

प्रारूप नगर विकास योजनाओं के लिये म. प्र. नगर तथा ग्राम निवेश नियम, 2012 के अंतर्गत नियम 19 उपनियम 6(झ) के अनुसार प्रारूप विकास नियमन

नगर विकास योजना 201/2020 ग्राम मिसरोद से बर्बाई तक भोपाल विकास योजना में प्रस्तावित 45 मीटर चौड़े मार्ग, 205/2020 रक्षाविहार चरण 3 ग्राम मुबारकपुर एवं ऐअरोसिटी चरण 2 ग्राम मुबारकपुर एवं कुराना के विकास के लिये म. प्र. नगर तथा ग्राम निवेश नियम, 2012 नियम 19 उपनियम 6(झ) के अंतर्गत नियम प्रस्तावित किये जाते हैं:

- (क) खुला क्षेत्र: 500 वर्गमीटर एवं उससे बड़े क्षेत्रफल पर सीमान्त खुला क्षेत्र (MOS) के अतिरिक्त अन्तिम भूखण्ड का न्यूनतम 5 प्रतिशत क्षेत्र प्रत्येक अन्तिम भूखण्ड में खुले क्षेत्र के रूप में आरक्षित किया जाएगा।
- (ख) तल क्षेत्र अनुपात (FAR): भोपाल विकास योजना 2005 प्रावधानों अनुसार तालिका 4-सा-2(अ) एवं 4-सा-2(ब) में प्रावधानित तल क्षेत्र, स्थल स्थित एवं भूखण्ड के आकार के आधार पर लागू होंगे।
- (ग) नगर विकास योजना क्रियावयन के लिये भू स्वामियों द्वारा सार्वजनिक उपयोग के लिये सौंपी गई भूमि पर म. प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 61 की टिप्पणी 1 के अनुसार योजना क्षेत्र में 1000 वर्गमीटर से बड़े अंतिम भूखण्ड पर निम्नानुसार अतिरिक्त तल क्षेत्र अनुज्ञात किया जा सकेगा।

सारणी क्रमांक – 1

क्रमांक	अंतिम भूखण्ड की स्थिति	अतिरिक्त तल क्षेत्र
1	12 मीटर तक चौड़े मार्ग पर स्थित	0.10
2	12 मीटर से अधिक एवं 30 मीटर से कम चौड़े मार्ग पर स्थित	0.20
3	30 मीटर एवं उससे अधिक चौड़े मार्ग पर स्थित	0.30

टिप्पणी : उपलब्ध कुल अतिरिक्त तल क्षेत्र का 10 प्रतिशत अंतिम भूखण्ड में कंडिका (क) के अतिरिक्त सामुदायिक खुले क्षेत्र के रूप में रखना होगा।

- (घ) सीमान्त खुला क्षेत्र (MOS): भोपाल विकास योजना 2005 प्रावधानों के साथ तालिका 4-सा-2(अ) एवं 4-सा-2(ब) में प्रावधानित सीमान्त खुला क्षेत्र स्थल स्थित एवं भूखण्ड के आकार के आधार पर लागू होंगे।

- (च) अनुज्ञेय गतिविधियां जिनकी अनुमति भोपाल विकास योजना 2005 की सारणी 4-सा-17 एवं 4-सा-18 के अनुसार अन्तिम भूखण्डों पर प्रदान की जा जाएगी।
- (छ) अन्तिम भूखण्डों के अन्तर्विभाजन (सबडिवीजन) अथवा विलयन (मर्जर) की अनुमति भोपाल विकास योजना में अन्तिम भूखण्ड(ि) के अन्तर्गत नवीन आन्तरिक सड़क(ि) को प्रस्तावित किये बगैर अनुज्ञेय गतिविधियों हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल आवश्यकता के अध्यक्षीन नगरीय निकाय द्वारा प्रदान की जाएगी। नगर विकास स्कीम के अन्तिम भूखण्डों के विलयन अथवा अन्तर्विभाजन पर भूमि विकास नियम 2012 का नियम 22 लागू नहीं होगा।
- (ज) प्रपत्र अटारह 'क' के अनुसार अन्तिम भूखण्ड पर समस्त देनदारियां, यदि कोई हो तो, पूर्ण कर भूगतान की रसीद आवेदन के साथ प्रस्तुत की जाने पर संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश अथवा नगरीय निकाय द्वारा विकास/निर्माण अनुमति जारी की जा सकेगी।
- (झ) प्राधिकरण द्वारा योजना क्षेत्र में कमजोर एवं निम्न आय वर्ग के लिये इनफार्मल हाउसिंग के लिये भूखण्ड प्रस्तावित किये गये हैं। अतः आवासीय उपयोग के अंतर्गत अन्तिम भूखण्ड पर इनफार्मल हाउसिंग की व्यवस्था की जाना आवश्यक नहीं होगा।