



TRIFAC

पत्र क. /प्लानिंग/ ट्राईफेक/2015 भोपाल दिनांक

निवेश आशय प्रपत्र क. 5

प्रति,

1. प्रबंध संचालक,
औद्योगिक केन्द्र विकास निगम
भोपाल/इंदौर/ग्वालियर/जबलपुर/
रीवा/सागर/उज्जैन ।
2. समस्त महाप्रबंधक,
जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र,
जिला..... (म.प्र.)
3. समस्त महाप्रबंधक,
एम.पी. ट्राईफेक एवं एम.पी.एस.आई.डी.सी,
भोपाल (म.प्र.)

विषय:-निजी भूमियों पर औद्योगिक क्षेत्रों की स्थापना हेतु औद्योगिक क्षेत्रों के अभिन्यास अनुमोदन बाबत।

राज्य शासन द्वारा प्रदेश में प्राप्त निवेश प्रस्तावों के त्वरित क्रियान्वयन की दृष्टि से एकल डोर प्रणाली व्यवस्था स्थापित की गई है। इस व्यवस्था के माध्यम से उद्योगों की स्थापना हेतु इच्छुक निवेशकों को सभी प्रकार की अनुमतियां/अनापत्तियां एक ही स्थान से जारी करने की व्यवस्था की गई है।

2. इस एकल डोर व्यवस्था अंतर्गत वाणिज्य उद्योग एवं रोजगार विभाग के आदेश क्रमांक एफ-11-71/2014 बी-ग्यारह, दिनांक 13.10.2014 एवं संचालक नगर तथा ग्राम निवेश,म.प्र. भोपाल द्वारा म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 27, 29 एवं 30 की शक्तियां अपने आदेश क्र. 329/विधि/एम-501 (स्टेनो)/2014 भोपाल,

TCP / SEC 29 APPLICATION INSTRUCTIONS 20.01.2015

दिनांक 31.10.2014 के माध्यम से प्रबंध संचालक, ट्रेड एवं इन्वेस्टमेंट फेसिलिटेशन कार्पोरेशन लि. म.प्र. भोपाल (ट्राईफेक) को उद्योग विभाग द्वारा विकसित किये जाने वाले एवं किये गये औद्योगिक क्षेत्रों तथा म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के अंतर्गत अधिसूचित निवेश क्षेत्र में निजी निवेशकों द्वारा प्रस्तावित उद्योग/औद्योगिक क्षेत्र के विकास हेतु आवश्यक अनुमतियां प्रदान करने के लिये प्रत्यायोजित की गई है। तदनुसार अब प्रबंध संचालक, एम.पी. ट्राईफेक द्वारा निम्नानुसार अनुमतियां / अनापत्तियां जारी की जा सकेंगी:-

2.1 शासकीय भूमि के संदर्भ में:-

1. अधिनियम की धारा 27 के अंतर्गत केन्द्र अथवा राज्य शासन या उनके द्वारा प्राधिकृत संस्थाओं/प्राधिकारियों द्वारा अपने प्रयोजन के भूमि विकास संबंधी ले-आउट प्लान का अनुमोदन जो कि विकास योजना क्षेत्र (संलग्न क्र.-1 अनुसार) के अंतर्गत आते हैं ।
2. विकास योजना क्षेत्र के बाहर जिनमें राज्य शासन द्वारा औद्योगिक प्रयोजन हेतु भूमि उपलब्ध कराई गई है उनमें अभिमत के तौर पर सहमति / असहमति व्यक्त की जावेगी ।
3. उपरोक्त क्षेत्रों के, पूर्व में अनुमोदित ले-आउट प्लान में संशोधन ।

2.2 निजी भूमि के संदर्भ में:-

1. विकास योजना क्षेत्र (संलग्न क्र.-1 अनुसार) में धारा 29(1) के अंतर्गत निजी व्यक्तियों /निवेशकों द्वारा विकास योजना क्षेत्र अंतर्गत स्थित निजी भूमियों पर उद्योग स्थापना संबंधी ले-आउट प्लान के अनुमोदन हेतु आवेदन प्राप्त करना ।

2. उपरोक्त क्षेत्रों में पूर्व में अनुमोदित ले-आउट प्लान में संशोधन हेतु धारा 29(3) के अंतर्गत आवेदन प्राप्त करना ।

3. धारा 30 के अंतर्गत उपरोक्त धारा 29(1) एवं धारा 29(3) के अंतर्गत प्राप्त आवेदनों को स्वीकृत अथवा अस्वीकृत करना ।

4. विकास योजना क्षेत्र के बाहर के प्रकरणों में अनुविभागीय अधिकारी (डायरवशन) को ले-आउट अनुमोदन/अभिमत देना ।

3. अधिनियम की धारा 29 के प्रावधानों अनुसार विकास योजना क्षेत्र में संघ सरकार, राज्य सरकार, किसी स्थानीय प्राधिकारियों या विकास प्राधिकरणों से भिन्न कोई व्यक्ति जो अपनी भूमि पर कोई विकास कार्य कार्यान्वित करने का आशय रखता हो, उसे संचालक (औद्योगिक प्रयोजन हेतु प्रबंध संचालक, एम.पी. ट्राईफेक को शक्तियाँ प्रत्यायोजित) को लिखित में आवेदन निर्धारित प्रारूप में आवेदन शुल्क एवं आवश्यक दस्तावेज सहित प्रस्तुत करना होता है ।

4. कण्डिका 2.2 में उल्लेखित निजी भूमियों के विकास के प्रस्ताव तैयार करने के लिये निम्न बिंदुओं का ध्यान रखा जाना आवश्यक है :-

(i) प्रश्नाधीन भूमियों का भूमि उपयोग संबंधित नगर के विकास हेतु नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा लागू की गई विकास योजना में औद्योगिक होना चाहिये ।

(ii) संबंधित नगर की विकास योजना में यदि उक्त औद्योगिक उपयोग की भूमियों के विकास के लिये कोई नियमन/नियोजन मापदण्ड उल्लेखित किये गये हैं तो उनका अध्ययन कर ही, भूमि के विकास के प्रस्ताव तैयार किये जाने चाहिये ।

(iii) यदि संबंधित नगर की विकास योजना में उक्त औद्योगिक उपयोग की भूमि के विकास हेतु कोई नियमन/नियोजन मापदण्डों का उल्लेख नहीं है तो औद्योगिक क्षेत्रों के विकास प्रस्ताव म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम प्रावधानों अनुसार तैयार किये जावेंगे, जिसमें नियम 48 (संलग्न-क. 2) का भी विशेष ध्यान रखना होगा ।

(iv) विकास योजना क्षेत्र के बाहर, राज्य शासन द्वारा निजी व्यक्ति / संस्था/ फार्म/कम्पनी को औद्योगिक प्रयोजन हेतु उपलब्ध कराई गई भूमि का डायवर्शन आवश्यक नहीं होगा। उक्त शासकीय भूमि पर राज्य शासन द्वारा तय औद्योगिक उपयोग/ प्रयोजन पर्याप्त होगा।

5. म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 29 में आवेदन निम्नानुसार किया जावे :-

(i) अधिनियम की धारा 29(1) एवं धारा 29(3) में आवेदन प्रबंध संचालक, ट्राईफेक भोपाल के समक्ष प्रस्तुत किया जावे ।

(ii) अधिनियम की धारा 29(1) एवं धारा 29(3) में औद्योगिक प्रयोजन के नवीन अभिन्यासों की स्वीकृति संबंधी आवेदन करने के लिये म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 14 (1) के परिशिष्ट-‘क’-1 एवं ‘ख’ में प्ररूप निर्धारित है जिसकी छायाप्रति सुलभ संदर्भ हेतु संलग्न-क. 3 अनुसार है। सभी आवेदन इस निर्धारित प्ररूप में प्रस्तुत करने होंगे । आवेदन के साथ प्ररूप में उल्लेखित समस्त जानकारी/दस्तावेज मय नियम 21 (2) में निर्धारित आवेदन शुल्क के साथ प्रस्तुत होंगे। इस नियम 21 की छायाप्रति सुलभ संदर्भ हेतु संलग्न-क. 4 अनुसार है।

(iii) अधिनियम की धारा धारा 29(3) में औद्योगिक प्रयोजन के नवीन अभिन्यासों की स्वीकृति संबंधी आवेदन करने के लिये म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 14 (3) के परिशिष्ट-ट के प्ररूप ड में प्ररूप निर्धारित है जिसकी छायाप्रति सुलभ संदर्भ हेतु संलग्न-क. 5 अनुसार है। सभी आवेदन इस निर्धारित प्ररूप में प्रस्तुत करने होंगे। आवेदन के साथ प्ररूप में उल्लेखित समस्त जानकारी/दस्तावेज मय नियम 21 (2) में निर्धारित आवेदन शुल्क के साथ प्रस्तुत करने होंगे। इस नियम 21 की छायाप्रति संलग्न-क. 4 अनुसार है।

(iv) नवीन औद्योगिक क्षेत्रों के विकास हेतु आवेदन म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 14(1) एवं उसके परिशिष्ट-क-1 तथा नियम 16(1)(क) में उल्लेखित जानकारी/दस्तावेज के साथ प्रस्तुत किये जावेंगे। नवीन औद्योगिक क्षेत्रों के विकास हेतु अभिन्यास आवेदन म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 16(2) से नियम 16(5) एवं नियम 16(7) से नियम 16(11) के प्रावधानों अनुसार तैयार कर प्रस्तुत किये जावेंगे। इस नियम 16 की छायाप्रति सुलभ संदर्भ हेतु संलग्न-क. 6 अनुसार है।

(v) पूर्व स्वीकृत अभिन्यासों में संशोधन हेतु आवेदन म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 14(3) एवं उसके परिशिष्ट-ट के प्ररूप-ड में उल्लेखित जानकारी/दस्तावेज के साथ प्रस्तुत किये जावेंगे। औद्योगिक क्षेत्रों के विकास हेतु पूर्व स्वीकृत अभिन्यासों में संशोधन संबंधी अभिन्यास म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 16(2) से नियम 16(5) एवं नियम 16(7) से नियम 16(11) के प्रावधानों अनुसार तैयार कर प्रस्तुत किये जावेंगे। इस नियम 16 की छायाप्रति संलग्न-क. 6 अनुसार है।

(vi) उपरोक्त आधार पर औद्योगिक क्षेत्रों के विकास/संशोधन के प्रस्ताव तैयार प्रस्ताव संपूर्ण जानकारी/दस्तावेजों सहित संलग्न-क. 7 अनुसार आवेदन तैयार कर ट्राईफेक में प्रस्तुत करे जावे। अपूर्ण प्रस्तावों पर विचार नहीं किया जावेगा। वे स्वतः ही निरस्त माने जावेगें।

6. यदि निजी भूमियों पर औद्योगिक प्रयोजन हेतु कोई व्यक्ति/संस्था/फर्म/कम्पनी आपके कार्यालय में सम्पर्क करते हैं तो उन्हें उपरोक्त आधार पर नवीन उद्योगों, नवीन औद्योगिक क्षेत्रों के विकास/संशोधन के प्रस्ताव/अभिन्यास तैयार, स्वीकृति हेतु विधिवत आवेदन ट्राईफेक में, संपूर्ण जानकारी/दस्तावेजों सहित प्रस्तुत करने बाबत अवगत कराया जावे।

संलग्न: संलग्न क. 1 से 5

19-1-2015

प्रबंध संचालक

एम.पी. ट्राईफेक, भोपाल

पृ.क्रमांक /प्लानिंग/ ट्राईफेक / 2015 भोपाल दिनांक - /01/2015
प्रतिलिपि

1. प्रमुख सचिव म,प्र,शासन वाणिज्य, उद्योग एवं रोजगार विभाग, मंत्रालय, भोपाल।
2. प्रमुख सचिव म,प्र,शासन नगरीय विकास एवं पर्यावरण विभाग, मंत्रालय, भोपाल।
3. उद्योग आयुक्त - उद्योग संचालनालय, विन्धाचल भवन, अरेरा हिल्स, भोपाल।
4. आयुक्त - संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, पर्यावरण परिसर ई-5 अरेरा कालोनी, भोपाल।
5. समस्त सम्भाग आयुक्त-सम्भाग,

6. समस्त कलेक्टर जिला-
7. संयुक्त संचालक-प्लानिंग ट्राईफेक भोपाल।

14.1.2015.

प्रबंध संचालक

एम.पी. ट्राईफेक, भोपाल

संलग्न क.-1

म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 19 अंतर्गत प्रदेश में लागू विकास योजनाओं के नगरों की सूची

क्रमांक	नगर
1.	इंदौर
2.	भोपाल
3.	उज्जैन
4.	खजुराहो
5.	जबलपुर
6.	ग्वालियर
7.	देवास
8.	शिवपुरी
9.	चंदेरी
10.	रतलाम
11.	रीवा
12.	सतना
13.	बुरहानपुर
14.	नव-हरसुद
15.	दमोह
16.	चित्रकुट
17.	बीना
18.	सागर
19.	सांची
20.	नीमच
21.	पन्ना
22.	ग्वालियर
23.	इटारसी
24.	खण्डवा
25.	मैहर
26.	मांडव

क्रमांक	नगर
27.	छिंदवाड़ा
28.	शहडोल
29.	खरगौन
30.	जावरा
31.	विदिशा
32.	मंदसौर
33.	पाण्डुर्ना
34.	गुना
35.	झाबुआ
36.	सीहोर
37.	भिण्ड
38.	टीकमगढ़
39.	सिहोरा
40.	बड़वांनी
41.	सिंगरौली
42.	अमरकंटक
43.	बैतूल
44.	महेश्वर
45.	होशंगाबाद
46.	बालाघाट
47.	शाजापुर
48.	ओंकारेश्वर
49.	राजगढ़
50.	उमरिया
51.	मण्डला
52.	ओरछा
53.	सीधी
54.	छतरपुर
55.	अशोकनगर
56.	अलीराजपुर
57.	दतिया

कमांक	नगर
58.	रायसेन
59.	मुरैना
60.	हरदा
61.	बैरसिया
62.	सिवनी
63.	कटनी
64.	अनूपपुर
65.	नरसिंहपुर
66.	शयोरपुर
67.	धार
68.	डबरा
69.	मुलताई
70.	गोहद
71.	गंजबासोदा
72.	पिपरिया

संलग्न क.-2

म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 48 के प्रावधान

48. औद्योगिक परिक्षेत्र.-

- (1) सुविधाजनक खुली जगह का औद्योगिक उपयोग- प्रत्येक औद्योगिक परिक्षेत्र में, कुल क्षेत्र का 5 प्रतिशत, खुले स्थान के रूप में आरक्षित किया जाएगा। ऐसे खुले स्थान का पार्किंग, बैंकिंग, केन्टीन, कल्याण केन्द्र और ऐसे अन्य सामान्य प्रयोजनों के लिए, जिन्हें कि द्वारा अनुमोदित किया जाए, उपयोग किया जा सकेगा।
- (2) औद्योगिक भूखण्ड में खुला स्थान 1000 वर्ग मीटर या अधिक के औद्योगिक भूखण्डों में, कुल क्षेत्र का 10 प्रतिशत सुविधाजनक खुली जगह के रूप में उपलब्ध कराया जाएगा। ऐसी सुविधाजनक खुली जगह तक पहुंच मार्ग हो और इस प्रकार इसे स्थित होना चाहिए जिससे कि उद्योग में काम करने वाले व्यक्तियों द्वारा सहज रूप से उसका उपयोग किया जा सके।
- (3) औद्योगिक भूखण्डों के लिए विकास के मानदण्ड निम्नानुसार होंगे:-

औद्योगिक भूखण्डों के लिए विकास के मानदण्ड

अनुक्रमांक	न्यूनतम भूखण्ड क्षेत्र	अधिकतम आच्छादित क्षेत्र प्रतिशत में	न्यूनतम खुला स्थान एम.ओ.एस. मीटर में			अधिकतम तल क्षेत्र अनुपात (एफएआर)
			आगे	अगल/ बगल	पीछे	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1	0.045 हैक्टर तक	60	3.20	2.10/ 2.10	2.10	1.25
2	0.045 हैक्टर से अधिक और 0.10 हैक्टर तक	60	4.50	3.00/ 3.00	3.00	1.25
3	0.10 हैक्टर से अधिक और 0.20 हैक्टर तक	60	7.50	3.75/ 3.75	4.50	1.00
4	0.20 हैक्टर से अधिक और 0.50 हैक्टर तक	60	9.00	4.50/ 4.50	4.50	1.00

अनुक्रमांक	न्यूनतम भूखण्ड क्षेत्र	अधिकतम आच्छादित क्षेत्र प्रतिशत में	न्यूनतम खुला स्थान एम.ओ.एस. मीटर में			अधिकतम तल क्षेत्र अनुपात (एफएआर)
			आगे	अगल/ बगल	पीछे	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
5	0.50 हैक्टर से अधिक और 0.75 हैक्टर तक	60	12.0	6.00/ 6.00	6.00	1.00
6	0.75 हैक्टर से अधिक और 1.00 हैक्टर तक	60	15	7.50/ 7.50	7.50	1.00
7	1.00 हैक्टर से अधिक और 1.25 हैक्टर तक	60	18	9.00/ 9.00	9.00	1.00
8	1.25 हैक्टर से अधिक और 2.00 हैक्टर तक	60	21	10.50/ 10.50	10.50	1.00
9	2.00 हैक्टर से अधिक	60	24	12.00/ 12.00	12.00	1.00
फ्लैटेड - उद्योगों के लिए						
10	न्यूनतम भूखण्ड क्षेत्र 1500 वर्ग मीटर (0.15 हैक्टर)	50	12	7.50/ 7.50	7.50	1.5

टिप्पणी:-

- (1) कालम क्रमांक (4), (5) और (6) में वर्णित एम.ओ.एस. न्यूनतम है। औद्योगिक भवन के एक से अधिक तल होने की दशा में, सामने का एम.ओ.एस. भवन की प्रस्तावित ऊंचाई के आधे के बराबर होगा, इसी प्रकार बाजू के एम.ओ.एस. भवन की प्रस्तावित ऊंचाई के एक तिहाई के बराबर होंगे।

- (2) राज्य सरकार, मामले के गुणागुण पर विचार करने के पश्चात् उद्योग विभाग की अनुशंसा के आधार पर उपरोक्त मानदण्डों में छूट दे सकेगी।
- (3) खतरनाक उद्योग/प्रदूषण फैलाने वाले उद्योग/ऐसे उद्योगों को जिनके लिए कारखाना अधिनियम के अधीन अनुमति प्राप्त करना अपेक्षित है, यथास्थिति औद्योगिक स्वास्थ्य और सुरक्षा के अधीन और/या पर्यावरण संरक्षण अधिनियम के अधीन अनापत्ति प्राप्त करनी होगी।

संलग्न क.-3

म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 14(1) का
परिशिष्टि 'क'-1 एवं 'ख'

परिशिष्टि 'क'-1
(नियम 14 देखिए)

नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 29(1) के अधीन विकास अनुज्ञा
हेतु आवेदन प्ररूप

प्रति,

प्रबंध संचालक

ट्रेड एवं इन्वेस्टमेंट फेसिलिटेशन कार्पोरेशन लि.

म.प्र. (ट्राईफेक)

सेडमेप भवन- अरेरा हिल्स

भोपाल

महोदय ,

मैं नगर _____ तहसील _____ जिला _____ के
कॉलोनी या मोहल्ला या बाजार _____ ग्राम _____ में स्थित खसरा क्रमांक
_____ भू-खण्ड क्रमांक _____ क्षेत्र _____ हेक्टर/ वर्ग मीटर _____
(विकास के प्रयोजन का उल्लेख करें) में तथा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम
16 के अनुसार विकास करना चाहता हूँ और मैं इसके साथ मेरे तथा _____
वास्तुविद् या संरचना इंजीनियर या इंजीनियर, नगर निवेशक (नाम स्पष्ट अक्षरों में) अनुज्ञापति
क्रमांक _____ जो इसके विकास का पर्यवेक्षण करेगा द्वारा सम्यक् हस्ताक्षरित तथा
प्राधिकृत निम्नलिखित रेखांक दस्तावेज तथा विशिष्ट विवरण चार प्रतियों में अग्रेषित करता हूँ,
—

1. मुख्य रेखांक नियम 16(3) अनुसार : _____
2. स्थल रेखांक (नियम 16(4) अनुसार) : _____
3. उप विभाग/ अभिन्यास योजना (नियम 16(5) अनुसार) : _____
(सबडिवीजन /ले-आउट प्लान)
4. सेवा आयोजना (नियम 16(7) अनुसार) : _____
5. प्रस्तावित विकास कार्य को दर्शाते हुए प्रोजेक्ट रिपोर्ट : _____
6. स्थल के संबंध में भूमि स्वामित्व अथवा कोई विधिक अधिकार के सबूत दर्शाने वाले दस्तावेज (नियम 16(11) अनुसार) : _____
7. नजूल अनापत्ति की कापी (नियम 16(11) अनुसार) : _____
8. आवेदन शुल्क की पावती की प्रति (नियम 21(2) (झ) अनुसार) : _____
9. इस आवेदन के साथ स्वामी द्वारा अधिकृत किये गये आवेदक के सबूत प्रस्तुत करें (जहाँ आवेदक स्वामी से भिन्न हो) : _____
10. पार्किंग संगणना के साथ पार्किंग प्लान : _____
11. राजस्व प्राधिकारी द्वारा भूमि सीमांकन रिपोर्ट : _____
12. ऊपर दिए गए अनुक्रमांक 1 से 11 की इल्ट्रॉनिक कापी : _____

मैं निवेदन करता हूँ कि प्रस्तावित विकास कार्यों को अनुमोदित किया जाए और मुझे/हमें कार्य निष्पादित करने की अनुज्ञा प्रदान की जाए।

आवेदक के हस्ताक्षर _____

आवेदक का नाम _____

आवेदक का पता _____

ई-मेल पता _____

दूरभाष/मोबाइल नम्बर _____

दिनांक _____

परिशिष्ट " ख "

(नियम 16(9) देखिए)

पर्यवेक्षण के लिए प्ररूप

मैं, एतद्वारा करता हूँ कि भवन क्रमांक _____ या भू-खण्ड क्रमांक _____ कालोनी/मार्ग क्रमांक _____ मोहल्ला/बाजार/सड़क _____ शहर _____ पर स्थित _____ मैं, का विकास कार्य निर्माण, पुनर्निमाण या भौतिक परिवर्तन का कार्य मेरे पर्यवेक्षण में किया जाएगा और मैं यह प्रमाणित करता हूँ कि समस्त सामग्री (प्रकार तथा श्रेणी) और कार्य की कारीगरी सामान्य रूप से इसके साथ प्रस्तुत की गयी सामान्य तथा विस्तृत विशिष्टियों के अनुरूप होंगी और कार्य स्वीकृत रेखाओं के अनुसार किया जाएगा।

1. वास्तुविद्/संरचना इंजीनियर/ इंजीनियर/ पर्यवेक्षक/ निवेशक के हस्ताक्षर _____
2. वास्तुविद्/ संरचना इंजीनियर/ इंजीनियर/ पर्यवेक्षक/ नगर निवेशक का नाम _____
3. वास्तुविद् की दशा में परिषद् से उसका रजिस्ट्रीकरण क्रमांक _____
4. संरचना इंजीनियर/ इंजीनियर/ पर्यवेक्षक/ नगर निवेशक की अनुज्ञप्ति का क्रमांक _____
5. वास्तुविद् / संरचना इंजीनियर/ इंजीनियर/ पर्यवेक्षक/ नगर निवेशक का पता _____
6. परिषद् से अनुज्ञप्ति/ रजिस्ट्रीकरण की वैधता की तारीख _____

तारीख _____

म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 21 के प्रावधान

नियम 21. शुल्क -

- (1) नियम 14 में विनिर्दिष्ट प्रत्येक आवेदन उपनियम (2) द्वारा यथाविहित आवेदन शुल्क के साथ होगा तथा ऐसे भुगतान की पावती की एक अभिप्रमाणित प्रति आवेदन के साथ संलग्न की जाएगी। ऐसी किसी पावती के बिना प्राप्त कोई आवेदन विधिमान्य नहीं समझा जाएगा और इसलिए खारिज किया जाएगा।
- (2) आवेदन शुल्क: आवेदन, शुल्क के साथ होगा, जो कि निम्नानुसार होगा :-
 - (एक) विकास अनुज्ञा के लिए रु. 5000 प्रति हैक्टर शुल्क, क्षेत्र को निकटतम पूर्णांक में पूर्णांकित करते हुए संगणित किया जाएगा। उदाहरण के लिए 1.499 हैक्टर को 1 हैक्टर माना जाएगा तथा 1.5 हैक्टर को 2 हैक्टर माना जाएगा;
 - (दो) भवन अनुज्ञा के लिए, प्रस्तावित निर्मित क्षेत्र का 1 रु0 प्रतिवर्ग मीटर;
 - (तीन) आवेदन शुल्क किसी भी रीति में वापस नहीं किया जाएगा।
- (3) अनुज्ञा शुल्क - आवेदक अनुज्ञा जारी किये जाने के पूर्व निम्नलिखित अनुज्ञा शुल्क का भुगतान करेगा :-
 - (क) अधिनियम की धारा 29 की उपधारा (1) के अधीन आवेदन की स्थिति में (धारा 29 की उपधारा (3) के अधीन आवेदन को छोड़कर), किसी भूमि के विकास के लिए अनुज्ञा शुल्क निम्नानुसार होगा :-

मद	निम्नलिखित भू-उपयोग क्षेत्र में विकास हेतु	जहां कि योजना क्षेत्र की जनसंख्या		
		10 लाख से अधिक	5 से 10 लाख अधिक	5 लाख से कम
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
देय अनुज्ञा शुल्क (रू./हैक्टर)	आवासीय अथवा सार्वजनिक अथवा अर्द्ध सार्वजनिक अथवा औद्योगिक अथवा परिवहन	75, 000	50,000	25,000
	वाणिज्यिक	1,50,000	1,25,000	1,00,000
	आमोद प्रमोद अथवा कृषि अथवा अन्य	30,000	20,000	10,000

(ख) किसी भवन अनुज्ञा की दशा में (बहुमंजिला भवन से भिन्न)

मद क्रं.	निर्माण का प्रकार	निर्मित क्षेत्र		प्रभार्य शुल्क
		वर्ग मी. से	वर्ग मी. तक	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	कोई भवन जो पूर्णरूपेण निवास के रूप में उपयोग के लिए आशयित हो	0	75	750
		76	125	1,250
		126	200	2,000
		201	300	3,000
		301	400	4,000
		401	600	6,000
		601	750	7,500
		751	1,000	10,000
		1,001	1,250	12,500
		1,251	1,500	15,000
		1,501	2,000	20,000
		2,001	2,500	25,000
		2500 से अधिक		50,000
		2.	कोई भवन जो दुकान, भंडार घर, कारखाना या व्यापार या कारोबार चलाने के लिए अथवा किसी अन्य वाणिज्यिक या औद्योगिक प्रयोजन के लिए उपयोग किये जाने हेतु आशयित है।	मद क्रं. 1 यथा विहित शुल्क की ऐसी रकम का 50 प्रतिशत अतिरिक्त प्रभार के साथ

मद कं.	निर्माण का प्रकार	निर्मित क्षेत्र		प्रभार्य शुल्क
		वर्ग मी. से	वर्ग मी. तक	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
3.	कोई भवन जो किसी कारखाने में प्रशासनिक खंड के रूप में उपयोग किये जाने के लिए आशयित है	मद क. में यथाविहित शुल्क		
4.	कोई भवन जो दुकान तथा निवास प्रयोजन के लिए उपयोग किये जाने हेतु आशयित है।	मद क. में यथाविहित शुल्क की ऐसी रकम का 50 प्रतिशत अतिरिक्त प्रभार के साथ		
5.	कोई भवन जो सिनेमा थियेटर के रूप में उपयोग किये जाने हेतु आशयित है।	0 से 800 तक की बैठक क्षमता के लिए रू0 15000.00, 800से अधिक की बैठक क्षमता के लिए रू0 25000.00		
6.	कोई भवन जो किसी सामाजिक धर्मार्थ, सांस्कृतिक, शैक्षणिक प्रयोजनों, धर्मशाला तथा इसी प्रकार के भवन तथा किसी अन्य प्रयोजन जिसके लिए विनिर्दिष्ट रूप से उपबंध न हो, हेतु उपयोग किये जाने के लिए आशयित हो	मद क. 1 की तरह		
7.	निर्मित क्षेत्र में परिवर्धन या परिवर्तन अथवा ऐसा बाह्य परिवर्धन या परिवर्तन जिससे की निर्मित क्षेत्र में वृद्धि नहीं होती हो जैसे कि आंगन, चहारदीवारी, ऊंचाई, या छत में परिवर्तन जैसे कि समतल सतह की ऐसी सीट में टाईल्स लगाना, अतिरिक्त मार्ग खोलना या बन्द करना जो नियम 12 के उपनियम (1) के परंतुक अंतर्गत न आते हों	रू. 5000.00		

मद कं.	निर्माण का प्रकार	निर्मित क्षेत्र		प्रभार्य शुल्क
		वर्ग मी. से	वर्ग मी. तक	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
8.	प्रस्तावित रेखांक में परिवर्धन या परिवर्तन के मामले में	10 प्रतिशत तक	10 प्रतिशत से अधिक	रु0 500. 00 नियमों के अनुसार नया आवेदन आवश्यक होगा
9.	भवन निर्माण अनुज्ञा का पुनः विधि मान्यकरण	संबंधित भवन के संबंध में मूलतः प्रभारित अनुज्ञा शुल्क की रकम का 10 प्रतिशत		

(ग) बहुमंजिला भवन की भवन अनुज्ञा की दशा में :-

मद क.	निर्माण का प्रकार	प्रभार्य शुल्क रूपये में
(1)	(2)	(3)
1.	कोई भवन जो पूर्णरूपेण निवास के लिए आशयित हो	निर्मित क्षेत्र का रु. 10 प्रति वर्गमीटर
2.	कोई भवन जो दुकान, भंडार घर, कारखाना या व्यापार या व्यवसाय चलाने के लिए अथवा किसी अन्य वाणिज्यिक या औद्योगिक प्रयोजन के लिए उपयोग किये जाने हेतु आशयित हो	मद कं. 1 में यथाविहित शुल्क तथा शुल्क की रकम का 100 प्रतिशत अतिरिक्त प्रभार
3.	कोई भवन जो किसी कारखाने में प्रशासनिक खंड के रूप में उपयोग किये जाने के लिए आशयित हो	मद क. 1 में यथाविहित शुल्क
4.	कोई भवन जो दुकान सहनिवास के प्रयोजन के लिए आशयित हो	मद क. 1 में यथाविहित शुल्क तथा शुल्क की रकम का 50 प्रतिशत अतिरिक्त प्रभार
5.	कोई भवन जो किसी विशेष सामाजिक, धर्मार्थ, सांस्कृतिक, शैक्षणिक प्रयोजन, जिसमें चिकित्सालय, विद्यालय, क्लब, धर्मशाला तथा इसी प्रकार के भवन सम्मिलित हैं, के लिए तथा किसी अन्य प्रयोजन के लिए जिसके लिए विनिर्दिष्ट रूप से उपबंध न हो, उपयोग किये जाने के लिए आशयित हो	मद क 1 में यथाविहित शुल्क

(घ) यदि आवेदक शुल्क जमा करने की सूचना की प्राप्ति के 15 दिनों के भीतर अनुज्ञा शुल्क नहीं जमा करता है तो प्राधिकारी आवेदन को खारिज कर सकेगा। आवेदक को ऐसी सूचना रजिस्ट्रीकृत डाक द्वारा भेजी जायेगी।

(4) मानक रेखांक अनुज्ञा :-

प्रत्येक प्राधिकारी 150 वर्गमीटर तक के भूखण्ड आकार के लिए अनुमोदित मानक भवन रेखांकों का एक सेट रखेगा। यदि स्वामी/आवेदक का भूखण्ड किसी अनुमोदित अभिन्यास में स्थित है तथा यदि वह प्राधिकारी के पास उपलब्ध अनुमोदित मानक रेखांकों में से एक के अनुसार अपने आवास का निर्माण करने की इच्छा रखता है तो वह अपनी पसंद के अनुमोदित मानक रेखांक दर्शित करते हुए आवश्यक शुल्क तथा अपने स्वामित्व के दस्तावेजों के साथ विहित प्ररूप में प्राधिकारी को आवेदन कर सकेगा। प्राधिकारी को शुल्क के भुगतान की रसीद ऐसे मामले में प्राधिकृत भवन अनुज्ञा के रूप में मानी जाएगी।

(5) परिवर्तन के लिए आवेदन :-

अधिनियम की धारा 30 के अधीन पूर्व से ही प्रदान की गयी अनुज्ञा को परिवर्तित करने के लिए राज्य सरकार के किसी आदेश के अनुपालन में आवेदित किसी आवेदन की दशा में, जो कि ऐसे परिवर्तन की अपेक्षा करता है या उसे अनुमत करता है, केवल यहां ऊपर उपनियम (2) में विहित आवेदक शुल्क प्रभारित किया जाएगा। ऐसे मामलों में उपनियम (3) के खण्ड (क) में उल्लिखित कोई अनुज्ञा शुल्क देय नहीं होगा।

(6) आवेदन का वापस लिया जाना :-

उस दशा में जहां कि आवेदक अनुमति के पूर्व किसी समय अपने आवेदन तथा रेखांकों को वापस ले लेता है तो ऐसी वापसी ऐसे आवेदन के संबंध में समस्त कार्यवाहियों को समाप्त कर देगी। वापसी की तारीख से तीन मास की किसी कालावधि के भीतर नवीन आवेदन प्रस्तुत किये जाने की स्थिति में पूर्व में भुगतान किया गया आवेदन शुल्क नवीन आवेदन के लिए देय शुल्क के मद्दे समायोजित किया जाएगा। किसी भी दशा में एक बार भुगतान किया गया शुल्क वापस नहीं किया जाएगा।

संलग्न क.-5

म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 14(3) का
परिशिष्टि 'ट'— प्ररूप—ड

नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 29(3) के अधीन विकास अनुज्ञा
हेतु आवेदन का प्ररूप
(नियम 14(3) देखिए)

प्रति,

प्रबंध संचालक
ट्रेड एवं इन्वेस्टमेंट फेसिलिटेशन कार्पोरेशन लि.
म.प्र. (ट्राईफेक)
सेडमेप भवन— अरेरा हिल्स
भोपाल

महोदय,

मैं/हम आपके द्वारा पूर्व में स्वीकृत की गई निम्नलिखित अनुज्ञा में संशोधन हेतु
आवेदन करता हूँ/करते हैं :-

- (क) भूमि/भू-खण्ड का विवरण —————(सड़क के नाम सहित स्थित
जिस पर संपत्ति है /जिसके बाहर सीमा चिन्हों से जुड़ी है।
- (ख) पूर्व अनुमोदन का आदेश क्रमांक तथा दिनांक —————
- (2) आवेदित संशोधन के विस्तृत विवरण नीचे वर्णित किए गए है:-
मैं/हम इसके साथ निम्नलिखित दस्तावेज संलग्न करता हूँ /करते है, अर्थात् :-
(क) पूर्व स्वीकृत अभिन्यास की एक प्रति

- (ख) पूर्व स्वीकृत अभिन्यास जिस पर प्रस्तावित संशोधन लाल रंग से दर्शाते हुए अभिन्यास की एक प्रति (उसी स्केल में जैसे कि पूर्व में अनुमोदित किया गया था)
- (ग) नवीन अभिन्यास की चार प्रतियां (जो कि अंतिम अभिन्यास होगा, यदि संशोधन उसी स्केल में अनुज्ञात किया गया है जैसा की पूर्व में अनुमोदन किया गया था।)
- (घ) प्रश्नगत भूमि का खसरा न० ————— दर्शाते हुए खसरा प्लान के साथ भूमि तथा भूमि की बाहरी सीमा से 200 मीटर के भीतर आने वाला सटा हुआ खसरा भी है, का विवरण । भूमि लाल स्याही से दर्शायी जानी चाहिए ।
- (ङ) पूर्व अनुज्ञा ——— (आवासीय / वाणिज्यिक / औद्योगिक / सार्वजनिक प्रयोजन / अन्य) प्रयोजन हेतु थी ;
- (च) पूर्व में कार्यान्वित किए गए कार्य का (संक्षिप्त में) विवरण। पीले में निष्पादित पूर्व अभिन्यास की प्रति भी संलग्न की जाए:
- (छ) एक सामान्य रिपोर्ट दर्शाते हुए कि प्रस्तावित विकास में संशोधन क्यों किये जा रहे है ?
- (ज) उन व्यक्तियों की एक सूची जिनके प्रस्तावित उपांतरणों से प्रभावित होने की संभावना है। (व्यक्तियों के नाम एवं विस्तृत पते सहित सूची संलग्न की जाए जिन्हें भूमि/भवन या इनका भाग या भू-खण्ड विक्रय किये गये हों या उनके पक्ष में बुक (निर्धारित) कर दिया गया हो या किसी भी तरीके से प्रभावित हो सकते हों।);
- (झ) व्यक्तियों या संस्थाओं की सूची जो आवेदक/विकासकर्ता को कोई ऋण उपलब्ध कराया है और ऐसे ऋण उपलब्ध कराने हेतु प्रतिभूतियों का स्पष्ट विवरण ;
- (ञ) यदि कोई भूमि या भवन या उसका कोई भाग या कोई भू-खण्ड किसी प्रकार से किसी व्यक्ति को बंधक (मॉर्डगेज) रखा गया हो या कोई परियोजना के किसी भाग पर कोई ऋणभार (इन्कम्ब्रेन्स) उत्पन्न हुआ हो तो उसका विस्तृत विवरण ; और
- (ट) अन्य ब्यौरे (यदि कोई हों)

- (3) अभिन्यास—(रजिस्ट्रीकृतयोजनाकार/वास्तुविद/इंजिनियर/सर्वेक्षक का नाम) जिसका पंजीयन क्रमांक —तथा पता —द्वारा तैयार किया गया है।
4. मैंने नियमानुसार आवेदन शुल्क रु — जमा कर दिया है।
5. मैं अनुरोध करता हूँ की प्रस्तावित उपांतरण अनुमोदित किये जाएं तथा मुझे कार्य निष्पादन की अनुज्ञा दी जाए।

भवदीय

आवेदक के हस्ताक्षर —

आवेदक का नाम —

पता —

ई-मेल पता

संपर्क(दूरभाष/मोबाइल न. —

दिनांक —

म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 16 के प्रावधान

नियम 16. आवेदन के साथ दी जाने वाली जानकारी -

- (1) (क) परिशिष्ट क-1 में आवेदन के साथ आवेदन शुल्क निर्देशक रेखांक (की प्लान), स्थल रेखांक (साइट प्लान), उप संभाग/अभिन्यास रेखांक (सब डिवीजन/ले आउट प्लान) सेवा रेखांक (सर्विस प्लान), प्रस्तावित विकास की परियोजना प्रतिवेदन रूपरेखा, स्वामित्व का प्रमाण अथवा स्थल के संबंध में कोई अन्य विधिक अधिकार दर्शित करने वाले दस्तावेज, नजूल अनापत्ति प्रमाण पत्र आवेदक को भू स्वामी द्वारा आवेदन प्रस्तुत करने हेतु प्राधिकृत किए जाने का प्रमाण (यदि आवेदक स्वामी नहीं है), राजस्व अधिकारियों का सीमांकन प्रतिवेदन (डिमार्केशन रिपोर्ट) वाहन स्थान गणना तथा इस नियम के उपनियम (2) से (12) में यथाविहित पर्यवेक्षण प्रमाण पत्र के साथ वाहन स्थान रेखांक।
- (ख) परिशिष्ट क-2 में आवेदन के साथ आवेदन शुल्क, निर्देशक रेखांक (की प्लान), स्थल रेखांक (साइट प्लान), मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 30 के अधीन अनुमोदित उप विभाजन/ अभिन्यास रेखांक (सब डिवीजन/ले आउट प्लान), सेवा रेखांक, प्रस्तावित विकास की परियोजना प्रतिवेदन रूपरेखा, स्थल के संबंध में स्वामित्व का प्रमाण अथवा कोई विधिक अधिकार दर्शित करने वाले दस्तावेज, नजूल अनापत्ति, आवेदक को भू-स्वामी द्वारा आवेदन प्रस्तुत करने हेतु प्राधिकृत किए जाने का प्रमाण (यदि आवेदक स्वामी नहीं है) वाहन स्थान गणना तथा इस नियम के उपनियम (2) से (12) में यथाविहित पर्यवेक्षण प्रमाण पत्र के साथ वाहन स्थान रेखांक।
- (2) रेखाचित्र शीट का आकार :-
- (क) रेखाचित्र शीटों का आकार सारणी 1 में विनिर्दिष्ट में से किसी भी आकार का होगा

सारणी- 1

(रेखाचित्र शीट का आकार (नियम 16 (2) (क) देखिए)

अनुक्रमांक	पदनाम	कटा हुआ आकार (ट्रिम्ड) मि.मि में	बिना कटा हुआ आकार मि.मि में
(1)	(2)	(3)	(4)
1	ए 0	841 X 1,189	980 X 1,230
2	ए 1	594 X 841	625 X 880
3	ए 2	420 X 594	450 X 625
4	ए 3	297 X 420	330 X 450
5	ए 4	210 X 297	240 X 330
6	ए 5	148 X 210	165 X 240

(ख) रेखाओं में रंग भरने हेतु अनुशंसित संकेत चिन्ह :-

सारणी (2) में विनिर्दिष्ट किए अनुसार रेखाओं में रंग भरा जाएगा।

सारणी- 2

(रेखाओं में रंग भरना (नियम 16) (ख) देखिए)

अनुक्रमांक	मद	स्थल रेखांक		भवन निर्माण रेखांक	
		श्वेत रेखाचित्र	अमोनिया प्रिन्ट	श्वेत मानचित्र	अमोनिया प्रिन्ट
1	भू-खण्ड की रेखाएं	गहरा काला	गहरा काला	गहरा काला	गहरा काला
2	विद्यमान मार्ग	हरा	हरा	—	—
3	भावी मार्ग (यदि कोई हो)	हरी बिन्दु रेखा	हरी बिन्दु रेखा	—	—
4	अनुज्ञेय भवन निर्माण पंक्ति	गहरी काली बिन्दु रेखा	गहरी काली बिन्दु रेखा	गहरी	गहरी
5	खुली जगह	कोई रंग नहीं	कोई रंग नहीं	कोई रंग नहीं	कोई रंग नहीं
6	विद्यमान कार्य	काली	नीली	काली	नीली
7	गिराये जाने के लिए प्रस्तावित निर्माण	पीली तिरछी रेखा	पीली तिरछी रेखा	पीली तिरछी रेखा	पीली तिरछी रेखा
8	प्रस्तावित कार्य (टिप्पणी-1 देखिये)	लाल	लाल	लाल	लाल

अनुक्रमांक	मद	स्थल रेखांक		भवन निर्माण रेखांक	
		श्वेत रेखाचित्र	अमोनिया प्रिन्ट	श्वेत मानचित्र	अमोनिया प्रिन्ट
9	जल तथा मल निकास कार्य	लाल बिन्दु रेखा	लाल बिन्दु रेखा	लाल बिन्दु रेखा	लाल बिन्दु रेखा
10	जल पूर्ति कार्य	हल्की काली बिन्दु रेखा	हल्की काली बिन्दु रेखा	हल्की काली बिन्दु रेखा	हल्की काली बिन्दु रेखा

टिप्पणी 1 संपूर्ण नए निर्माण कार्यों के लिए रेखांकों में रंग भरना आवश्यक नहीं है। यद्यपि विद्यमान निर्माण कार्य के विस्तार के लिए यह लागू होगा।

टिप्पणी 2 भूमि विकास, उप विभाजन, अभिन्यास के लिए सम्यकरूप से सूचीबद्ध उपयुक्त रंग के संकेत चिन्हों का उपयोग किया जाए।

(3) निर्देशक रेखांक – कम से कम 1:10,000 के मान से तैयार किया गया निर्देशक रेखांक विकास/निर्माण कार्य के लिए अनुज्ञा के आवेदन पत्र के साथ प्रस्तुत किया जाएगा जिसमें आसपास के भूमि चिन्हों के संबंध में स्थल की सीमा की स्थिति दर्शाई जाएगी, निर्देशक रेखांक का न्यूनतम परिमाण 75 मि.मी. से कम नहीं होगा।

(4) स्थल रेखांक – स्थल रेखांक दस हेक्टर तक के स्थल के लिए कम से कम 1:1000 के मान से तथा दस हेक्टर से बड़े स्थल के लिए कम से कम 1:2000 के मान से तैयार किए जाएंगे और उनमें :-

(क) परिमाण सहित स्थल की तथा खसरा क्रमांक या अन्य समान स्थानीय वर्ग दर्शाते हुए आवेदक की किसी लगी हुई भूमि की सीमाएं दर्शाई जाएंगी और यदि पूर्व में आवेदक के स्वामित्व की लगी हुई भूमि को उप विभाजित किया गया हो तो उस पर निर्मित सार्वजनिक सुविधाएं और उस स्थल की ओर खुलने वाले उस पर स्थित सभी मार्ग जिनके लिए अनुमति मांगी जा रही हैं, दर्शाए जाएंगे :

(ख) आसपास के मार्ग के संबंध में स्थल की स्थिति;

(ग) उस मार्ग का नाम जिस पर भवन स्थित किए जाने का प्रस्ताव है, यदि कोई हो;

(घ) स्थल पर के ऊपर या नीचे स्थित सभी विद्यमान भवन जिसमें सर्विस लाईनें भी सम्मिलित हैं;

(ड.) भवन तथा ऐसे अन्य सभी भवनों (यदि कोई हों) की निम्नलिखित के संबंध में स्थिति जिनका आवेदक (क) में विनिर्दिष्ट अपनी लगी हुई भूमि पर निर्माण करना चाहता है—

(एक) स्थल की सीमाएं तथा उस स्थिति में जहां स्थल का विभाजन कर दिया गया हो आवेदक के स्वामित्व के भाग तथा अन्य लोगों के स्वामित्व के भागों की सीमाएं;

(दो) सभी लगे हुए मार्ग, भवन (मंजिलों की संख्या तथा ऊंचाई सहित) तथा वे परिसर, जो स्थल तथा(क) में विनिर्दिष्ट लगी हुई भूमि (यदि कोई हो) के 12 मीटर की दूरी के भीतर हों; तथा

(तीन) यदि स्थल के 12 मीटर की दूरी के भीतर कोई मार्ग न हो तो निकटवर्ती विद्यमान मार्ग;

(च) ऐसे भवन तथा अन्य सभी भवनों (यदि कोई हों) जिन्हें आवेदक ऊपर (क) में विनिर्दिष्ट अपनी लगी हुई भूमि पर निर्मित करना चाहता है, तक मार्ग से पहुंचने के साधन;

(छ) अबाध रूप से वायु संचरण, प्रकाश के प्रवेश के लिए भवन के चारों ओर छोड़ी जाने वाली जगह;

(ज) सामने के मार्ग (यदि कोई हों) तथा भवनों के बगल में या पीछे की ओर मार्ग की चौड़ाई;

(झ) भवनों के रेखांक से सापेक्ष उत्तरी बिंदु की दिशा;

(ञ) विद्यमान सभी चीजों की स्थिति जैसे उच्च वोल्टेज लाईनें, टेलीग्राफ तथा विद्युत खम्भे/लाईनें, भूमिगत पाइप लाईनें, वृक्ष, श्मशान, धार्मिक भवन, रेल्वे लाईनें आदि जो स्थल के निकटतम छोर से 30 मीटर की दूरी के भीतर स्थित हों, विकसित की जाने वाली भूमि की सभी प्रमुख भौतिक चीजों की स्थिति जिसमें उस स्थल के मामले में जिसके ढाल 1:20 से अधिक हो, 0.3 मीटर की दूरी पर स्थित किसी जल पुंज, बाढ़ग्रस्त क्षेत्रों तथा समोच्च स्थलों की लगभग स्थिति तथा आकार सम्मिलित है;

- (ट) भूमि का वर्तमान तथा प्रस्तावित उपयोग; और
- (ठ) ऐसे अन्य ब्यौरे, जो प्राधिकारी द्वारा विहित किए जाएं;
- (5) उपविभाजन/अभिन्यास रेखांक – विकास कार्य के मामले में आवेदन के साथ उपविभाजन/अभिन्यास रेखांक संलग्न होगा जो कम से कम 1:500 के मान से तैयार किया जाएगा, जिसमें निम्नलिखित ब्यौरे अंतर्विष्ट होंगे—
- (क) उपयोग किया गया मान तथा उत्तरी बिंदु;
- (ख) सभी प्रस्तावित तथा विद्यमान सड़कों की स्थिति और साथ की भूमि के भीतर विद्यमान प्रस्तावित/विहित चौड़ाई;
- (ग) भवन पंक्ति सहित भू खण्ड की सीमाएं, जिसमें प्रत्येक भू खण्ड के भीतर रूकावटें (सेट बेक) दर्शाई गई हों;
- (घ) जल निकास, मल निकास, नालियों की स्थिति, सार्वजनिक सुविधाएं तथा सेवाएं तथा विद्युत लाईनें आदि;
- (ङ.) एम.ओ.एस., एफ.ए.आर., तलाच्छादन, भवन की ऊंचाई, अधिभोगी भार के साथ उपविभाजन/ अभिन्यास रेखांक में सभी भू खण्ड का आकार, क्षेत्र तथा उनका उपयोग दर्शाने वाली सारणी;
- (च) ऐसा विवरण जिसमें स्थल का कुल क्षेत्र, सड़को के अधीन उपयोग किया गया क्षेत्र, पार्कों, खेल के मैदानों के लिए खुली जगहें, मनोरंजन स्थल तथा रक्षित क्षेत्रों जैसे स्कूल, शापिंग, तथा अन्य सार्वजनिक स्थल (यदि उपबंधित किये गये हैं) को सम्मिलित करते हुए प्रस्तावित अभिन्यास रेखांक जिसके साथ उपविभाजन किये जाने हेतु प्रस्तावित स्थल के कुल क्षेत्र के संबंध में उनका कुल प्रतिशत; तथा
- (छ) विद्यमान मार्गों से उपविभाजित क्षेत्रों तक पहुंचने के साधन
- (ज) दो हेक्टर या अधिक क्षेत्र वाले समस्त अभिन्यासों में वर्षा के पानी, रेन वाटर की हार्वेस्टिंग के उपायों की व्यवस्था।

(6) भवन निर्माण रेखांक.-

(1) भवनों के रेखांक, उठान और काट को अधिमानता 1:100 के मान से तैयार किया जाएगा, रेखांक में :-

(क) इसमें आवृत क्षेत्र (कवर्ड एरिया) सहित उन सभी तलों के तल रेखांक सम्मिलित हैं, जिनमें सभी चौखटों के अवयवों के आकार तथा स्थान और कमरों के आकार तथा सीढ़ियां, ढलानों तथा लिफ्ट के लिए खाली छोड़े गए स्थानों (लिफ्ट वेल) को स्पष्ट दर्शाया जाएगा; (ख) भवन के सभी भागों के अधिभोग का उपयोग दर्शाया जाएगा;

(ग) आवश्यक सेवाओं उदाहरणार्थ फ्लश वाले सण्डास, हौदी, स्नानागार की सही स्थिति दर्शाई जाएगी जिसमें जलपूर्ति तथा जल निकास लाईनें सम्मिलित होंगी;

(घ) काट रूपरेखा सम्मिलित होगी जिनमें (नीव के) पायों के आकार तलघर की दीवार की मोटाई, दीवार का निर्माण चौखटों के अवयवों का आकार तथा उनकी सामग्री सहित फर्श की सिल्लियां तथा छत की सिल्लियां तथा दरवाजे, खिड़कियां और अन्य द्वारों का आकार तथा स्थिति काट में भवन तथा कमरों की ऊंचाई और मुंडेरों (पैरापेट) की ऊंचाई और जल निकास की स्थिति तथा छत की ढलान दर्शायी जाएगी। कम से कम एक काट सीढ़ियों से ली जानी चाहिए;

(ङ) संरचनात्मक इंजीनियरिंग जैसे छत, सिल्लियां, स्तम्भ चौखट आदि को समाविष्ट करते हुए प्रबलित सीमेंट कंक्रीट (आरसीसी) के काम के संबंध में की गई परिगणनाएं तथा डिजाइनें दर्शाने वाली अनुसूची;

(च) सामने तथा बगलों के उठान दर्शित होंगे;

(छ) सेवा शौच गर्त यदि कोई हो, के ब्यौरे दर्शाए जाएंगे;

(ज) अनुमत भवन पंक्ति से परे, आगे निकले भागों के परिमाप दिए जाएंगे;

(झ) छत का रेखांक सम्मिलित होगा जिसमें जल निकास तथा छत की ढलान दर्शाई जाएगी।

- (ज) रेखांक से सापेक्ष उत्तरी बिन्दु के संकेत तथा उपयोग में लाया गया मान दिया जाएगा,
- (ट) फर्शवार निर्मित क्षेत्र की अनुसूची, एफ.ए.आर., रूकावटों तथा व्यापित क्षेत्र की प्रस्तावित अनुसूची दी जायेगी; तथा
- (ठ) वाणिज्यिक भवन के लिए, प्रदर्शन पटलों की स्थिति तथा आकार दर्शाया जाएगा।
- (2) ऊंचे/विशेष भवनों के लिए भवन रेखांक – ऊंचे भवनों के लिए और शैक्षणिक, सभा भवन, संस्थागत, औद्योगिक भवन, भण्डार गृह जैसे विशेष भवनों के लिए और खतरनाक और मिले जुले अधिभोग वाले भवनों के लिए, जिनके क्षेत्र 500 वर्ग मीटर से अधिक हो, भवन रेखांक में निम्नलिखित अतिरिक्त जानकारी दी जाना चाहिए:—
- (क) अग्नि साधित्रों/दमकलों के लिए प्रवेश मार्ग और साथ ही वाहन को घुमाने के स्थल तथा भवनों के चारों ओर मोटर चलने योग्य मार्ग के ब्यौरे,
- (ख) मुख्य तथा वैकल्पिक जीने का आकार (चौड़ाई) और साथ ही छज्जे पर पहुंचने, गलियारे, हवादार लाबी तक पहुंचने का साधन,
- (ग) लिफ्ट अनुलग्नकों (लिफ्ट एनक्लोजर्स) की स्थिति तथा ब्यौरे,
- (घ) फायर लिफ्ट का स्थान तथा आकार,
- (ङ) धुंआ रोकने वाले लाबी/द्वार यदि उपबंधित किया गया हो,
- (च) मल निकास की नालियां, कचरा घर, सेवा मोरी,
- (छ) वाहन खड़े करने के स्थल,
- (ज) कचरा डालने का स्थान, यदि कोई हो,
- (झ) भवन सेवाओं के ब्यौरे जैसे आग बुझाने वाले यंत्र (फायर डेम्बर) की स्थिति के साथ वातानुकूलन प्रणाली, यांत्रिक वायु संचार प्रणाली, विद्युत सेवा, बायलर, गैस पाइप,
- (ञ) चिकित्सालयों तथा विशेष जोखिम वाले स्थानों के लिए निर्गम मार्गों के ब्यौरे जिसमें ढलानों (रेम्प) आदि की व्यवस्था शामिल है,
- (ट) जनरेटर ट्रांसफार्मर तथा स्विच गियर कक्ष का स्थल
- (ठ) धुआं निकालने की प्रणाली, यदि कोई हो

- (ड) आग लगने पर स्वतः सूचना देने वाली प्रणाली (फायर अलार्म सिस्टम) तथा नेटवर्क के ब्यौरे
- (ढ) केन्द्रीयकृत नियंत्रण का स्थान, जो आग लगने पर स्वतः सूचना देने वाली प्रणाली आग से सुरक्षा के लिए किए गए प्रबंध तथा आम सूचना की व्यवस्था आदि से जुड़ा हो,
- (ण) स्थिर जल संग्रह टैंक की स्थिति तथा परिमाणों और पम्प कक्ष और साथ ही चल पम्प तथा जल संग्रह टैंक के लिए अग्नि सेवा इनलेट,
- (त) आग से सुरक्षा के स्थिर संस्थापनों जैसे छिड़काव करने वाला (स्प्रिंकलर) वेट राइजर, होजरिन, फव्वारा (ड्रन्चर) कार्बन डाईआक्साइड, संस्थापनों आदि की स्थिति तथा ब्यौरे,
- (थ) प्रथमोपचार (फर्स्ट एड), अग्नि शामक (फायर फाइटिंग) उपकरणों या संस्थापनों की स्थिति तथा ब्यौरे।

(3) ऊंचे भवनों की दिशा में अतिरिक्त जानकारी –

ऊंचे भवनों के संबंध में निम्नलिखित अतिरिक्त जानकारी दी जाएगी, अर्थात्:-

- (क) नगरीय आयोजना,- विकास योजना के अनुसार भूमि का उपयोग; परिक्षेत्रिक योजना (यदि कोई हो) के अनुसार भूमि का उपयोग; अभिन्यास रेखांक (ले आउट प्लान) (यदि कोई हो) के अनुसार भूमि का उपयोग; प्रस्तावित घनत्व।
- (ख) यातायात आयोजना,- विद्यमान सड़क की चौड़ाई;
प्रस्तावित सड़क की चौड़ाई ;
प्रवेश तथा निर्गम की व्यवस्था;
सेवा मार्ग की व्यवस्था;
भूखण्ड तथा उससे संलग्न क्षेत्रों की व्यापक परिसंचारण योजना;
यानों की पार्किंग के लिए व्यवस्था।
- (ग) अग्नि रोध, अग्नि शमन तथा अग्नि सुरक्षा योजना;
अग्नि का पता लगाने तथा अग्नि शमन व्यवस्थाओं के ब्यौरे,

(घ) सेवाओं की योजना,—

आंतरिक जल, गंदी नाली (सिवरेज) जल निकास, बिजली (पावर), दूर संचार, कूड़ा व्ययन (गारबेज डिस्पोजल) तथा सामान्य स्थानों की सफाई (स्केवजिंग), परिधीय जल (पेरिफेरियल वाटर), ट्रंक वाटर।

(ड.) स्थापत्य, प्रत्येक तल के रेखांक, अनुप्रस्थ काट की आवश्यक संख्या, प्रत्येक बाजू की ऊंचाई (इलेवेशन), प्रसाधन खण्डों तथा रसोई के ब्यौरे, भूदृश्यकरण (लैंडस्केपिंग) तथा वृक्षारोपण के ब्यौरे, विद्युत् खम्भों से बिजली संयोजनों (पावर कनेक्शन) की प्रणाली, टेलीफोन के खम्बे, कूड़ादानों का क्रमांकन, विभिन्न यानों की पार्किंग, नालियों, ओवर हेड टैंक, भूमिगत जल टैंक को आवृत्त करना।

(7) सेवा संबंधी रेखांक,—

जलापूर्ति तथा मल निकास व्यवस्था, यदि कोई हो के रेखांक उठान तथा काट को भी दर्शाया जाएगा। तीन या अधिक मंजिल वाले भवनों के मामले में सेवाओं की उठान तक स्कीम भी सम्मिलित की जाएगी।

(8) विशिष्टियां,—

(एक) आवेदन पत्र के साथ सामान्य तथा विस्तृत दोनों प्रकार की विशिष्टियां, जिसमें उपयोग में लाई जाने वाली सामग्री का प्रकार तथा श्रेणी दी जाएगी तथा जो, यथास्थिति, अनुज्ञप्त वास्तुविद संरचना इंजीनियर, इंजीनियर, पर्यवेक्षक या नगर योजनाकार द्वारा सम्यक् रूप से हस्ताक्षरित की जाएगी।

(दो) भूमि के उपविभाजन के लिए अनुज्ञा हेतु प्रत्येक आवेदन पत्र के साथ निम्नलिखित विवरण भी होंगे:—

(क) एक ऐसा विवरण जिसमें क्षेत्र के भीतर किए जाने के लिए सभी प्रस्तावित सुधारों अर्थात् सड़कों तथा गलियों का वर्गीकरण करना तथा पक्का बनाना, गंदी नाली, गड्ढा, बगल की नालियों, पर्याप्त निरापद तथा सुनिश्चित जलापूर्ति व्यवस्था, मल निराकरण की व्यवस्था, सड़क-प्रकाश तथा उद्यानों और खेल

के मैदानों और सार्वजनिक उपयोग के स्थानों के निकास की सामान्य विशिष्टियां अन्तर्विष्ट होंगी:-

- (ख) यह प्रयोजन जिसके लिए भूमि का उपयोग किया जाना है तथा विभिन्न प्रयोजनों के अंतर्गत भूमि के प्रस्तावित वितरण की विशिष्टियां;
- (ग) उपयोग में लाई जाने वाली सामग्री से संबंधित सामान्य विशिष्टियां, क्षेत्र के प्रस्तावित विकास की अनुमानित लागत; और
- (घ) प्राधिकारी द्वारा अपेक्षित कोई अन्य विवरण।
- (9) पर्यवेक्षण. आवेदन पत्र के साथ पर्यवेक्षण करने वाले, यथास्थिति, अनुज्ञप्त वास्तुविद, संरचना इंजीनियर, इंजीनियर, पर्यवेक्षक या नगर योजनाकार का प्रमाण पत्र परिशिष्ट (ख) में संलग्न होगा।
- (10) संरचनात्मक डिजाइन का प्रमाण पत्र. ऊंचे भवनों की दशा में संरचनात्मक स्थायित्व के संबंध में एक प्रमाण पत्र जो संरचना इंजीनियर द्वारा सम्यक् रूप से हस्ताक्षरित होगा। समस्त सुसंगत परिकलनों (केलकुलेशंस) सहित आवेदन पत्र के साथ संलग्न किया जायेगा।
- (11) स्वत्व आदि का सबूत. प्रत्येक आवेदन पत्र के साथ आवेदक का, भूमि या भू-खण्ड (प्लॉट) पर अधिकार स्वत्व या हित की साक्ष्य के रूप में निम्नलिखित सबूत संलग्न होंगे :-
- (क) विक्रय विलेख, पट्टाविलेख या ऐसा कोई अन्य दस्तावेज जिसके अधीन भूमि या भू-खंड (प्लॉट) में अधिकार स्वत्व हित का दावा किया गया है, की अभिप्रमाणित प्रति,
- (ख) खसरा, नक्शे (पटवारी अक्स) तथा खतौनी अभिलेख, यदि कोई हो, की अभिप्रमाणित प्रतियां,
- (ग) नजूल के अनापत्ति प्रमाण पत्र की अभिप्रमाणित प्रति:

परन्तु संबद्ध नजूल प्राधिकारी से पूर्ण अनुमोदित अभिन्यास का अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर लेने की दशा में, अभिन्यास में के

व्यक्तिगत भूखंड स्वामी से नजूल प्राधिकारी से व्यक्तिगत अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत करने की अपेक्षा नहीं की जायेगी:

परन्तु यह और कि संबद्ध नजूल प्राधिकारी के अनापत्ति प्रमाण पत्र केवल किसी भवन के परिनिर्माण, पुनःनिर्माण अथवा निर्माण करने के प्रथम आवेदन पर ही अपेक्षित होगा। यदि प्राधिकारी द्वार पूर्व में ही भू-तल का अनुमोदन कर दिया गया हो, तो किसी भी दशा में ऊपर के तलो (मंजिलों) का निर्माण करने के लिए संबद्ध नजूल प्राधिकारी के अनापत्ति प्रमाण पत्र की अपेक्षा नहीं की जायेगी।

(घ) अन्य दस्तावेज जो प्राधिकारी द्वारा आवश्यक समझे जाएं पट्टेदारी भू-खंडों के मामले में पट्टेदार को यह साबित करना होगा कि वह पट्टेदारी भूखंड पर निर्माण करने का हकदार है।

(ङ) स्वामी का प्राधिकार, यदि आवेदक स्वामी नहीं है तो।

(12) उन भवनों के लिए जिनमें नियम-35 के अधीन कला आयोग के अनुमोदन की आवश्यकता होती है, ऐसा अनुमोदन आवेदन के साथ संलग्न होगा।

6) औद्योगिक प्रयोजन हेतु उपलब्ध भूमि का एरिया स्टेटमेन्ट (प्रस्तावित भूमि का भूमि उपयोग आवंटित दर्शाते हुए)

क.	भूमि उपयोग संबंधी क्षेत्रफल की जानकारी	क्षेत्रफल हेक्टर में
1	2	3
1	औद्योगिक प्रयोजन हेतु आवंटित कुल भूमि का क्षेत्रफल	
2	मौके पर उपलब्ध कुल भूमि का क्षेत्रफल	
3	विकास योजना में गैर औद्योगिक प्रयोजन हेतु प्रस्तावित भूमि का क्षेत्रफल जैसेकि :	
	भू-उपयोग	क्षेत्रफल हेक्टर में
	आवासीय	
	वाणिज्यिक	
	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	
	आमोद प्रमोद	
	यातायात (मार्ग/मार्ग विस्तार)	
	कृषि	
	अन्य	
	योग	योग:
4	औद्योगिक प्रयोजन हेतु उपलब्ध नेट भूमि का क्षेत्रफल [(2)-(3)]	

7) औद्योगिक प्रयोजन हेतु उपलब्ध नेट भूमि का ले-आउट में प्रस्तावित गतिविधियों अनुसार भू वितरण -

क्रमांक	गतिविधि	भूमि का क्षेत्रफल (हेक्टर में)	प्रतिशत
1	औद्योगिक प्रयोजन के भूखंड		
2	मार्ग		
3	खुला क्षेत्र-		
	(अ) पार्क का क्षेत्रफल :		
	(ब) वृक्षारोपण का क्षेत्रफल:		
	योग :	योग:	
4	सुविधाओं का क्षेत्रफल : -		
	ए.) केन्टीन (यदि हां तो)		
	बी.) बैंक (यदि हां तो)		
	सी) पोस्ट आफिस (यदि हां तो)		
	डी) सुविधा दुकानें (यदि हां तो)		
	ई) डिस्पेन्सरी (यदि हां तो)		
	एफ) श्रमिक कल्याण केन्द्र (यदि हां तो)		
	जी) क्लब (यदि हां तो)		
	एच) लाईब्रेरी (यदि हां तो)		
	आई) रख-रखाव कार्यालय		
	जे) प्रशासनिक कार्यालय		
	एच) ट्रेनिंग सेन्टर		
	आई) अन्य सुविधायें		
	योग -	योग:	
5	सेवार्यें का क्षेत्रफल : -		
	अ) जल प्रदाय (जल शोधन)		
	ब) विद्युत प्रदाय		
	स) ठोस अपशिष्ट प्रबंधन		
	द) फायर ब्रिगेड		
	ई) प्रदूषित जल उपचार		
	फ) जल निकासी (स्टार्म वाटर ड्रेन)		
	ज) टेलीफोन एक्सचेंज		
	अन्य		
	योग -	योग:	
6	स्टाफ क्वार्टर्स (यदि प्रस्तावित हो तो)		

क्रमांक	गतिविधि	भूमि का क्षेत्रफल (हेक्टर में)	प्रतिशत
	कुल योग (औद्योगिक उपयोग हेतु उपलब्ध नेट भूमि का क्षेत्रफल बराबर)		

8) अभिन्यास तैयार करने वाले सक्षम पंजीकृत (टाउन प्लान/वास्तुविद/इंजीनियर का निम्नानुसार विवरण :-

1. नाम
2. टाउन प्लानर/वास्तुविद/इंजीनियर में से किस रूप में पंजीकृत है
3. पंजीकरण क्र.....
4. पंजीयन की वैधता दिनांक.....
5. कार्यालय का पता.....
6. दूरभाष क्र...../मोबाईल.....
7. ई-मेल पता.....
8. हस्ताक्षर.....

9) उद्योग विभाग के द्वारा प्रश्नाधीन भूमि पर विकास कार्य करने हेतु अधिकृत अधिकारी के

1. हस्ताक्षर, नाम,
2. संस्था/निगम का नाम
3. पता/
4. दूरभाष क्र...../मोबाईल क्र...../ फेक्स नं.....
5. ई-मेल.....
6. दिनांक.....

10) प्रश्नाधीन भूमि का लोकेशन प्लान जिसमें यह स्पष्ट हो सके कि :

1. भूमि किस मार्ग पर स्थित है
2. उसे किस प्रकार पहुंच प्राप्त हो रही है
3. भूमि के आसपास किस प्रकार का विकास वर्तमान में संपन्न हुआ है
4. भूमि प्राकृतिक महत्व /पुरातत्व महत्व के स्थानों से कितने दूरी पर है

- 11) भूमि प्राकृतिक आपदा क्षेत्र अंतर्गत आती है या नहीं ।
1. इस संबंध में टीप यदि आती है तो किस श्रेणी में
 2. यदि आती है तो किस श्रेणी में