

अंडमान और निकोबार प्रशासन सचिवालय

फॉर्म-III

अंडमान और निकोबार द्वीप समूह नगर और ग्राम योजना विनियमन 1994 की धारा-9 की उप-धारा-4 के तहत मास्टर प्लान में संशोधन की अधिसूचना

संख्या..... फा सं . M-170951(166)/2/2026-AT&CP-APWD-APWD_AN (कंप्यूटर संख्या: 142551): फा सं. TP-03/CE/2026/..... अंडमान तथा निकोबार द्वीप समूह नगर एवं ग्राम योजना विनियमन, 1994 (1994 का नंबर 7) की धारा-9 की उप-धारा (2) के तहत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, अंडमान और निकोबार द्वीप समूह के उप-राज्यपाल, केंद्र सरकार की मंजूरी से 'श्री विजय पुरम प्लानिंग एरिया' के मास्टर प्लान में नीचे दिए गए बदलावों का प्रस्ताव करते हैं। इस मास्टर प्लान को आम जनता और दूसरों के हित में, और 'ईज़ ऑफ़ ड्रइंग बिज़नेस' (EoDB) के तहत भारत सरकार की पहलों को आगे बढ़ाने के लिए, अंडमान और निकोबार गज़ट में 01/03/2012 को नंबर 35 के तहत मंजूरी दी गई थी और प्रकाशित किया गया था।

इसलिए, उक्त विनियम की धारा-9 की उप-धारा (3) के तहत मिली शक्तियों का प्रयोग करते हुए, लेफ्टिनेंट गवर्नर (प्रशासक) 'द डेली टेलीग्राफ्स' और 'द्वीप समाचार' में इस अधिसूचना के प्रकाशित होने की तारीख से 45 दिनों के भीतर उक्त बदलावों पर जनता से सुझाव आमंत्रित करते हैं।

संशोधन

श्री विजय पुरम प्लानिंग एरिया-2030 के मास्टर प्लान की रिपोर्ट (रिपोर्ट वॉल्यूम-II) में प्रस्तावित बदलावों को अंडमान और निकोबार द्वीप समूह नगर एवं ग्राम योजना नियम , 2005 के नियम-3 (4) के अनुसार फॉर्म-III में प्रकाशित किया गया है।

क्रम संख्या	पृष्ठ संख्या	खंड संख्या	विवरण												
1	2	3	4												
1.	62 से 66	खंड संख्या 5.2.4	5.2.4 के अंतर्गत मुख्य भूमि-उपयोग क्षेत्रों के लिए नियम वाले क्लॉज़ की जगह निम्नलिखित क्लॉज़ रखा जाएगा: 5.2.4. मुख्य भूमि-उपयोग के लिए नियम क्षेत्र अलग-अलग ज़ोन में ज़मीन के इस्तेमाल के लिए मना किए गए कामों और गतिविधियों (नेगेटिव लिस्ट) के बारे में नीचे हर ज़ोन के सामने बताया गया है। <table> <tr> <th>क्र. सं.</th><th>भूमि उपयोग गतिविधियों की श्रेणियां</th><th>हर मुख्य ज़मीन के इस्तेमाल वाले ज़ोन में मना किए गए इस्तेमाल/गतिविधियाँ</th><th>टिप्पणी</th></tr> <tr> <td>1.</td><td colspan="3">आवासीय भूमि उपयोग क्षेत्र</td></tr> <tr> <td></td><td>वाणिज्यिक</td><td> 1. कमर्शियल ऑफिस / प्राइवेट और सरकारी। 2. रिटेल शॉपिंग कॉम्प्लेक्स। 3. होटल, रेस्टोरेंट और लॉजिंग की जगह 4. सिनेमा थिएटर, ऑडिटोरियम, प्रीव्यू थिएटर, डबिंग थिएटर, रिकॉर्डिंग स्टूडियो मल्टीप्लेक्स और कॉन्सर्ट हॉल। 5. बैंक/फाइनेंशियल इंस्टीट्यूशन और </td><td>500 वर्ग मीटर से ज्यादा फ्लोर एरिया वाली गतिविधियाँ प्रतिबंधित हैं।</td></tr> </table>	क्र. सं.	भूमि उपयोग गतिविधियों की श्रेणियां	हर मुख्य ज़मीन के इस्तेमाल वाले ज़ोन में मना किए गए इस्तेमाल/गतिविधियाँ	टिप्पणी	1.	आवासीय भूमि उपयोग क्षेत्र				वाणिज्यिक	1. कमर्शियल ऑफिस / प्राइवेट और सरकारी। 2. रिटेल शॉपिंग कॉम्प्लेक्स। 3. होटल, रेस्टोरेंट और लॉजिंग की जगह 4. सिनेमा थिएटर, ऑडिटोरियम, प्रीव्यू थिएटर, डबिंग थिएटर, रिकॉर्डिंग स्टूडियो मल्टीप्लेक्स और कॉन्सर्ट हॉल। 5. बैंक/फाइनेंशियल इंस्टीट्यूशन और	500 वर्ग मीटर से ज्यादा फ्लोर एरिया वाली गतिविधियाँ प्रतिबंधित हैं।
क्र. सं.	भूमि उपयोग गतिविधियों की श्रेणियां	हर मुख्य ज़मीन के इस्तेमाल वाले ज़ोन में मना किए गए इस्तेमाल/गतिविधियाँ	टिप्पणी												
1.	आवासीय भूमि उपयोग क्षेत्र														
	वाणिज्यिक	1. कमर्शियल ऑफिस / प्राइवेट और सरकारी। 2. रिटेल शॉपिंग कॉम्प्लेक्स। 3. होटल, रेस्टोरेंट और लॉजिंग की जगह 4. सिनेमा थिएटर, ऑडिटोरियम, प्रीव्यू थिएटर, डबिंग थिएटर, रिकॉर्डिंग स्टूडियो मल्टीप्लेक्स और कॉन्सर्ट हॉल। 5. बैंक/फाइनेंशियल इंस्टीट्यूशन और	500 वर्ग मीटर से ज्यादा फ्लोर एरिया वाली गतिविधियाँ प्रतिबंधित हैं।												

						कॉर्पोरेट हाउस के हेडक्वार्टर।	
						1. थोक बाज़ार, वेयरहाउसिंग और गोदाम	
						2. कृषि मंडियां	
						3. भारी सामान के बाज़ार	
						4. बूचड़खाने	
						औद्योगिक	
						अंडमान और निकोबार प्रदूषण नियंत्रण समिति द्वारा समय-समय पर वर्गीकृत सभी उद्योगों में, मछली पकड़ने के उद्योग और उससे जुड़ी सभी गतिविधियों को छोड़कर, बाकी सभी उद्योगों को 'ऑरेंज' और 'रेड' उद्योगों की श्रेणी में रखा गया है।	
						परिवहन और संचार	
						1. एयरपोर्ट की इमारतें और इंफ्रास्ट्रक्चर	
						2. शिपिंग यार्ड	
						3. कार्गो टर्मिनल	
4. कंटेनर स्टोरेज / वेयरहाउस							
5. बंदरगाह							
पार्क और खुली जगहें							
1. पानी के किनारे का विकास							
2. चिड़ियाघर							
3. वनस्पति उद्यान							
4. पक्षी अभयारण्य							
5. स्मारक							
2.	वाणिज्यिक						
औद्योगिक	अंडमान और निकोबार प्रदूषण नियंत्रण समिति द्वारा समय-समय पर वर्गीकृत सभी उद्योगों में, मछली पकड़ने के उद्योग और उससे जुड़ी सभी गतिविधियों को छोड़कर, बाकी सभी उद्योगों को 'ऑरेंज' और 'रेड' उद्योगों की श्रेणी में रखा गया है।						
परिवहन और संचार	1. एयरपोर्ट की इमारतें और इंफ्रास्ट्रक्चर						
	2. शिपिंग यार्ड						
	3. कार्गो टर्मिनल						
	4. कंटेनर स्टोरेज / वेयरहाउस						
	5. बंदरगाह						
पार्क और खुली जगहें	1. वॉटर फ्रंट डेवलपमेंट						
	2. प्राणी उद्यान						
	3. बॉटनिकल गार्डन						
	4. पक्षी अभयारण्य						
	5. स्मारक						
3.	औद्योगिक भूमि-उपयोग क्षेत्र						

				सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक	सरकारी दफ्तर:	600 वर्ग मीटर से ज्यादा फ्लोर एरिया वाली गतिविधियाँ प्रतिबंधित हैं।
					1. सरकारी और अर्ध-सरकारी विभागों और संस्थानों के दफ्तर। 2. डाक सेवाएँ, मुख्यालय, ज़िला डाकघर। शैक्षिक संस्थान:	1. हाई स्कूल, कॉलेज, तकनीकी संस्थान और विश्वविद्यालय। 2. रिसर्च और डेवलपमेंट सेंटर। 3. ट्रेनिंग सेंटर। 4. टेस्टिंग लैब।
					स्वास्थ्य सुविधाएँ:	600 वर्ग मीटर से ज्यादा फ्लोर एरिया वाली गतिविधियाँ प्रतिबंधित हैं।
					1. सरकारी और प्राइवेट अस्पताल, स्पेशलिटी अस्पताल, मानसिक रूप से अक्षम, लाइलाज बीमारी वाले मरीजों / संक्रामक रोगों के लिए अस्पताल। 2. पशु चिकित्सालय। धार्मिक और सामुदायिक सेवाएँ:	
					1. पूजा-स्थल, 300 वर्ग मीटर से बड़े धार्मिक भवन, 600 वर्ग मीटर से बड़े समाज कल्याण संस्थान 2. सार्वजनिक धर्मार्थ ट्रस्टों के कार्यालय 3. 600 वर्ग मीटर से अधिक फ्लोर एरिया वाले ऑडिटोरियम, सांस्कृतिक परिसर, असेंबली हॉल, मैरिज हॉल और कॉन्फ्रेंस हॉल। अन्य:	
					1. मौसम विज्ञान वेधशालाएँ। 2. स्मारक। 3. संग्रहालय, आर्ट गैलरी और अभिलेखागार। 4. पुलिस मुख्यालय, पुलिस स्टेशन, जेल 5. फायर स्टेशन	
				4.	पार्क और खुली जगहें	1. वॉटर फ्रंट डेवलपमेंट 2. चिड़ियाघर 3. बॉटनिकल गार्डन 4. पक्षी अभयारण्य 5. स्मारक
					सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक भूमि-उपयोग क्षेत्र	
					वाणिज्यिक	500 वर्ग मीटर से ज्यादा फ्लोर एरिया वाली गतिविधियाँ
					1. कमर्शियल ऑफिस / प्राइवेट और सरकारी। 2. रिटेल शॉपिंग कॉम्प्लेक्स। 3. होटल, रेस्टोरेंट और लॉजिंग की जगहें।	

					4. सिनेमा थिएटर, ऑडिटोरियम, प्रीव्यू थिएटर, डबिंग थिएटर, रिकॉर्डिंग स्टूडियो, मल्टीप्लेक्स और कॉन्सर्ट हॉल। 5. बैंक/फाइनेंशियल स्टीट्यूशन और कॉर्पोरेट हाउस के हेडक्वार्टर।	प्रतिबंधित हैं।
					1. थोक बाज़ार, वेयरहाउसिंग और गोदाम 2. कृषि मंडियां 3. भारी सामान के बाज़ार 4. बूचड़खाने	पूरी तरह से प्रतिबंधित
				औद्योगिक	अंडमान और निकोबार प्रदूषण नियंत्रण समिति ने समय-समय पर मछली पकड़ने के उद्योग और उससे जुड़ी गतिविधियों को छोड़कर, सभी उद्योगों को 'ऑरेंज' और 'रेड' उद्योगों की श्रेणी में बांटा है।	
				परिवहन और संचार	1. एयरपोर्ट की इमारतें और इंफ्रास्ट्रक्चर 2. शिपिंग यार्ड 3. कार्गो टर्मिनल 4. कंटेनर स्टोरेज / वेयरहाउस 5. बंदरगाह	
				5.	परिवहन और संचार भूमि-उपयोग क्षेत्र	
				वाणिज्यिक	1. थोक बाज़ार, वेयरहाउसिंग और गोदाम 2. कृषि मंडियां 3. भारी सामान के बाज़ार 4. किसी भी आकार के बूचड़खाने प्रतिबंधित हैं	
				सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक	सरकारी कार्यालय: 1. सरकारी और अर्ध-सरकारी विभागों और संस्थानों के कार्यालय। 2. डाक सेवाएँ, मुख्यालय, ज़िला डाकघर।	600 वर्ग मीटर से ज़्यादा फ़्लोर एरिया वाली गतिविधियाँ प्रतिबंधित हैं।
					शैक्षिक संस्थान: 1. हाई स्कूल, कॉलेज, तकनीकी संस्थान और विश्वविद्यालय 2. रिसर्च और डेवलपमेंट सेंटर 3. ट्रेनिंग सेंटर 4. टेस्टिंग लैबोरेटरी	

					स्वास्थ्य सुविधाएं: 1. सरकारी और प्राइवेट अस्पताल, स्पेशलिटी अस्पताल, मानसिक रूप से अक्षम, गंभीर रूप से बीमार मरीजों / संक्रामक रोगों के लिए अस्पताल 2. पशु चिकित्सालय धार्मिक और सामुदायिक सेवाएं: 1. पूजा-स्थल, 300 वर्ग मीटर से बड़े धार्मिक भवन, 600 वर्ग मीटर से बड़े समाज कल्याण संस्थान। 2. सार्वजनिक धर्मार्थ ट्रस्टों के कार्यालय। 3. 600 वर्ग मीटर से बड़े ऑडिटोरियम, सांस्कृतिक परिसर, असेंबली हॉल, मैरिज हॉल और कॉन्फ्रेंस हॉल। अन्य: 1. मौसम विज्ञान केंद्र 2. स्मारक 3. म्यूजियम, आर्ट गैलरी और आर्काइव 4. पुलिस हेडक्वार्टर, पुलिस स्टेशन, जेल 5. फायर स्टेशन	600 वर्ग मीटर से ज्यादा फ्लोर एरिया वाली गतिविधियाँ प्रतिबंधित हैं।
				पार्क और खुली जगहें	1. प्रदर्शनियाँ 2. उत्सव स्थल 3. मेला स्थल 4. सर्कस का मैदान 5. कैपिंग स्थल 6. ओपन-एयर थिएटर 7. मनोरंजन और अम्यूजमेंट पार्क 8. सभा स्थल (मैदान) 9. वॉटर-फ्रंट डेवलपमेंट 10. चिड़ियाघर 11. वनस्पति उद्यान 12. पक्षी अभयारण्य 13. स्मारक	
				6.	पार्क और खुली जगहें भूमि-उपयोग क्षेत्र	
				वाणिज्यिक	1. कर्मशियल ऑफिस / प्राइवेट और सरकारी। 2. रिटेल शॉपिंग कॉम्प्लेक्स। 3. होटल, रेस्टोरेंट और लॉजिंग की जगहें। 4. सिनेमा थिएटर, ऑडिटोरियम, प्रीव्यू थिएटर, डबिंग थिएटर, रिकॉर्डिंग स्टूडियो, मल्टीप्लेक्स और कॉन्सर्ट हॉल। 5. बैंक/फाइनेंशियल इंस्टीट्यूशन और कॉर्पोरेट हाउस के हेडक्वार्टर।	500 वर्ग मीटर से ज्यादा फ्लोर एरिया वाली गतिविधियाँ प्रतिबंधित हैं।

					1. थोक बाज़ार, वेयरहाउसिंग और गोदाम	पूरी तरह से प्रतिबंधित
					2. कृषि मंडियां	
					3. भारी सामान के बाज़ार	
					4. बूचड़खाने	
					औद्योगिक	औद्योगिक विकास के सभी रूप
					सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक	सरकारी दफ़्तर: 1. फायर स्टेशन को छोड़कर, जनता की सेवा करने वाले सरकारी विभागों के कार्यालय।
						300 वर्ग मीटर से ज्यादा प्लिंथ एरिया वाली गतिविधियाँ प्रतिबंधित हैं।
						स्वास्थ्य सुविधाएँ: 1. सरकारी अस्पताल, स्वास्थ्य केंद्र, निजी नर्सिंग होम और अन्य स्वास्थ्य सुविधाएँ धार्मिक और सामुदायिक सेवाएँ: 1. पूजा-स्थल 2. समाज कल्याण और सांस्कृतिक संस्थान 3. असेंबली हॉल और मैरिज हॉल
					सरकारी कार्यालय: 1. अर्ध-सरकारी विभाग और संस्थान। 2. डाक सेवाएँ, मुख्यालय, ज़िला डाकघर शैक्षिक संस्थान: 1. उच्च विद्यालय, 2. उच्च माध्यमिक विद्यालय, महाविद्यालय तकनीकी संस्थान और विश्वविद्यालय 3. अनुसंधान और विकास केंद्र, 4. प्रशिक्षण केंद्र 5. परीक्षण प्रयोगशालाएँ हेल्थ सुविधाएँ: 1. स्पेशलिटी हॉस्पिटल, मानसिक रूप से कमज़ोर, लाइलाज बीमारी वाले मरीजों / संक्रामक रोगों के लिए हॉस्पिटल 2. जानवरों का हॉस्पिटल धार्मिक और सामुदायिक सेवाएँ: 1. पब्लिक चैरिटेबल ट्रस्ट के ऑफिस 2. ऑडिटोरियम और कॉन्फ्रेंस हॉल अन्य: 1. मौसम विज्ञान केंद्र 2. स्मारक 3. म्यूज़ियम, आर्ट गैलरी	

				और आर्काइव 4. पुलिस हेडक्वार्टर, पुलिस स्टेशन, जेल 5. फायर स्टेशन	
			परिवहन और संचार	1. 30HP से ज्यादा क्षमता वाले प्यूल फिलिंग स्टेशन/सर्विस स्टेशन 2. ट्रांसपोर्ट ऑफिस 3. गुड्स टर्मिनल 4. ट्रक टर्मिनल 5. सामान के थोक व्यापार के लिए स्टोरेज से जुड़े वेयरहाउस 6. गोदाम 7. लोडिंग-अनलोडिंग प्लेटफॉर्म, वे-ब्रिज (वजन करने वाले प्लेटफॉर्म) 8. वायरलेस स्टेश 9. रेडियो, टेलीविज़न स्टेशन, ब्रॉडकास्टिंग सेंटर, टेलीकास्टिंग और टेलीकम्युनिकेशन स्टेशन 10. हेलीपैड 11. एयरपोर्ट की इमारतें और इंफ्रास्ट्रक्चर 12. शिपिंग यार्ड 13. कार्गो टर्मिनल 14. कंटेनर स्टोरेज/वेयरहाउस 15. हार्बर (बंदरगाह)	
			7.	जलमग्न भूमि	
			वाणिज्यिक	1. कमर्शियल ऑफिस / प्राइवेट और सरकारी। 2. रिटेल शॉपिंग कॉम्प्लेक्स। 3. होटल, रेस्टोरेंट और रहने की जगहें (लॉजिंग)। 4. सिनेमा हॉल, ऑडिटोरियम, प्रीव्यू थिएटर, डबिंग थिएटर, रिकॉर्डिंग स्टूडियो, ल्टीप्लेक्स और कॉन्सर्ट हॉल। 5. बैंक/वित्तीय संस्थानों और कॉर्पोरेट हाउस के हेडक्वार्टर।	500 वर्ग मीटर से ज्यादा प्लिंथ एरिया वाली गतिविधियाँ प्रतिबंधित हैं।
				1. थोक बाज़ार, वेयरहाउसिंग और गोदाम 2. कृषि मंडियां 3. भारी सामान के बाज़ार 4. बूचड़खाने	पूरी तरह से प्रतिबंधित
			औद्योगिक	अंडमान और निकोबार प्रदूषण नियंत्रण समिति ने समय-समय पर मछली पकड़ने के उद्योग और उससे जुड़ी गतिविधियों को छोड़कर, सभी उद्योगों को 'ऑरेंज' और 'रेड' उद्योगों की श्रेणी में बांटा है।	

			सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक	सरकारी दफ्तर: - फ़ायर स्टेशन को छोड़कर, जनता की सेवा करने वाले सरकारी विभागों के दफ्तर। शैक्षिक संस्थान: - हाई स्कूल स्वास्थ्य सुविधाएँ: - सरकारी अस्पताल, स्वास्थ्य केंद्र, प्राइवेट नर्सिंग होम और अन्य स्वास्थ्य सुविधाएँ धार्मिक और सामुदायिक सेवाएँ: - पूजा-स्थल - समाज कल्याण और सांस्कृतिक संस्थान - असेंबली हॉल और मैरिज हॉल	300 वर्ग मीटर से ज्यादा प्लिंथ एरिया वाली गतिविधियाँ प्रतिबंधित हैं।
			परिवहन और संचार	सरकारी कार्यालय: - अर्ध-सरकारी विभाग और संस्थान। - डाक सेवाएँ, मुख्यालय, ज़िला डाकघर। शैक्षिक संस्थान: - उच्च माध्यमिक विद्यालय, कॉलेज, तकनीकी संस्थान और विश्वविद्यालय। - अनुसंधान और विकास केंद्र। - प्रशिक्षण केंद्र। - परीक्षण प्रयोगशालाएँ स्वास्थ्य सुविधाएँ: - स्पेशलिटी अस्पताल, मानसिक रूप से अक्षम, गंभीर रूप से बीमार मरीजों / संक्रामक रोगों के लिए अस्पताल - पशु चिकित्सालय धार्मिक और सामुदायिक सेवाएँ: - सार्वजनिक धर्मार्थ ट्रस्टों के कार्यालय - ऑडिटोरियम और कॉन्फ्रेंस हॉल अन्य: - मौसम विज्ञान वेधशालाएँ - स्मारक - संग्रहालय, आर्ट गैलरी और अभिलेखागार - पुलिस मुख्यालय, पुलिस स्टेशन, जेल - फायर स्टेशन	

			नोट: 1. वाइपर, क्रेकाबाद, चौलदारी, बदमाश पहाड़, धनीखारी, सिप्पीघाट और वांडूर जैसे रेवेन्यू गांवों में 'पार्क और खुली जगह' (Parks & Open Spaces) वाले ज़ोन में, जिन्हें टूरिज़्म और उससे जुड़ी सुविधाओं के विकास के लिए चुना गया है, और हैड्डो गांव में फोरशोर रोड से सटी ज़मीन के टुकड़ों पर- जो 'पार्क और खुली जगह' ज़ोन में आते हैं और जहां होटल, रेस्टोरेंट, रिटेल शॉपिंग कॉम्प्लेक्स जैसी टूरिज़्म गतिविधियां विकसित करने की संभावना है-वहां अथॉरिटी द्वारा ऐसी गतिविधियों की अनुमति दी जा सकती है।
2.	54-60	क्लॉज़ नंबर 5.2.3- क - 5.2.3- ज	क्लॉज़ नंबर 5.2.3- क से 5.2.3- ज के तहत बताए गए अलग-अलग ज़ोन में ज़मीन के इस्तेमाल के ग्रुपिंग को हटा दिया जाएगा।

उपराज्यपाल
अंडमान और निकोबार द्वीप समूह

आदेशानुसार एवं उपराज्यपाल के नाम पर।

उप सचिव (पीडब्ल्यूडी)