की आवश्यकता सहित)	1.50-2.50
	(ब) नगर केन्द्र, उप नगर केन्द्र, होटल, सिनेमा एवं अन्य	1.00-2.00
	(स) सामुदायिक केन्द्र, स्थानीय दुकानें, सुविधाजनक दुकाने, अल्पाहार गृह	0.50-1.50
3	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक सुविधायें	
	(अ) नर्सिंग होम, चिकित्सालय (शासकीय को छोड़कर) सामाजिक,	0.50-1.50

	शासकीय कार्यालय	
	(ब) विद्यालय, महाविद्यालय, विश्वविद्यालय, शासकीय चिकित्सालय	0.25-0.75
4	औद्योगिक छोटे एवं सेवा उद्योग, फ्लैटेड ग्रुप फैक्ट्री, वृहद् उद्योग	0.50-1.00

टीप :- 1. कार विराम के प्रावधान हेतु निम्नानुसार मानक होंगे:-

अ. खुले क्षेत्र में वाहन विराम हेतु 18.0 वर्गमीटर प्रति कार

ब. भूतल पर आच्छादित वाहन विराम 23.0 वर्गमीटर प्रति कार

स. तलघर की वाहन विराम 28.0 वर्गमीटर प्रति कार

2. विभिन्न उपयोग परिक्षेत्रों में उपरोक्त मानकों के आधार पर भूतल एवं तलघर में वाहन विराम का प्रावधान किया जा सकता है।

3. नगर केन्द्र अथवा उपनगर केन्द्र में उपरोक्त मानकों के आधार पर वाहन विराम की आवश्यकता के अनुसार तल के अलावा और अतिरिक्त भूमिगत वाहन विराम की व्यवस्था की जा सकती है। यह व्यवस्था नगर चौक, पदयात्री पथ, खुले क्षेत्रों के नीचे की जा सकती है, परन्तु यह व्यवस्था सीमान्त खुले क्षेत्र की सीमा रेखा के अंदर ही होगी।

4. ई.सी.एस. :- म0प्र0 भूमि विकास नियम 81 परिशिष्ट "ठ" के अनुसार कार तुल्यांक (कार स्पेश इक्विवलेंट)

उपरोक्त कंडिकाओं को विलोपित कर निम्न कंडिकाओं को प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है।

4.19 यातायात एवं परिवहन

(अ) मार्गों/गलियों की अनुशांसित चौड़ाई

मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 38 के मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होंगे।

(ब) कार एवं बसों के सड़को के पार्किंग हेतु मानक

मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 84 के मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होंगे।

(स) परिसरों में वाहन विराम के मापदण्ड

मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 84 के मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होंगे।

14

4.21 उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति

वे उपयोग जो 7 प्रमुख परिक्षेत्रों के अनंतर्गत है तथा जो सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित किए जाने पर स्वीकार्य है, वे निम्नानुसार है :-

4-सा-18

क्रमांक	भूमि उपयोग	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग	सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग
---------	------------	------------------------------	---

1	आवासीय	आवासगृह, छात्रावास, अतिथिगृह, लाजिंग एवं बोर्डिंग हाउस, धर्मशाला, बारातघर, सामुदायिक हाल, आश्रम गृह, बालक यातायात पार्क, प्रयोगशालायें, शिशु सदन, बाल विहार, पाठशालायें, धार्मिक स्थान, आमोद-प्रमोद उपयोग क्लब, सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सेवायें, टेक्सी व स्कूटर स्टैंड, बस स्टाप ।	व्यवसायिक कार्यालय या घरेलू व्यावसायिक इकाई, नर्सिंग होम, कार्यालय, होटल, आटा, चक्की, पेट्रोल पंप, हल्के वाहनों की मरम्मत से संबंधित दुकानें, छविगृह, संग्रहालय, पेकिंग इकाई, गैस बुकिंग केन्द्र, सहकारी उपभोक्ता भंडार, सामुदायिक भवन तथा म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 38(1) परिशिष्ट-जे भाग-1 एवं भाग-2 में सम्मिलित उद्योग ।
2	वाणिज्यिक	फुटकर दुकानें, होटल, लाजिंग तथा बोर्डिंग गृह सुविधा दुकानें, वाणिज्यिक कार्यालय छविगृह, बस टर्मिनल, नर्सिंग होम, धार्मिक परिसर, सेवायें तथा सुविधायें, छविगृह, थोक बाजार, भंडारण, सेवा केन्द्र, बस टर्मिनल, मोटर गैरेज, कबाड़खाना, मंडी, व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थान, सेवायें ।	धर्मशाला, सभागृह, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, प्रदर्शनी केन्द्र, कला केन्द्र, संग्रहालय, संगीत नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र, पुस्तकालय एवं कर्मशाला आवासीय प्लेट, सेवा उद्योग, प्रेस परिसर, कर्मशाला तथा म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 38(1) परिशिष्ट-जे में सम्मिलित उद्योग ।
3	औद्योगिक अ. सेवा उद्योग	हल्के उद्योग, जैसे- आरामिल, दाल मिल, तेल मिल, दूध डिब्बे में भरना, डिब्बे बनाना मरम्मत कर्मशाला, सेवा केन्द्र, सार्वजनिक सेवा भवन ।	पेट्रोल पंप, परिवहन संस्थायें, कूड़ा करकट स्थान (जंक यार्ड) शो रूम, दुकानें, उपहार गृह, माल गोदाम, अग्रेषण अभिकरण । म.प्र. भूमि विकास नियम



			में वर्णित उद्योग तथा सूचना तकनीकी से संबंधित उद्योग ।
	ब. अन्य उद्योग	सामान्य, भारी एवं मध्यम उद्योग, गैस भंडारण, शीतगृह, एल.पी.जी. रिफिलिंग प्लांट, रासायनिक उद्योग, चमड़े के उद्योग, मद्य निर्माण शाला एवं अन्य उद्योग	आवश्यक श्रमिक आवास, बस डिपो कर्मशाला, बस टर्मिनल, गृह, रेल्वे माल गोदाम, सेवा कर्मशाला, गोदाम, म.प्र.भूमि विकास नियम 1984 के नियम 38 में वर्णित उद्योग तथा सूचना तकनीकी से संबंधित उद्योग ।

उपरोक्त सारणी 4-सा-18 के अनुक्रमांक 1, 2, 3 को विलोपित कर निम्न अनुक्रमांक 1, 2, 3 को प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है।

4.21 उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति

वे उपयोग जो 7 प्रमुख परिक्षेत्रों के अनंतर्गत है तथा जो सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित किए जाने पर स्वीकार्य है, वे निम्नानुसार है :-

क्रमांक	भूमि उपयोग	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग	सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग
1	2	3	4
1	आवासीय	आवासगृह, छात्रावास, अतिथिगृह, लाजिंग एवं बोर्डिंग हाउस, धर्मशाला, बारातघर, सामुदायिक हाल, आश्रम गृह, बालक यातायात पार्क, प्रयोगशालायें, शिशु सदन, बाल विहार, पाठशालायें, धार्मिक स्थान, आमोद-प्रमोद उपयोग क्लब, सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सेवायें, टेक्सी व स्कूटर स्टैंड, बस स्टाप ।	व्यवसायिक कार्यालय या घरेलू व्यावसायिक इकाई, नर्सिंग होम, कार्यालय, होटल, आटा, चक्की, पेट्रोल पंप, हल्के वाहनों की मरम्मत से संबंधित दुकानें, छविगृह, संग्रहालय, पैकिंग इकाई, गैस बुकिंग केन्द्र, सहकारी उपभोक्ता भंडार, सामुदायिक भवन तथा म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 37(1) परिशिष्ट-च भाग-1 एवं भाग-2 में सम्मिलित उद्योग ।

2	वाणिज्यिक	फुटकर दुकानें, होटल, लाजिंग तथा बोर्डिंग गृह सुविधा दुकानें, वाणिज्यिक कार्यालय छविगृह, बस टर्मिनल, नर्सिंग होम, धार्मिक परिसर, सेवायें तथा सुविधायें, छविगृह, थोक बाजार, भंडारण, सेवा केन्द्र, बस टर्मिनल, मोटर गैरेज, कबाड़खाना, मंडी, व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थान, सेवायें ।	धर्मशाला, सभागृह, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, प्रदर्शनी केन्द्र, कला केन्द्र, संग्रहालय, संगीत नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र, पुस्तकालय एवं कर्मशाला आवासीय प्लेट, सेवा उद्योग, प्रेस परिसर, कर्मशाला तथा म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 37 परिशिष्ट-च में सम्मिलित उद्योग ।
3	औद्योगिक	अ. सेवा उद्योग	हल्के उद्योग, जैसे- आरामिल, दाल मिल, तेल मिल, दूध डिब्बे में भरना, डिब्बे बनाना मरम्मत कर्मशाला, सेवा केन्द्र, सार्वजनिक सेवा भवन ।
	ब. अन्य उद्योग	सामान्य, भारी एवं मध्यम उद्योग, गैस भंडारण, शीतगृह, एल.पी.जी. रिफिलिंग प्लांट, रासायनिक उद्योग, चमड़े के उद्योग, मद्य निर्माण शाला एवं अन्य उद्योग	आवश्यक श्रमिक आवास, बस डिपो कर्मशाला, बस टर्मिनल, गृह, रेल्वे माल गोदाम, सेवा कर्मशाला, गोदाम, म.प्र.भूमि विकास नियम 2012 के नियम 37 में वर्णित उद्योग तथा सूचना तकनीकी से संबंधित उद्योग ।

15

## 4.23 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन

- नदी, नाला एवं तालाबों के किनारे छोड़ा जाने वाला कम से कम क्षेत्र म0प्र0 भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों के अनुसार होगा। किन्तु जहां के लिए विकास

	<p>है।</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ नदी, नाला एवं तालाबों के किनारे छोड़ा जाने वाला कम से कम क्षेत्र म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के नियम 50 के अनुसार होगा। किन्तु जहां के लिए विकास योजना में अलग से प्रस्ताव दिये गये हैं वे तदानुसार ही लागू होंगे।</li> </ul>
16	<p><b>4.25 विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया</b></p> <p>12. म0प्र0 भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों के अनुरूप विकास/निवेश अनुज्ञा शुल्क जमा करना होगा। अनुज्ञा आवेदन के साथ निर्धारित शीर्ष में जमा शुल्क का चालान संलग्नित होना चाहिये।</p> <p>14. म0प्र0 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।</p> <p>टीप-2. भूमि विकास/निवेश अनुज्ञा संबंधी म0प्र0 भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों को भी ध्यान में रखना चाहिए।</p> <p>उपरोक्त कंडिकाओं को विलोपित कर निम्न कंडिकाओं को प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है।</p> <p><b>4.25 विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया</b></p> <p>12. म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुरूप विकास/निवेश अनुज्ञा शुल्क जमा करना होगा। अनुज्ञा आवेदन के साथ निर्धारित शीर्ष में जमा शुल्क का चालान संलग्नित होना चाहिये।</p> <p>14. म0प्र0 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।</p> <p>टीप-2. भूमि विकास/निवेश अनुज्ञा संबंधी म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों को भी ध्यान में रखना चाहिए।</p>
17	<p><b>4.26 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया (प्रस्तावित भू-उपयोग)</b></p> <p>म0प्र0 भूमि विकास नियम 1984 की धारा 49 (3) के अनुरूप विकास योजना प्रस्ताव प्राप्ति हेतु निम्न की आवश्यकता होगी :-</p> <p>उपरोक्त कंडिकाओं को विलोपित कर निम्न कंडिकाओं को प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है।</p> <p><b>4.26 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया (प्रस्तावित भू-उपयोग)</b></p> <p>म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 की धारा 49 (3) के अनुरूप विकास योजना प्रस्ताव प्राप्ति हेतु निम्न की आवश्यकता होगी :-</p>



उप सचिव

मध्य प्रदेश शासन

नगरीय विकास एवं आवास विभाग

24/11/18