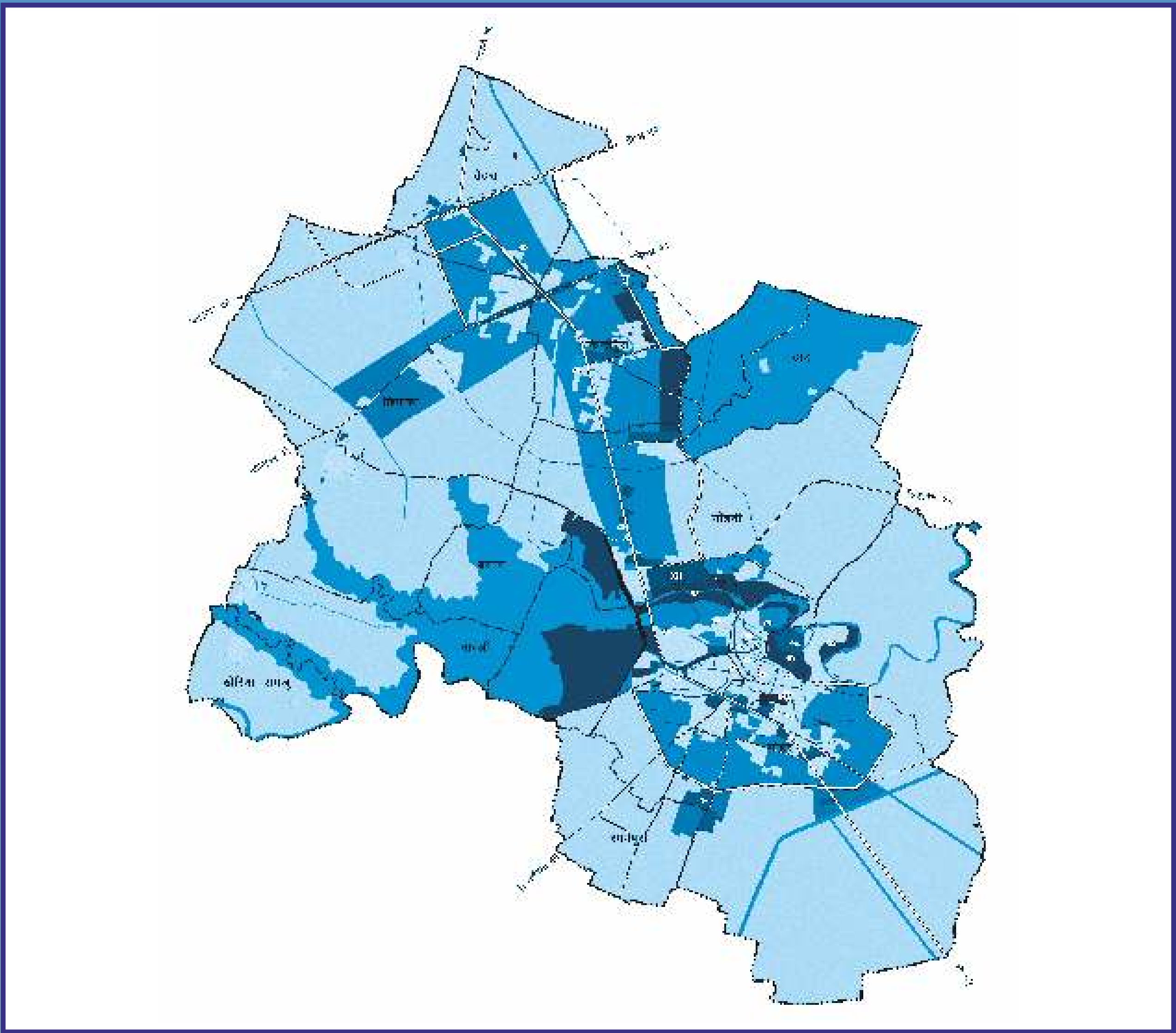
गोहद
विकास योजना
2031



संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

iLrkouk

गोहद नगर ग्वालियर–इटावा राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक–93 पर स्थित है। यह नगर चंबल राजस्व संभाग के अंतर्गत भिण्ड जिले का तहसील मुख्यालय होकर यह नगर राज्य के उत्तरी भाग में 26^{0}–26′ उत्तरी अक्षांश तथा 78^{0}–29′ पूर्व देशांश के मध्य सिंध नदी की सहायक बैसली नदी के दांये किनारे पर बसा है।

गोहद नगर के सुनियोजित विकास को दृष्टिगत रखते हुए वर्ष 2031 की आवश्यकताओं को आधार मानकर विकास योजना के प्रस्ताव सृजित किये गये हैं, इन योजना प्रस्तावों में नगर के अनुरूप आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं आर्द्ध सार्वजनिक, आमोद–प्रमोद, यातायात परिवहन के साथ ही नगर की आद्योसंरचना के प्रस्ताव दिये गये हैं। यह योजना वर्ष 2031 की जनसंख्या 1.20 लाख को आधार मानकर तैयार की गई है, एवं तदनुसार ही यातायात एवं अद्योसंरचना के उन्नयन को ध्यान में रखा गया है।

गोहद विकास योजना म.प्र. शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ–3–24/2013/22 दिनांक 19/9/2013 के द्वारा अनुमोदित की जाकर म.प्र. राजपत्र (असाधारण) में प्रकाशन दिनांक 19/9/2013 से प्रभावशील की गई हैं।

मुझे आशा है कि इस विकास योजना के क्रियान्वयन में समस्त क्रियान्वयन संस्थाऐं एवं नागरिक गण अपना सहयोग प्रदान कर नगर को उसके स्वरूप के अनुरूप विकसित करने में सहयोग प्रदान करेंगे।

¼lnhi ;kno½
आयुक्त सह संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
मध्यप्रदेश भोपाल

;k tuk ny

vij lpkyd

बी.एन. त्रिपाठी

l;Dr lpkyd

वी.के.शर्मा

डॉ. अमित गजभिये

lgk;d lpkyd

शालिनी सक्सेना

bn f=ikBh

depkjh

नीता ऊथरा

सरिता ठाकुर

शशि राय

जयंत शील

पिंकी अरोरा

अरविन्द सक्सेना

अशोक श्रीवास्तव

राधाकृष्ण शर्मा

विनोद कुशवाह

le;≤ ij ;ktukny l lc) depkjhx.k

सखावत खान

धीरज रायकवार

विजय जगताप

एम.के. साल्वे

fo"k; lwph

izLrkouk		i
योजना दल		iii
विषय सूची		v
सारणी सूची		ix
मानचित्र की सूची		xi

Hkkx&,d leL;kvksa dk fo'ys"k.k

v/;k;& 1	uxj ifjp;	1&4
1.1	स्थिति	1
1.2	निवेश क्षेत्र	1
1.3	ऐतिहासिक पृष्ठभूमि	2
1.4	क्षेत्रीय स्थिति	2
1.5	प्राकृतिक संरचना एवं विकास क्रम	2
1.6	जलवायु	2
1.7	जनसंख्या दशकवृद्धि	3
1.8	आर्थिक रूपरेखा	3
1.9	व्यवसायिक संरचना	3
1.10	नगर के मुख्य कार्यकलाप	4
v/;k;& 2	orZeku Hkwfe mi;ksx ,oa vkokl	5&14
2.1	भूमि उपलब्धता	5
2.2	भूमि उपयोग वर्गीकरण	5
2.3	वर्तमान भूमि उपयोग विश्लेषण	6
2.4	आवासीय घनत्व	7
2.5	वाणिज्यिक उपयोग	9
2.6	औद्योगिक उपयोग	11
2.7	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग	11
2.8	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवायें	13
2.9	आमोद–प्रमोद एवं पर्यावरण संरक्षण	13
2.10	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग	13

v/;k;&3	orZeku ifjHkze.k lajpuk ,oa uxjh; v/kkslajpuk	15&19
3.1	क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना	15
3.2	क्षेत्रीय यातायात (यात्री)	15
3.3	नगर परिभ्रमण संरचना	15
3.4	परिवहन के साधन	16
3.5	यातायात समस्यायें	17
3.6	नगरीय अधोसंरचना	17
3.7	अन्य सेवा–सुविधायें	18
	Hkkx&nks & fu;kstu izLrko	
v/;k;&4	Hkkoh vko';drk;sa ,oa izLrkfor Hkwfe mi;ksx	21&39
4.1	नगर के भावी कार्यकलाप	21
4.2	योजना कालावधि	21
4.3	योजना उद्देश्य एवं लक्ष्य	21
4.4	योजना अवधारणा	22
4.5	भावी जनसंख्या	22
4.6	अनुमानित आवास आवश्यकता	23
4.7	प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू–आवंटन–2031	24
4.8	प्रस्तावित भू–उपयोग संरचना	24
4.9	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग	28
4.10	ग्राम विकास	29
v/;k; &5	izLrkfor ifjHkze.k lajpuk ,oa uxjh; v/kkslajpuk	31&35
5.1	प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना	31
5.2	प्रस्तावित क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना (रेल एवं मार्ग)	31
5.3	प्रस्तावित नगरीय परिभ्रमण संरचना	31
5.4	मार्गो की प्रस्तावित चौडाई	32
5.5	यातायात अवसान केन्द्र	32
5.6	यातायात संरचना का उन्नयन	33
5.7	नगरीय अधोसंरचना	34
5.8	अन्य सेवायें	35
v/;k; &6	fodkl fu;eu	37&58
6.1	प्रवृत्तशीलता	37
6.2	क्षेत्राधिकार	37

6.3	परिभाषायें	38
6.4	भूमि उपयोग परिक्षेत्र	39
6.5	नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन	40
6.6	फार्म हाउस	41
6.7	वाणिज्यिक क्षेत्रों हेतु रूपांकन मार्गदर्शिका	42
6.8	यातायात नगर के मानक	44
6.9	औद्योगिक विकास मानक	46
6.10	सामुदायिक सुविधाएं	46
6.11	अन्य उपयोग गतिविधियों के नियमन	46
6.12	यातायात एवं परिवहन मानक	47
6.13	उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति	50
6.14	वर्तमान विकसित क्षेत्रों हेतु विकास नियमन	52
6.15	संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन	55
6.16	नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन	56
6.17	विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया	57
6.18	विकास योजना के प्रस्तावों (प्रस्तावित भूमि उपयोगों) की जानकारी हेतु प्रक्रिया	58
v/;k; &7	**fodkl ;kstuk fØ;kUo;u**	**59&67**
7.1	विकास योजना का कार्यान्वयन	59
7.2	योजना क्रियान्वयन की नीति	60
7.3	पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम	61
7.4	नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना	62
7.5	योजना एवं कार्यक्रम	64
7.6	प्रथम चरण कार्यक्रम	65
7.7	योजना पर्यवेक्षण तंत्र	65
7.8	पर्यवेक्षण समिति का गठन	66
7.9	योजना की व्याख्या	67
	ifjf'k"V ,o ifjljk dh ifjHkk"kk,	**69&88**

lkj.kh lwph

lkj.kh Øekad	'kh"kZd	i"B Øekad
1-	2-	3-
1–सा–1	निवेश क्षेत्र	1
1–सा–2	जनसंख्या दशक वृद्धि	3
1–सा–3	व्यवसायिक संरचना	4
2–सा–1	भूमि संसाधन	5
2–सा–2	वर्तमान भूमि उपयोग–2012	6
2–सा–3	जनसंख्या धनत्व (वार्ड अनुसार)	7
2–सा–4	वर्ग अनुसार आवासीय घनत्व	8
2–सा–5	आवासों की कमी	9
2–सा–6	शैक्षणिक संस्थायें	11
2–सा–7	वर्तमान कार्यालय	12
2–सा–8	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग	13
4–सा–1	अनुमानित परिवार एवं आवास आवयकता	23
4–सा–2	प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू–आवंटन–2031	24
4–सा–3	भूमि उपयोगों की पुर्नस्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग	29
5–सा–1	वर्तमान मार्गों की प्रस्तावित चौडाई	32
6–सा–1	उपयोग परिक्षेत्र	39
6–सा–2	आवासीय भूखण्डों के विकास मापदंड	40
6–सा–3	वाणिज्यिक विकास हेतु मापदंड	42
6–सा–4	वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक	43
6–सा–5	यातायात नगर/मैकेनिक नगर के मानक	44
6–सा–6	यातायात नगर में सुविधाओं के मापदंड	45

6–सा–7	खुले स्थानों एवं आमोद–प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड	46
6–सा–8	निकास मार्गो की न्यूनतम चौडाई	47
6–सा–9	सडक के किनारे कार पार्किंग हेतु स्थल का आकार	48
6–सा–10	वाहन विराम मापदण्ड	49
6–सा–11	स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग	50
6–सा–12	वर्तमान आवासीय विकास हेतु भूखण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र	52
6–सा–13	वर्तमान वाणिज्यिक मार्गों का वर्गीकरण एवं फर्शीक्षेत्र अनुपात	54
6–सा–14	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक क्षेत्र हेतु विकास मापदण्ड	55
7–सा–1	योजना क्रियान्वयन की लागत	60
7–सा–2	प्रथम चरण लागत	65

ekufp=k dh lwph

vuØekd	'kh"kd	i"B Øekd
1-	2-	3-
1.1	निवेश क्षेत्र	2—अ
1.2	क्षेत्रीय बसाहट	2—अ
2.1	वर्तमान भूमि उपयोग	6—अ
3.1	वर्तमान परिभ्रमण संरचना	18—अ
4.1	प्रस्तावित भूमि उपयोग—2031	26—अ
5.1	प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना	34—अ
7.1	प्रथम चरण विकास	66—अ

अध्याय–1

uxj ifjp;

1-1 fLFkfr

प्रदेश के चंबल राजस्व संभाग के भिण्ड जिले का तहसील मुख्यालय नगर गोहद, ग्वालियर–इटावा राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 93 पर ग्वालियर से 35 किलोमीटर एवं प्रदेश के प्रमुख औद्योगिक विकास केन्द्र मालनपुर से 10 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है। यह नगर राज्य के उत्तरी भाग में 26^{o}26′ उत्तरी अक्षांश तथा 78^{o}29′ पूर्वी देशांश के मध्य सिंध नदी की सहायक बैसली नदी के दायें किनारे पर बसा है। इस कस्बे की बुनियाद 17वीं सदी के प्रारम्भ में पड़ी थी।

1-2 fuos'k {ks=

नगर के सुनियोजित विकास को दृष्टिगत रखते हुऐ मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 13(1) के अन्तर्गत मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक 11244/923/76 दिनांक 07.04.76 द्वारा गोहद निवेश क्षेत्र का गठन किया गया था। जिसे अधिसूचना क्रमांक एफ–3–163–2012/32 भोपाल, दिनांक 13.08.2012 द्वारा अधिनियम की धारा 13(2) के तहत पुर्नगठित किया गया है। पुर्नगठित निवेश क्षेत्र का क्षेत्रफल 4744.86 हेक्टेयर है। जिसमें गोहद नगर पालिका क्षेत्र सहित 6 गॉव सम्मलित किए गए है। जिसका विवरण सारणी 1–सा–1 में दिया गया है।

xkgn % fuos'k {ks=

1&lk &1

Øa-	xkze dk uke	{ks=Qy ¼gsDVs;j esa½	tula[;k ¼2011½
1.	रमनपुरा	176.59	44
2.	नावली	228.01	1027
3.	तेहरा	309.79	496
4.	खेरिया रायरू	187.49	478
5.	छीमका	948.78	2299
6.	कीरतपुर	248.74	158
;ksx xzke iapk;r {ks=		2099-40	4502
7.	नगर पालिका गोहद में सम्मलित ग्राम (i) गोहद (ii) बसरा (iii) गोहदी (iv) पहाड	1557.23 157.76 642.38 288.09	58973
	;ksx uxj ikfydk	2645-46	58973
	dqy ;ksx	4744-86	63475

L=ksr % भारत की जनगणना 2011

गोहद

1.1 निवेश क्षेत्र

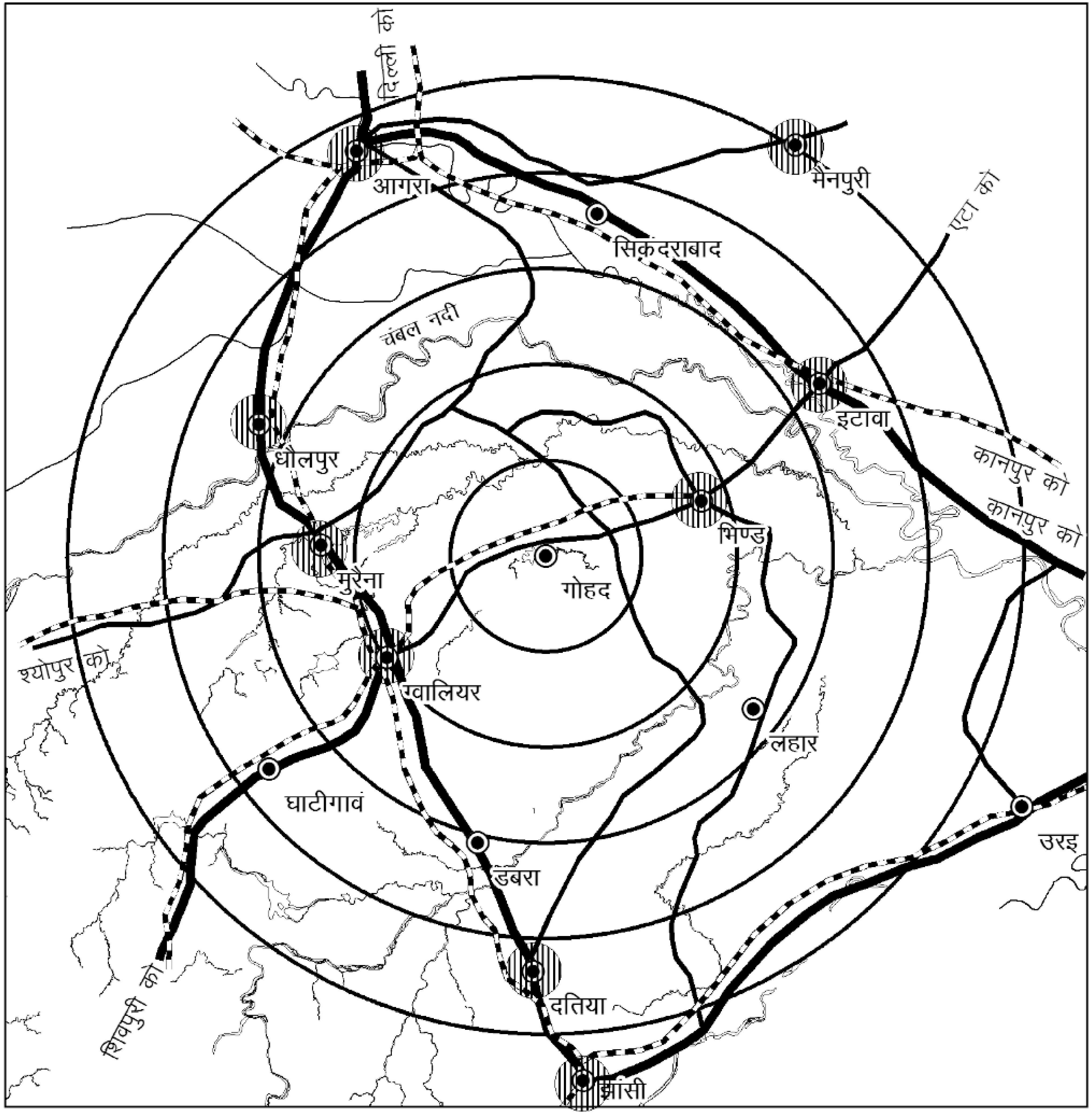
PLANNING AREA	निवेश क्षेत्र
VILLAGE BOUNDARY	ग्राम
ROAD	मार्ग
RAILWAY LINE	रेल्वे लाईन
MUNICIPAL BOUNDRY	नगरपालिका सीमा

N

0 0.4 0.8 1.6 2.4 3.2 KM

सुदूर संवेदन उपयोग केन्द्र,
म0प्र0 विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद्
विज्ञान भवन, भोपाल

गोहद
1.2 क्षैत्रीय बसाहट



नगरीय केन्द्र

5000 से अधिक आबादी वाले ग्राम

राष्ट्रीय मार्ग

क्षेत्रीय मार्ग

रेल्वे मार्ग

नदी

N

10 5 0 10 20 30 40 KM

सुदूर संवेदन उपयोग केन्द्र,
म0प्र0 विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद्
विज्ञान भवन, भोपाल

1.2.1 uxj ikfydk {ks=

गोहद का निर्माण सत्रहवी शताब्दी के प्रारम्भ में हुआ था, स्वतंत्रता के पश्चात्, इस नगर को तहसील घोषित किया गया। नगर पालिका की स्थापना सन् 25.10.1913 में की गई थी। वर्तमान में नगरपालिका क्षेत्र में गोहद नगरीय केन्द्र के अतिरिक्त, बसरा, गोहदी एवं पहाड़ ग्राम सम्मिलित है।

1.2.2 jsYos {ks=

19वीं सदी के प्रारम्भ में ग्वालियर रियासत की छोटी रेल्वे लाइन का स्टेशन नगर की सीमा से 5 कि.मी. की दूरी पर स्थित था। छोटी रेल्वे लाइन के स्थान पर एक दशक पूर्व, गुना– इटावा रेल्वे लाइन का निर्माण भिण्ड तक हो चुका है। गोहद रेल्वे स्टेशन निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत आता है। रेल्वे स्टेशन के पास कर्मचारियों के आवास भी निर्मित किए गए है।

1-3 ,frgkfld i"B Hkwfe

17वीं सदी के प्रारंम्भ में इस नगर पर जाट घरानों का कब्जा था। 1707 से 1739 तक यह नगर भदौरिया राजपूतों के कब्जे में रहा। 1739 के पश्चात् पुनः जाट घरानों के आधिपत्य में चला गया। सन् 1804 में इस नगर को ग्वालियर के सिंधिया शासको द्वारा अपने अधिकार में लेकर ग्वालियर रियासत में शामिल किया गया।

वैसली नदी के किनारे पर नगर में एक किला है, जिसे जाट राजा भीम सिंह ने 1739 ई. में बनवाया था। महल के दक्षिणी भाग में लक्ष्मणताल स्थित है तथा इसके बीच में छोटा मंदिर बना है।

1-4 {ks=h; fLFkfr

गोहद, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 4 के अन्तर्गत अधिसूचित ग्वालियर एग्रो रीजन के अन्तर्गत भिण्ड जिला का तहसील मुख्यालय है। इस रीजन में प्रदेश के ग्वालियर, भिण्ड, मुरैना, दतिया, श्योपुर, एवं शिवपुरी जिले आते है। गेहॅू, सरसों, तुअर, चना एवं सोयाबीन इस क्षेत्र की प्रमुख कृषि उपज है। मालनपुर औद्योगिक केन्द्र से निकटता एवं गुना– इटावा रेल्वे मार्ग पर स्थित होने के कारण यह नगर विकास की दृष्टि से महत्वपूर्ण है।

1-5 iwdfrd lajpuk ,oa fodkl Øe

गोहद नगर का ढलान उत्तर से दक्षिण की ओर है नगर का विकास सत्रहवी सदी में जाट राजाओं द्वारा किया गया था। सिन्ध की सहायक नदी वैसली के दाहिने किनारे पर सत्रहवीं सदी के प्रारंभ में किले का निर्माण हुआ था। यह शहर धीरे–धीरे झाँसी–इटावा राजमार्ग की ओर विकसित होकर रेल्वे स्टेशन तक विकसित हो चुका है।

1-6 tyok;q

जलवायु की दृष्टि से गोहद अधिक नमी वाले क्षेत्र के अन्तर्गत आता है, यहॉ अप्रैल से सितम्बर तक गर्मवायु प्रवाहित होती है। ग्रीष्मऋतु का सबसे अधिक तापमान 47^{o} सेल्सियस तक रहता है। सर्दियों में न्यूनतम तापमान 1^{o} सेल्सियस तक चला जाता है। औसत वर्षा 25 इंच है। नगर में सामान्यतः वायु वेग उत्तर–पश्चिम की ओर रहता है। सर्दियों में वायु उत्तर दिशा की ओर से रहती है। लेकिन गर्मियों में यह पश्चिम की ओर वहने लगती है। वायु की दिशा अल्प वर्षा एवं जलवायु की तीक्ष्णता को दृष्टिगत रखते हुए नगर के लिए नियोजन मापदण्डों एवं पर्यावरण प्रदूषण संबंधी गतिविधियों को नियंत्रित करना आवश्यक है।

1-7 tul[;k n'kd of)

xkgn % tul[;k n'kdof)

1 lk&2

o"k	tul[;k	tul[;k n'kdof) nj		
		xkgn	fHk.M	eqjuk
1	2	3	4	5
1951	7442	10.51	25.48	44.68
1961	10289	38.25	89.74	56.35
1971	14307	39.05	62.34	58.45
1981	20176	41.02	62.72	55.60
1991	31455	55.90	47.26	110.54
2001	45232	43.79	40.10	2.56 (*)
2011	58973	30.37	93.14	89.00

* नगर पालिका क्षेत्र में कमी होने से कम वृद्धि प्रदर्शित है।

L=kr & भारत की जनगणना

उपरोक्त सारिणी से स्पष्ट है कि, गोहद नगर की जनसंख्या में सबसे कम वृद्धि 1941—1951 के दशक में 10.51 प्रतिशत रही, जबकि अधिकतम दशक वृद्धि वर्ष 1991 में 55.90 प्रतिशत रही। नगर की वृद्धि जिला मुख्यालय भिण्ड एवं संभागीय मुख्यालय मुरैना की तुलना में कम रही है। मालनपुर औद्योगिक केन्द्र की स्थापना के पश्चात् दशक वृद्धि में बढ़ोतरी परिलक्षित होती रही है। जबकि 2011 में वृद्धिदर 30.37 रही हैं।

1-8 vkfFkd :i js[kk

नगर का आर्थिक स्वरूप मुख्य रूप से कृषि एवं व्यापार/वाणिज्यिक गतिविधियों पर आधारित है, कृषि उत्पादन एवं मालनपुर औद्योगिक क्षेत्र की समीपता के कारण कृषि आधारित उद्योगों का नगर में विकास हुआ है। नगर जनसंख्या का एक बड़ा भाग कृषि एवं व्यापार/वाणिज्यिक गतिविधियों में संलग्न है। कृषि उत्पादन में गेहूँ, सरसों, सोयाबीन, तुअर, तिल्ली, चना, बाजरा आदि का थोक व्यापार किया जाता है। सरसों के तेल उत्पादन के लिए तेल मील संचालित है। उत्पादित तेल का देश के अन्य राज्यों को निर्यात भी किया जाता है। इस प्रकार नगर का आर्थिक स्वरूप मध्यम श्रेणी का है।

1-9 O;olkf;d lajpuk

किसी भी नगर की आत्मनिर्भरता एवं आर्थिक स्थिति का अनुमान वहाँ के व्यवसायिक ढाँचे एवं सहभागिता दर से किया जा सकता है। जनगणना के आंकड़ों के अनुसार गोहद नगर से प्रति 1000 जनसंख्या के पीछे श्रमिकों/कार्यशील व्यक्तियों की सहभागिता दर वर्ष 2001 में 289 है। सहभागिता दर से नगर में व्यापार, व्यवसाय एवं रोजगार के साधनों में वृद्धि परिलक्षित होती है। वर्ष 2011 में प्राथमिक क्षेत्र में 13.10 प्रतिशत श्रमिक/कार्यशील व्यक्ति पाए गए। जबकि द्वितीयक एवं तृतीय क्षेत्र का प्रतिशत क्रमशः 20. 60 एवं 66.30 रहा, जो नगर की आत्म निर्भर आर्थिक दशा का परिचायक है। सारिणी 1—सा—3 मे गोहद नगर की वर्ष 2001 की व्यवसायिक संरचना दर्शाई गई है।

xkgn % 0;olkf;d lajpuk

1&lk&3

oxZ izdkj	dk;Z'khy 0;fDr@Jfed	1000 Jfedksa dk ihNs Jfed foHkktu	izfr 1000 tula[;k ij Jfed
1	2	3	4
प्राथमिक क्षेत्र	1716	131	38
द्वितीयक क्षेत्र	2691	206	59
तृतीयक क्षेत्र	8672	663	192
योग	13079	1000	289

1.9.1 Fkksd 0;kikj ,oa d`f"k mit

किसी भी नगर की आर्थिक उन्नति का प्रमुख आधार वहॉ के कृषि उत्पादन एवं व्यापार है। कृषि उपज का थोक व्यापार गोहद नगर की महत्वपूर्ण व्यवसायिक गतिविधि है। दूरस्थ गॉवों से कृषक, कृषि उत्पाद विक्रय हेतु यहॉ स्थित कृषि उपज मण्डी में लाते है। यहॉ के प्रमुख कृषि उत्पादो में सरसो, गेहॅू, धान, मसूर, तिल्ली, चना, अरहर आदि है। कृषि उत्पादो में गेंहू एवं धान की पैदावार अधिक होती है। वर्ष 2011–12 में गोहद मण्डी में 5.37 लाख क्विटंल अनाज की आवक दर्ज हुई थी, जो उससे पिछले वर्ष 2010–11 में हुई कुल आवक 3.95 लाख क्विंटल से लगभग 35.74 प्रतिशत अधिक है।

1-10 uxj ds eq[; dk;Zdyki

गोहद में सरसों, सोयाबीन, तिल्ली, दाल, के उत्पादन के कारण यहॉ पर तेल एवं दालमिलें स्थापित है। इसके साथ ही कृषि संबंधी औजार बनाने की लघु औद्योगिक इकाईयॉ स्थापित है। गोहद तहसील स्तरीय प्रशासनिक केन्द्र के रूप में विकसित हुआ है। यह महाविद्यालय एवं स्कूल स्तरीय शिक्षा का भी केन्द्र है।

अध्याय–2

orleku Hkfe mi;kx ,o vkokl

किसी नगर का आकार उसके भौतिक विकास की प्रक्रिया पर निर्भर करता है। गोहद नगर के भौतिक विकास में मालनपुर औद्योगिक विकास केन्द्र, रेल्वे लाइन एवं राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 93 की महत्वपूर्ण भूमिका है। राष्ट्रीय राजमार्ग की ओर नगर का विकास द्रुतगति से हुआ है।

2.1 Hkfe miyC/krk

गोहद निवेश क्षेत्र में नगर पालिका क्षेत्र एवं 6 ग्रामों को सम्मलित करने पर कुल क्षेत्रफल 4744.86 हेक्टेयर है। उक्त क्षेत्र में नगरपालिका गोहद का 1557.23 हेक्टेयर क्षेत्र भी सम्मलित है। निवेश क्षेत्र में 3200.15 हेक्टेयर भूमि भावी विकास हेतु उपलब्ध है, जो कुल क्षेत्र का 67.44 प्रतिशत है। निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत उपलब्ध भूमि का विवरण सारिणी 2–सा–1 में दिया गया है।

xkgn % Hkfe lalk/ku

2&lk&1

Øekd	Hkfe mi;kx	{k=Qy	çfr'kr
1	2	3	4
1	विकसित क्षेत्र	556.85	11.74
2	(अ) अनुपयुक्त भूमि (जलाशय / नदी / नाले) (ब) रिक्त भूमि (अन्य)	562.76 425.10	20.82
3	कृषि एवं भूमि उपयोगी भूमि	3200.15	67.44
;kx		4744-86	100-00

2.2 Hkfe mi;kx oxhdj.k

नगर में कार्यो के अनुरूप भूमि उपयोग का निर्धारण विभिन्न उपयोग के अन्तर्गत होता है। भूमि उपयोग का आपसी सह संबंध एवं उपयोगिता का अध्ययन, असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों के विश्लेषण के लिए आवश्यक है, नगर की विभिन्न प्रकार की गतिविधियों हेतु भूमि उपलब्धता का अध्ययन एवं भावी विकास हेतु भूमि का आंकलन करने के लिए भूमि उपयोगों को 10 उपयोगो में विभक्त किया गया है।

1- आवासीय
2- वाणिज्यिक
3- औद्योगिक
4- आमोद– प्रमोद
5- सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक

6- रिक्त

7- यातायात एवं परिवहन

8- सार्वजनिक उपयोगितायें और सेवाएं

9- जलाशय/नदी

10- कृषि

उपरोक्त वर्गीकरण के आधार पर नगर के वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र तैयार कर उनका वैधानिक प्रकाशन भी किया गया है।

2-3 orleku Hkfe mi;kx fo'y"k.k

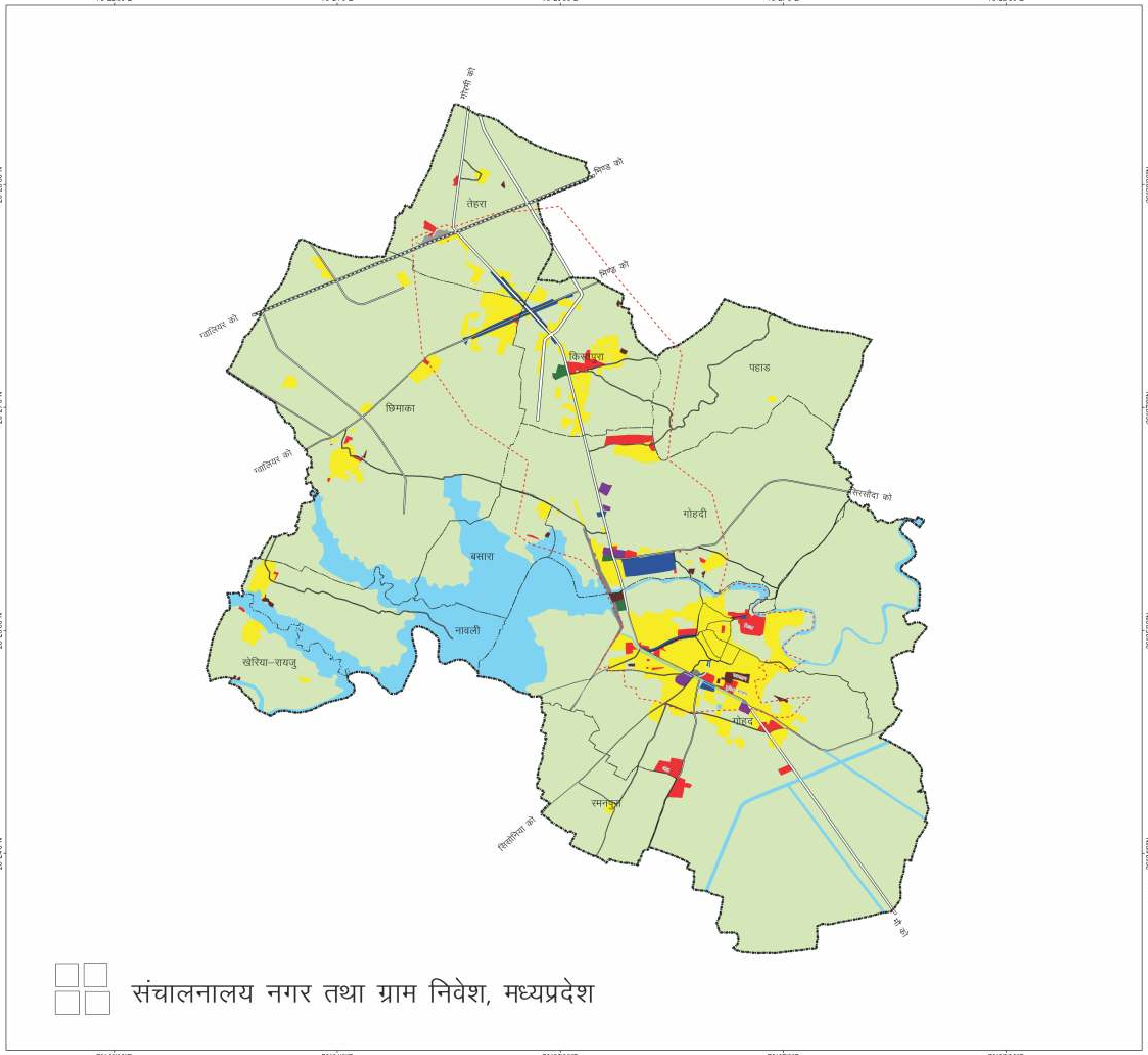
गोहद निवेश क्षेत्र के वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र, म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा–15 के वैधानिक प्रावधानों का पालन करते हुए प्रकाशन एवं तदानुसार धारा 15(4) के अन्तर्गत सम्यक रूप से दिनांक 19.10.2012 को अंगीकृत किए गए है, वर्तमान भूमि उपयोग 2012 का भूमि उपयोग अनुसार विवरण 2–सा–1 मे दर्शाया गया है।

Xkkgn % orleku Hkfe mi;kx &2012

2&lk&2

Ø-	Hkfe mi;kx	dy {k=Qy ¼gDV;j e½		fodflr {k= ¼gDV;j e½		Hkfe mi;kfxrk nj çfr 1000 0;fDr@gDV;j
		{k=Qy	çfr'kr	{k=Qy	ifr'kr	
1	2	3	4	5	6	7
1.	आवासीय	339.33	7.15	339.33	60.9	4.9
2.	वाणिज्यिक	23.49	0.50	23.49	4.2	0.3
3.	औद्योगिक	7.49	0.16	7.49	1.3	0.1
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	44.50	0.94	44.50	8.0	0.6
5.	सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सेवाएं	9.17	0.19	9.17	1.6	0.1
6.	आमोद–प्रमोद	12.10	0.25	12.10	2.2	0.2
7.	यातायात एवं परिवहन	120.77	2.56	120.77	21.7	1.7
8.	रिक्त	425.10	8.95	–	–	–
9.	कृषि भूमि	3200.15	67.44	–	–	–
10.	जलाशय/नदी	562.76	11.86	–	–	–
	;kx&	4744-86	100-0	556-85	100-0	7-9

L=kr & नगर तथा ग्राम निवेश का सर्वेक्षण एवं गणना



गोहद

2.1 वर्तमान भूमि उपयोग

EXISTING (Landuse)		वर्तमान (भू उपयोग)
RESIDENTIAL		आवासीय
COMMERCIAL		वाणिज्यिक
INDUSTRIAL		ओद्योगिक
RECREATIONAL		आमोद प्रमोद
PUBLI & SEMIPUBLIC		सार्वजनिक एवं अर्ध सर्वजनिक
TRANSPORTATION		यातायात
ROAD		मार्ग
RAIL		रेल मार्ग
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES		सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाए
WATERBODIES		जलाशय
AGRICULTURAL		कृषि
BOUNDARY		**सीमा**
PLANNING AREA		निवेश क्षेत्र
VILLAGE BOUNDARY		ग्राम
MUNICIPAL		नगर पालिका

N

0.8 0.4 0 0.8 1.6 2.4 3.2 km

सुदूर संवेदन उपयोग केन्द्र,
म0प्र0 विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद्
विज्ञान भवन, भोपाल

Vhi %& (1) भूमि उपयोग दर प्रति हजार जनसंख्या में दी गई है।

(2) गोहद निवेश क्षेत्र की जनसंख्या 2012 में 0.70लाख अनुमानित है।

उपरोक्त सारिणी से स्पष्ट होता है कि गोहद नगर में आवासीय क्षेत्र का प्रतिशत 60.90 है, जो सर्वाधिक है। उक्त के बाद द्वितीय स्थान यातायात एवं परिवहन का है, जिसमें 21.70 प्रतिशत भूमि आती है। सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक का तृतीय स्थान 8.0 प्रतिशत तथा औद्योगिक एवं वाणिज्यिक उपयोग में क्रमशः 1.3 प्रतिशत एवं 4.2 प्रतिशत है।

नगर की बसाहट नगर पालिका सीमा के अंदर फैली हुई है। कुछ नवीन विकास राजमार्ग एवं राजमार्ग से गोहद मार्ग पर नगर पालिका सीमा के बाहर भी हुआ है। जिसे बाह्य वृद्धि क्षेत्र माना गया है। इसमें मुख्यतः आवासीय एवं वाणिज्यिक उपयोग के अन्तर्गत ही विकास हुआ है। इस प्रकार नगर का कुल विकसित क्षेत्र 556.85 हेक्टेयर है जो 125.7 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर का सकल घनत्व दर्शाता है। जबकि वर्तमान भूमि उपयोग दर 7.9 हेक्टेयर प्रति 1000 जनसंख्या आती है।

2-4 vkoklh; ?kuRo

किसी भी नगर के भूमि उपयोग में आवासीय घनत्व के अन्तर्गत सबसे अधिक क्षेत्र समाहित होता है। गोहद नगर भी इसका अपवाद नही है। यह उपयोग नगर की संरचना, आर्थिक, सामाजिक एवं सांस्कृतिक व्यवस्था को प्रभावित करता है। नगर में विद्यमान आवासीय व्यवस्था के गुणात्मक एवं संख्यात्मक अध्ययन एवं जनसंख्या के आधार पर आवास गृहों की कमी, मकानों की दशा, आवासीय घनत्व, आवासीय क्षेत्र का वर्गीकरण आदि का अध्ययन किया जा सकता है।

गोहद नगर की आवासीय संरचना के अध्ययन अनुसार, नगर पालिका क्षेत्र सघन बसा हुआ है। यहॉ अधिवासी दर अधिक होकर भवन घने स्थित है। नगर की पुरानी बस्ती किले की चहारदीवारी के अंदर अधिक घनत्वता हैं तथा राष्ट्रीय राजमार्ग एवं रेल्वे स्टेशन के पास के क्षेत्र की घनत्वता कम पाई गई एवं राजमार्ग पर आवासीय–सह–वाणिज्यिक गतिविधियॉ संचालित है। नगर के विभिन्न वार्डो में जनसंख्या की स्थिति निम्न सारिणी में दर्शाई गई है।

xkgn % vkoklh; ?kuRo ¼okMZ vuqlkj½

2&lk&3

Øa-	okMZ dk uke	okMZ dk vkoklh; {ks=Qy ¼gsDVs;j esa½	tula[;k 2011	vkoklh; ?kuRo 0;fDr@gsDVs;j
1-	2-	3-	4-	5-
1	अम्बेडकर वार्ड	33.26	4005	120.4
2	मंगलसिंह वार्ड	41.39	4954	119.7
3	लाल बहादुर वार्ड	8.63	2077	240.7
4	गॉधी वार्ड	37.92	4682	58.6
5	सुभाष वार्ड	75.0	8474	113.0
6	सरदार पटेल वार्ड	3.47	1770	510.1

7	चन्द्रशेखर वार्ड	10.73	2886	269.0
8	लोकमान्य तिलक वार्ड	6.09	1650	270.9
9	नरसिंह वार्ड	5.31	3085	581.0
10	रविशंकर वार्ड	25.96	1699	65.4
11	लक्ष्मण वार्ड	9.46	1795	189.7
12	सरदार वार्ड	31.99	2029	63.4
13	इन्द्रा वार्ड	1.696	1883	1110.2
14	नं.पा.वार्ड	2.112	1112	526.5
15	संजय वार्ड	4.92	1940	394.3
16	दीनदयाल वार्ड	525.18	3850	7.3
17	शहीद हरिदर्शन सिंह वार्ड	819.26	5139	6.3
18	राजीव गॉधी वार्ड	457.022	5943	13.0
	;kx	2099-40	58973	28-1

* vkl r ?kuRo

उपरोक्त सारिणी से स्पष्ट होता है, कि वार्ड क्रमांक 13 उच्च जनसंख्या घनत्व वाले, वार्ड क्रमांक 6, 9 एवं 14 मध्यम घनत्व वाले तथा शेष 14 वार्ड कम घनत्व में बसे हुए है। इस प्रकार नगर की 3.2 प्रतिशत जनसंख्या उच्चघनत्व, वाले क्षेत्रों में निवास करती है जिसका मुख्य कारण पुराने नगरीय क्षेत्र की सघन बसाहट है, जबकि मध्यम एवं निम्न श्रेणी घनत्व में क्रमशः 10.1 एवं 86.7 प्रतिशत जनसंख्या निवासरत है। विकास योजना प्रस्ताव को तैयार करते समय नगर के सघन क्षेत्रों के आवासीय घनत्व को कम करने हेतु प्रस्ताव किया जाना आवश्यक होगा। आवासीय घनत्व का विवरण निम्नानुसार है। आवासीय घनत्व का विवरण निम्नानुसार है।

xkgn ½ oxZ vuqlkj vkoklh; ?kUkRo

2&lk&4

oxZ	vkoklh; ?kUkRok tul[;k izfr gsDVs;j	tula[;k ½2011½	izfr'kr
1	2	3	4
उच्च घनत्व	851 तथा अधिक	1883	3.2
मध्यम घनत्व	451 तथा अधिक	5967	10.1
निम्न घनत्व	450 तथा अधिक	51123	86.7
;kx		58973	100.0

2-4-1 vf/kokl h nj

गोहद नगर की औसत अधिवासी दर 6.0 व्यक्ति प्रति आवास है। जबकि औसत परिवार आकार 5.0 व्यक्ति आता है। उक्त आंकड़े नगर में आवासों की आंशिक कमी प्रदर्शित करते है।

गोहद नगर की औसत अधिवासी दर 6 व्यक्ति प्रति आवास है, जबकि औसत परिवार आकार 3.66 व्यक्ति आता है। उक्त ऑकड़े नगर में आवासों की कमी होना प्रदर्शित करते है।

2-4-2 xanh cfLr;k ,o >qXxh&>ksiMh {ks=

गोहद नगर पालिका द्वारा नगर के 18 वार्डो में से तीन वार्डो को गंदी बस्तियाँ घोषित किया गया है इन वार्डो में 10764 जनसंख्या निवास करती है जो नगर पालिका की कुल जनसंख्या का 18.25 प्रतिशत है। इन गंदी बस्तियाँ का पर्यावरण सुधार आवश्यक है। गंदी वस्तियों का विवरण निम्नानुसार है।

- वार्ड क्रमांक 01 अम्बेडकर वार्ड निवासरत जनसंख्या – 4005
- वार्ड क्रमांक 03 लाल बहादुर वार्ड निवासरत जनसंख्या – 2077
- वार्ड क्रमांक 04 गॉधी वार्ड निवासरत जनसंख्या – 4682

;ksx 10764

2-4-3 vkokl h; bdkb;ksa dh deh

गोहद नगर की जनसंख्या परिवर्तन के अध्ययन से ज्ञात होता है कि, विगत तीन दशकों में नगर की जनसंख्या में लगभग तीन गुना बढ़ोत्तरी हुई है। जबकि भवनों का निर्माण उतनी तेजी से नही हुआ है, वर्ष 2011 में 6000 आवासों की कमी प्रति परिवार के लिए एक आवास के अनुसार पाई गई है। परिवार आकार कम होने के कारण यह कमी अधिक परिलक्षित होती है।

xksgn % vkokl ksa dh deh

2&l k&5

Ø-	fooj.k	vkokl bdkbZ	iquZ fuekZ.k dk izfr'kr	vkokl ksa dh deh
1	2	3	4	5
1	सन् 2011 तक शेष पूर्ति	–	–	6000
2	आवास हेतु अनुपयुक्त गंदी बस्ती एवं झुग्गी	2150	80	1720
3	निकृष्ट आवासों का जीर्णोद्वार	8000	2	160
	;ksx			7880

2-5 okf.kfT;d

गोहद नगर यातायात की दृष्टि से आसपास के सभी बडे नगरों से सडक मार्ग से जुडा हुआ है। गोहद रेल्वे स्टेशन से इन्दौर, ग्वालियर, एवं भिण्ड के लिए सीधी रेल सुविधा उपलब्ध है। ग्वालियर– इटावा राष्ट्रीय राजमार्ग के, निवेश क्षेत्र से निकलने के कारण राजमार्ग पर वाणिज्यिक गतिविधियों में निरंतर वृद्धि

हो रही है। नगर में वाणिज्यिक गतिविधियॉ लगभग सभी प्रमुख मार्गो पर स्थित है। भूमि उपयोग वर्गीकरण के अनुसार वाणिज्यिक उपयोग के अन्तर्गत 23.49 हेक्टेयर भूमि है। जो कुल विकसित क्षेत्र का 4.2 प्रतिशत है।

नगर में यद्यपि कोई संगठित बाजार केन्द्र नही है, तदापि तहसील के पास एवं राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 93 पर मिश्रित बाजार स्थित है। नगर के मुख्य मार्गो पर स्थित वाणिज्यिक गतिविधियों एवं कुछ क्षेत्रों में मार्ग चौड़ाई कम होने के कारण यातायात में बाधा आती है। साथ ही नगर में दुकानों की संख्या में निरंतर वृद्धि हो रही है।

2-5-1 Fkkd ,o QVdj 0;kikj

(d½ Qy ,o lCth e.Mh

वर्तमान में फल एवं सब्जी मण्डी नगर के मध्य में डाक बंगला चौराहे से किला मार्ग पर संचालित है जो सुगम यातायात में अवरोध उत्पन्न करने के साथ आवासीय क्षेत्र के पर्यावरण को भी प्रदूषित करती है। अतः इसे अन्यन्त्र स्थानांतरित किया जाना आवश्यक है।

¼[k½ Hkou fuek.k lkexh ,o ykgk ckt kj

नगर में यत्र–तत्र व्यस्तम क्षेत्रों में भवन निर्माण/लोह विक्रय दुकानें संचालित है। जिससे माल लदान–उतारने की गतिविधियों के कारण सुगम यातायात में अवरोध उत्पन्न होता है। अतः इसे स्थानांतरित किया जाना आवश्यक है।

¼x½ i'ko/k xg ,o ek l ckt kj

वर्तमान में यह दुकानें आवादी क्षेत्र में स्थित है जो आस पास की गतिविधियों से असंगततर रखने के साथ–साथ आवासीय क्षेत्र के पर्यावरण को भी प्रभावित करती है। अतः इसे स्थानांतरित किया जाना आवश्यक है।

¼?k½ ;krk;kr uxj ,o vxs"k.k vfHkdj.k

नगर में वर्तमान में यातायात नगर नही है। जिसके कारण तत्संबधी समस्त गतिविधियॉ विभिन्न मार्गो के निकट तथा अग्रेषण अभिकरणों के निकट प्रमुख रूप से गोहद पहॅुच मार्ग, मौ मार्ग, राष्ट्रीय राजमार्ग आदि क्षेत्रों में संचालित है तथा ट्रक मार्गो के किनारे अवसान रहते है, जो यातायात में व्यवधान उत्पन्न करते है। अतः विकास योजना में यातायात नगर हेतु प्रावधान किया जाकर समस्त अभिकरणों को यातायात नगर में स्थानांतरित किया जाना आवश्यक है।

¼M½ df"k mit e.Mh

नगर की वर्तमान कृषि उपज मण्डी घमसा मार्ग पर संचालित है। यहॉ अनाज का थोक व्यापार होता है तथा ट्रकों एवं अन्य माल वाहक वाहनों के आवागमन की बहुलता रहती है। यह क्षेत्र वर्तमान आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए पर्याप्त है।

¼p½ xknke ,o dk"B ckt kj

वर्तमान अग्रेषण अभिकरणों के निकट स्थित माल गोदामों को अग्रेषण अभिकरणों के साथ– साथ स्थानांतरित किया जाना आवश्यक है। जिससे वर्तमान यातायात समस्याओं का हल हो सके। सघन आवादी क्षेत्र में स्थित काष्ठ भण्डारों को भी यातायात नगर में स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है।

¼N½ nX/k M;fj;k

नगर में यत्र तत्र स्थित पशु डेयरियॉ नागरिक जीवन के लिए पर्यावरणीय समस्यायें उत्पन्न करने के साथ–साथ यातायात संबधी समस्यायें भी उत्पन्न करती है । अतः इन्हें कृषि क्षेत्र में स्थानांतरित किया जाना आवश्यक है।

2-6 vk|kfxd

गोहद तहसील कृषि प्रधान होने के कारण यहॉ कृषि आधारित उद्योग निवेश क्षेत्र में स्थापित है नगर में औद्योगिक क्षेत्र विकसित नही है। नगर में विभिन्न स्थानों पर पंजीकृत लघु उद्योग इकाईयॉ कार्यरत है, नगर में औद्योगिक उपयोग के अन्तर्गत 7.49 हेक्टेयर भूमि है जो कुल विकसित क्षेत्र का 1.3 प्रतिशत है।

2-7 lkoZtfud ,oa v)ZlkoZtfud

नगर में सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग के अन्तर्गत 44.50 हेक्टेयर भूमि है। जो विकसित क्षेत्र का 8.0 प्रतिशत है। इस उपयोग के अन्तर्गत मुख्यतः शैक्षणिक संस्थायें, कार्यालय, सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियॉ आती है।

2-7-1 'kS{kf.kd

¼v½ egkfo|ky;

उच्च शिक्षा के लिए एक शासकीय महाविद्यालय संचालित है। उक्त के अलावा आवासीय भवनों पर संचालित निजी कालेज को भी अन्यत स्थानांतरित किया जाना आवश्यक है।

¼c½ 'kS{kf.kd laLFkku

तकनीकी एवं विशेषीकृत शैक्षणिक संस्थायें नगर में उपलब्ध नही हैं, उच्चस्तरीय विशेषीकृत शैक्षणिक सुविधाओं के लिए यहाँ के निवासी ग्वालियर पर आश्रित है।

¼l½ fo|ky;

गोहद नगर में दो उच्चतर माध्यमिक विद्यालय एवं 10 माध्यमिक विद्यालय संचालित है। माध्यमिक एवं उच्चतर माध्यमिक विद्यालय में उपलब्ध सुविधाओं की जानकारी निम्नानुसार है।

xksgn % 'kS{kf.kd laLFkk;sa

2&lk&6

Øa-	fo|ky; dk uke	[ksy dk eSnku	Hkou dk LokfeRo	Hkou dh n'kk
1	2	3	4	5
1	महर्षि अरविन्द महाविद्यालय	है।	स्वयं का भवन	ठीक
2	शा.बा.उ.मा.वि.मौ रोड	है।	स्वयं का भवन	ठीक
3	भाा.क.उ.मा.विद्यालय	है।	स्वयं का भवन	ठीक
4	शा.मा.वि.किला परिसर क्रं.01 एवं 02	है।	स्वयं का भवन	ठीक
5	बजरंग शाला	है।	स्वयं का भवन	ठीक
6	सर्वोदय मा.वि.गोहद वार्ड क्रं. 01	है।	स्वयं का भवन	ठीक

7	चंबल कालोनी शा.मा.विद्यालय	है।	स्वयं का भवन	ठीक
8	इन्द्रा पाठशाला	है।	स्वयं का भवन	ठीक
9	शा.मा.वि.खरौआ गेट	है।	स्वयं का भवन	ठीक
10	शा.मा.वि.बड़ा बाजार	है।	स्वयं का भवन	ठीक
11	शा.मा.वि. गोहरी	है।	स्वयं का भवन	ठीक
12	शा.मा.वि.हरगोविन्द	है।	स्वयं का भवन	ठीक
13	शा.मा.वि.कीरतपुरा	है।	स्वयं का भवन	ठीक
14	शा.मा.वि.गोहद चौराहा	है।	स्वयं का भवन	ठीक
15	सर्वोदय मा.वि.गोलम्बर तिराहा	है।	स्वयं का भवन	ठीक

2-7-2 LokLF; lsok,a

गोहद नगर का सामुदायिक स्वास्थ्य केन्द्र नगर एवं आसपास के क्षेत्र की स्वास्थ्य संबंधी आवश्यकताओं की पूर्ति करता है। तदापि विशेषीकृत स्वास्थ्य सुविधा हेतु ग्वालियर नगर पर निर्भर रहना पडता है। गोहद तहसील क्षेत्र की स्वास्थ्य आवश्यकताओं के लिए यहॉ के अस्पताल को 30 बिस्तर से 100 विस्तर के अस्पताल के रूप में परिवर्तित किए जाने की आवश्यकता है। नगर में दो प्राइवेट नर्सिंगहोम भी उपलब्ध है। इनमें 25 विस्तर की सुविधा है।

नगर में पशु चिकित्सालय भी उपलब्ध है जो नगर/क्षेत्र की वर्तमान आवश्यकताओं की पूर्ति करता है, तदापि उसमें आधुनिक चिकित्सा सुविधाओं के साथ उन्यन एवं विकास की आवश्यकता है।

2-7-3 dk;kZy;

गोहद नगर तहसील मुख्यालय होने के कारण नगर में तहसील स्तरीय शासकीय एवं अर्द्धशासकीय कार्यालय कार्यरत है। अधिकतर भासकीय कार्यालय बैसली नदी से मौ मार्ग पर संचालित है। कुछ कार्यालय शासकीय भवनों के अभाव में किराए के भवनों में संचालित है , नगर पालिका का कार्यालय भाहर के मध्य आवासीय क्षेत्र में संचालित है, समन्वय एवं स्वच्छ पर्यावरण की दृष्टि से सभी कार्यालयों को एक ही स्थान पर स्थापित किया जाने की आवश्यकता है।

xkgn % orZeku dk;kZy;

2 &lkj.kh&7

Øekad	dk;kZy;	la[;k	deZpkfj;ksa dh la[;k
1	राज्य शासन	16	1132
2	राज्य (अर्द्धशासकीय संस्थायें)	03	285
3	स्वायत संस्थायें	03	112
4	बैंक	04	64
	;ksx	26	1593

2-7-4 lkekftd ,o lkLdfrd

सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियाँ नागरिकों के जीवन स्तर को उन्नत करने के साथ–साथ जनमानस में आपसी भावनात्मक एकता उत्पन्न करती है। सामाजिक एवं सांस्कृतिक कार्यक्रमों के आयोजन हेतु सभा भवन/आडीटोरियम का अभाव है। खेलों की व्यवस्था हेतु स्टेडियम भी उपलब्ध नही है, वाचनालय का भी पृथक भवन नही है। इस सुविधाओं के विकास की आवश्यकता है।

2-8 lkoltfud mi;kfxrk ,o lok;

इस उपयोग के अन्तर्गत नगर में लगभग 9.17 हेक्टेयर भूमि है जो कुल विकसित क्षेत्र का 1.6 प्रतिशत आता है। इसके अन्तर्गत विद्युत उपकेन्द्र, शमशाम, कब्रिस्तान, मल प्रदाय, जल–मल निकास अग्निशमन केन्द्र शामिल है।

2-9 vkekn&iekn ,o i;koj.k lj{k.k

इस उपयोग के अन्तर्गत वर्तमान में 12.10 हेक्टेयर भूमि है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 2.2 प्रतिशत है। नगर में निम्न 4 उद्यान है।

1. केशव पार्क वंधा रोड
2. गाँधी पार्क अस्पताल के पास
3. अम्बेडकर पार्क बस स्टेण्ड
4. केशेश्वर पार्क वार्ड क्रमांक 13

नगर में खेल मैदान उपलब्ध नही है, जिससे नगर यत्र–तत्र खुली भूमि का उपयोग खेल मैदान के रूप में किया जाता है। इससे नगर में आमोद–प्रमोद की गतिविधियों का अभाव स्पष्ट परिलक्षित होता है।

गोहद निवेश क्षेत्र में बैसली नदी के किनारे, बैसली बॉध के किनारे, किले की तलहटी, ग्वालियर इटावा राष्ट्रीय राजमार्ग, एवं रेल्वे लाइन के दोनों ओर का क्षेत्र पर्यावरण संरक्षण एवं वृक्षारोपण के लिए उपयुक्त है। निवेश क्षेत्र में स्थित तालाबों के संरक्षण एवं विकास की भी आवश्यकता है।

2-10 vlxr ,o vdk;{k; Hkfe mi;kx

नगर में कुछ भू–उपयोगों/गतिविधियों को उनके वर्तमान स्थल पर भूमि की कमी, आसपास की गतिविधियों में सांमजस्य रखने, पर्यावरण तथा यातायात संबंधी समस्याओं के कारण असंगत भूमि उपयोग के रूप में चयन किया जाकर अन्यंत्र स्थानांतरण प्रस्तावित है। इसी तरह कुछ भू–उपयोग/गतिविधियों को उनके वर्तमान स्थल पर उनके भावी विकास एवं वृद्धि के लिए स्थान की कमी एवं पूर्ण दक्षता के साथ संचालित न रहने के कारण अकार्यक्षय भूमि उपयोग के अन्तर्गत चयन किया गया है। निम्न सारिणी में असंगत एवं अकार्यक्षम भू–उपयोग/गतिविधियों का विवरण दिया गया है :–

xkgn % vlxr ,o vdk;{ke Hkfe mi;kx

2&lk&8

Øekd	xfrfof/k dk idkj	orleku fLFkfr	leL;k
1	अग्रेषण अभिकरण	बाजार क्षेत्र	पार्किंग एवं यातायात व्यवधान
2	तेल मिल /दाल मिल	आवासीय क्षेत्र	आवासीय क्षेत्र में प्रदूषण

3	मीट मार्केट	मुख्य मार्ग	प्रदूषण एवं यातायात में बाधा
4	वेयर हाऊस एवं गोदाम	मुख्य मार्ग	यातायात समस्या
5	आरामशीन एवं काष्ठ भण्डार	आवासीय क्षेत्र	यातायात समस्या एवं अग्नि दुर्घटना की समस्या
6	लोहा मण्डी एवं भवन निर्माण सामग्री	मुख्य मार्ग	यातायात समस्या
7	दूध डेयरियाँ	आवासीय क्षेत्र	आवासीय क्षेत्र में प्रदूषण
8	ईट भट्टे	आवासीय क्षेत्र	आवासीय क्षेत्र में प्रदूषण
	vdk;{ke Hkfe mi;kx		
1	नगर पालिका कार्यालय	आवासीय क्षेत्र	यातायात समस्या एवं समन्वय में बाधा

अध्याय–3

orZeku ifjHkze.k lajpuk ,oa uxjh; v/kkj lajpuk

3-1 {ks=h; ifjHkze.k lajpuk

गोहद नगर, गुना –इटावा रेल्वे लाईन पर ग्वालियर से 30 कि.मी. की दूरी पर स्थित है। नगर से प्रदेश के भिण्ड, ग्वालियर, शिवपुरी, गुना, देवास, उज्जैन एवं इन्दौर नगर के लिए सीधी रेल सेवा उपलब्ध है देश के अन्य नगरों के लिए ग्वालियर होकर रेल सुविधा उपलब्ध है। राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक–93 पर स्थित होने कारण सड़क मार्ग के द्वारा सभी नगरों तक पहुच मार्ग उपलब्ध है। निकटतम विमानतल ग्वालियर 20 कि.मी. की दूरी पर स्थित है।

3-2 {ks=h; ;kr;kr&lM+d ekxZ ¼;k=h½

गोहद नगर से भिण्ड, ग्वालियर, इटावा, कानपुर, इन्दौर, आदि नगरों के लिए सीधी बस सेवा उपलब्ध है। राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक–93 निवेश क्षेत्र से होकर गुजरता है। तहसील स्तरीय वाणिज्यिक केन्द्र होने से आसपास के क्षेत्रों से यात्रियों का आवागमन होता है।

3-2-1 {ks=h; ;krk;kr &lM+d ekxZ ¼eky½

क्षेत्रीय मॉल यातायात का परिमाप, नगर की सुदृढ़ आर्थिक दशा का परिचायक है। यह क्षेत्र मुख्यतः कृषि उपज की दृष्टि से काफी सम्पन्न है जिसके कारण माल यातायात की बहुलता रहती है। कृषि उपज के अलावा, तेल मिलों के कारण भी ट्रकों द्वारा माल यातायात सड़क मार्ग से आता–जाता रहता है। राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक–93 से गुजरने वाले ट्रक हाईवे सुविधाओं के लिए नगर में ठहरते है। जिसके कारण राष्ट्रीय राजमार्ग पर यातायात व्यस्त रहता है।

3-3 uxj ifjHkze.k lajpuk

गोहद नगर सत्रहवीं सदी से इक्कीसवीं सदी तक विकसित हुआ है। ग्वालियर –इटावा राजष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक–93 के कारण नगर का विकास राजमार्ग की ओर पश्चिम दिशा में होने कारण इस मार्ग के समानान्तर बस्तियॉ निर्मित होती गई। राष्ट्रीय राजमार्ग एवं गोहद पहॅुच मार्ग नगर की गतिविधियॉ संचालित करने वाले प्रमुख मार्ग बन गए है। नगर के अधिकतर मार्ग इन्ही से प्रारम्भ होकर इन्ही में विलय हो जाते है। नगरीय यातयात के प्रमुख मार्ग निम्नानुसार है।

1. मौ मार्ग
2. स्टेशन मार्ग
3. सदर बाजार मार्ग
4. किला मार्ग
5. बरथरा मार्ग

नगर में भारी वाहनों का आवागमन ग्वालियर –इटावा राष्ट्रीय राजमार्ग, गोहद पहुँच मार्ग, स्टेशन मार्ग एवं कृषि उपज मण्डी तक होता है नगर की मुख्य बसाहट बैसली नदी की पूर्व दिशा की ओर किले तक स्थित है। वाणिज्यिक गतिविधियों के प्रमुख केन्द्रों के मार्ग अतिक्रमण एवं पार्किंग की समस्या के कारण समस्या से ग्रसित है। नगर की मुख्य बसाहट में संकीर्ण मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियां संचालित है।

नगर में समस्त प्रकार के वाहनों हेतु अन्य नगरों की तरह एक ही मार्ग संयुक्त रूप से प्रयुक्त होता है। अतः यहॉ का मार्ग यातायात मिश्रित वर्ग के अन्तर्गत आता है। नगर के अंदर के सभी मार्ग संकीर्ण है। अतिक्रमण तथा मार्गाधिकार में फुटपाथ दुकानें, चलित दुकानें, वाहन विराम, माल लदान–उतारने की गतिविधियों का संचालन होने कारण मार्ग की संर्कीर्णता में वृद्धि होकर यातायात में अवरोध उत्पन्न होता है। कृषि उपज मण्डी, आरा मशीन, दाल मिल, तेल मिल, गोदामों , बस स्टेण्ड इत्यादि के निकट स्थित मार्गो पर यह समस्या सुगम यातायात को प्रभावित करती है।

3-3-1- ;krk;kr mfnr dsUnz

नगर के निम्न मुख्य क्रियाकलाप क्षेत्रों में अधिकांशतः यातायात उदित होता रहता है।

1. कृषि उपज मण्डी (माल)
2. रेल्वे स्टेशन (माल एवं यात्री)
3. बस स्टेण्ड (माल एवं यात्री)
4. तहसील कार्यालय (यात्री)
5. सब्जी मण्डी (माल एवं यात्री)
6. प्रमुख शैक्षणिक संस्थायें (यात्री)
7. प्रमुख बाजार केन्द्र (माल एवं यात्री)

3-3-2- ;krk;kr volku dsUnz

नगर के प्रमुख यातायात अवसान केन्द्र रेल्वे स्टेशन, बस स्टेण्ड, कृषि उपज मण्डी, कोल्ड स्टोरेज, गोदाम तथा अग्रेषण अभिकरण आदि है।

¼d½ cl LFkkud

वर्तमान बस स्थानक लगभग एक एकड़ भूमि पर स्थित है। यह रेल्वे स्टेशन से 5 कि.मी. दूरी पर है भविष्य की आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए ग्वालियर–भिण्ड मार्ग पर अत्याधुनिक सुविधाओं से सुसंगठित बस स्टेण्ड का निर्माण आवश्यक है।

¼c½ jsYos LVs'ku ,oa eky xksnke

रेल्वे स्टेशन एवं माल गोदाम नगर से 5 कि.मी. की दूरी पर भिण्ड मार्ग से एक कि.मी. की दूरी पर पश्चिम दिशा में स्थित है , यह नगर की आवश्कताओं की पूर्ति के लिए पर्याप्त है।

¼l½ Vªd LFkkud ,oa ;krk;kr uxj

नगर में ट्रक स्थानक एवं यातायात नगर उपलब्ध नही है। माल वाहक वाहनों द्वारा भिण्ड मार्ग के दोनों ओर स्टेशन मार्ग ,कृषि उपज मण्डी, सब्जी मण्डी एवं वाणिज्यिक केन्द्रों के पास मार्ग के किनारे माल लदान एवं उतारने का कार्य किया जाता है। जिससे नगर का यातायात प्रभावित होता है।

3-4 ifjogu ds lk/ku

गोहद नगर के तीव्र एवं मंदगति वाहनों से मिश्रित यातायात व्यवस्था, वास्तविक यातायात क्षमता को प्रभावित करती है। नगर में यात्री यातायात हेतु सायकल, रिक्शा, टेम्पो, आटो, कार, जीप, स्कूटर, मोटर

सायकिल एवं सायकिल का उपयोग किया जाता है। जबकि माल ढुलाई के लिए हाथठेला, बैलगाडी, आटोरिक्शा, ट्रेक्टर–ट्राली को ही माल परिवहन के साधन के रूप में लाया जाता है। प्रमुख मार्गो के साथ–साथ संकीर्ण मार्गों पर भी मिश्रित यातायात गंभीर समस्या उत्पन्न करता है।

3-5 ;krk;kr leL;k;s

नगर जनसंख्या, व्यापार वाणिज्यिक, शैक्षिणिक, औद्योगिक गतिविधियों में वृद्धि होने के कारण वाहन यातायात तथा परिवहन गतिविधियों में वृद्धि हुई है। नगर में उपलब्ध परिभ्रमण तंत्र पर वहन क्षमता से अधिक दबाब के कारण अनेक यातायात संबंधी समस्यायें उत्पन्न हुई है। जिनका विवरण निम्नानुसार है।

3-5-1- ;krk;kr ladqyrk

नगर के मध्यवर्ती क्षेत्र एवं भिण्ड रोड स्थित आवासीय एवं वाणिज्यिक क्षेत्र में सबसे अधिक संकुलता है। वाणिज्यिक मार्गो पर वाहन विराम की कोई व्यवस्था नही है। फुटपाथ एवं खेरची दुकानों ने मार्गाधिकार को कम कर दिया है। नगर में वाहन विराम हेतु उपयुक्त स्थलों को चयन तथा यातायात प्रबंधन की आवश्यकता है। नगर मार्ग अपनी पूर्ण लम्बाई एवं एक समान चौड़ाई में नही है। असामान्य चौड़ाई के कारण यातायात अवरोध एवं दुर्घटनाओं की संभावना रहती है।

3-5-2- vkxE; {ks=

नगर के पुराने आवासीय एवं आवासीय सह वाणिज्यिक क्षेत्रों में संकीर्ण मार्गो वाले आगमन क्षेत्रों में आपात स्थिति में अग्निशमन तथा चिकित्सा वाहन की पहुँच संभव नही होती है। अतः ऐसे क्षेत्रों के मार्गों की चौड़ाई बढ़ाने के प्रस्ताव विकास योजना में सम्मलित किया जाना आवश्यक है। ऐसे क्षेत्रों में स्थाई अतिक्रमण ने भी इस समस्या को बढ़ाया है।

3-5-3- okgu fojke LFky

किसी भी नगर के यातायात आरंभ एवं अवसान केन्द्र के आसपास वाहन विराम स्थलों का होना अत्यंत आवश्यक है, ताकि वाहनों के आवागमन में बाधा उत्पन्न न हो, परन्तु यह पाया गया है कि नगर के वाणिज्यिक केन्द्रों के आसपास वाहन विराम स्थलों, का अत्यंत अभाव है। जिसके कारण सभी प्रकार के वाहन मार्गो के किनारे विराम किए जाते है। जिससे मार्गो की वास्तविक क्षमता प्रभावित होती है अतः नगर में विभिन्न गतिविधि केन्द्रों, वाणिज्यिक केन्द्रों इत्यादि के निकट वाहन विराम स्थल के प्रस्ताव तैयार किया जाना अत्यंत आवश्यक है।

3-5-4- foekury

नगर में विमानतल उपलब्ध नही है, यह सेवा ग्वालियर में उपलब्ध है , जो गोहद नगर से 25 कि. मी. दूर स्थित है।

3-6-0- uxjh; v/kkslajpuk

3-6-1- ty iznk;

गोहद नगर में जल प्रदाय का प्रमुख स्त्रोत बैसली जलाशय है। नगर में जल प्रदाय का मुख्य दायित्व नगर पालिका गोहद का है, नगर पालिका द्वारा 75 हजार गैलन क्षमता के ओवर हैंड पम्प एवं टेंकरों द्वारा नगर में जल प्रदाय किया जाता है। ग्रीष्म ऋतु में बैसली बॉध में पानी की कमी होने पर जल

प्रदाय व्यवस्था टैंकरों एवं हैंड पम्प के माध्यम से ही होती है। नगर में आवादी के मान से जल स्त्रोत, जल शोधन क्षमता, ओवर हैण्ड टैंक तथा नेटवर्क की कमी है। अतः भविष्य की आवश्यकता का आंकलन कर सुनियोजित जल प्रदाय योजना तैयार कर, उसका क्रियान्वयन संबंधित निकाय द्वारा किया जाना आवश्यक है।

3-6-2- t y ey fudk l

नगर में जल मल निकास की कोई उपयुक्त व्यवस्था नही है। घरेलू सेप्टिक टैंको के ओवरफ्लों से नालियों में मल प्रवाह होता रहता है, जिससे भूमिगत जल प्रदूषित होता है। नगर की नवीन आवासीय इकाईयों में फ्लस शौचालय उपलब्ध है। पुरानी बस्ती के कुछ हिस्सों में देशी पद्धति के शौचालय है, जिनका मल संकरी नालियों एवं नाले में प्रवाहित होने से नगर का पर्यावरण प्रदूषित होता है। अतः नगर में भूमिगत जल–मल निकास व्यवस्था एवं जल मल उपचार सयंत्र की स्थापना की जाना आवश्यक है।

3-6-3- t y fudk l

नगर में जल निकास हेतु छोटी–छोटी खुली हुई नालियॉ है, जिनका रख–रखाव भी संतोष प्रद नहीं होने से जल का प्रवाह सड़कों पर होता रहता है। नगर की भू–आकृति समतल होने के कारण वर्षा ऋतु में आवासीय क्षेत्र में जल का भराव होने से नागरिकों को परेशानी होती है। नगर के गंदे जल का अधिकांश भाग नालियो/नालों के माध्यम से नदी में मिलता है इन नदी/नालों को प्रदूषण से बचाने के लिए तथा वर्षा जल के उचित निकास हेतु योजना तैयार की जाना आवश्यक है।

3-6-4- Bk l vif'k"V i c/ku

नगर में ठोस अपशिष्ट को व्यवस्थित रूप से तत्काल विसर्जित करने के लिए कोई प्रणाली नही है। नगर पालिका द्वारा गड्ड़ों में ठोस अपशिष्ट डाला जाता है। जिससे भूमिगत जल एवं पर्यावरण प्रदूषित होता है यद्यपि नगर पालिका द्वारा ट्रेचिंग ग्रउण्ड के लिए भूमि का चयन किया गया है, लेकिन ठोस अपशिष्ट के उपचार की दीर्घकालीन व्यवस्था एवं आधुनिक प्रणाली के अभाव में नगर के संम्पूर्ण कचरे का न तो उठान हो पाता है, न ही उपचार, अतः ठोस अपशिष्ट प्रबंधन की परियोजना तैयार किया जाना आवश्यक है।

3-6-5 fo|r 0;oLFkk

नगर में विद्युत व्यवस्था चम्बल–भिण्ड सिस्टम द्वारा मध्य क्षेत्र विद्युत वितरण कंपनी के द्वारा की जाती है। विद्युत केन्द्रों से ट्रांसमीशन लाइन द्वारा विद्युत वितरण होता है। विद्युत की कमी के कारण नागरिकों को असुविधा होती है। अतः विद्युत केन्द्रों एवं विद्युत प्रदाय लाइनों के विस्तार की आवश्यकता है।

3-7- vU; lok lfo/kk;s

¼v½ Mkdrkj ,o njHkk"k dUn

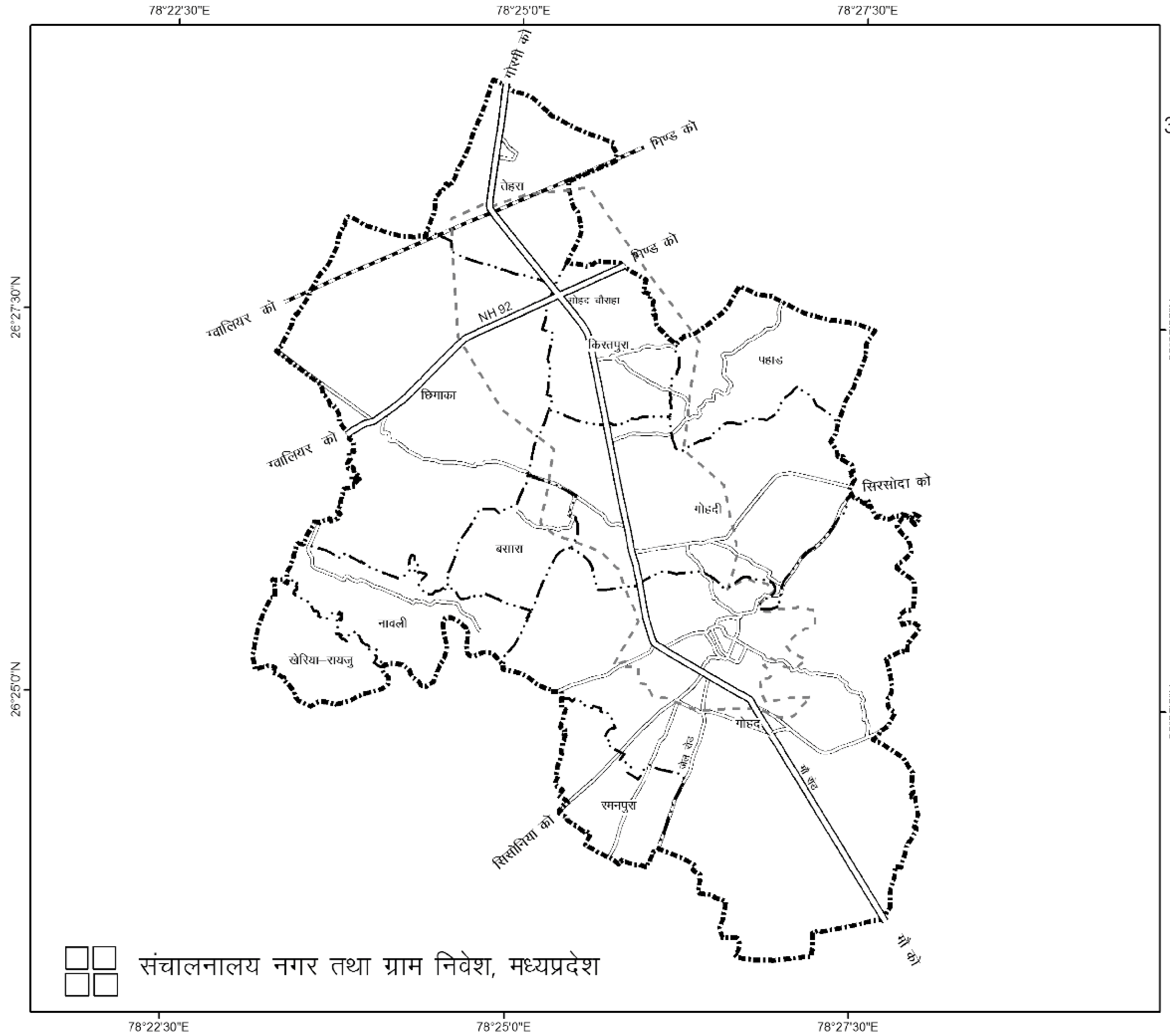
नगर में डाकतार घर तथा एक स्वचलित दूरभाष केन्द्र मौ रोड पर स्थित है , यह सुविधायें वर्तमान समय की मॉग हेतु पर्याप्त है।

¼c½ vkj{kh dUn

नगर में वर्तमान में एक आरक्षी केन्द्र है जो वर्तमान समय की मॉग हेतु पर्याप्त है।

गोहद

3.1 वर्तमान परिभ्रमण संरचना



MAJOR ROAD	मुख्य मार्ग
REGIONAL ROAD	क्षेत्रीय मार्ग
RAILWAY LINE	रेल्वे लाईन
PLANNING AREA	निवेश क्षेत्र
VILLAGE BOUNDARY	ग्राम
MUNICIPAL BOUNDARY	नगर पालिका सीमा

N

0 0.375 0.75 1.5 2.25 3 KM

सुदूर संवेदन उपयोग केन्द्र,
म०प्र० विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद्
विज्ञान भवन, भोपाल

¼l½ vfXu'keu dUnz

नगर में एक अग्निशमन वाहन है जो मौ रोड पर आरक्षी केन्द्र में उपलब्ध रहता है, जो वर्तमान समय की मॉग हेतु पर्याप्त है।

¼n½ dfcLrku ,oa 'ke'kku

नगर में तीन शमशान एवं एक कब्रिस्तान है,जो नगर के विस्तार एवं जनसंख्या को दृष्टिगत रखते हुए योजना प्रस्तावों के बाहर व्यवस्था की आवश्यकता है।

¼b½ fuos'k {ks= ds xkaoksa esa miyC/k lsok o lqfo/kk;sa

गोहद निवेश क्षेत्र के छः गाँवों की जनसंख्या चिकित्सा एवं शिक्षा के लिए गोहद नगर पर निर्भर है। प्रायः सभी गॉवों में हैण्ड पम्प एवं विधुत की सुविधा उपलब्ध है , लेकिन स्ट्रीट लाइट एवं डाकसेवा उपलब्ध नही है।

Òkx&2

fu;¨tu çLrko

Hkkoh vko';drk;s ,o iLrkfor Hk&mi;kx

नगर में वर्तमान समस्याऐं, अधोसंरचनाओं एवं अन्य सेवा सुविधाओं की अपर्याप्ता तथा वर्तमान भूमि उपयोग संरचना में असंतुलन के साथ–साथ नगर के वर्तमान एवं भावी प्रमुख कार्यकलापों के संदर्भ में निम्न आवश्यकताओं का आंकलन कर विकास योजना प्रस्ताव तैयार किए गए है।

4-1 uxj d Hkkoh fØ;kdyki

नगरीय विकास में प्रमुख कार्यकलापों का महत्वपूर्ण योगदान होता है। नगर की भावी आवश्यकताओं एवं नियोजन की पृष्ठभूमि में ये प्रभावी भूमिका निभाते है। नगर के वर्तमान कार्यकलाप एवं उसके क्षेत्रीय महत्व को दृष्टिगत रखते हुए नगर को निम्न भावी आवश्यकताओं के अनुरूप विकसित किया जाना प्रस्तावित है :–

(1) वर्तमान उपखण्ड स्तरीय प्रशासनिक केन्द्र।

(2) चिकित्सा एवं सुविधा केन्द्र।

(3) कृषि एवं वनोपज का संग्रहण एवं वितरण केन्द्र।

(4) क्षेत्रीय वाणिज्यिक एवं औद्योगिक केन्द्र।

4-2 ;ktuk dkykof/k

नगर विकास एक निरंतर चलने वाली प्रक्रिया है, लेकिन नगर विकास की नीतियाँ एवं दिशा निर्धारण हेतु योजना की कालावधि निर्धारित की जाना आवश्यक है। ताकि विकास योजना की कालावधि हेतु जनसंख्या एवं उसकी आवश्यकता का आंकलन किया जा सके।

इस विकास योजना की कालावधि 2031 निर्धारित की गई है। विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं नगरीय अधोसंरचना के प्रस्ताव जैसे मार्ग, जल प्रदाय, आदि योजना की कालावधि तक सीमित नही रखे जा सकते, क्योकि यह प्रस्ताव विकास येाजना कालावधि के बाद के विकास के लिए आधारभूत संरचना के रूप में उपयोगी रहेगे। उक्त का आशय यह है कि गोहद नगर विकास योजना के प्रस्ताव कालावधि समाप्त हो जाने के उपरान्त विकास योजना पुनर्विलोकन एवं उपान्तरण होने तक अथवा विकास योजना प्रस्तावों के सनतप्त होने तक प्रभावशील रहेंगे।

4-3 ;ktuk mnns'; ,o y{;

गोहद नगर के संतुलित एवं सुनियोजित भावी विकास को उचित दिशा प्रदान करना ही विकास योजना का प्रमुख उददेश्य है। इस उददेश्य की पूर्ति हेतु नगर की सम्पूर्ण भौतिक,सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियों का आवश्यकतानुसार निर्धारित कर, इनका युक्तियुक्त वितरण इस प्रकार सुनिश्चित किया गया है कि नगरवासियों को स्वास्थ्यकर एवं भौतिक परिस्थितियों के अनुकूल अच्छा पर्यावरण उपलब्ध हो सके।

इस योजना का उददेश्य नगर के विकास हेतु मार्गदर्शन देकर नगर वासियों हेतु समूहिक रूप से सामाजिक एवं आर्थिक दृष्टि से बेहतर सेवा–सुविधाएं उपलब्ध कराना है। नगर में बढते नगरीकरण के कारण नगर का पर्यावरण दिनों दिन अपने प्राकृतिक एवं सामान्य रूप को खोता जा रहा है। नगर में

द्रुतगति से हो रही वृद्धि एवं उसके कारण नगर के पर्यावरण पर पड़ने वाले दुष्प्रभाव को नियंत्रित करने के लिये नगर की भावी विकास योजना बनायी गई है। वर्तमान में नगर के कार्य केन्द्र स्थलों का विकास प्रारंभिक अवस्था में है। गोहद विकास योजना बनाते समय निम्न उददेश्यों एवं लक्ष्यों को ध्यान में रखा गया है।

1. भूमि का समुचित एवं सक्षम उपयोग।
2. भवनों के निर्माण हेतु आवासीय क्षेत्र।
3. ऐसी सुविधाजनक यातायात तंत्र का विकास जिसमें यात्री एवं माल यातायात सुरक्षित एवं द्रुतगति से संचालित हो सके।
4. नगरीय गतिविधियों से सामान्जस्य बनाते हुये वाणिज्यिक एवं औद्योगिक उपयोग हेतु भूमि का प्रावधान।
5. मूलभूत सेवा–सुविधाओं का प्रावधान।
6. संरक्षित स्मारकों एवं स्थापत्यकला का परिरक्षण एवं संवर्धन।
7. आवासीय क्षेत्रों तथा कार्यकेन्द्रो के मध्य सुरक्षित तथा सुविधाजनक मार्ग संरचना।
8. उचित स्थलों पर विशेषकर वाणिज्यिक क्षेत्र में पर्याप्त वाहन विराम स्थलों हेतु प्रावधान।
9. गंदी बस्तियॉ का पर्यावरण सुधार एवं पुनर्स्थापना।
10. जलाशयों का संरक्षण एवं पर्यावरण सुधार।
11. नवीन औद्योगिक क्षेत्रों के विकास के प्रस्ताव।

4-4 ;kstuk vo/kkj.kk

नगर की वर्तमान संरचना रेल्वे लाईन एवं राष्ट्रीय राजमार्ग से प्रभावित है। नगर की मुख्य बसाहट बैसली नदी एवं किले के मध्य स्थित है। राष्ट्रीय राजमार्ग के समानान्तर भी नवीन नगरीय विकास हुआ है। नगर की बसाहट पुरानी पद्धति की होने के कारण नगर में खुले स्थानों का सर्वथा अभाव है। नगरीय आवादी का विकास इस तरह से नियोजित किया गया है कि मुख्य कार्य केन्द्र एवं सांस्कृतिक गतिविधियों का परस्पर समन्वय, विकल्पों सहित बना रहे। नगर की गतिविधियों को अन्य क्षेत्रों में स्थापित करना प्रस्तावित किया गया है, ताकि नगर की बढती जनसंख्या की आवश्यकता की पूर्ति अलग–अलग क्षेत्रों के अनुसार की जा सके। असंगत भूमि उपयोगों को स्थानांतरित किया गया है तथा यातायात नगर जैसे महत्वपूर्ण नवीन प्रस्ताव किये गये है।

नगर बसाहट से गुजरने वाले राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक–93 पर यातायात दबाब होने के कारण क्षेत्रीय यातायात के लिये उत्पन्न होने वाली यातायात समस्याओं के निराकरण हेतु सर्विस मार्ग का प्रस्ताव किया गया है।

4-5 Hkkoh tula[;k

विकास योजना कालावधि तक के लिये विभिन्न आवश्यकताओं का आंकलन करने के लिये भावी जनसंख्या का अनुमान लगाना अत्यंत आवश्यक है। यद्यपि नगर की भावी जनसंख्या का अनुमान लगाना कठिन है, क्योकि जिन कारणों से जनसंख्या में वृद्धि हो सकती है, उन कारणों का ठीक तरह से पूर्वानुमान नही किया जा सकता है। नगरीयकरण के संबध में प्रब्रजन की प्रवृत्ति, पूर्व दशकों की जनसंख्या वृद्धिदर को आधार मानते हुये अनुमान लगाने का प्रयास किया गया है। जिसके आधार पर गोहद निवेश क्षेत्र की जनसंख्या 2021 में 0.90 लाख एवं 2031 में 1.20 लाख अनुमानित की गई है।

4-5-1- vu|ekfur 0;olkf;d l|jpuk

जनगणना 2001 के अनुसार नगर में 13079 कार्यशील व्यक्तियों में 13.1 प्रतिशत प्राथमिक क्षेत्र, 20.6 द्वितीयक क्षेत्र तथा 66.3 प्रतिशत तृतीयक क्षेत्र के अन्तर्गत कार्यरत पाये गये । नगर के भावी अनुमानित कार्यकलाप एवं नगरीय स्वरूप को दृष्टिगत रखते हुये अनुमानित है कि वर्ष 2031 में सहभागिता दर 300 होगी तथा श्रमिकों की कुल अनुमानित संख्या का 10 प्रतिशत प्राथमिक क्षेत्र में, 20 प्रतिशत द्वितीयक क्षेत्र में तथा 70 प्रतिशत तृतीयक क्षेत्र में कार्यरत होंगे।

4-6 vu|ekfur vkokl vko';drk

आवासीय इकाईयों की भावी आवश्यकता का अनुमान, भावी जनसंख्या, परिवार आकार तथा वर्तमान एवं भावी आर्थिक सामाजिक परिस्थितियों आदि पर आधारित होता है। गोहद नगर में 10106 आवासों में 16106 परिवार निवास करते है, जिसके अनुसार औसत परिवार आकार 3.16 प्रति आता है। अतः वर्ष 2021 में परिवार आकार 5.00 मानते हुये आवास आवश्यकता का अनुमान किया गया है।

वर्ष 2021 में निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या 0.90 लाख के मान से तथा 4.00 व्यक्ति के आधार पर 16680 आवासीय इकाईयों की अतिरिक्त आवश्यकता होगी।

उक्त आवश्यकता का अनुमान लगाते समय प्रति वर्ष एक प्रतिशत मकान आवासीय दृष्टि से उपयोगी होंगे। उनकी प्रतिस्थापना का भी प्रावधान किया गया है, अनुमानित परिवार एवं आवासीय आवश्यकता का विवरण निम्न सारिणी में दर्शाया गया है।

xkgn % vu|ekfur ifjokj ,o| vkokl vko';drk

4&lk&1

Ø-	fooj.k	o"k 2011	o"k 2021	o"k 2031
1	2	3	4	5-
1	जनसंख्या (लाख में)	0.70	0.90	1.20
2	अतिरिक्त जनसंख्या (लाख में)	—	0.20	0.30
3	औसत परिवार आकार	3.66	5.0	5.0
4	अतिरिक्त परिवार	—	4000	6000
5	वर्ष 2021 में 85 प्रतिशत एवं 2031 में 90 प्रतिशत दर से परिवारों हेतु आवासीय इकाईयों की आवश्यकता	—	3400	5400
6	2011 की कमी सहित आवासीय इकाईयों की आवश्यकता	7880	11280	16680

4-6-1- fofHkUu oxk| gr| vkoklh; bdkb;k| dh vko';drk

आवासीय इकाईयों की आवश्यकताओं का अनुमान नगर के सभी आय वर्गो हेतु किया गया है। अतः समाज के विभिन्न आय वर्ग जैसे उच्च आयवर्ग , मध्यम आय वर्ग, निम्न आय वर्ग एवं आर्थिक रूप से कमजोर आयवर्ग हेतु आवास गृहों की आवश्यकता को अनुमानित किया जाना आवश्यक है, जो नगर की वर्तमान आर्थिक एवं सामाजिक परिस्थितियों पर आधारित है। अतः नगर की भावी आर्थिक, सामाजिक संरचना के आधार पर 10 प्रतिशत उच्च आयवर्ग, 30 प्रतिशत मध्यम आयवर्ग, 30 प्रतिशत निम्न आयवर्ग एवं 30 प्रतिशत आर्थिक रूप से कमजोर आयवर्ग के अनुपात में कुल आवासीय आवश्यकता का विभाजन किया गया है।

4-7 iLrkfor Hkfe mi;kx ,o Hk& vkoVu & 2031

नगर के भावी स्वरूप,भावी जनसंख्या तथा उनकी आवासीय, वाणिज्यिक अधोसंरचना, सेवा सुविधाओं आमोद–प्रमोद इत्यादि की आवश्यकताओं का आंकलन कर विभिन्न भूमि उपयोगों के अन्तर्गत भूमि की आवश्यकता का निर्धारण किया गया है।

वर्तमान भूमि उपयोग विश्लेषण के अनुसार नगर में 7.9 हेक्टेयर प्रति हजार जनसंख्या के मान से भूमि नगरीय उपयोग के अन्तर्गत है। विकास योजना में वर्ष 2031 की अनुमानित जनसंख्या 1.20 लाख हेतु 9.2 हेक्टेयर प्रति हजार जनसंख्या की दर से भूमि नगरीय उपयोग के अन्तर्गत प्रस्तावित की गई है। इसके आधर पर नगर का सकल घनत्व 109 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर आता है। जो नगर के लिए विकास के स्वरूप को दृष्टिगत रखते हुए उचित माना गया है, प्रस्तावित भू–उपयोग का विवरण निम्न सारिणी में दर्शाया गया है।

xkgn % iLrkfor Hkfe mi;kx ,o Hk vkoVu 2031

4&lk&2

Ø-	Hkfe mi;kx	orEku & 2012			iLrkfor 2031		
		{k=Qy ¼gDV;j e½	ifr'kr	Hk mi;kx nj	{k=Qy ¼gDV;j e½	ifr'kr	Hk mi;kx nj
1	2	3	4	5	6	7	8
1	आवासीय	339.33	60.90	4.90	550	50.4	4.6
2	वाणिज्यिक	23.49	4.20	0.30	54	4.9	0.4
3	औद्योगिक	7.49	1.30	0.10	80	7.3	0.7
4	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	44.50	8.00	0.60	100	9.1	0.8
5	सार्वजनिक उपयोगिताये एवं सेवायें	9.17	1.60	0.10	30	2.7	0.3
6	आमोद–प्रमोद	12.10	2.30	0.20	80	7.3	0.7
7	यातायात एवं परिवहन	120.77	21.70	1.70	200	18.3	1.7
	;kx&	556.85	100.0	7.90	1094	100.0	9.2

Vhi %& (1) भूमि उपयोग दर हेक्टेयर प्रति हजार जनसंख्या में दी गई है,

(2) वर्ष 2031 की प्रक्षेपित जनसंख्या 1.20 लाख है।

4-8 iLrkfor Hk&mi;kx lajpuk

विकास योजना प्रस्तावों को अधिदर्शित करने में प्रदेश के अन्य नगरों की ही तरह मिश्रित भूमि उपयोग को गोहद नगर के लिए भी अपनाया गया है। ताकि नगर में वर्तमान भूमि उपयोग को कम से कम परिवर्तित करना पड़े, अधिक असंगत भूमि उपयोगों को अन्यत्र स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित किया गया है। प्रस्तावित भूमि उपयोग विकास योजना के उद्देश्यों व अवधारणा को ध्यान में रखकर किया गया है। प्रस्तावित भूमि उपयोग के मुख्य बिन्दु कार्य केन्द्रों की अंतर्संबद्धता, वर्तमान विकसित क्षेत्र का प्रस्तावित विकास के साथ समन्वय तथा कार्य केन्द्रों का विकेन्द्रीकरण है। प्रस्तावित संरचना में सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग के अन्तर्गत भूमि उपयोग प्रस्तावित नही किए है। अपितु आवासीय उपयोग में ही सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक के उपयोग की स्वीकृति का प्रावधान किया गया है।

4-8-1 vkokl h;

विकास योजना में नये आवासीय क्षेत्रों को प्रस्तावित करते समय यह प्रयास किया गया है, कि क्षेत्र में सार्वजनिक सेवा सुविधाओं का प्रावधान कार्य केन्द्रों से उचित निकटता, प्रदूषण मुक्त वातावरण तथा सामाजिक गतिविधियों में सामंजस्यता प्राप्त हो सके। वर्तमान एवं अनुमानित जनसंख्या को दृष्टिगत रखते हुये कुल 550 हेक्टेयर आवासीय क्षेत्र विकास योजना विकास हेतु प्रस्तावित किया गया जिसमें 339.33 हेक्टेयर वर्तमान आवासीय क्षेत्र सम्मिलित है। वर्तमान आवसीय क्षेत्र अन्तर्गत प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र कुल विकास हेतु प्रस्तावित क्षेत्र का 50.4 प्रतिशत आता है तथा वर्तमान भूमि उपयोग दर 4.9 हेक्टेयर प्रति 1000 जनसंख्या के विरूद्ध 4.6 हेक्टेयर जनसंख्या की प्रस्तावित भूमि उपयोग दर आती है। आवासीय भू–उपयोगों हेतु वर्तमान दर से अधिक भू–आवंटन का कारण कुछ सघन एवं संकीर्ण क्षेत्रों की घनता कम करना तथा कुछ गंदी बस्तियों की पुर्नस्थापना है, अध्याय–2 में वर्णित गंदी बस्ती एवं झुग्गी–झोपडी क्षेत्रों की पुनर्स्थापना/पर्यावरण सुधार एवं मूलभूत अधोसरंचना उन्नयन किया जाना प्रस्तावित है।

¼d½ 'kkl dh; ,oa v)Z'kkl dh; vkokl

गोहद तहसील मुख्यालय होने के कारण यहां राज्य शासन के विभिन्न कार्यालय संचालित है किन्तु उनमें कार्यरत सभी कर्मचारियों के लिये आवास गृहों का निर्माण नही किया गया है। लोक निर्माण विभाग द्वारा कुछ शासकीय आवास गृहों का निर्माण कराया गया है। अतः वर्तमान एवं भावी आवश्यकता की पूर्ति हेतु 5 हेक्टेयर शासकीय भूमि, शासकीय एवं अर्द्धशासकीय आवासों हेतु आवासीय भूमि उपयोग के अन्तर्गत प्रस्तावित है।

¼[k½ vkS|ksfxd vkokl

उद्योगों में कार्यरत श्रमिकों हेतु ग्राम पहाड़ के समीप प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र के निकट लगभग 5.0 हेक्टेयर भूमि औद्योगिक क्षेत्र के श्रमिकों के आवास निर्माण हेतु प्रस्तावित की गई है।

4-8-2- okf.kfT;d

इस उपयोग अन्तर्गत कुल 54 हेक्टेयर भूमि विकास योजना में प्रस्तावित की गई है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 4.9 प्रतिशत है। उक्त में वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र 23.49 हेक्टेयर भी सम्मिलित है। वाणिज्यिक उपयोग के अन्तर्गत निम्नानुसार प्रमुख प्रस्ताव है :–

1 ;krk;kr uxj ,oa vxzs"k.k vfHkdj.k

वर्तमान में नगर में यातायात नगर नही है। अतः भिण्ड–इटावा राष्ट्रीय राजमार्ग पर 5.0 हेक्टेयर भूमि यातयात नगर हेतु विकास योजना में प्रस्तावित की गई है। यातायात नगर सें संबंधित गतिविधियां यथा कार्यशाला, शीतगृह, अग्रेषण अभिकरण स्थापित हो सकेंगे। नगर में असंगत उपयोग के अन्तर्गत आने वाले माल गोदामों को भी यातायात नगर में स्थानांतरित करना प्रस्तावित है।

2 i'kqo/k xg ,oa ekal] eNyh cktkj

वर्तमान में पशुवध गृह एवं मांस बाजार क्षेत्र के लिये पर्यावरण समस्याजनक तथा आसपास की गतिविधियों से असंगतता रखता है।

अतः वर्तमान पशु वध गृह सह–मांस बाजार को प्रस्तावित बसाहट क्षेत्र से बाहर स्थानातरित किया जाना प्रस्तावित है, उक्त के अलावा मांस एवं मछली बाजार स्थानांतरित होने से रिक्त हुई भूमि अन्य यातायात गतिविधियां उपयोग हेतु किया जाना प्रस्तावित है।

3 Hkou fuek.k lkexh ,o ykgk cktkj

वर्तमान में नगर में भवन निर्माण सामग्री एवं लोहा बाजार नगर में यत्र–तत्र संचालित है, जो सुगम यातायात में बाधा है, अतः उसे प्रस्तावित यातायात नगर में स्थानांतरित करना प्रस्तावित है। वर्तमान भवन निर्माण सामग्री एवं लोहा बाजार से रिक्त हुई भूमि का उपयोग सामान्य वाणिज्यिक उपयोग अन्तर्गत होगा।

4 lCth e.Mh ,o Qy e.Mh

नगर में विभिन्न स्थलों पर संचालित फल एवं सब्जी बाजार को कृषि उपज मण्डी के समीप स्थापित करना प्रस्तावित है। इस हेतु 1.00 हेक्टेयर भूमि आवश्यक है।

5 dk"B Hk.Mkj

नगर में यत्र–तत्र संचालित लकडी के टाल एवं आरा मशीन को वृत्तीय मार्ग पर प्रस्तावित यातायात नगर में स्थापित करना प्रस्तावित है। इस हेतु 2.0 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित है।

6 nX/k M;fj;k

नगर में दुग्ध डेयरियों को निवेश क्षेत्र में प्रस्तावित कृषि उपयोग में स्थापित किया जाना प्रस्तावित है। प्रस्तावित दुग्ध डेयरी प्रक्षेत्र में पशु चिकित्सालय भी स्थापित किया जाना प्रस्तावित है।

7 dckMh cktkj

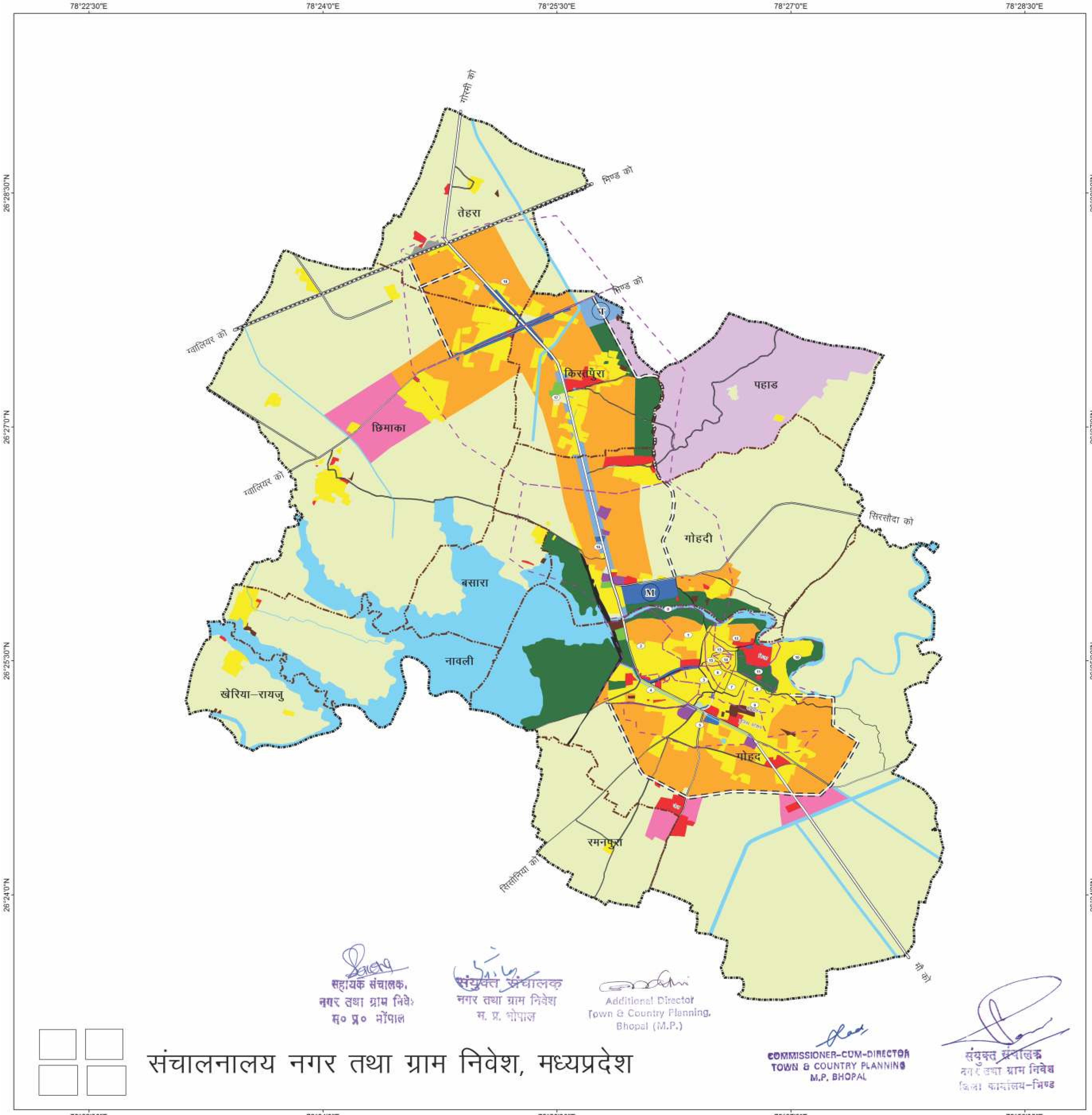
इस गतिविधि को वर्तमान स्थल पर नियोजित करना प्रस्तावित है।

8 oRr[k.M Lrjh; cktkj dUn

आवासीय वृत्त खण्डों को परिपूर्ण निवेश इकाईयों के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है। प्रत्येक आवासीय वृत्त–खण्ड में 15–20 हजार जनसंख्या रहेगी। निवासियों की आवश्यकताओं के अनुरूप दुकानों एवं अन्य सुविधा की दृष्टि से यह आवासीय वृत्त–खण्ड इकाई के रूप में रहेंगे। वृत्त–खण्डों में प्रस्तावित गतिविधि केन्द्रों (दुकान एवं अन्य सुविधाओं) से यहां रहवासियों की दैनिक आवश्यकताओं की पूर्ति हो सकेगी। विकास योजना में प्रस्तावित नये वृत्त खण्डों में इस प्रयोजन हेतु प्रत्येक उपयोग में 1.5 हेक्टेयर भूमि का प्रावधान किया गया है। इसके अतिरिक्त उपवृत्त खण्डों में भी सुविधा की दृष्टि से 3 से 4 हजार जनसंख्या के पीछे 15–20 स्थानीय दुकानों का प्रावधान रखा गया है।

9 ry ,o iVky fMik

वर्तमान में ज्वलनशील पदार्थो के संग्रहण हेतु नगर में कोई व्यवस्था नही है। अतः भविष्य की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुये विकास योजना में भिण्ड–इटावा राष्ट्रीय राजमार्ग पर प्रस्तावित अैद्योगिक क्षेत्र मे से प्रस्तावित आवादी क्षेत्र से उपयुक्त दूरी पर कृषि भूमि में ऐसी गतिविधियों के भण्डारण हेतु डिपो स्थापित किये जा सकेंगे इनके स्थल का निर्धारण सक्षम प्राधिकारी द्वारा किया जाएगा। इसी प्रकार तरल पेट्रोलियम गैस भण्डारण भी कृषि क्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी से अनुज्ञा प्राप्त कर स्थापित किये जा सकते है।



गोहद

विकास योजना (2031)

LANDUSE	वर्तमान EXISTING	प्रस्तावित PROPOSED	भू उपयोग
RESIDENTIAL			आवासीय
COMMERCIAL			वाणिज्यिक
GENERAL			सामान्य
MANDI/WHOLESALE	M		थोक वाणिज्यिक (मंडी)
TRANSPORT NAGAR		T	यातायात नगर
INDUSTRIAL			औधोगिक
PUBLI & SEMIPUBLIC			सार्वजनिक एवं अर्ध सर्वजनिक
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES			सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाए
RECREATIONAL			आमोद प्रमोद
REGIONAL PARK			क्षेत्रीय उधान
GREEN BUFFER			हरित क्षैत्र
WATERBODIES			जलाशय
AGRICULTURAL			कृषि
TRANSPORTATION			यातायात
ROAD			मार्ग
RAIL			रेल मार्ग
BOUNDARY			सीमा
PLANNING AREA			निवेश क्षेत्र
VILLAGE BOUNDARY			ग्राम
MUNICIPAL BOUNDARY			नगर पालिका

N

0.8 0.4 0 0.8 1.6 2.4 3.2 km

सुदूर संवेदन उपयोग केन्द्र,
म0प्र0 विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद्
विज्ञान भवन, भोपाल

04/04/2017

4-8-3- vk|kfxd

गोहद, कृषि प्रधान होने के कारण यहां विशेषकर कृषि आधारित उद्योग की संभावना को दृष्टिगत रखते हुये विकास योजना में कुल 80 हेक्टेयर क्षेत्र औद्योगिक उपयोग हेतु है, जो कुल प्रस्तावित विकास क्षेत्र प्रस्तावित है तथा पहुँच मार्ग 24 मीटर प्रस्तावित है।

प्रस्तावित नवीन औद्योगिक क्षेत्र में कृषि आधारित उद्योगों के अलावा अन्य गैर–प्रदूषणकारी लघु एवं मध्यम आकार की औद्योगिक इकाईयों की स्थापना की जा सकेगी। असंगत एवं अकार्यक्षम औद्योगिक इकाईयों को भी इसी क्षेत्र में स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है। वर्तमान एवं प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्रों में चारों ओर न्यूनतम 10 मीटर चौडी पट्टी पर सघन वृक्षारोपण एवं उसका विकास एवं संरक्षण प्रस्तावित है। विकास योजना मानचित्र में जहां अधिक चौड़ी पट्टी वृक्षारोपण हेतु उपदर्शित की गई है ,वह तद्नुसार ही मानी जावेगी तथा उसकी गणना औद्योगिक क्षेत्र के साथ की जावेगी।

?kjsy ,o lok m|kx

घरेलू एवं सेवा उद्योगों से नगरवासियों को दैनिक आवश्यकताओं की पूर्ति होती है। ऐसी औद्योगिक इकाईयाँ को नवीन वाणिज्यिक केन्द्रों एवं आवासीय क्षेत्रों में सुगम यातायात एवं आवागमन की सुविधा प्राप्त होना आवश्यक है। इन उद्योगों को व्यवसायिक क्षेत्रों में बहुमंजिले भवनों में प्रथम तल पर स्थापित किया जा सकता है।

4-8-4- lkoltfud ,o v)&lkoltfud rFkk lok lfo/kk,

इस भूमि उपयोग के अन्तर्गत प्रशासनिक कार्यालय, शैक्षणिक संस्थायें, स्वास्थ्य सेवाायें सामाजिक –सांस्कृतिक संस्थायें एवं जन सुविधाओं का समावेश होता है। विकास योजना में नगर स्तरीय सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक गतिविधियों हेतु विकास योजना का 100.0 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है। जिसमें वर्तमान 44.5 हेक्टेयर भूमि भी सम्मलित है, स्थानीय आवश्यकता की पूर्ति हेतु निवेश इकाई स्तर पर सार्वजनिक अर्द्ध–सार्वजनिक तथा सेवा सुविधाओं का प्रावधान किया गया है। जल प्रदाय एवं भूमिगत जल–मल निकासी हेतु आरक्षित भूमि का प्रावधान नही रखा गया है, क्योकि इनका क्षेत्र नगर की परिभ्रमण संरचना में ही सम्मिलित रहता है। इस उपयोग के अन्तर्गत अतिरिक्त भूमि प्रस्तावित नही की गई है अपितु आवासीय उपयोग के अन्तर्गत सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक भूमि उपयोग की गतिविधियॉ भी स्वीकार की गई है। सभी प्रशासनिक कार्यालय एवं शासकीय एवं अर्द्ध–शासकीय विभागों के कार्यालयों/संस्थाओं को एक ही परिसर में स्थापित करना प्रस्तावित है।

4-8-5- lkoltfud mi;¨fxrk, ,o lok,

सार्वजनिक उपयोगिताए एवं सेवा –सुविधाओं के अन्तर्गत विकास योजना में कुल 30.0 हेक्टेयर उपदर्शित किया गया है, जिसमें वर्तमान 9.17 हेक्टेयर क्षेत्र भी शामिल है। इसके अन्तर्गत प्रमुख से रूप नवीन श्मशान, जलमल शुद्धिकरण संयत्र एवं ठोस अपशिष्ट प्रबंधन हेतु प्रस्ताव दिये गये इस उपयोग के अन्तर्गत श्मशान, कब्रिस्तान, अग्निशमन संयत्र, जलमल निकास, जल आपूर्ति, विद्युत आपूर्ति इत्यादि क्षेत्र आते है।

4-8-6- vkekn&iekn

इस उपयोग के अन्तर्गत वर्तमान में उपलब्ध 12.10 हेक्टेयर भूमि के विरूद्ध कुल 80.0 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 0.7 प्रतिशत है। इसके अन्तर्गत उद्यान खेल मैदान, इत्यादि आमोद–प्रमोद गतिविधियां आती है। विकास योजना में नगर स्तर एवं निवेश इकाई स्तर की आमोद– प्रमोद

गतिविधियों हेतु प्रस्ताव दिये गये है। उक्त के अलावा वृत्त–खण्ड एवं उपवृत्त खण्ड स्तर के उद्यान, खेल मैदान आदि भी प्रस्तावित है। उक्त के अलावा विभिन्न स्थलों पर वृक्षारोपण के प्रस्ताव भी विकास योजना में दिए गए है।

¼d½ ty L=kr lj{k.k ,o mÙu;u

नगर स्थित तालाबों का संरक्षण संवर्धन किया जाकर इनके निकट के जल ग्राहय क्षेत्र का भू–दृश्यीकरण किया जाना प्रस्तावित है। जिससे तालाब के क्षेत्र सशक्त आमोद–प्रमोद स्थल के रूप में विकसित हो सके। आबादी क्षेत्र से सटे हुये तालाबों की साफ–सफाई करते हुये संरक्षण एवं संवर्धन किया जान प्रस्तावित है। प्रस्तावित 3.0 मीटर चौड़ी पटटी में स्थित बसाहट को असंगत भूमि उपयोग मानते हुये तत्काल स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है, निवेश क्षेत्र के अन्य तालाबों के जल ग्रहण क्षेत्र की ओर न्यूनतम 10 मीटर चौड़ी पटटी वृक्षारोपण हेतु प्रस्तावित की गई है।

¼[k½ unh ,o bldh 'kk[kk;

बैसली नदी एवं इसकी शाखाओं के किनारे नगर वन, उद्यान, आमोद–प्रमोद स्थल तथा वृक्षारोपण के क्षेत्र विकास योजना में प्रस्तावित किये गये है। बैसली नदी के किनारे न्यूनतम 30 मीटर चौड़ी पट्टी तथा उसकी शाखाओं के दोनों और न्यूनतम 10 मीटर चौड़ी पट्टी वृक्षारोपण हेतु प्रस्तावित है।

¼x½ i;koj.k lj{k.k ,o lo/ku

नदियों के किनारे, रेल्वे लाइन के दोनों ओर तथा नहर के किनारे पर 30–30 मीटर तक का क्षेत्र पर्यावरण संरक्षण एवं संवर्धन के अन्तर्गत लिया जाकर वृक्षारोपण भू–दृश्यीकरण हेतु प्रस्तावित किया गया है। नगर स्थित अन्य तालाबों का भी उचित रख रखाव एवं संरक्षण किया जाना एवं इन तालाबों के चारों ओर 10–10 मीटर तक के क्षेत्र पर वृक्षारोपण किया जाना प्रस्तावित है।

4-8-7- ;krk;kr ,o ifjogu

इस उपयोग के अन्तर्गत मार्ग, यातायात अवसान केन्द्र, वाहन विराम स्थल, बस स्थानक बस डिपो तथा परिवहन संबंधी सेवा सुविधाओं का समावेश होता है। विकास योजना में इस उपयोग हेतु 200.0 हेक्टेयर भूमि का प्रावधान किया गया है, जो कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 18.3 प्रतिशत है।

4-9 vlxr ,o vdk;{ke Hkfe mi;kx

नगर में विद्यमान असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग का विवरण अध्याय–2 में दिया गया है। ये भूमि उपयोग वर्तमान परिपेक्ष्य में यातायात पर्यावरण स्थान की कमी, आसपास की भूमि उपयोगों से असंगतता की दृष्टि से इस श्रेणी में लिये गये है। इन भूमि उपयोगों को स्थानांतरित कर पुर्नस्थापना तथा रिक्त हुये स्थान को अधिक सक्षम रूप से प्रस्तावित किये गए है, जिसका विवरण निम्न सारिणी में दिया गया है। इन भू–उपयोगों की पुर्नस्थापना हेतु म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा –25 के अनुसार युक्तिसंगत अवधि उपलब्ध होगी। असंगत भूमि उपयोगों को तत्काल स्थानांतरित करना प्रस्तावित है, जबकि अकार्यक्षम भूमि का तत्काल स्थानांतरण आवश्यक नही है। अकार्यक्षम भूमि उपयोग उनके वर्तमान स्थल पर आवश्यक सुधार सहित कार्यरत रह सकेंगे। किन्तु इन्हे वर्तमान स्थल पर वृद्धि एवं विकास की अनुज्ञा नही होगी।

xkgn : Hkfe mi;kxk dh iuLFkkiuk ,o fjDr Hkfe dk mi;kx

4&lk&3

Øekd	Hkfe mi;kx	iLrkfor LFky	fjDr gkus ij Hkfe iLrkfor mi;kx
1	2	3	4
vlxr Hkfe mi;kx			
1	अग्रेषण अभिकरण	यातायात नगर	वाणिज्यिक
2	दाल मिल एवं तेल	औद्योगिक क्षेत्र	वाणिज्यिक/आवासीय
3	पशुवध गृह एवं मांस बाजार	कृषि उपयोग परिक्षेत्र	वाणिज्यिक
4	वेयर हाउस/गोदाम	यातायात नगर	वाणिज्यिक/आवासीय
5	आरा मशीन एवं काष्ठ भंडार	यातायात नगर	वाणिज्यिक/आवासीय
6	लोहा व्यवसाय एवं भवन निर्माण साम्रगी	यातायात नगर	वाणिज्यिक
7	दुग्ध डेयरियां	कृषि उपयोग परिक्षेत्र	आवासीय
8	ईंट भटटे	कृषि उपयोग परिक्षेत्र	आवासीय

4-10 xke fodkl

गोहद निवेश क्षेत्र में स्थित जो ग्राम आबादी, विकास योजना में प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र में शामिल की गई है, उसका विकास, विकास योजना में दर्शित उपयोग अनुरूप ही किया जावेगा, किन्तु जो ग्राम आबादी प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र में शामिल नही हुई है, उनका विस्तार आबादी के आसपास 200 मीटर की परिधि में किया जा सकेगा तथा इसका स्वरूप वर्तमान ग्राम आबादी के समान ही रहेगा। पर विस्तार सक्षम प्राधिकारी की अनुज्ञा से ग्राम विकास के रूप में ही हो सकेगा।

अध्याय –5

iLrkfor ifjHkze.k lajpuk ,oa uxjh; v/kkslajpuk

5.1 iLrkfor ifjHkze.k lajpuk

प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना नगर के भावी स्वरूप एवं आकार का निर्धारण करती है। दक्ष यातायात एवं परिभ्रमण संरचना के माध्यम से यात्रा का समय,दूरी तथा वाहन चालन व्यय आदि कम किया जा सकता है। अतः गोहद नगर की वर्तमान यातायात समस्याओं एवं भावी आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुये प्रस्तावित मार्ग संरचना निम्न अवधारणा पर आधारित है :–

(अ) क्षेत्रीय यातायात एवं नगर यातायात का पृथक्करण

(ब) मिश्रित यातायात के अनुरूप सुसंगठित मार्ग संरचना

(स) वर्तमान बसाहट एवं भावी विकास हेतु प्रस्तावित क्षेत्रों तथा मुख्य गतिविधि कार्य केन्दों के मध्य, सुरक्षित पहुॅच मार्गो की व्यवस्था।

(द) सीधे गुजरने वाले यातायात हेतु बायपास एवं वृतीय मार्ग का प्रस्ताव

(इ) भावी यातायात के आधार पर मार्गो का श्रेणीक्रम निर्धारित करना।

5-2 iLrkfor {ks=h; ifjHkze.k lajpuk ¼jsy ,oa ekxZ½

नगर से गुजरने वाले एवं प्रारंभ होने वाले क्षेत्रीय यातायात का सर्वेक्षण करने पर यह परिलक्षित होता है कि ग्वालियर–इटावा राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक–93 के नगर से गुजरने के कारण यहाँ अधिकतम क्षेत्रीय यातायात सड़क मार्ग द्वारा होता है। क्षेत्रीय सड़क यातायात की बहुलता के कारण उक्त मार्गों पर क्षमता से अधिक दबाब पडता है, जो नगर के सुगम यातायात को प्रभावित कर यातायात संबंधी विभिन्न समस्याओं में वृद्धि करता है। वर्तमान बस स्टेण्ड, गोहद चौराहा तथा कृषि उपजमण्डी तिराहे के समीप यह समस्यायें अधिक परिलक्षित होती है।

क्षेत्रीय परिभ्रमण की दृष्टि से गोहद नगर गुना–इटावा रेल्वेलाइन के कारण ग्वालियर ,इन्दौर जैसे महत्वपूर्ण शहरों से जुड़ा हुआ है।

5-3- iLrkfor uxjh; ifjHkze.k lajpuk

नगर की वर्तमान परिभ्रमण संरचना ग्वालियर –इटावा मार्ग से गोहद पहुँच मार्ग एवं गोहद से भी मार्ग पर आधारित है नगर के अन्य मार्ग अत्यधि सकरें होने के कारण यातायात के संचालन में कठिनाई पैदा करते है। अतः नगरीय मार्गो की चौड़ाई में वृद्धि करने की आवश्यकता है।

5-3-1 ekxksZa dk dk;kZRed Js.khØe

नगर के प्रमुख मार्गो का मार्गानुक्रम निम्नानुसार है–

1. क्षेत्रीय मार्ग
2. प्रमुख मार्ग
3. उपखण्ड स्तरीय मार्ग
4. स्थानीय मार्ग
5. सायकल एवं पादचारी मार्ग

5-4 ekxk dh iLrkfor pkMkbl

कार्यात्मक महत्व, दीर्घकालीन यातायात संरचना, यातायात के प्रकार एवं उनकी विशेषता आदि के आधार पर मार्गो की चौड़ाई निर्धारित की जाती है। सारिणी 5–सा–1 में नगरों के विकास हेतु विभिन्न क्षेत्रीय एवं प्रस्तावित मार्गो की वर्तमान एवं प्रस्तावित चौड़ाई दर्शाई गई है।

xkgn % orleku ekxk dh iLrkfor pkMkbl

5&lk&1

Ø-	ekxl dk uke	orleku pkMkbl ¼ehVj e½	iLrkfor pkMkbl ¼ehVj e½	mnns';
1-	2-	3-	4-	5-
1	राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक–93	40 मी.	60 मी.	नगर/क्षेत्रीय यातायात
2	गोहद पहुंच मार्ग	30 से 35 मी.	40 मी.	नगर/क्षेत्रीय यातायात
3	मौ मार्ग	30 से 32 मी.	40 मी.	नगर/क्षेत्रीय यातायात
4	किला मार्ग	10 मी.	18 मी.	नगर यातायात
5	सदर बाजार मार्ग	15 मी.	18 मी.	नगर यातायात
6	कृषि उपज मण्डी मार्ग	15 मी.	24 मी.	नगर यातायात
7	कन्या विद्यालय से वडली मार्ग	6 मी.	12 मी.	खण्ड स्तरीय मार्ग
8	बरथरा मार्ग	8 मी.	12 मी.	खण्ड स्तरीय मार्ग
9	जेल मार्ग	9 मी.	12 मी.	उपखण्ड स्तरीय मार्ग
10	एचमा मार्ग	7 मी.	12 मी.	उपखण्ड स्तरीय मार्ग
11	सती बाजार मार्ग	3 से 5 मी.	12 मी.	स्थानीय यातायात
12	बाबा कपूर मार्ग	3 से 5 मी.	12 मी.	स्थानीय यातायात
13	मडियन मोहल्ला मार्ग	10 मी.	12 मी.	स्थानीय यातायात
14	बडा बाजार मार्ग	4 मी.	9 मी.	स्थानीय यातायात

lzksr %& नगर तथा ग्राम निवेश का सर्वेक्षण

Vhi %&1- वर्तमान मार्गों की उपलब्ध चौड़ाई जिस खण्ड में प्रस्तावित चौड़ाई से अधिक उपलब्ध होगी, उसे कम न करते हुए उपलब्ध भूमि को वाहन विराम हेतु सुरक्षित रखा जावेगा।

2. प्रस्तााावित मार्ग चौड़ाई का क्रियान्वयन भूमि के उपलब्ध होने अथवा आवासों के पुर्ननिर्माण अथवा नवीनीकरण के समय किया जावेगा।

5-5 ;krk;kr volku dUn

नगर के मुख्य अवसान केन्द्र, बसस्टेण्ड, रेल्वेस्टेशन, कृषि उपजमण्डी, अग्रेषण अभिकरण आदि क्षेत्र है। जहॉ बस,ट्रक,मिनी बस, मिनी ट्रक, ट्रेक्टर ट्राली, एवं अन्य मालवाहन अवसान किये जाते है।

¼v½ cl LV.M

वर्तमान बसस्टेण्ड गोहद– मौ मार्ग पर संचालित है जिसमें 50 बसों का आना–जाना होता है। यह वर्तमान यात्री आवश्यकताओं की पूर्ति में तो सक्षम है, लेकिन विकास योजना कार्यकाल की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु अपर्याप्त है। अतः योजना कालावधि के लिए एक अतिरिक्त नवीन बसस्टेण्ड हेतु ग्वालियर–इटावा मार्ग पर भूमि प्रस्तावित की गई है। नवीन बसस्टेण्ड के निर्माण एवं संचालित होने पर वर्तमान बसस्टेण्ड की भूमि का उपयोग बस स्थानक के लिए प्रस्तावित है।

¼c½ jYo LV'ku ,o eky xknke

वर्तमान रेल्वे स्टेशन एवं यहाँ उपलब्ध सेवा सुविधायें वर्तमान आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए पर्याप्त है, किन्तु भावी आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रेल्वे स्टेशन के दो मुखी विकास के साथ–साथ यात्रियों हेतु सेवा–सुविधाओं एवं वाहन विराम स्थल का विकास प्रस्तावित है। माल गोदाम के साथ–साथ माल उतारने एवं लदान के लिए वर्तमान उपलब्ध क्षेत्र में भी वृद्धि किया जाना प्रस्तावित है। इसका क्रियान्वयन रेल्वे प्रशासन द्वारा किया जावेगा।

¼l½ Vd LFkkud

नगर में ट्रक स्थानक अथवा यातायात नगर नही है। अतः कृषि उपजमण्डी, एवं यातायात नगर में ट्रक स्थानक प्रावधानित किए गए है। ग्वालियर–भिण्ड मार्ग पर यातायात नगर हेतु भूमि प्रस्तावित की गई है। जिसमें समस्त अग्रेषण अभिकरण भी स्थापित हो सकेगें।

5-6 ;krk;kr lajpuk dk mUu;u

5-6-1- ekx laxek dk l/kkj

निवेश क्षेत्र में स्थित मुख्य मार्ग संगमों का सुधार एवं विकास के साथ तिराहों एवं चौराहो पर रोटरी का निर्माण भी सुगम यातायात प्रवाह की दृष्टि से किया जाना प्रस्तावित है।

5-6-2- okgu fojke LFky

नगर में उपयुक्त एवं पर्याप्त वाहन विराम स्थल का सर्वथा अभाव है। लगभग प्रत्येक जगह अव्यवस्थित एवं मार्गाधिकार क्षेत्र में वाहन विराम किए जाते है। अतः समस्त कार्यकेन्द्रों, अवसान केन्द्रों, वाणिज्यिक केन्द्रों, आमोद–प्रमोद के स्थलों एवं सार्वजनिक सुविधा केन्द्रों के निकट उपयुक्त एवं पर्याप्त स्थल वाहन विराम हेतु निर्धारित किया जाना प्रस्तावित है। इनके स्थल का चयन स्थानीय प्रशासन के सहयोग से किया जावेगा। प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र की 30 मीटर भूमि वाहन विराम हेतु रिक्त रखी जावेगी।

5-6-3- ekxk dk mUUk;u

नगर के पुराने सघन एवं संकीर्ण क्षेत्र में सुगम पहुँच उपलब्ध कराने के उद्देश्य से तथा यात्रा समय, ईधन एवं मितव्ययता को दृष्टिगत रखते हुए ऐसे क्षेत्र के मार्गो को उपलब्धता के आधार पर चौड़ीकरण किया जाना प्रस्तावित है।

5-7 uxjh; v/kkslajpuk

5-7 ty vkiwfrZ

गोहद नगर में नगरपालिक द्वारा बैसली बाँध के पानी को फिल्टर कर जल प्रदाय किया जाता है, ऊँचे क्षेत्रों पर पानी की पहुॅच नही होने से टैंकर द्वारा एवं पाइप लाइन विहीन क्षेत्रों में हैण्डपम्प से जल प्रदाय किया जाता है। नगर में जल प्रदाय के स्त्रोत एवं पाइपलाइन की व्यवस्था वर्तमान आबादी के लिए पर्याप्त नही है। विकास योजना कालावधि के लिए जल प्रदाय व्यवस्था का उन्नयन किया जाना प्रस्तावित है। वर्ष 2021 के लिए प्रस्तावित 1.05 लाख जनसंख्या के लिए 135 लीटर प्रतिदिन प्रतिव्यक्ति जनसंख्या के मान से 150 लाख लीटर पानी की आवश्यकता होगी। जिसके अतिरिक्त जल स्त्रोत के विकास के साथ–साथ जल शोधन क्षमता, टंकियों का निर्माण एवं पाइप लाइन का विस्तार करते हुए जल प्रदाय की योजना तैयार की जाना प्रस्तावित है। भूमि गत जल स्त्रोतों का जल स्तर बढाने के लिए म0प्र0 भूमि विकास नियम, 2012 में प्रस्तावित रेनवाटर हार्वेसटिंग एवं बैसली नदी के डाउन स्ट्रीम के पानी के उपयोग के लिए भी व्यवस्था की जाना प्रस्तावित है।

5-7-2- ty&ey fudkl

गोहद नगर में जल मल निकास की कोई उपयुक्त व्यवस्था नही है। विकास योजना में वर्तमान आबादी वाले क्षेत्रों के साथ–साथ भविष्य में विकसित किए जाने वाले नए क्षेत्रों हेतु समग्र रूप से संगठित जल–मल निकास की भूमिगत प्रणाली की योजना तैयार कर शीघ्र क्रियान्वयन किया जाना प्रस्तावित है। जल–मल निकास की प्रक्रिया में बैसली नदी एवं नालों का जल प्रदूषित न हो इसका ध्यान रखा जाना आवश्यक है। अतः जल–मल उपचार संयत्र की स्थापना की जाना प्रस्तावित है। उपचारित जल का उपयोग कृषि एवं वृक्षारोपण में सिंचाई के लिए लाया जावेगा। जल–मल उपचार के लिए 2 हेक्टेयर भूमि सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवासुविधाओं के अन्तर्गत विकास योजना में उपदर्शित की गई है।

5-7-3- Bksl vif'k"V izca/ku

गोहद नगर में ठोस अपशिष्ट के प्रबंधन की कोई व्यवस्था नही है। नगर पालिका द्वारा ही सड़क के पास के गडडों में ठोस अवशिष्ट डाला जाता है। जो पर्यावरण भूमिगत जल को प्रदूषित करता है तथा वर्तमान एवं भावी आवश्यकताओं की पूर्ति भी नही करता है। ठोस अवशिष्ट के मुख्य स्त्रोत घरेलू, व्यवसायिक, अस्पताल एवं नर्सिंगहोम, फल तथा सब्जी मण्डी, एवं औद्योगिक आदि होते है, जिसकी मात्रा का आंकलन नगर में निवास करने वाली जनसंख्या, व्यवसायिक एवं व्यापारिक प्रतिष्ठान, औद्योगिक संस्थाओं आदि के साथ–साथ नगर के भौतिक एवं सामाजिक एक रूपता के आधार पर निर्धारित करना आवश्यक होगा। औसतन विभिन्न स्त्रोतो से प्रति व्यक्ति प्रतिदिन निकलने वाली कचरे की मात्रा लगभग 800 ग्राम के आधार पर आंकलन किया जा सकता है।

नगर पालिका द्वारा ठोस अपशिष्ट प्रबंधन के लिए एक हेक्टेयर भूमि डॉग पहाड़ में ली गई है। प्रत्येक तंत्र/प्रणाली के अन्तर्गत पुर्नघनत्वीकरण प्रणाली अपनाई जाना प्रस्तावित है। यह प्रणाली स्थानीय संस्थाओं के सहयोग से हाने वाले व्यय की पूर्ति कर आय का स्त्रोत एवं भविष्य में एक उपलब्धि सिद्ध होगी। सबसे छोटे उद्योगों की संभावना सुदृढ़ होगी, साथ ही इस क्षेत्र में रोजगार के अवसरों में भी वृद्धि होगी। ठोस अपशिष्ट का उपयोग ऊर्जा एवं भौतिक खाद उत्पादों में किया जा सकेगा, जो आसपास के ग्रामीण क्षेत्रों के लिए कृषि कार्य के लिए अत्यंत उपयोगी सिद्ध होंगे।

5-7-4 fo/kqr O;oLFkk

वर्तमान में नगर की विद्युत प्रदाय व्यवस्था संतोष जनक नहीं है। भावी जनसंख्या की आवश्यकता की पूर्ति हेतु भी विद्युत केन्द्रों की क्षमता में वृद्धि किया जाना प्रस्तावित है। मध्य क्षेत्र विद्युत वितरण कम्पनी, विकास योजना में प्रस्तावित प्रमुख मार्ग संरचना को दृष्टिगत रखते हुये आवासीय, वाणिज्यिक एवं औद्योगिक आवश्यकता हेतु विद्युत व्यवस्था करेगी। इस हेतु अतिरिक्त विद्युत केन्द्रो की व्यवस्था के लिए विकास योजना में भूमि प्रस्तावित की गई है।

5-7-5 'ke'kku ,oa dfczLrku

वर्तमान में नगर पालिका क्षेत्र में तीन श्मशान एवं एक कब्रिस्तान है। उक्त के अलावा नगर पालिका क्षेत्र के बाहर के गांवों की आबादी में भी श्मशान है। इन भूमियों के पास आबादी क्षेत्र विकसित हो जाने के कारण इन श्मशानों के वैकल्पिक श्मशानघाट बैसली नदी के किनारे स्थानीय प्रशासन की मदद से चयनित किया जाना प्रस्तावित है।

5-7-6 /kkch ?kkV

नगर में एक धोबी घाट बैसली बाँध के नीचे नदी के किनारे पर है जिसके कारण नदी का जल प्रदूषित होता है। अतः लोकस्वास्थ्य एवं पर्यावरणीय समस्याओं को दृष्टिगत रखते हुये नदी के जल प्रवाह वाले क्षेत्र में धोबीघाट विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

5-7-7 vfXu'keu dsUnz

नगर पालिका परिषद के अन्तर्गत मौ रोड पर स्थित पुलिस थाने में अग्निशमन वाहन उपलब्ध रहता है। इस अग्निशमन केन्द्र को अधिक सशक्त आधुनिक एवं क्रियाशील बनाना प्रस्तावित है। उक्त के अलावा एक नवीन आधुनिक अग्निशमन वाहन एवं केन्द्र की स्थापना गोहद पहुँच मार्ग पर किया जाना प्रस्तावित है। यह केन्द्र औद्योगिक, गोदाम मण्डी एवं यातायात नगर की आवश्यकता की भी पूर्ति करेगा।

5-8 vU; lsok;sa

डाकतार घर, दूरभाष केन्द्र, आरक्षी/उपआरक्षी केन्द्र, विद्युत उपकेन्द्र, जल वितरण केन्द्र, इत्यादि की क्षमता एवं संख्या में भावी जनसंख्या के आधार पर भावी आवश्यकता की पूर्ति हेतु वृद्धि करना होगी। इस हेतु विकास योजना में भूमि प्रस्तावित की गई है।

अध्याय– 6

fodkl fu;eu

6-1 ior'khyrk

इन नियमनों का उद्देश्य गोहद नगर वासियों के जीवन स्तर को बेहतर बनाना है। यह नियमन निम्नलिखित गतिविधियों को नियंत्रित करेंगे।

1. निवेश क्षेत्र के अंदर समस्त विकास।
2. भूमि के स्वरूप में परिवर्तन जिसमें भूमि का उपविभाजन शामिल है तथा भूमि के व्यवसायिक उपयोग के परिपेक्ष्य में भूमि उपयोग।
3. समूह आवासीय विकास।
4. किसी भी प्रकार के भवन जिसमें भवन की ऊंचाई सम्मिलित है।
5. ऐसे क्षेत्र में जो नगर सीमा से बाहर है, किन्तु निवेश क्षेत्र सीमा के अन्दर है, भूमि का विकास, भवनों का निर्माण/परिवर्तन एवं तोडना।

6-2 {k=kf/kdkj

1. इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन राज्य शासन द्वारा मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक–23 सन् 1973) की धारा–13 (1) के अंतर्गत गठित गोहद निवेश क्षेत्र पर लागू होगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं है वे म.प्र. भूमि विकास नियम–2012 में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होगे।
2. इस अध्याय में वर्णित सक्षम प्राधिकारी, संचालक नगर तथा ग्राम निवेश होगे, जो विकास योजना में विभिन्न उपयोगों के अन्तर्गत स्वीकार्य गतिविधियों हेतु विकास अनुज्ञा देने हेतु सक्षम प्राधिकारी होगे।
3. विकास योजना प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जावेगा। यह संभावना है कि विकास योजना में परिभ्रमण एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबंधी प्रस्तावों को क्रियान्वयन संबंधी यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में संशोधन करना पडे, ऐसे संशोधनों के संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा। जो कि योजना प्रस्तावों का एक भाग माना जावेगा।
4. विकास योजना मानचित्र में चिन्हित प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थूल स्वरूप के है तथा उक्त प्रस्ताव मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम,1973 की धारा–17 के आधार पर चिन्हित किये गये है। उदाहरणार्थ आवासीय परिक्षेत्र जो विकास योजना मानचित्रों में दर्शाया गया है, उसमें आंतरिक मार्ग, खुले तथा हरित क्षेत्र नागरिकों के लिये आवश्यक शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाओं हेतु क्षेत्रफल तथा नगरीय विकास हेतु अनुपयोगी भूमि,वर्तमान वृक्ष समूहों द्वारा व्याप्त भूमि आवासीय क्षेत्र के अभिन्न अंग के रूप में सम्मिलित है। इस कारण उक्त क्षेत्र विकास योजना मानचित्र में नहीं दर्शाये गये है।
5. झुग्गियों में रहने वाले निवासी, नगरीय केन्द्र की विभिन्न गतिविधियों में सेवा कार्य से जुडे होते है। यदि झुग्गी–झोपडी को किसी स्थान पर व्यवस्थापन कर उसे विकसित किया जाना है तो उस दशा

में सिर्फ तालाबों तटवर्ती क्षेत्रों, आमोद–प्रमोद के क्षेत्र, मार्गो के क्षेत्र को छोडकर शेष भूमि उपयोग परिक्षेत्रों में झुग्गी झोपड़ी का व्यवस्थापन ग्राहय होगा।

6. विकास योजना मानचित्र जो रिपोर्ट के साथ संलग्न है वह मशीन द्वारा छोटा किया गया मानचित्र है। इस कारण उक्त मानचित्र के आधार पर भूमि की न तो लम्बाई–चौड़ाई नापी जाय, न ही इस मानचित्र के क्षेत्रफल को नापा जाये। लम्बाई चौड़ाई एवं क्षेत्रफल नापने की कार्यवाही खसरा मानचित्र जो 1:4000 की माप पर हो उसके आधार पर किया जाये।

7. परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की पद्धति विकास योजना तैयार करने के ही समान है। विकास योजना के स्वरूप के अनुसार अलग–अलग विकास नियमन/परिक्षेत्रिक नियमनों की आवश्यकता हो सकती है, किन्तु परिक्षेत्रिक योजना के प्रकाशित एवं प्रभावशील होने तक इस अध्याय में वर्णित नियमनों के आधार पर विकास अनुज्ञा दी जायेगी।

8. प्रत्येक उपयोग परिसर की परिक्षेत्रिक योजना/विस्तृत अभिन्यास में दी गई स्थिति एवं सीमायें स्थल पर विद्यमान वर्तमान मार्ग/गाड़ी मार्ग एवं अन्य भौतिक स्वरूपों को संदर्भ माना जावेगा।

9. जिन अभिन्यासों में सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृती दी गयी है अर्थात मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम–1973 के अंतर्गत अथवा मध्यप्रदेश भू–राजस्व संहिता की धारा–172 के अंतर्गत नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा स्वीकृती दी गई है एवं उसकी समयावधि विकास योजना प्रारूप प्रकाशन की तिथि पर वैध है उस दशा में यह माना जावेगा कि वह अभिन्यास विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग के अनुरूप है।

10. अपरिहार्य परिस्थितियों तथा सार्वजनिक हित में राज्य शासन नगर जनसंख्या को सामूहिक लाभ देने वाली राष्ट्रीय, राज्य एवं नगर स्तर की गतिविधियों हेतु विकास अनुज्ञा पर विचार कर सकती है।

11. निवेश क्षेत्र स्थित कृषि प्रधान ग्रामों में स्थित शासकीय भूमि विकास योजना 2031 के प्रस्तावों के परिपेक्ष्य में म.प्र. भू–राजस्व संहिता 1959 की धारा–237 के अनुसार नियंत्रित होगी।

12. किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता अधोसंरचना से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधि जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप तथा उपयुक्त अधोसंरचना के साथ नियोजित एवं रूपांकन के द्वारा सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित हो स्वीकृत होंगे।

6-3 ifjHkk"kk;s

mi;kx ifj{k= %& मुख्य भू–उपयोग से संबंधित प्रस्तावित विशिष्ट नगरीय कार्य कलापों में से किसी एक कार्यकलाप का क्षेत्र।

mi;kx ifjlj %& उपयोग परिसर से तात्पर्य ऐसा परिसर जो कि उपयोग परिक्षेत्र के उप विभाजन का एक भाग हो एवं जिसे कि अभिन्यास तैयार करते समय एक विशिष्ट मुख्य उपयोग या गतिविधि के लिये स्पष्ट किया गया है।

vfHkU;kl %& अभिन्यास से तात्पर्य भूमि के उपविभाजित योजना से है, जिसमें उपयोग परिसर के सभी आकार एवं प्रकार इंगित है।

Hkfe mi;kx %& सभी उपयोग उपक्षेत्रों को दर्शाने वाला मानचित्र भूमि उपयोग कहलायेगा।

ifj{kf=d ;ktuk %& निवेश क्षेत्र में एक परिक्षेत्र की योजना जिसमें नियोजन के प्रावधानों का विस्तार, सामाजिक अधोसंरचना, उद्यान, खुले क्षेत्र एवं यातायात तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधित है।

uxjh; xke %& भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाये एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अंतर्गत आने वाले ग्रामीण आबादी नगरीय ग्राम कहलायेंगे।

uxjh; fojklr %& नगरीय विरासत से तात्पर्य ऐसा परिसर जिसके कि पुरातत्व महत्व के ऐतिहासिक भवन एवं उनके आसपास का परिसर सम्मिलित हो।

,dy@l;Dr ifjokj %& अपने सभी समानांतर एवं ज्यामितीय बदलाव के साथ भूखण्डीय विकास (अभिन्यास) का भूखण्डो में उपविभाजन, जिसका नगरीय उपयोग मुख्यतः एकल परिवार, संयुक्त परिवार के आवास हेतु किया जाता हो। ऐसे परिसर में गैरेज/गैरेजों हेतु अतिरिक्त संलग्न ब्लाक का प्रावधान हो। अन्य परिभाषायें म.प्र. भूमि विकास नियम–2012 में वर्णित अनुरूप है।

6-4 Hkfe mi;kx ifj{k=

गोहद निवेश क्षेत्र को 8 उपयोग परिक्षेत्रों में विभक्त किया गया है। प्रत्येक उपयोग परिक्षेत्र आगे विभिन्न उपयोग परिसरों के रूप में उपविभाजित किये गये है। प्रत्येक उपयोग परिसर में विशिष्ट उपयोग, गतिविधियां शर्तों या बिना शर्तों के स्वीकार्य होगी। ऐसे क्षेत्र जिसका कि निर्धारित अभिन्यास स्वीकृत नही है, का प्रतिबंध विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना के भू–उपयोग/प्रस्तावों के अधीन निर्धारित होगा।

निर्धारित मुख्य 8 भू–उपयोगों के अनुरूप ही उपयोग परिक्षेत्र रहेगें। यथा आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक–अर्द्ध सार्वजनिक, सर्वजनिक सेवाऐं एवं सुविधाऐं एवं सेवायें, आमोद–प्रमोद, यातायात एवं परिवहन एवं कृषि।

xkgn % mi;kx ifj{k=

6&lk&1

Ø-	mi;kx J.kh	mi;kx ifj{k=
1	2	3
1.	आवासीय	आवासीय परिक्षेत्र ग्राम आबादी को सम्मिलित करते हुये
2.	वाणिज्यिक	वाणिज्यिक परिक्षेत्र
3.	औद्योगिक	औद्योगिक परिक्षेत्र
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	सर्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक परिक्षेत्र
5.	सार्वजनिक सेवाऐ एवं सुविधाऐं	सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधाये परिक्षेत्र
6.	आमोद–प्रमोद	आमोद–प्रमोद परिक्षेत्र
7.	यातायात एवं परिवहन	यातायात एवं परिवहन परिक्षेत्र
8.	कृषि	कृषि परिक्षेत्र

6-5 uohu vkoklh; {k= gr fodkl fu;eu

1. इन नियमन का उद्‌देश्य परिक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने में मार्गदर्शन देना है। इन नियमनों में परिभ्रमण संरचना एवं सुविधाओं के प्रावधानों के मानक सम्मिलित है। ऐसे अभिन्यासों से जुडे सेवा प्रावधान जैसे भौतिक संरचनायें ,जलप्रदाय, जलमल निकास आदि नगर पालिक उपनियमों के अनुरूप होंगे।

2. सामान्यतः भूखण्ड की चौड़ाई एवं गहराई का अनुपात 1:1.5 से 1:3 होना चाहिये।

3. भवन निर्माता/वास्तुविदों को अपने भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भूखण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार, एफ0ए0आर0 भूतल आच्छादन भवन निर्माण की ऊंचाई तथा स्वीकार्य आवासीय इकाइयों के मानकों की आवश्यकता होती है। सारणी 6–सा–2 में आवासीय क्षेत्रों के आच्छादन तथा सीमान्त खुला क्षेत्र वर्णित है। सारणी में दर्शाये भूखण्ड आकार स्वीकृत अभिन्यास का भाग होना आवश्यक है तथा भवन अनुज्ञा हेतु यह पूर्ण विकसित होना चाहिये।

4. एक भूखण्ड में चार इकाइयों से अधिक को समाहित करने हेतु प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में तैयार किये गये अभिन्यास की स्वीकृति तभी दी जावेगी, जब आवश्यक प्रावधान जैसे– जलप्रदाय, जल–मल निकासी, तथा वाहन 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 भूमि विकास नियम–2012 के अनुरूप परिवारों को समाहित करने हेतु विशिष्ट रूप से रूपांकित किया जायेगे।

5. म.प्र. नगर पालिका (कालोनाइजर रजिस्ट्रेशन निर्बधन एवं शर्तें) अधिनियम 1998 एवं म.प्र. ग्राम पंचायत कॉलोनियों का विकास, नियम, 2014 एवं नियम 1997 के प्रावधानों के अनुरूप कमजोर आय वर्ग हेतु भूमि आरक्षित की जायेगी।

6. म.प्र. भूमि विकास नियम–2012 के परिशिष्ट– ञ (नियम–99) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिये।

xkgn % vkoklh; Hk[k.Mk d fodkl ekinM

6& lk&2

Ø -	Hk[k.M dk vkdkj	{k=Qy ¼oxehVj e½	fodkl dk idkj	Hkry ij fufer {k= ¼ifr'kr e½	lhekr [kyk {k= ¼ehVj e½				Q'kh {k= vuikr
					vx	i"B	vkt	ckt	
1-	2-	3-	4-	5-	6-	7-	8	9-	10
1	4.0 X 8.0	32	पंक्ति	60	3.0	0.0	0.0	0.0	1.5
2	4.0 X 12.0	48	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.5
3	5.0 X 15.0	75	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.5

4	7.0 X 15.0	105	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.5
5	9.0 X 15.0	135	अर्धपृथक्कृत	50	3.0	1.5	2.5	0.0	1.5
6	11.0 X 18.0	198	अर्धपृथक्कृत	50	3.0	2.5	2.5	0.0	1.5
7	12.0 X 18.0	216	अर्धपृथक्कृत	50	3.5	2.5	3.0	0.0	1.25
8	12.0 X 24.0	288	पृथक्कृत	40	4.5	2.5	3.0	1.5	1.25
9	15.0 X 24.0	360	पृथक्कृत	35	6.0	2.5	3.0	3.0	1.25
10	15.0 X 27.0	405	पृथक्कृत	33	7.5	3.0	3.5	3.0	1.25
11	18.0 X 30.0	540	पृथक्कृत	33	8.0	3.0	4.0	3.0	1.25
12	20.0 X 30.0	600	पृथक्कृत	33	9.0	3.0	4.5	3.0	1.25
13	25.0 X 30.0	750	पृथक्कृत	30	12.0	4.5	4.5	4.5	1.25

Vhi%&

1. उपरोक्त सारणी भूखण्डीय विकास हेतु प्रस्तावित है।
2. सारणी के अनुक्रमांक 9 से 13 में दर्शाये भूखण्ड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहु–इकाई भूखंडीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है। ऐसे भूखण्डों पर स्वीकार्य आवासीय इकाईयों की गणना म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के द्वारा अधिशासित होंगे।
3. ऐसे भूखण्ड जिसका क्षेत्र नियमित अथवा अनियमित हो एवं जो सारणी में दर्शाई श्रेणियों के मध्य के आकार के हो,, को इसके पूर्व की श्रेणी में सीमांत खुला क्षेत्र, आच्छादित क्षेत्र, फर्शी क्षेत्रानुपात के साथ नियोजन अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जानी चाहिए।
4. समूह आवास में स्वीकार्य भूतल आच्छादन क्षेत्र में यदि आच्छादित वाहन विराम व्यवस्था की गई हो तो उसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में न की जाये।
5. भवन की अधिकतम ऊंचाई म.प्र. भूमि विकास नियम–2012 के प्रावधानों के अनुरूप होगी।
6. घनत्वीय गणना हेतु एक आवासीय ईकाई में 5 व्यक्ति तथा घरेलू नौकर आवास में 2.4 का रहवास माना जायेगा।
7. 288 वर्गमीटर से अधिक के भूखंडों में स्वीकार्य निर्मित फर्शी क्षेत्र के प्रति 100 वर्गमीटर पर एक कार पार्किंग स्थल प्रावधानित होना चाहिए।
8. झुग्गियों के पुनर्स्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे।

6-5-1 cgqfof/k cgq&eafty h bdkbZ fuekZ.k

12.5 मीटर से अधिक एवं 30 मीटर तक की ऊंचाई वाले भवनों के लिए मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम–2012 के प्रचलित मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होंगे।

6-6 QkeZ gkml

फार्म हाउस के लिए मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम –2012 के प्रचलित प्रावधान लागू होंगे।

6-7 okf.kfT;d {k=k gsrq :ikdu ekxZnf'kZdk

निवेश इकाई केन्द्र में निम्न घटक होगें:—

फुटकर दुकानें	—	वाणिज्यिक कार्यालय
सेवा केन्द्र	—	सुविधायें
संस्कृति परिसर	—	होटल
भू—दृश्यीकरण घटक	—	थोक व्यापार (जहॉ उपलब्ध कराया गया हो)

कुछ परिस्थिति में उपरोक्त सभी घटकों के लिए एकीकृत योजना बनाना सम्भव हो सकता है। अन्य परिस्थितियों में भूमि विकास एवं उसके विक्रय, कार्याविधि अथवा कतिपय रूपांकन संबंधी आवश्यकताओं के कारण इस समाधान की सम्भावना नहीं हो सकती है। सुविधाओं, होटल तथा थोक व्यापार के घटकों के विकास को अलग से अंकित किये जाने की आवश्यकता हो सकती है। संभवतः अन्य समूह यथा खेरची, कार्यालय, संस्कृति परिसर तथा आवासीय उपयोग की भू—दृश्य एवं परिभ्रमण के माध्यम से उसी भवन/स्थल या क्षेत्र में ज्यादा सरलता से एकीकृत किया जा सकता है। सभी घटकों के या कुछ घटकों को शामिल करते हुए एकीकृत योजना तैयार करने का कार्य रूपांकनकार के ऊपर छोड देना उचित होगा। नगर/निवेश इकाई केन्द्र के भाग के रूप में भू—दृश्यीकरण क्षेत्रों को नगर स्तरीय आमोद—प्रमोद क्षेत्र से जोडकर सुखद पर्यावरण उत्पन्न करना चाहिए।

नगर निवेश इकाई केन्द्र के चारो ओर आवासीय क्षेत्रों का पादचारी, पहुंच या उपमार्गों द्वारा निर्धारित होना चाहिए।

xkgn % okf.kfT;d fodkl gsrq ekin.M

6&lk&3

Ø-	Okxi	fLFkfr	Hkw[k.M fufeZr {k= ¼Hkw[k.Mh; fodkl½	fufeZr {k= ¼fuxfer fodkl½	Q'kZ {k= vuqikr
1	2	3	4	5	6
1.	नगर केन्द्र	नवीन केन्द्र	80 प्रतिशत	50 प्रतिशत	02.50
2.	निवेश इकाई केन्द्र	सभी निवेश इकाई केन्द्र के वाणिज्यिक क्षेत्र	80 प्रतिशत	50 प्रतिशत	2.00
3.	वृत्त खंड स्तर केन्द्र/ सामुदायिक	परिक्षेत्रिक योजना	80 प्रतिशत	50 प्रतिशत	1.75
4.	स्थानीय केन्द्र	—तदैव—	80 प्रतिशत	50 प्रतिशत	1.50
5.	सुविधाजनक दुकानें	अभिन्यास प्रस्ताव के अनुसार	80 प्रतिशत	60 प्रतिशत	1.50
6.	गोदाम एवं भंडार	—	60 प्रतिशत	40 प्रतिशत	1.25
7.	थोक बाजार	—	60 प्रतिशत	40 प्रतिशत	1.25

❖ परिसारों का प्रतिशत भूमि उप विभाजन के असंबद्ध होगा।

❖ संगठित बाजार केन्द्रों की अनुज्ञा केवल उपदर्शित, वाणिज्यिक क्षेत्रों में ही दी जायेगी।

Vhi& 1. वाणिज्यिक नियोजन एवं विकास के लिए सारणी 6–सा–3 के प्रावधान लागू होंगे तथा अभिन्यास अनुमोदन आदि के लिए सारणी 6–सा–4 के प्रावधान लागू होंगे।

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

3. किसी भूखण्ड के स्वामी द्वारा अपने भूखण्डों में मार्ग, फुटपाथ, वाहन विराम इत्यादि सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ी जाती है तो ऐसी दशा में उक्त भूखंड पर निर्माण किए जा रहे भवन में सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी गई भूमि पर निर्धारित फर्शी क्षेत्रानुपात का दुगना, फर्शी क्षेत्र अनुपात स्वीकार्य होगा। इससे भवन के आगें सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ने को प्रोत्साहन मिलेगा तथा छोड़ी गई भूमि की क्षतिपूर्ति भी हो सकेगी।

xkgn ¼ okf.kfT;d fodkl gsrq vfHkU;kl dk ekud

6&lk&4

Ø-	oxZ	dqy {ks= dk izfr'kr
1	2-	3
1.	भूखंडों का क्षेत्र	अधिकतम 50 प्रतिशत
2.	परिभ्रमण एवं वाहन विराम स्थल का क्षेत्र	अधिकतम 40 प्रतिशत
3.	खुले स्थानों को सम्मिलित कर सुविधाओं का क्षेत्र	न्यूनतम 10 प्रतिशत
4.	मार्गों की चोड़ाई – बाजार से गुजरने वाले मुख्य सीधे मार्ग की न्यूनतम चौडाई – दुकानों के सामने ट्रकों के खड़े होने एवं मुड़ने के लिए न्यूनतम चौडाई – दुकानों के सामने पादचारी की न्यूनतम चौड़ाई	 12 मीटर 18 मीटर 3 मीटर
5.	दुकानों के आकार – दुकानों के आकार – नीलामी चबूतरा – खंड लम्बाई	मांग सर्वेक्षण एवं प्रोजेक्शन के आधार पर 10X30 मीटर (उपयुक्त) 100 से 200 मीटर के मध्य
6.	विराम स्थल	1.50 कार स्पेस प्रति 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र के

6-7-1 bZ/ku Hkjko ,oa Hkjko&lg&lsok dsUnz gsrq fu;¨tu ekin.M] e-iz- Hkwfe fodkl fu;e 2012 ds iwpfyr izko/kku vuqlkj ykxw gksxsA

6-7-2 Nfoxgka ds fy;s izko/kku

म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रचलित प्रावधान लागू होंगे।

6-7-3 mikgkj xg ¼gkVy½ gsrq ekin.M ¼uxj dsUnz ,oa orZeku okf.kfT;d ekxksZa dks NksMdj½

1. भूतल पर अधिकतम आच्छादित क्षेत्र — 33 प्रतिशत
2. अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात — 1.00
3. अधिकतम ऊंचाई — 12 मीटर

- फर्शी क्षेत्र अनुपात 5 प्रतिशत होटल गतिविधि से सम्बन्धित वाणिज्यिक उपयोग में लाया जा सकेगा।
- अधिकतम तलघर का क्षेत्रफल भूतल पर निर्मित क्षेत्र के बराबर हो सकेगा।
- यह परिसर किसी भी अन्य भू उपयोग में लिये जाने की दशा में नियम केवल उपहार गृह हेतु ही लागू होंगे।
- वाहन विराम स्थल 6–सा–10 अनुसार होंगे।

6-7-4 vYigkj xg ¼jsLVksjsV½ gsrq ekin.M ¼uxj dsUnz ,oa orZeku okf.kfT;d ekxksZa dks NksMdj½

1. भूतल पर अधिकतम आच्छादित क्षेत्र — 33 प्रतिशत
2. अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात — 0.75
3. अधिकतम ऊंचाई — 12 मीटर

यह फर्शी क्षेत्र अनुपात, भूखण्ड का उपयोग केवल अल्पाहार गृह हेतु होने पर ही लागू होगा।

वाहन विराम स्थल 6–सा–10 अनुसार होंगे।

6-8 ;krk;kr uxj ds ekud

यातायात नगर/मैकेनिक नगर के अभिन्यास हेतु निम्नलिखित मानक रहेंगेः–

xksgn % ;krk;kr uxj@eSdsfud uxj ds ekud

6&lk&5

Ø-	dk;Z dk izdkj	bdkbZ;ka izfr 100 Vsd	vuq'kfLr {ks=Qy dh lhek izfr bdkbZ oxZehVj esa
1	2	3	4
1.	माल बुकिंग कार्यालय एवं गोदाम	30–40	29–450
2.	कलपुर्जों की दुकानें	10–15	9–72

3.	यांत्रिक एवं विद्युत वर्कशाप	15–25	7.5–13.5
4.	टायर–ट्यूब बिक्री दुकानें	12–20	7.5–90
5.	ढाबा	5–7	30–90
6.	चाय–नाश्ता दुकान	8–19	9–14
7.	पान–सिगरेट दुकान	10–14	2–5
8.	नाई–सिलाई दुकान	1	10–15

Vhi %& सकल क्षेत्र 1.1 से 1.5 हेक्टेयर के लगभग प्रति 100 ट्रक की आवश्यकता होती है।

lqfo/kk,a

निम्न मानकों के अनुरूप हो:–

xkgn % ;krk;kr uxj esa lqfo/kkvksa dk ekinaM

6&lk&6

Ø-	lqfo/kk	{ks=Qy izfr bdkbZ oxZehVj	fVIi.kh
1	2	3	4
1.	बैंक	100	200 ट्रक पर कम से कम एक
2.	डाक घर	100	प्रत्येक अवसान बिंदु पर एक
3.	पेट्रोल पंप	800	निर्गम / आगमन बिंदु पर
4.	होटल, लॉज (भोजनालय)	600	ऊपरी मंजिल पर
5.	चौकी	200	सामरिक स्थानों
6.	उपचार गृह	200	–
7.	अग्निशमन केन्द्र	200	–
8.	धर्मकांटा	300	निर्गम / आगमन बिंदु पर

Vhi%&

1 सकल क्षेत्र 0.25 हेक्टेयर प्रति 100 ट्रक (व्यस्ततम समय) अथवा अभिन्यास का लगभग 67 प्रतिशत क्षेत्र।

2. परिभ्रमण तंत्र

अभिन्यास में प्रमुख मार्ग – 18 मीटर चौड़े

द्वितीयक मार्ग – 9–12 मीटर चौड़े

खुले क्षेत्रों की ओर के मार्ग – 12–18 मीटर चौड़े

3. पार्किंग एवं खुले स्थान

36 वर्गमीटर प्रति ट्रक जो मार्ग के समानान्तर पार्किंग बे या खुले यार्ड के रूप में।

6-9 vk|kfxd fodkl ekud

औद्योगिक विकास हेतु म.प्र. भूमि विकास, नियम 2012 के नियम 48 के प्रावधान लागू होंगे।

6-10 lkeqnkf;d lqfo/kk,a

सामुदायिक सुविधाएं तथा अन्य उपखंडीय आवश्यकताओं हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 49 के प्रचलित प्रावधान लागू होंगे।

xkgn % [kqys LFkyksa ,oa vkeksn&izeksn {ks=ksa dk ekin.M

6&lk&7

lqfo/kk;sa	fuEure Hkkfe {ks= ¼gsDV;j esa½ izfrgtkj 0;fDr	fuEure izfr bdkbZ ¼gsDV;j esa½	fuEure pkSMkbZ ¼ehVj esa½	lsok gsrq lkekU; tula[;k	lsok {ks= dh vf/kdre f=T;k ¼fd-eh-½
1	2	3	4	5	6
टॉटलाट	0.03	0.03	15	1000	0.15
क्रीड़ा क्षेत्र	0.06	0.30	45	5000	0.30
क्रीड़ा मैदान	0.10	1.50	130	15000	0.50
नेवरहुड पार्क	0.20	0.75	60	5000	0.30
वृत्तखंड उद्यान	0.20	1.50	100	15000	0.30
नगर उद्यान	0.30	4.00	150	1 से 2 लाख	–

Vhi% टॉटलाट क्रीड़ा क्षेत्र, क्रीडांगन तथा दो स्तरों के स्थानीय उद्यानों को छोड़कर शेष क्षेत्रों में परिभ्रमण एवं वाहन विराम की आवश्यकतायें शामिल है।

- अन्य सुविधाओं के अंतर्गत परेड मैदान, वनस्पति उद्यान, प्रदर्शनी क्षेत्र आदि शामिल है।

6-11 vU; mi;kx xfrfof/k;ksa dk fu;eu

¼v½ Nk=kokl&

निर्मित	–	33.33 प्रतिशत	अधिकतम
फर्शी क्षेत्र अनुपात	–	1.00	अधिकतम
ऊँचाई	–	12 मीटर	अधिकतम

vU; fu;a=.k

(1) अग्रभाग में न्यूनतम मार्गाधिकार 12 मीटर

(2) अधिकतम भू–आच्छादित, बेसमेन्ट (भूतल के नीचे) मान्य किया जावेगा एवं यदि इसका उपयोग पार्किंग एवं सेवाओं में किया जाता है, तो इसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में नही की जाएगी।

6-11-1 vfrfFkxg@ykWft x g

भूखंड आकार	500वर्ग मीटर	न्यूनतम

भू–आच्छादान	33.33 प्रतिशत	अधिकतम
ऊँचाई	12 मीटर	अधिकतम
फर्शी क्षेत्र अनुपात	1.00	अधिकतम

vU; fu;=.k

सामने की सड़क की चौडाई –(मार्गाधिकार)12 मीटर

6-11-2 /keZ'kkyk] eaxy Hkou ,oa jkf= foJke x`g

न्यूनतम भूखंड आकार	800 मीटर
अधिकतम भू–आच्छादान	33.33 प्रतिशत
अधिकतम ऊँचाई	12 मीटर
अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात	1.00

vU; fu;=.k

(1) सामने की सड़क की चौड़ाई –(मार्गाधिकार)12 मीटर

(2) अधिकतम भू–आच्छादन बेसमेन्ट (भूतल के नीचे) मान्य किया जावेगा एवं यदि इसका उपयोग पार्किंग एवं सेवाओं में किया जाता है तो इसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में नही की जाएगी।

6-12 ;krk;kr ,oa ifjogu ekud

¼v½ ekxksZ@xfy;ksa dh vuq'kaflr pkSMkbZ

आवासीय क्षेत्रों में कलडी सेक या लूप गलियों की चौड़ाई सात से नौ मीटर अनुशंसित है उच्च आय समूह के आवासीय क्षेत्र, जहां निजी वाहनों की सख्या अधिक होती है, में मार्ग की चौडाई 12 मीटर रखी जा सकती है।

xkgn % fudkl ekxksZ dh U;wure pkSMkbZ

6&lk&8

ekxZ oxhZdj.k	vuq'kaflr ekxZ pkSMkbZ ¼ekxkZf/kdkj ½ ehVj esa	vfHk;qfDr
1	2	3
लूप मार्ग	9.0	अधिकतम लम्बाई 500 मीटर
कल्डी सेक	7.5	अधिकतम लम्बाई 150 मीटर घूर्णन वृत्त की त्रिज्या 9 मीटर
गली सामान्य (आवासीय क्षेत्रो में)	6.0	अधिकतम लम्बाई 100 मीटर
निम्न वर्ग आवासीय क्षेत्र	3.0	अधिकतम लम्बाई 100 मीटर

गंदी बस्तियों में पादचारी मार्ग	0.9 से 1.5	अधिकतम लम्बाई 5 मीटर से 20 मीटर
साइकल पथ	2.0 से 5.0	—
पादचारी मार्ग	1.5 से 4.5	—

¼c½ dkj ,o clk d lMdk ij ikfdx gr ekud

cl LFkkud dk vkdkj

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

foJke LFky dh xgjkbZ

एक बस स्थानक	4.5 मीटर
दौहरा बस स्थानक	7.0 मीटर

जन सुविधाये मार्ग दर्शक मानचित्र इत्यादि के निकट बस बे के मापदंड (आई.आर.सी) निम्नानुसार होगे, इन्हे मार्ग संगम से दूर स्थापित किया जावेगा ।

चौडाई	03 मीटर
लबांई	30 मीटर
अंतिम टेपर	15 मीटर

lMdk d fdukj dkj ikfdx

कोणीय विराम का क्रियान्वयन तभी किया जाना चाहिए जबकि मार्ग की चौडाई कम से कम 20 मीटर हो तथा यातायात का आयातन बहुत अधिक न हो । कार विराम के लिये 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।

xkgn % lMdk d fdukj dkj ikfdx gr LFky dk vkdkj

6&lk&9

fojke d idkj	do l okLrfod pkMkbZ	do ykbu d lekukUrj ukih xbZ iR;d dkj d fy; ycckbZ dh vko';drk ¼ehVj e½
1	2	3
समान्तर	2.50	5.90
30^0	4.66	5.00
45^0	5.31	3.54

60^0	5.58	2.89
90^0	5.00	2.50

¼l½ ifjljk e okgu fojke d ekinM

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

xkgn % okgu fojke ekinM

6&lk&10

Ø-	mi;kx@mi;kx ifj{k=	bZ-lh-,l- izfr 100 oxZ ehVj Q'kZ {k=Qy ij
1	2	3
1	आवासीय समूह आवासीय, भूखंडीय विकास (250 वर्ग मीटर से बडे) एवं मिश्रित उपयोग	0.50—1.50
2	वाणिज्यक (अ) थोक व्यापार एवं परिवहन परिसर (लोडिंग अनलोडिंग हेतु वाहन विराम की आवश्यकता सहित) (ब) नगर केन्द्र ,उपनगर केन्द्र ,उपाहार गृह ,सिनेमा एवं अन्य (स) सामुदायिक केन्द्र ,स्थानीय दुकानें, सुविधाजनक दूकाने, अल्पाहार गृह	1.50—2.50 1.00—2.00 0.50—1.50
3	सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक सुविधाएं (अ) नर्सिंग होम, चिकित्सालय (शासकीय को छोडकर) सामाजिक, सांस्कृतिक एवं अन्य संस्थाएं, शासकीय एवं अर्ध शासकीय कार्यालय (ब) विद्यालय, महाविद्यालय, शासकीय चिकित्सालय	0.50—1.50 0.25—0.75
4	ओघौगिक छोटे एवं सेवा उघोग, फ्लेटेड ग्रुप फैक्ट्री, वृहद उघोग	0.50—1.00

Vhi%&

1- कार विराम के प्रावधान हेतु निम्नानुसार मानक लागू होंगेः—

अ. खुले क्षेत्र में वाहन विराम हेतु 18.0 वर्ग मीटर प्रति कार।

ब. भूतल पर अच्छादित वाहन विराम 23.0 वर्ग मीटर प्रति कार।

स. तलघर की वाहन विराम 28.0 वर्ग मीटर 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, परंतु यह व्यवस्था सीमांत खुले क्षेत्र की सीमा रेखा के अंदर ही होगी।

4. ई.सी.एस. :– कार क्षेत्र तुल्यांक (इंक्विलेंट कार स्पेस)

L=ksr%& यू.डी.पी.एफ.आई., मार्गदर्शिका।

6-13 mi;kx ifj{k=k esa mi;kx ifjlhek dh vuqefr

वे उपयोग जो 7 प्रमुख परिक्षेत्रों के अंतर्गत है तथा जो सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित किए जाने पर स्वीकार्य है, वे निम्नानुसार हैः–

xkgn % Lohd`r ,oa Lohdk;Z mi;kx

6&lk&11

Ø-	Hkwfe mi;kx	ifj{k= esa Lohd`r mi;kx	l{ke vf/kdkjh }kjk Lohdk;Z Hkwfe mi;kx
1	2	3	4
1	vkoklh;	आवासगृह, छात्रावास, अतिथिगृह, लाजिंग एवं बोर्डिंग हाउस, धर्मशाला, सामुदायिक हाल, आश्रम गृह, बालक यातायात पार्क, प्रयोगशालाएं, शिशु सदन, बाल विहार, पाठशाला, धार्मिक स्थान, आमोद–प्रमोद उपयोग क्लब, सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं, टेक्सी व स्कूटर स्टेंड, 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, 2012 के नियम 37 (1) परिशिष्ट–च भाग–1 एवं 2 में सम्मिलित उद्योग।सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक के अन्तर्गत स्वीकार सभी गतिविधियॉ तथा सूचना प्रोद्योगिकी गतिविधियॉ।
2	okf.kfT;d	फुटकर दुकानें, उपाहार गृह, लाजिंग तथा बोर्डिंग गृह, सुविधा दुकानें, वाणिज्यिक कार्यालय छविगृह, बस टर्मिनल, नर्सिंग होम धार्मिक परिसर, सेवाएं तथा सुविधाएं, छविगृह, थोक बाजार, भंडारण, सेवा केन्द्र, बस टर्मिनल, मोटर गैरेज, कबाडखाना, मंडी, व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थान, सेवाएं।	धर्मशाला, सभागृह, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, प्रदर्शनी केन्द्र, कला केन्द्र, संग्रहालय, संगीत नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र, पुस्तकालय एवं कर्मशाला, आवासीय फ्लेट, सेवा उद्योग, प्रेस परिसर, कर्मशाला पेट्रोल पम्प सह सर्विस स्टेशन तथा म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 37 (1) परिशिष्ट–च में सम्मिलित उद्योग, सर्विस स्टेशन, नर्सिंग होम, प्रोद्योगिकी गतिविधियॉ।
3	vkS|ksfxd	हल्के उद्योग जैसे आटा मिल, दाल	पेट्रोल पंप, परिवहन संस्थाएं, कूडा करकट

	¼v½ lsok m|kx ¼c½ vU; m|kx	तथा तेल मिल दूध डब्बे में भरना,, डिब्बे बनाना, मरम्मत कर्मशाला, सेवा केन्द्र, सार्वजनिक सेवा भवन। सामान्य, भारी एवं मध्यम उद्योग, गैस भडारण, शीतगृह, एल.पी.जी. रिफिलिंग प्लांट, रसायनिक उद्योग, चमडे के उद्योग, मद्य निर्माण भााला एवं अन्य उद्योग।	स्थान (जंक यार्ड) शोरूम, दुकानें, उपाहार गृह, माल गोदाम, अग्रेषण अभिकरण। म.प्र. भूमि विकास नियम– 2012 के नियम–37 में वर्णित उद्योग तथा सूचना तकनीक से सबंधित उद्योग। श्रमिक के लिए आवास, गृह। आवश्यक श्रमिक आवास बस डिपों कर्मशाला ,बसटर्मिनल, गृह रेल्वे माल, गोदाम, सेवा कर्मशाला गोदाम, म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम–37 में वर्णित उद्योग तथा सूचना तकनीक से संबंधित उद्योग। श्रमिकों के लिए आवास गृह
4-	lkoZtfud ,oa v/kZ lkoZtfud	केन्द्र एवं राज्य शासन के कार्यालय, शासकीय व अन्य कार्यालय, वाणिज्यिक कार्यालय, सार्वजनिक उपक्रम, परिचर्चा हॉल, व्याख्यालय, फुटकर एवं मरम्मत दुकानें, औषधालय, ग्रंथालय, संग्रहालय, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, सभागृह पुलिस पोस्ट, सामाजिक, धार्मिक, सांस्कृतिक संस्थाएं, कला विथिका, कला प्रदर्शन कक्ष, शौक्षणिक संस्थाएं जैसे महाविघालय, विश्वविधालय विविध शिल्प कला मंदिर, तकनीकी संस्थाएं, शोध प्रयोगशाला, साधारण एवं विशिष्ट चिकित्सालय, चिकित्सा प्रयोगशाला, स्वास्थ केन्द्र, सार्वजनिक सेवाएं।	धर्मशाला, आश्रृयगृह, क्लब, फुटकर एवं मरम्मत की दुकानें, आवश्यक आवासगृह, उपहार गृह एंव खेल मैदान, कला केन्द्र। पेट्रोल पम्प–सह–सर्विस स्टेशन, अनाथालय, बैंक, झूलाघर, कर्मचारी आवास।
5-	lkoZ- mi;ksfxrk, ,oa lsok,a	दमकल स्टेशन, दूर संचार केन्द्र, पोस्ट ऑफिल, पुलिस स्टेशन, जल–मल अपशिष्ट उपचार संयंत्र, कब्रिस्तान, शमशान घाट, विद्युत सब स्टेशन, ट्रेचिंग ग्राउण्ड, रेडियो/टीवी स्टेशन, अग्नि नियंत्रण स्टेशन।	दूर संचार, टावर एवं स्टेशन, पुलिस पोस्ट, बस स्टाप, जल/बेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र सुलभ शौचालय, अन्य सार्वजनिक सेवायें/गतिविधियां, आक्सीकरम ताल।
6-	vkeksn&izeksn	समस्त आमोद–प्रमोद स्थल, जैसे क्रीडा स्थल, क्रीडांगण, तरण पुष्कर,	पैाध शाला, स्टडफार्म, देखरेख आवास, अल्पाहार गृह, योग केन्द्र, मनोरंजन उद्यान।

		मेला एवं प्रदर्शनी स्थल, पिकनिक स्थल, उद्यान, शूटिंग रेंज, पक्षी अभ्यारण।	पेट्रोल पम्प सह सर्विस स्टेशन, सेवा दुकानें, सुलभ शौचालय, भोजनालय, क्लब।
7-	;krk;kr ,oa ifjogu	रेल्वे स्टेशन, माल प्रांगण, सभागार, प्रांगण नगरीय बस यात्रा–आरंभ एवं समाप्ति केन्द्र, बस कर्मशाला, ट्रक स्टैंड, यात्रा समाप्ति केन्द्र गोदाम।	अग्रेषण अभिकरण, शीतगृह, पेट्रोल पंप एवं सेवा केन्द्र, मरम्मत दुकानें, उपकरणों की दुकानें, उपाहार गृह, भोजनालय।मोटल
8-	d`f"k	ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो कि कृशि की परिभाषा में म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अंतर्गत आते हैं। कृषि संबंधि अनुसंधान केन्द्र, प्रदर्शन एवं प्रयोगात्मक कार्य, कृषि, फार्म, हेलीपेड, विद्युत/रेडियों केन्द्र/दूरदर्शन, खुले डिपो।	पेट्रोल पंप, कब्रिस्तान, श्मशान, जल मल–शोधन केन्द्र खंती स्थान, ईट भट्टे, एवं कुम्हारी कार्य, पत्थर तोडने का कार्य, दुग्ध एवं कुक्कुट पालन, माल गोदाम, चारागाह, एवं वृक्षारोपण, एल.पी.जी. गोदाम, ट्रक पार्किंग, दुग्ध शीतजन केन्द्र सेवाएं, कृषि यांत्रिकी एवं सुधार प्रतिष्ठान, ढाबा, शीतगृह, खाद्य एवं बीज संग्रह केन्द्र।

Vhi%& विकास योजना में उपदर्शित मुख्य भू–उपयोग वर्ग में उपरोक्त सारणी के क्रमांक 1 से 6 अंतर्गत उल्लेखित समस्त स्वीकार गतिविधियों का संयुक्त कुल क्षेत्र उस मुख्य भू–उपयोग के विकसित/विकासशील क्षेत्र का अधिकतम 25 प्रतिशत तक अनुज्ञेय हो सकेगा।

6-13-1 eYVhIysDI

विभिन्न उपयोग के अन्तर्गत मल्टीप्लेक्स स्वीकृति हेतु म0प्र0 भूमि विकास नियम –2012 के प्रचलित प्रावधान लागू होगे।

6-14 orZeku fodflr {ks= gsrq fodkl fu;eu

भवन की ऊंचाई, अहाते की दीवार की ऊंचाई एवं वाहन विराम संबंधी मापदंड नये क्षेत्रों के मापदंडों के अनुरूप ही रहेंगे।

¼v½ orZeku vkoklh; {ks=

वर्तमान आवासीय क्षेत्रों में विकास निम्न मापदंडों से नियंत्रित होगा।

xkgn % orZeku vkoklh; fodkl gsrq Hkw[k.M dk vkdkj ,oa fufeZr {ks=

6–सा–12

Hkw[k.M dk {ks=	vkPNkfnr {ks=	Q'kZ {ks=kuqikr
1	2	3
90 वर्ग मीटर से कम	66 प्रतिशत	1.25
90 से अधिक 180 वर्ग मीटर तक	60 प्रतिशत	1.00
180 वर्ग मीटर से अधिक	50 प्रतिशत	1.00

Vhi%& मार्ग की चौडाई 9.00 मीटर से अधिक होने की दशा में 180 वर्ग मीटर से अधिक वाले भूखण्डों के लिए फर्शी क्षेत्रानुपात 1.25 तक अनुज्ञेय होगा।

¼c½ vkoklh; fodflr dkyksfu;ka grq ekinaM

जिन कालोनियों में किसी मार्ग पर 75 प्रतिशत भवन निर्मित हो गये हों, उस क्षेत्र को वर्तमान आवासीय विकसित क्षेत्र माना जायेगा। ऐसे मार्गो पर स्थित रिक्त भूखण्डों पर भवनों के निर्माण हेतु उस मार्ग पर स्थित अन्य भवनों के निर्माण हेतु अपनाये गये मापदंड लागू होंगे, जबकि कालोनी के अन्य मार्गों पर विकसित/निर्माण के लिए नवीन आवासीय क्षेत्र के लिए निर्धारित मापदंड लागू होंगे।

¼l½ orZeku okf.kfT;d {ks=

निम्नलिखित शर्तो के अधीन वाणिज्यिक क्षेत्रों में पुर्ननिर्माण एवं परिवर्तन की अनुज्ञा दी जा सकेगी।

- क. मार्गों की चौडाई,विकास योजना में प्रस्तावित मापदंडों के अनुरूप हो।
- ख. अन्य तल यदि आवासीय उपयोग में हों, तो आवासीय क्षेत्र, भू–तल पर प्रस्तावित कुल फर्शी क्षेत्र के 3/4 से अधिक नहीं होगा।
- ग . फर्शी क्षेत्र अनुपात को ध्यान में रखते हुए फर्शी क्षेत्र निर्धारित होगा।
- घ. वाणिज्यिक विकास की गहराई, भवन जिस मार्ग पर स्थित हो, उस मार्ग की चौडाई के 1.5 गुना या 30 मीटर, जो भी कम हो, उससे अधिक नहीं होगी।
- ड. वाणिज्यिक भूखण्ड का अधिकतम आकार 400 वर्ग मीटर से अधिक नहीं होगा, किन्तु हेाटल, डिपार्टमेन्टल स्टोर, एवं वाणिज्यिक परिसर हेतु आवंटित भूखंडों पर यह सीमा लागू नहीं होगी।

वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्रों में, वाणिज्यिक परिसरों के लिए अधिकतम निर्मित क्षेत्र निम्नानुसार रहेगा।

– 25 वर्ग मीटर से कम क्षेत्रफल वाले भू–खण्ड	100 प्रतिशत
– 25 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भू–खण्ड	80 प्रतिशत
– फर्शी क्षेत्र अनुपात	1.50

Vhi%& 1. वर्तमान भवन रेखा यथावत रखी जायेगी।

2. किसी भूखण्ड के स्वामी द्वारा अपने भू–खण्डों में से मार्ग, फुटपाथ आदि सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ी जाती है तो ऐसी दशा में उक्त भू–खण्ड का निर्माण किये जा रहे भवन में सार्वजनिक उपयोग हेतु छोडी गयी भूमि का दुगना फर्शी क्षेत्र अनुपात अतिरिक्त रूप से स्वीकार होगा। इससे भवन के आगे सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोडने को प्रोत्साहन मिलेगा तथा छोडी गई भूमि की छतिपूर्ति भी हो सकेगी।

¼n½ orZeku ekxksZ ij okf.kfT;d xfrfof/k;k

वर्तमान विकसित क्षेत्र में अधिकतर वाणिज्यिक गतिविधियां मार्गो पर संचालित हैं। अतः इन मार्गो को उनके उपयोग के अनुसार निम्न दो श्रेणियों में रखा गया है।

क. वाणिज्यिक मार्ग (सी)

ख. वाणिज्यिक–सह–आवासीय मार्ग (आर.सी.)

ग. इन मार्गो पर पुर्ननिर्माण एवं परिवर्तन हेतु निम्न मापदंड निर्धारित किये जाते है।

xkgn ½ orleku okf.kfT;d {k= e ekxk dk oxhdj.k ,o Q'kh {k=kuikr

6& I k&13

Ø-	ekx dk uke	oxhdj.k	iLrkfor ekx pkMkb ¼ehVj½	vf/kdre Q'kh {k=kuikr
1	2	3	4	5
1-	बस स्टेण्ड से सदर बाजार	सी.	18	2.0
2-	डाक बंगला से किला मार्ग	सी.	18	2.0
3-	कन्या विद्यालय से इटावल गेट	आर.सी.	9	1.75
4-	मौ मार्ग	आर.सी.	40	2.0
5-	गोहद चौराहे से स्टेशन मार्ग	आर सी.	40	2.0
6-	गोहद चौराहे से नदी तक	आर सी.	10	2.0
7-	ग्वालियर – भिण्ड मार्ग	आर सी.	60	2.0
8-	बाबा कपूर से बाजार मार्ग	आर सी.	9	1.75
9-	सती बाजार मार्ग	आर सी.	9	1.75

1. उपरोक्त मार्ग खण्डों के वर्तमान उपयोग के आधार पर कालम 3 अनुसार मार्गो का वर्गीकरण किया गया है। अतः निधारित मापदंड अथवा वाणिज्यिक सह आवासीय उपयोग अन्तर्गत वर्तमान मार्ग खण्ड के लिए ही लागू होंगे।
2. भू–खण्ड का क्षेत्रफल 200 वर्ग मीटर या उससे अधिक होने पर कम से कम 4.5 मीटर अग्र खुला क्षेत्र वाहन विराम हेतु खुला छोड़ना होगा।
3. वाणिज्यिक एवं वाणिज्यिक–सह–आवासीय मार्गो एवं वाणिज्यिक उपयोग, प्रस्तावित मार्ग की चोडाई से दो गुना या 30 मीटर गहराई तक, जो भी कम हो स्वीकार होगा।

fufer {k=

वाणिज्यिक उपयोग हेतु भू–तल पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र की गणना निम्नानुसार की जायेगी।

Hk[k.M dk {k=Qy		Hk&ry ij fufer {k= vf/kdre
1. अधिकतम 200 वर्ग मीटर तक	–	66 प्रतिशत

2. 200 वर्ग मीटर से अधिक 400 वर्ग मीटर तक – 60 प्रतिशत

3. 400 वर्ग मीटर से अधिक – 50 प्रतिशत

¼b½ lkoZtfud rFkk v)Z&lkoZtfud

इस उपयोग अंतर्गत स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात वर्तमान सघन क्षेत्र के लिए निम्न सारणी में दर्शाये गए।

xkgn % lkoZtfud rFkk v)Z&lkoZtfud gsrq fodkl ekin.M

6&lk&14

Øekad	fooj.k	dojst	Q'khZ {ks=kuqikr
1	2	3	4
1	महाविद्यालय	40 प्रतिशत	1.5
2.	उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	40 प्रतिशत	1.5
3.	प्राथमिक शाला	50 प्रतिशत	1.5
4.	पूर्व प्राथमिक शाला	50 प्रतिशत	1.5
5.	चिकित्सालय	40 प्रतिशत	1.5
6.	स्वास्थ्य केन्द्र	50 प्रतिशत	1.5
7.	पुलिस थाना	50 प्रतिशत	1.5
8.	अग्निशमन भवन	50 प्रतिशत	1.5
9.	सामुदायिक भवन	40 प्रतिशत	1.0
10.	शासकीय एवं अर्द्ध–शासकीय कार्यालय	40 प्रतिशत	1.5

Vhi%& 5 प्रतिशत अतिरिक्त अच्छादन, गेरेज तथा साइकल स्टेंड के लिए स्वीकार्य एवं अनिवार्य होगा।

6-15 laosnu'khy {ks=k gsrq fu;eu

संवेदनशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियां निम्नानुसार प्रावधानित हैं :

संवेदनशील क्षेत्रों में विकास की गतिविधियों का नियंत्रण निम्न नियमन के आधार पर किया जावेगा।

- नदी, नाला एवं तालाबों के किनारे छोडा जाने वाला कम से कम क्षेत्र, म. प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुसार होगा।
- कीचड, मल निकास, सेप्टिक टेंक निकास किसी भी स्थिति में तालाबों में प्रवाहित नहीं किया जावेगा।

- पेट्रोलियम आधारित उर्वरकों का उपयोग कर जल स्त्रोंतों के जल ग्रहण क्षेत्र में कृषि कार्य को प्रतिबंधित किया जायेगा जिससे कि तालाबों में जलीय घास–फूस एवं अन्य ऐसी गतिविधियां, जो भूमि कटाव करती हैं, को रोका जा सके। सम्बन्धित विभाग द्वारा इस संबंध में आवश्यक उपाय किया जाना चाहिए।

- नियंत्रित क्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से पर्यटकों के परोक्ष आमोद–प्रमोद, प्रोत्साहन, दर्शनीय स्थलों के विस्तार एवं अन्य कार्य स्वीकार्य होंगे। नियंत्रित क्षेत्र से बाहर के खुले क्षेत्रों में निम्नलिखित श्रेणियों के निर्माण के अतिरिक्त अन्य निर्माण प्रतिबन्धित होंगे।

- तालाबों के किनारे के क्षेत्रों में अपने भवनों को व्यक्तिगत सेप्टिक टेंक, ग्रिड मल लाईन, जब उसका निर्माण हो जाये, जोडना हेागा।

- नियंत्रण क्षेत्र में आने वाले वर्तमान भवनों में आच्छादित क्षेत्र में या फर्शी क्षेत्रानुपात में वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी। बशर्ते की पूर्व में सक्षम प्रधिकारी द्वारा अनुमति दी गई हो।

- तालाबों की सुरक्षा एवं जल गुणवत्ता के संग्रहण हेतु किये जाने वाले कार्य स्वीकार्य होंगे।

- संवेदनशील क्षेत्रों में निम्न श्रेणी के रख रखाव के विस्तार संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे।

,frgkfld egRo

- नागरिक एवं सांस्कृतिक महत्व के भवन ।

- प्राचीन वास्तुकला भवन यदि निजी आधिपत्य में हो, तो भी ।

- समय–समय पर उत्खनित / खोजे गये विरासतीय भवन।

6-16 uxjh; fojklr oky {k=k gr fu;eu

सक्षम प्राधिकारी द्वारा शीघ्रता से विरासत महत्व के स्मृति चिन्हों के संरक्षण एवं सुधार हेतु विस्तृत अध्ययन कर प्रस्ताव तैयार किये जाने चाहिये। जब तक इस प्रकार का अध्ययन एवं प्रस्ताव क्रियान्वयन हेतु तैयार नहीं होते हैं, तब तक सक्षम प्राधिकारी द्वारा चयनित एवं सूचीबद्ध विरासत भवन निम्नानुसार नियमनों द्वारा प्रतिबंधित होंगे।

- प्रत्येक विरासत भवन का प्रतिबंधित क्षेत्र उसके समीपवर्ती से 100 मीटर क्षेत्र में व्याप्त होगा।

- शासन द्वारा स्वीकृत निजी या अन्य किसी संस्था के माध्यम से मूल स्वरूपीकरण स्वीकार्य होगा।

- चयनित एवं सूचीबद्ध विरासत भवनों को गिराने की अनुमति नहीं होगी। चाहे वे निजी आधिपत्य में ही क्यों न हो।

- प्रतिबंधित क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाली संरचना नगर में प्रभावशील सामान्य मापदंड से संचालित नहीं होगें।

- प्रतिबंधित क्षेत्र में स्थित भवनों की ऊंचाई एवं रूपांकन विरासत भवनों के वास्तुकला के समान होना चाहिए।

- मार्ग, नगरीय स्थल, चौराहे, आंगन जो कि नगर के प्रमुख तत्व हैं, को सुरक्षित रखा जाना चाहिए एवं किसी नगरीय नवीनीकरण एवं पूर्ण विकास के माध्यम से यथा स्थिति दिये जाने का प्रयास किया जाना चाहिए।

- प्रतिबंन्धित क्षेत्र में भू–दृश्यीकरण विकास स्वीकार्य होगा। जिसमें परिवेश से मिला– जुला वृक्षारोपण, पहुंच परिभ्रमण एवं भवन के चारो ओर पार्किंग स्वीकार्य होगा, जो कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा यथोचित रूपांकन अनुसार स्वीकृत की जावेगी।

6-17 fodkl@fuos'k vuqKk ikIrh dh izfØ;k

विकास योजना प्रस्तावों के अंतर्गत आवेदनकर्ता को अनुज्ञा प्राप्त करने हेतु अपने आवेदन पत्र के साथ म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधानानुसार निम्न दस्तावेज/जानकारी संलग्नित किया जाना आवश्यक है :–

1. अधिनियम की धारा 29 उपधारा (1) तथा म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के अंतर्गत निर्धारित अनुज्ञा प्रपत्र में अनुज्ञा आवेदन पत्र प्रस्तुत करना चाहिए।
2. स्वामित्व संबंधी प्रमाण : खसरा पंचसाला, खसरा खतौनी, पंजीयननामा, प्रश्नाधीन भूमि का नामांतरण।
3. म.प्र. कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण (निर्बधंन तथा शर्ते) नियम 1998 के प्रावधानों के अनुरूप आवश्यक प्रमाण पत्र।
4. भूमि का विवरण (स्थान के साथ सड़क/सड़कों के नाम जिस पर या जिस के सामने संपदा स्थित हो एवं भू–सीमाएं)।
5. मूल खसरा मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि के क्रमांक अंकित हों, साथ ही प्रश्नाधीन भूमि की बाहरी सीमा से 200 मीटर के अंतर्गत निहित पास के खसरा क्रमांक दर्शाये हों प्रश्नाधीन भूमि खसरा मानचित्र पर लालरंग से चिन्हित की जाये।
6. विकसित क्षेत्र के प्रकरण में भू'–खण्ड क्रमांक तथा स्वीकृत अभिन्यास के विस्तृत विवरण सहित।
7. स्थल मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि चिन्हित हो, साथ ही मुख्य पहुँच मार्ग, भूमि के आस–पास वर्तमान भू–उपयोग एवं महत्वपूर्ण भवन।
8. 1 : 500/1000/2000 की स्केल पर सर्वे प्लान जिसमें प्रश्नाधीन भूमि की सीमा, प्राकृतिक स्वरूप जैसे नाले, गड्डे, पहाडियाँ, वृक्ष यदि भूमि समतल न हो तो कन्टूर प्लान, प्रश्नाधीन भूमि में से या 200 मीटर तक की समीपस्थ भूमि से जा रही उच्चदाब विद्युत लाइन, राइट

ऑफ वे दर्शाते वर्तमान मार्ग, विद्युत एवं टेलीफोन के खंभे, वृक्ष एवं अन्य सभी सम्बन्धित स्वरूप जो समीपस्थ क्षेत्रों से सामंजस्य करने हेतु आवश्यक हो।

9. सामान्य प्रतिवेदन के साथ प्रश्नाधीन भूमि से संबधित सभी विकासीय प्रस्ताव दर्शता प्लान/मानचित्र !

10. प्रस्तावो के यथोचित परिक्षण हेतु भवन के वास्तुविदिय विवरण प्रस्तुत करना।

11. विकास प्रस्ताव के प्रकार जैसे आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक आदि पर एक प्रतिवेदन

12. अनुज्ञा आवेदन के साथ म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 कै प्रावधानो के अनुरूप विकास/निवेश अनुज्ञा शुल्क जमा करना होगा। अनुज्ञा आवेदन के साथ निर्धारित फीस जमा शुल्क का चालान संलग्नित होना चाहिए।

13. अधिनियम के अर्न्तगत आवश्यक प्रमाण/जानकारी या अधिनियम के अन्तर्गत भाासन द्वारा जारी परिपत्रो के अनुरूप प्रमाण/जानकारी एवं प्रश्नाधीन भूमि के विकास प्रस्ताव आवेदन के साथ संलग्नित होना चाहिए।

14. म.प्र. भूमि विकास नियम–2012 की धारा 49(1) के नोट (4) में निहित प्रावधानों के अन्तर्गत प्रश्नाधीन भूमि के विकास प्रस्ताव में प्रावधान कर विकास अनुज्ञा आवेदन के साथ संलग्नित करे ।

15. अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत सामान्य मानचित्रों के अतिरिक्त अपने प्राधिकृत वास्तुविद/नियोजक द्वारा हस्ताक्षरित यथोचित भू–दृश्यीकरण प्लान, जहॉ आवश्यक हो, वहॉ का परिवहन प्लान जिसमें वाहन एवं नगरीय रूपांकन योजना दर्शायी गई हो,को आवेदन के साथ संलग्नित करे।

Vhi%&

1. आवेदक द्वारा प्रस्तुत योजना प्रस्ताव के परिक्षण करते समय राज्य भाासन द्वारा समय–समय पर आधिनियम के प्रावधानों के अन्तर्गत प्रसारित निर्देशं एवं मार्ग दर्शन का कड़ाई से पालन किया जाएगा।

2. भूमि विकास/निवेश अनुज्ञा म.प्र. भूमि विकास नियम–2012 के प्रावधानों को भी घ्यान में रखना होगा।

6-18 fodkl ;kstuk dk iLrkok ¼iLrkfor&Hkw&mi;ksx½ dh tkudkjh gsrq ifØ;k

1. निर्धारित प्रपत्र में आवेदन पत्र ।
2. प्रश्नाधीन भूमि का मूल खसरा मानचित्र जिसमें इस भूमि तथा 200 मीटर तक के समीपस्थ खसरा क्रमांक दर्शित हो।
3. अद्यतन खसरा पंचसाला एवं खसरा खतौनी।
4. आवेदन केवल भू–स्वामी द्वारा ही प्रस्तुत किया जाएगा।
5. जब आवश्यक हो, भूमि का पंजीकरण प्रमाण तथा नामांतरण प्रमाण आवेदन के साथ प्रस्तुत हो।

अध्याय–7

विकास योजना क्रियान्वयन

विकास योजना प्रस्तावों को यथा संभव प्रयासों द्वारा निर्धारित समयावधि में क्रियान्वित किया जावे तभी इसके तैयार करने की सार्थकता सिद्ध होगी। यह अपेक्षित है कि इसमें नागरिकों द्वारा व्यक्तिगत या संगठित रूप से निर्माण, पुर्ननिर्माण और विभिन्न उपयोग हेतु भूमि विकास करके योगदान करना होगा। इसलिए ये आवश्यक होगा कि ऐसे प्रयासों का मार्गदर्शन, निवेश सलाह देकर किया जावे जिससे कि प्रस्तावित निर्माण एवं विकास, अनुमोदित विकास योजना के उपबन्धों के अनुरूप हो। विकास योजना का प्रभावीकरण तभी संभव हो सकेगा जबकि मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधानों के अंतर्गत कोई भी विकास कार्य चाहे वह शासकीय, अर्द्धशासकीय या व्यक्तिगत हो, उसकी अनुज्ञा नगर तथा ग्राम निवेश से प्राप्त कर किया जावे। भूमि उपयोग तथा भूमि विकास के नियंत्रण संबंधी प्रावधान म.प्र. भूमि विकास नियम–2012 एवं अधिनियम, 1973 में निहित है।

विकास योजना का क्रियान्वयन मुख्यतः गोहद नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा किया जावेगा इसके गठन होने तक यह दायित्व नगर पालिका, गोहद द्वारा वहन किया जावेगा। इसके अतिरिक्त म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, लोक निर्माण विभाग, उद्योग विभाग, नगर पालिका, गोहद इत्यादि द्वारा भी अपने संबंधित कार्य क्षेत्र में निर्माण कार्य किया जाता है, इससे विकास योजना के कार्यन्वयन में मदद मिलेगी। इसलिए यह अपेक्षित होगा कि सभी प्रकार की निर्माण गतिविधियों को समन्वित करने हेतु अनेक शासकीय/अर्द्धशासकीय निकाय, विकास योजना के क्रियान्वयन की क्रमावस्था तथा कार्यक्रमों पर विशेष ध्यान दें।

7.1 विकास योजना का क्रियान्वयन

विकास योजना के प्रस्ताव सन् 2031 तक की अवधि के लिये है। वर्तमान मूल्यों के अनुसार पूर्ण प्रस्ताव क्रियान्वित करने में लगभग 374.42 करोड़ रूपए का व्यय अनुमानित है। इसमें विभिन्न भूमि उपयोग हेतु 537.5 हेक्टर भूमि के अर्जन हेतु मुआवजा एवं 60 प्रतिशत भूमि के विकास पर व्यय, नये मार्गो ओव्हर ब्रिज का निर्माण आदि शामिल है। भूमि अर्जन की औसत दर 20.0 लाख रूपए प्रति हेक्टर मानी गई है।

गोहद : योजना क्रियान्वयन की लागत

7—सा—1

क्र.	भूमि उपयोग	(क्षेत्रफल हेक्टेयर में)			भू अर्जन (रू. 20.0 लाख प्रति हेक्टर की दर से)	अर्जित भूमि के 60 प्रतिशत पर विकास व्यय			
		प्रस्तावित	वर्तमान	शेष भूमि जो अर्जित करना है		क्षेत्रफल (हेक्टर में)	दर प्रति हेक्टर (लाख रू.में)	लागत (रू.लाख में)	कुल लागत (रू.लाख 69)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	आवासीय	550	339.33	210.67	4213.4	126.4	100	12640	16853.4
2	वाणिज्यिक	54	23.49	30.51	610.2	18.3	100	1830	2420.2
3	औद्योगिक	80	7.49	72.51	1450.2	43.5	80	3480	4930.0
4	सार्वजनिक एवं अर्ध साव.	100	44.50	55.50	1110.0	33.3	80	2664	3774.0
5	सार्वजनिक उपयोगिता	30	9.17	20.83	416.6	12.5	80	1000	1416.6
6	आमोद—प्रमोद	80	12.10	67.9	1358.0	40.7	50	2035	3393.0
7	यातायात एवं परिवहन	200	120.77	79.23	1584.6	29.5	100	2950	4534.6
8	गंदी बस्तियों में पर्यावारण सुधार / पुर्नस्थापना (एल.एस.)	—	—	—	—	—	—	500.0	500.0
	योग	**10.94**	**556.85**	**537.15**	**10743.0**	**304.2**	—	**27099**	**37842.0**

7.2 योजना क्रियान्वयन की नीति

योजना क्रियान्वयन द्वारा नगरिकों के जीवन स्तर में सुधार हेतु ठोस प्रयास की आवश्यकता है। निम्नलिखित उद्देश्यों की प्राप्ति हेतु योजना क्रियान्वयन नीति निर्धारित की जावेगी।

1. प्राकृतिक पर्यावरण का संरक्षण तथा उत्कृष्ट भू—स्वरूप।
2. सांस्कृतिक धरोहरों के क्षेत्रों का संरक्षण।
3. भूमि का कुशलतम उपयोग।

4. अधोसंरचना और सेवाओं की उपलब्धता / संधारण।

5. भूमि प्रदाय तथा अधोसंरचना विकास में सहभागिता का प्रस्ताव।

6. समाज के कमजोर वर्गो हेतु आवास प्रदान करना।

उक्त उद्देश्यों का क्रियान्वयन निम्न क्षेत्रों में किया जाना प्रस्तावित है–

अ. पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम।

ब. नगर अधोसंरचना एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम।

स. आवास एवं पर्यावास नीति 2007 के अंतर्गत भूमि विकास।

7. मुख्य मार्गों के किनारे प्रस्तावित भूमि विकास हेतु अधिनियम के अंतर्गत आवेदन पत्रों का निराकरण इस विधि से किया जावेगा कि मार्गो हेतु प्रस्तावित भूमि स्थानीय संस्था को विकास हेतु उपलब्ध हो सके।

8. किसी भी तरह के स्वीकार्य भू–उपयेाग 12 मीटर चौड़ाई से कम चौड़ाई वाले मार्ग पर विकसित नहीं किये जा सकेंगे।

9. प्रत्येक अभिन्यास के खुले क्षेत्र में प्रत्येक 100 आवासीय इकाईयों के लिए एक बालवाडी, एक झूलाघर हेतु क्षेत्र आरक्षित रखना होगा। इसके अतिरिक्त उपयुक्त स्थान पर बंद कचराघर हेतु कम से कम 6 X 6 मीटर स्थान आरक्षित रखना होगा, जहॉ से स्थानीय संस्थायें सुविधा पूर्वक कचरे का उठान कर सकें। जिससे कि पर्यावरणीय दुष्प्रभाव न पड़े।

10. ऐसे आवासीय प्रक्षेत्र में भू–खण्ड का आकार म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम–53 के अनुसार एवं खुला क्षेत्र नियम 55 एवं 56 के अनुसार, जहॉ कहीं विशेष रूप से उल्लेखित नहीं किया गया हो, नियंत्रित होगा।

7.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण से तात्पर्य उन चरम पर्यावरण संबंधी समस्याओं से है जो जल स्त्रोतों के संरक्षण, इनकी जल गुणवत्ता, उत्कृष्ट भू–स्वरूप, जल स्त्रोतों के जल ग्रहण क्षेत्रों से संबंधित कतिपय भूमि प्रबंधन से सम्बन्धित है।

अन्य पर्यावरणीय समस्याएं, जैसे नगरीय ठोस अवशिष्ट के उपचार, निराकरण, इसके पुनर्चक्रीकरण एवं नगर विस्तार के परिपेक्ष्य में जनसंख्या के व्यवस्थापन से उत्पन्न आर्थिक एवं सामाजिक समस्याओं से संबंधित है।

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण के प्रमुख तत्व

उपरोक्त संवेंदनशील बिन्दु के परिपेक्ष्य में निम्न विषय विचारणीय है।

1. जल स्त्रोतों में जल–मल के प्रवाह के रोकने हेतु प्रभावी कदम।

2. जल फैलाव क्षेत्रों में स्टाप डेम द्वारा भूमि के कटाव को रोकना एवं इस क्षेत्र में कृषि हेतु उर्वरक उपयोग निषेध।

3. निस्तारी एवं जल गुणवत्ता का स्वंतत्र पर्यवेक्षण।

4. सभी जल स्त्रोतों के जल फैलाव क्षेत्रों में प्रदूषण एवं अन्य पर्यावरणीय गिरावट के नियंत्रण हेतु संस्थागत समन्वय व्यवस्था।

7.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना

नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना का प्रमुख स्वरूप निम्न नीतिगत उद्देश्यों की पूर्ति हेतु होगा।

- संस्था का गठन।
- विस्तृत येाजना का प्रस्ताव तथा भूमि क्षमता के अनुरूप भूमि उपयोग तथा अधोसंरचना विकास हेतु नियमन।
- भौतिक एवं वित्तीय आवश्यकता के परिपेक्ष्य में निजी एवं राज्य योजनाओं के स्थल तथा रूपांकन में अधिकतम सक्षम भूमि उपयोग।
- विस्तृत योजना प्रस्ताव तथा भूमि क्षमता के अनुरूप भूमि उपयोग तथा अधोसंरचना के विकास हेतु नियमन।
- भौतिक एवं वित्तीय आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में निजी एवं राज्य सेवाओं के स्थल तथा रूपांकन में अधिकतम सक्षम भूमि उपयोग।
- नगर वासियों, दर्शनार्थियों एवं क्षेत्रीय अर्थ व्यवस्था के परिपेक्ष्य में भौतिक, आर्थिक एवं सामाजिक अधोसंरचना तथा सेवाओं का युक्ति–युक्त प्रावधान।

नगर अधोसंरचना और सेवा कार्यक्रम के प्रमुख तत्व

1. नियंत्रित विकास।
2. अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन।
3. एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना।
4. विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण।
5. समयबद्ध विकास अनुज्ञा प्रक्रिया हेतु तंत्र उपलब्ध कराना।

7.4.1 नियंत्रित विकास

विकास कार्यक्रमों में भूस्वामी/विकासकर्ता/सामुदायिक समूह की भागीदारी के माध्यम से नियंत्रित विकास तंत्र का प्रभावीकरण किया जावेगा। यहॉ समन्वयक संस्था की भूमिका प्रदायकर्ता की होगी। सार्वजनिक संस्थायें, प्रमुख सेवा तंत्र के एकीकृत नियोजन एवं रूपांकन हेतु उत्तरदायी होंगी। परिसीमन विकास राज्य आवास एवं पर्यावास नीति– 2007 में उल्लेखित विकास संस्थाओं द्वारा किया जावेगा। इस प्रकार विकसित बड़े भूमि क्षेत्र का आंवटन परिसीमन अधोसंरचना की सुगमता के अनुकूल राज्य आवास एवं पर्यावास नीति–2007 के परिप्रेक्ष्य में गृह निर्माण संस्थाओं, आवास संघों एवं निजी विकासकर्ताओं द्वारा किया जायेगा। उक्त व्यवस्था पर राज्य शासन द्वारा परीक्षण कर अनुमोदन की आवश्यकता होगी।

7.4.2 अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम में सहभाग करने वाली सार्वजनिक संस्थाओं तथा निजि संस्थाओं की विभिन्न परियोजनाओं में सम्मिलित भूमि में से अनुपातिक एवं साम्य के आधार पर भूमि अंशदान करने हेतु अधोसंरचना भूमि बैंक की स्थापना प्रस्तावित है। नगर के मुख्य मार्गो एवं सार्वजनिक खुले क्षेत्रों हेतु अधोसंरचना विकास बैंक में भूमि के अंशदान को प्रोत्साहन स्वरूप छूट या लाभ राज्य शासन के सहयोग से प्रदान किया जाना प्रस्तावित है।

7.4.3 एकीकृत विकास कार्यक्रम तैयार करना

एकीकृत विकास कार्यक्रम को निम्नलिखित नीतिगत ढांचे के अनुरूप क्रियान्वित एवं तैयार किया जा सकेगा। वार्षिक–योजना/वार्षिक–विकास कार्यक्रम तैयार किया जायेगा। जिसमें पांच वर्षीय नगर विकास कार्यक्रम सामने आ सकेगा। मूलतः यह कार्यक्रम योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिये जाने वाले क्षेत्रों के लिए विकास कार्यक्रम होगा, जो कंडिका 7.6 के संदर्भ में रहेगा।

नगर विकास प्रक्रिया में सहभागिता के दृष्टिकोण में समन्वय प्राधिकारी द्वारा वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जायेगा यह कार्यक्रम भूमि अधिग्रहण लक्ष्य, भूमि विकास प्रस्ताव, वृत्तखण्ड एवं उपवृत्त खण्ड स्तर की सुविधाओं का विकास तथा शासकीय एवं अर्धशासकीय संगठनों के कार्यक्रमों को प्रमुख रूप से दर्शायेगा। यह कार्यक्रम चालू वर्ष में पूर्ण किये जाने वाले नगर मार्ग तंत्र तथा मुख्य सेवा–सुविधाओं को विशेष रूप से प्रदर्शित करेगा। इस निवेश योजना का एकीकृत दृष्टिकोण आलोच्य क्षेत्रों में नगर अधोसंरचना के विकास के लिए समुचित धनराशि का समय पर उपलब्ध कराने का प्रयास होगा। योजना की क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की भूमिका सुविधादायक के रूप में होगी।

योजना क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की महत्वपूर्ण भूमिका सुविधादायक के रूप में होनी चाहिए। इस हेतु समन्वित तंत्र तैयार करने की आवश्यकता है। नगर विकास में निवेश के अंतर्गत अधिकतम लाभ प्राप्त करने के लिए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना उपयुक्त होगा। इस कार्यक्रम के माध्यम से विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के पास उस वर्ष विशेष के लिए उपलब्ध बजट एवं अन्य स्त्रोतों से एकत्रित कर नगर विकास परियोजनाओं में निवेश करने का प्रयास किया जाएगा। एकीकृत नगर विकास योजना कार्यक्रम का क्रियान्वयन निम्नलिखित ढांचे के अंतर्गत किया जाकर लक्ष्य की पूर्ति किया जाना प्रस्तावित है :–

1. एकीकृत नगरीय विकास योजना के तत्वों की पहचान।
2. कार्यक्रम के समन्वय प्राधिकारी एवं अन्य सहभागियों में से निवेश के लिए सर्वसम्मत विषय सूची की पहचान।
3. विकास योजनाओं का प्राथमिकता निर्धारण।
4. एकीकृत नगरीय विकास योजनाएं तैयार करना।
5. निवेश के ऐसे महत्वपूर्ण क्षेत्रों की पहचान करना जो सहभागिता का उपयोग करते हुए विकास में समन्वित विकास का दृष्टिकोण रखते हो।
6. समन्वय प्राधिकारियों और अन्य वृत्त खण्डीय/एजेंसियों की क्रियान्वयन भूमिका को परिभाषित करना। विकास योजना के प्रथम चरण में चयनित घटकों के क्रियान्वयन द्वारा

नगर के विभिन्न क्षेत्रों में विभिन्न भूमि उपयोग के अंतर्गत लगभग 306 हेक्टर भूमि अधिग्रहित कर विकसित किया जाना प्रस्तावित है। प्रस्तावित क्रियान्वयन प्रक्रिया के अंतर्गत भूमि अधिग्रहण की लागत सहित क्षेत्र की वर्तमान विकास दर के अनुसार प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत रू. 14560.0 लाख होगी।

7.5 योजना एवं कार्यक्रम

अ. आलोच्य क्षेत्रों के विकास हेतु इस योजना का क्रियान्वयन करने के लिए तीन चरणों में प्रावधान है । प्रथम चरण सन् 2019 तक कि आवश्यकताओं, द्वितीय 2019 से 2025 तक एवं तृतीय चरण 2025 से 2031 तक की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रहेगा।

ब. योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु भूमिस्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों, निजी विकासकर्ताओं एवं सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से संसाधन गतिशीलता का सहभागिता के आधार पर प्रभावी कार्यक्रम बनाये जाने की आवश्यकता है।

स. योजना प्रस्तावों में निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन करने के लिए नीति को सुविधाजनक बनाने में राज्य शासन की सहयोगी संस्था की भूमिका हेागी। उन उद्देश्यों की पूर्ति हेतु राज्य शासन और वर्तमान में कार्यरत संस्थाओं के साथ नगर विकास प्राधिकारी द्वारा निम्नलिखित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना विकास क्रियान्वित किया जायेगा।

1. भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिए नीति तैयार करना।
2. मार्ग विकास कार्यक्रम निर्धारण करना जो नगर के अन्य सभी गतिविधियों केा भी कार्य रूप दे सकें।
3. भूमिस्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों, एवं निजी भवन निर्माणकर्ताओं की साझेदारी की दृष्टि से क्रियान्वयन संबंधी भूमि विकास कार्यक्रम की नीतियॉ तैयार करना।
4. योजना के दोनों चरणों की आवश्यक जल पूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता या नवीन स्त्रोत का विकास।
5. नगरीय विकास के प्रथम चरण कार्यक्रम की पूर्ति हेतु अधोसंरचना, पावरग्रिड, जलनिकास व्यवस्था का विकास।
6. भूमि विकास कार्यक्रम, नगरीय विकास परियोजनायें साथ ही लक्षित समूह आवासों के विकास के क्रियान्वयन हेतु एक विशेष नियोजन एवं विकास अनुज्ञा प्रणाली तैयार करना चाहिए।
7. एक विशेष परिणाम मूलक भूमि निष्पादन नीति तैयार करने की आवश्यकता है, ताकि वृत्त खण्डों के विकास तथा सभी सहभागियों के संसाधन में गतिशीलता लाई जा सके।
8. मुख्य जल स्त्रोत में वृद्धि एवं उर्जा वितरण केन्द्रों की स्थापना।

7.5.1 संस्थाओं के प्रयास सम्बन्धित मुख्य तत्व

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशित सिद्धांत निम्नानुसार हैं

- यह सुनिश्चित करना कि बजट की उपलब्धता तथा उपयुक्त अधोसंरचना में कमी के कारण विकास अवरूद्ध न हो।
- उपलब्ध व्यपवर्तित नगरीय भूमि का भी पूरी तरह उपयोग करना।
- बिखरे हुए नगरीय विकास के लिए पहुॅंच मार्ग उपलब्ध कराना।
- अर्द्ध विकसित एवं अविकसित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना का उन्नयन।
- भूमिस्वामियों, सामाजिक समूहों एवं निजी विकासकर्ताओं की विकास कार्य में सहभागिता के दृष्टिकोण को ध्यान में रखते हुए भूमि विकास कार्यक्रम हाथ में लेना।

7.6 प्रथम चरण कार्यक्रम

7.6.1 प्रथम चरण के घटकः

1. **आवासीय** – गंदी बस्ती क्षेत्र की बसाहट की पुर्नस्थापना,
2. **वाणिज्यिक** – प्रस्तावित बस स्टेंड से संलग्न क्षेत्र एवं यातायात नगर
3. **औद्योगिक** – नवीन औद्योगिक क्षेत्र का विकास
4. **आमोद–प्रमोद** – वृक्षारोपण एवं प्रस्तावित उद्यान आदि का विकास।
5. **यातायात एवं परिवहन** – मार्गो का विकास।

गोहद : प्रथम चरण लागत

7–सा–2

क्र.	कार्य का विवरण	भू–अर्जन भौतिक लक्ष्य (क्षेत्रफल हेक्टेयर में)	भू–अर्जन लागत (रू. 20 लाख प्रति हेक्टेयरं)	60 प्रतिशत का विकास व्यय		
				भौतिक लक्ष्य (क्षेत्रफल) हेक्टेयर में	व्यय (रू. 20 लाख में)	कुल (4+6) (रू. लाख में)
1.	**2.**	**3.**	**4.**	**5.**	**6.**	**7.**
1.	आवासीय	80	1600	48	4800	6400
2.	वाणिज्यिक	20	400	12	1200	1600
3.	औद्योगिक	50	1000	30	240	1240
4.	आमोद– प्रमोद	30	600	18	720	1320
5.	यातायात एवं परिवहन	50	1000	30	3000	4000
	योग–	**230**	**4600**	**138**	**9960**	**14560**

7.7 योजना पर्यवेक्षण तंत्र

योजना पर्यवेक्षण केन्द्र को निम्न सीमा में तैयार करना प्रस्तावित है :–

1. पचंवर्षीय आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम के निरंतर तंत्र की स्थापना।
2. आलोच्य क्षेत्रों में वार्षिक विकास कार्यक्रम के अंतर्गत प्राथमिक कार्य योजना का निर्धारण।

3. प्रथम चरण क्रियान्वयन योजना के अंतर्गत नगर विकास हेतु चिन्हित कार्यक्रमों में संलग्न विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के उपलब्ध निवेश एवं बजट का पर्यवेक्षण करना।
4. वार्षिक भौतिक लक्ष्य का अधोसंरचना एवं आलोच्य अधोसंरचना क्षेत्र में निवेश निर्धारण।
5. आलोच्य क्षेत्रों में सार्वजनिक संस्थाओं एवं अन्य सहभागियों कि विकास में भूमिका का निर्धारण।
6. समन्वित संस्थागत तंत्र की स्थापना।
7. वार्षिक आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम का निर्धारण।
8. सार्वजनिक एवं अन्य संस्थाओं की भूमिका को परिभाषित करते हुए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम को परियोजनाओं तथा उप–परियोजनाओं के संदर्भ में परिवर्तित करना।

योजना पर्यवेक्षण के लक्ष्य की पूर्ति निम्न स्तरों के माध्यम से प्राप्त किया जाना प्रस्तावित

1. स्थानीय स्तर पर नियोजन पर्यवेक्षण समिति।
2. नगर विकास प्राधिकरण अथवा नगर पालिका द्वारा वार्षिक विकास प्रतिवेदन तैयार करना।
3. नियोजन पर्यवेक्षण समिति द्वारा विकास प्रतिवेदन का मूल्यांकन।
4. समिति को प्रतिवेदन प्रस्तुत करना।
5. वार्षिक विकास प्रतिवेदन पर शासन द्वारा जारी निर्देशों का क्रियान्वयन करना।

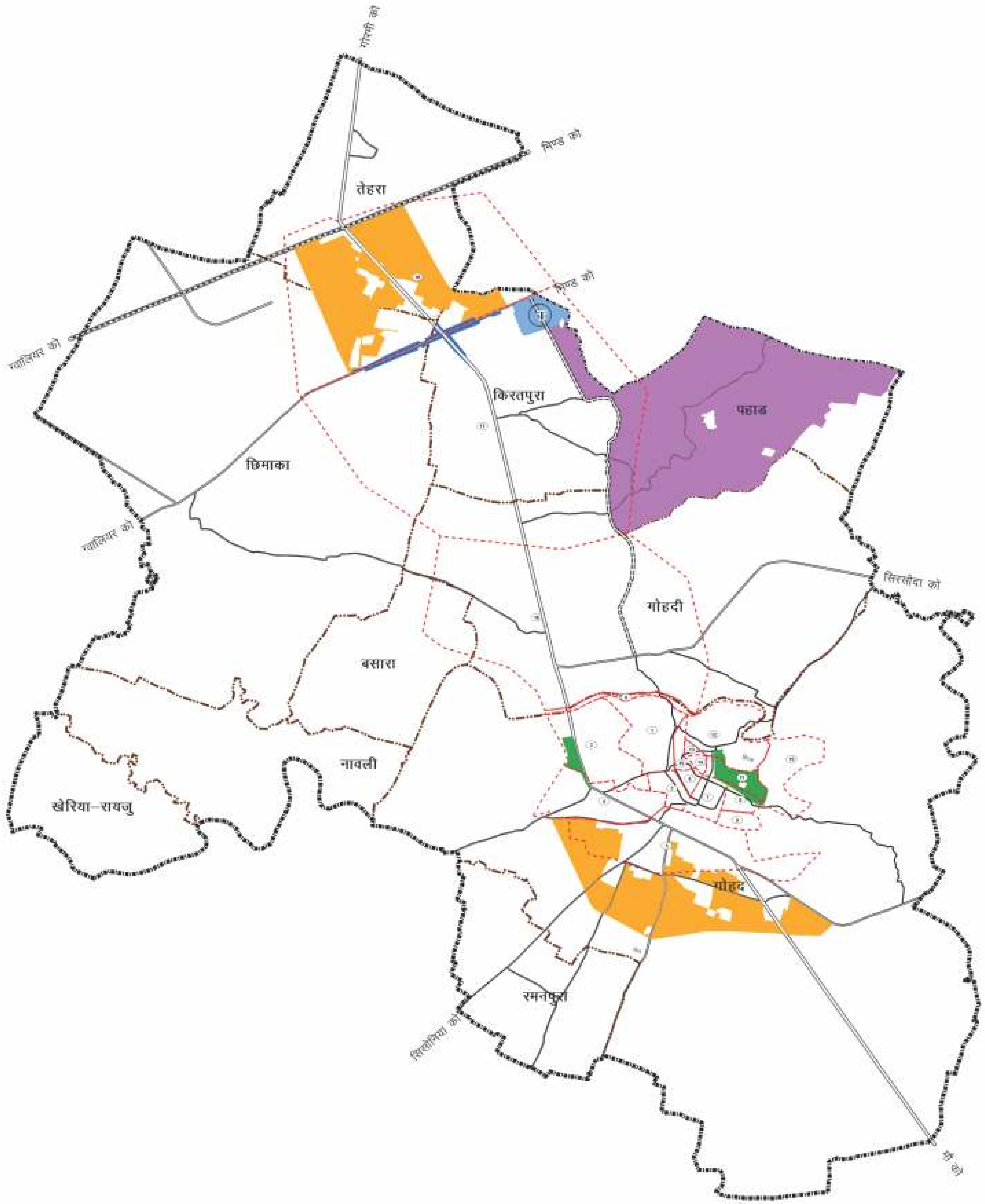
विकास योजना की सफलता, विकास येाजना प्रस्तावों का निर्धारण समयावधि में क्रियान्वयन तथा प्रथमचरण कार्यक्रमों के अनुरूप संसाधनों की उपलब्धता तथा संसाधनों की गतिशीलता पर निर्भर करता है। यह योजना क्रियान्वयन एवं पुर्नावलोकन के साथ–साथ विकास योजना के अंगीकृत होने के उपरांत तदनुसार कार्यवाही हेतु परिभाषित पर्यवेक्षण तंत्र की स्थापना की आवश्यकता प्रदर्शित करती है।

7.8 पर्यवेक्षण समिति का गठन

विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का दायित्व मूलतः गोहद विकास प्राधिकरण का होगा, अपितु इनके क्रियान्वयन में अन्य संस्थायें एवं विभाग भी सहभागी होंगे, अतः क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं में समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिए राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक F-3-45-32 /2010 दिनांक 15.04.2010 के द्वारा कलेक्टर, भिण्ड की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया है। जो संचालक नगर तथा ग्राम निवेश म.प्र. के आदेश क्रमांक 2876 दिनांक 15.5.1998 में उल्लेखित कार्य पद्धति को अपनाते हुए नियोजन एवं पर्यवेक्षण करेगी। गोहद नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के गठन होने तक यह दायित्व गोहद नगर पालिका वहन करेगी।

7.8.1 वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतिकरण

विकास प्राधिकरण द्वारा नियोजन पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जायेगा, जिसमें नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुशंसित बिन्दु भी सम्मिलित होंगे। समिति अपनी अनुशंसा के साथ संचालक नगर तथा ग्राम निवेश म.प्र. भोपाल के विचारार्थ वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी, जिसे संचालक द्वारा अनुसूचित कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा।



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

गोहद

प्रथम चरण

LANDUSE	प्रस्तावित PROPOSED	भू उपयोग
RESIDENTIAL		आवासीय
COMMERCIAL		वाणिज्यिक
GENERAL		सामान्य
TRANSPORT NAGAR		यातायात नगर
INDUSTRIAL		औद्योगिक
RECREATIONAL		आमोद प्रमोद
REGIONAL PARK		क्षेत्रीय उद्यान
TRANSPORTATION		यातायात
ROAD		मार्ग
RAIL		रेल मार्ग
BOUNDARY		सीमा
PLANNING AREA		निवेश क्षेत्र
VILLAGE BOUNDARY		ग्राम
MUNICIPAL		नगर पालिका

N

0.8 0.4 0 0.8 1.6 2.4 3.2 km

सुदूर संवेदन उपयोग केन्द्र,
म0प्र0 विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद्
विज्ञान भवन, भोपाल

04/04/2017

7.9 योजना की व्याख्या

गोहद विकास योजना मूल्यतः नीतिगत येाजना है विकास योजना में निहित प्रस्ताव विस्तृत तथा सांकेतिक स्वरूप के है। अतः विकास प्रस्तावों की व्याख्या करने हेतु निम्नलिखित मापदण्ड निर्धारित किये गये है।

1. विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करते समय तथा विकास अनुज्ञा देने के पूर्व विकास योजना रिपोर्ट में उल्लेखित विषय वस्तु में साथ–साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक है।

2. परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग, सारणी एवं विकास नियमन अध्याय 6 में वर्णित प्रक्रियानुसार होंगे। नेवरहुड के वर्तमान स्थल एवं व्यापक क्षेत्रफल उपखण्ड स्तर तथा खण्ड स्तर की गतिविधियों का क्षेत्र विकास प्रस्तावों में समाहित है। अतः उनका रेखांकन नहीं किया गया है।

3. ऐसे भूमि उपयोग, गतिविधियॉ जो प्रमुख भू–उपयोग वर्ग (मेजर लैंड यूज जोन) में परिभाषित नहीं है। वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में मानी जायेगी, किन्तु जो स्वीकार्य भूमि उपयोग सूचि में शामिल है। वे भू–उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आयेंगे।

4. विकास प्रस्ताव क्रियान्वयन के समय प्रमुख मार्ग संरचना में आंशिक परिवर्तन अपरिहार्य होता है। स्थल की स्थिति तथा अभियांत्रिकी आवश्यकता के आधार पर मार्ग संरचना का निर्धारण आवश्यक होगा। इस संदर्भ में राज्य शासन द्वारा जारी किया गया निर्णय स्वीकृत विकास योजना का अंश माना जायेगा।

5. शासन द्वारा आवास एवं पर्यावास नीति 2007 के क्रियान्वयन हेतु जारी आदेशों/दिशा निर्देशों का पूर्णतः पालन करना होगा।

ifjf'k"V

,oa

ifjHkk"k,a

e/; izns'k 'kklu
vkokl ,oa i;kZoj.k
Hkksiky
vf/klwpuk

Hkksiky] fnukad 07-04-1976

क्रमांक 1244/923/बत्तीस/76 मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (1) के अंतर्गत राज्य सरकार एतद् द्वारा इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिये गोहद (भिण्ड) के निवेश क्षेत्र का गठन करती है, जिसकी सीमा नीचे दी गई अनुसूची में परिनिश्चयन दी गई है।

vuqlwph
xksgn ¼fHk.M½ fuos'k {ks= dh lhek

1. उत्तर :– ग्राम वीरतपुरा की उत्तरी सीमा के साथ–साथ व ग्राम गोहदी के खसरा क्रमांक 331, 327, 332, 334, 336, 338, 630, 632, 633, 746, 745, 744, 742, 741, 740, 739, 738, 735, 734, 733, 732, 939 से 942, 1234, 1233, 1180, 1153, 1152, 1097, 1096 के साथ ग्राम गोहद की सीमा तक।
2. पूर्व :– ग्राम गोहद के खसरा क्रमांक 1837, 1836, 1834, 1833, 1009, 1804, 1806, 1796 से 1791 के साथ बेसली नदी को पार कर किनारे के साथ–साथ व ग्राम गोहद की पूर्व सीमा के साथ–साथ वर्तमान नहर तक।
3. दक्षिण :– ग्राम गोहद की वर्तमान नहर के साथ–साथ तालाब के बांध तक व बांध के साथ–साथ वर्तमान नगर पालिका सीमा के साथ–साथ बेसली डेम के बांध तक।
4. पश्चिम :– बेसली डेम बांध के साथ–साथ नदी को पार करते हुये ग्राम गोहद की सीमा के साथ–साथ ग्राम गोहदी की पश्चिमी सीमा व करितपुरा की पश्चिमी सीमा के साथ–साथ उत्तरी सीमा तक।

e/; izns'k ds jkT;iky ds uke ls rFkk
vkns'kkuqlkj
gLrk@&
¼th-ih- JhokLro½
mi lfpo]
e/; izns'k 'kklu]
vkokl ,oa i;kZoj.k foHkkx

क्रमांक 1275/923/बत्तीस/76 भोपाल, दिनांक 07.04.1976

ifrfyfi %&

(1) आयुक्त, ग्वालियर सम्भाग, ग्वालियर।

(2) जिलाध्यक्ष, भिण्ड मध्यप्रदेश।

(3) अपर संचालक, नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग, मध्यप्रदेश।

(4) चीफ म्युनिसिपल ऑफिसर, नगर पालिका, गोहद।

(5) संयुक्त संचालक नगर एवं ग्रामीण नियोजन, ग्वालियर, म.प्र.।

(6) नियंत्रक, शासन केन्द्रीय मुद्रणालय, म.प्र. भोपाल को अग्रेषित। निवेश है कि उक्त अधिसूचना को आगामी निकलने, म.प्र. राजपत्र के भाग दो में प्रकाशित किया जावें।

¼ch-ih- tu½

अवर सचिव,

मध्यप्रदेश शासन,

आवास एवं पर्यावरण विभाग

परिशिष्ट–2

e/;in'k 'kklu

vkokl ,o i;koj.k foHkkx

e=ky;] oYyHk Hkou] Hkkiky

Hkkiky] fukd 13 vxLr] 2012

क्र. एफ. 3–163–2012–बत्तीस–मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (2) के अंतर्गत राज्य शासन, एतद्द्वारा इस अधिनियम के प्रयोजन के लिए गोहद निवेश क्षेत्र में आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्र. 1244–923–बत्तीस–76, भोपाल, दिनांक 7 अप्रैल, 1976 की सीमाओं में परिवर्तन करती है, जिसकी पुनरीक्षित सीमायें निम्न अनुसूची में परिनिश्चत की गई है :–

अनुसूची

गोहद : पुनरीक्षित निवेश क्षेत्र की सीमाएं –

1. उत्तर में :– ग्राम पहाड़, गोहदी एवं कोहद की उत्तरी सीमा तक।
2. पूर्व में :– ग्राम बड़ा बाजार एवं रमनपुरा की पूर्वी सीमा तक।
3. दक्षिण में :– ग्राम खेरियां रायज, नावली, छीमका की दक्षिण सीमा तक।
4. पश्चिम में :– ग्राम छीमका एवं तेहरा की पश्चिमी सीमा तक।

e/;in'k d jkT;iky d uke l rFkk
vkn'kkulkj
o"kk ukoydj] mi lfpo

परिशिष्ट 'क'–1

(नियम 14 देखिए)

नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 16 या 29(1) के अधीन विकास अनुज्ञा हेतु आवेदन प्ररूप

प्रति,

....

....

....

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) अनुज्ञप्ति 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. उपविभाग/अभिन्यास योजना (नियम 16(5) अनुसार) : ....
   (सबडिवीजन/ले–आउट प्लान)
4. सेवा आयोजना रेखांक (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 (जहां आवेदक स्वामी से भिन्न हो) : ....
10. पार्किंग संगणना के साथ पार्किंग प्लान : ....
11. ऊपर दिए गए अनुक्रमांक 1 से 10 की इलेक्ट्रॉनिक 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 –4

(नियम 49 टिप्पणी 4 देखिये)

विकास अथवा क्षेत्रीय आयोजना के प्रस्तावों को प्राप्त करने का प्ररूप

प्रति,

प्राधिकारी ....

....

....

मध्यप्रदेश

महोदय,

मैं एतद् द्वारा शहर/जिला .... मौहल्ला/बाजार/तहसील .... कालोनी/गली/ग्राम .... में भूखण्ड क्रमांक .... खसरा क्रमांक भूमि के विकास/पुनर्विकास करने का इच्छुक हूं। क्षेत्र से सबंधित विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना से संबंधित प्रस्ताव ऊपर निर्दिष्ट भूमि के लिये उपखण्ड योजनाएं तैयार करने के लिये उपलब्ध किये जा सकेंगे। विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना संबंधी प्रस्तावों को प्राप्त करने के लिये आवश्यक भुगतान किया जा चुका है और रसीद की अभिप्रमाणित प्रति संलग्न है।

आवेदक अथवा स्वामी के हस्ताक्षर ....

आवेदक अथवा स्वामी का नाम ....

(स्पष्ट अक्षरों में)

आवेदक अथवा स्वामी का पता ....

दिनांक :– ....

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय
आदेश

भोपाल, दिनांक 15.04.2010

क्रमांक–एफ–3–45/32/2010 : राज्य शासन के आदेश क्रमांक एफ–3–130/32/97 दिनांक 20.1.1998, आदेश क्रमांक एफ–3–55/32/98, दिनांक 12.8.1998 एवं आदेश क्रमांक एफ–3–130/32/97, दिनांक 3 मई 2000 के द्वारा अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन हेतु संभागायुक्त/कलेक्टर की अध्यक्षता में गठित ''नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति'' को एतद् द्वारा निम्नानुसार संशोधित किया जाता है :–

1	संभागीय मुख्यालय के नगरों हेतु संबंधित संभागायुक्त तथा जिला मुख्यालय एवं अन्य नगरों हेतु संबंधित कलेक्टर।	अध्यक्ष
2	सांसद, संबंधित क्षेत्र	सदस्य
3	अध्यक्ष, संबंधित विकास प्राधिकरण	सदस्य
4	अध्यक्ष, संबंधित जिला पंचायत	सदस्य
5	महापौर, संबंधित नगर पालिक निगम	सदस्य
6	निवेश क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले विधानसभा क्षेत्रों के विधायक	सदस्य
7	अध्यक्ष, संबंधित नगर पालिका	सदस्य
8	अध्यक्ष, संबंधित नगर पंचायत	सदस्य
9	मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल का उपायुक्त/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
10	संबंधित आयुक्त, नगर पालिक निगम/मुख्य कार्यपालन अधिकारी, नगर पालिका/नगरपंचायत	सदस्य
11	लोक निर्माण विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
12	लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
13	मध्यप्रदेश विद्युत मण्डल का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
14	संबंधित प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण का मुख्य कार्यपालन अधिकारी	सदस्य
15	संयुक्त संचालक/उप संचालक/सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, संबंधित जिला कार्यालय	सदस्य सचिव

(अ) इस समिति की बैठक प्रत्येक छः माह में आयोजित किया जाना अनिवार्य होगा।

(ब) सदस्य सचिव विकास योजना के विभिन्न घटकों की प्राथमिकता का सकारण निर्धारण कर वार्षिक योजना समिति के समक्ष प्रस्तुत करेंगे।

(स) क्रियान्वयन संस्थायें अपना वार्षिक बजट समिति द्वारा अनुमोदित वार्षिक योजना के आधार पर तैयार करेगा।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार
सही./–
(वर्षा नावलेकर)
उप सचिव
मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश

मध्यप्रदेश, भोपाल

क्रमांक/2876/नग्रानि/वि.यो./98 **भोपाल दिनांक 20 जनवरी 1998**

प्रति,

1. मुख्य कार्यपालन अधिकारी
   विकास प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण
2. आयुक्त/मुख्य नगर पालिका अधिकारी
   नगर निगम/नगर पालिका

विषय– विकास योजना के क्रियान्वयन हेतु शासन द्वारा गठित नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति की कार्यवाही हेतु रूपरेखा।

मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग मंत्रालय भोपाल के आदेश क्रमांक एफ 3/130/32/97 दिनांक 20.1.98 द्वारा मध्यप्रदेश के विभिन्न नगरों की अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन संबंधी गठित की गई नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति की कार्य पद्धति की संक्षिप्त रूपरेखा निम्नानुसार है :–

(1) पर्यवेक्षण समिति निम्न क्षेत्रों में क्रियान्वयन स्थिति का पर्यवेक्षण करेगी।

(अ) नगरीय अधोसंरचना का विकास

(ब) आवासीय एवं आश्रय योजनाओं का विकास

(स) सार्वजनिक सुविधाओ एवं नगरीय केन्द्रो/उपकेन्द्रो का विकास

(द) आमोद–प्रमोद क्षेत्रों का विकास

(2) समिति निम्नलिखित कार्यो की प्रगति की समीक्षा हेतु 3 माह में एक बार बैठक करेगी

(अ) कार्यक्रम का चयन

(ब) परियोजना तैयारीकरण

(स) परियोजना क्रियान्वयन एवं वित्तीय व्यवस्था

(द) कार्यक्रम क्रियान्वयन के मूल्यांकन के फलस्वरूप वांछित सुधार

(3) समिति निम्नलिखित व्यवस्था अनुसार वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी।

विकास प्राधिकरण/स्थानीय निकाय द्वारा नियोजन पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जावेगा, जिसमें नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुशंसित बिन्दु भी सम्मिलित होगे। समिति अपनी अनुशंसा के साथ संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश के विचारार्थ वार्षिक प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी तथा संचालक द्वारा उक्त प्रतिवेदन का अनुमोदन कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा।

हस्ताक्षर/–

(के.के. सिंह)

संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश भोपाल (म.प्र.)

अनुसूची – 1

परिसरों की परिभाषायें –

001 **आवासीय भू–खंड भू–खंडीय आवास** – एक या अधिक आवासीय इकाईयों का ऐसा परिसर जिसमें मुख्य भवन खंड तथा एक गैरेज/गैरेजेस, सेवक आवास हेतु एक अतिरिक्त खंड सम्मिलित हो।

002 **आवासीय भू–खण्ड समूह आवास** – न्यूनतम 5000 वर्गमीटर का परिसर,जिसमें मूलभूत सेवा सुविधायें,जैसे वाहन विराम स्थल, उद्यान, सुविधाजनक दुकानें, सार्वजनिक सुविधायें आदि के साथ आवासीय प्रकोष्ठ स्थित हों

003 **आवासीय फ्लेट**– एक परिसर के लिए आवासीय इकाई जो कि समूह आवास का भाग या स्वतंत्र हो।

004 **आवासीय–सह–कार्य भूखंड** – एक परिवार में एक परिवार के लिए उपलब्ध आवासीय जगह हो तथा जिसका कार्य स्थल भूतल तक सीमित हो, ऐसे परिसर केवल सार्वजनिक आवासीय परियोजनाओं में मान्य होंगे।

005 **आवासीय परिसर–विशेष क्षेत्र** – विशेष क्षेत्र नियमन में दिये अनुसार मिश्रित उपयोग रहित या सहित विशेष क्षेत्र में आवासीय स्थान।

006 **छात्रावास (होस्टल)** – दीर्घावधि हेतु आवंटित संस्थानों से जुड़े कमरों का परिसर।

007 **अतिथिगृह बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह** – अतिथिगृह से तात्पर्य अल्पावधि हेतु शासकीय, अर्द्धशासकीय, सार्वजनिक उपक्रम एवं निजी मर्यादित संस्थाओं हेतु आवासीय परिसर। बोर्डिंग हाउस वह परिसर जिसमें कमरों की छात्रावासों की अपेक्षा दीर्घावधि के लिए किराये पर दिये हों।

008 **धर्मशाला एवं इसके समकक्ष** – वह परिसर जिसमें बिना किसी लाभ के अल्पावधि के लिए अस्थाई रहवासी जगह उपलब्ध हो।

009 **बारात घर** – सार्वजनिक संस्था द्वारा संचालित विवाह एवं अन्य सामाजिक कार्यों के उपयोग हेतु स्थान।

010 **रैन–बसेरा (नाइट शेल्टर)** – ऐसा परिसर जिसमें व्यक्तियों को रात्रि में स्थान बिना किसी शुल्क या सांकेतिक शुल्क के साथ उपलब्ध कराया जाता हो,जो कि स्थानीय शासन या स्वैच्छिक संस्थाओं द्वारा संचालित हों।

011 **फुटकर दुकानें** – आवश्यक भण्डारण के साथ उपभोक्ताओं हेतु सीधे आवश्यक वस्तुओं का विक्रय परिसर।

012 **मरम्मत दुकान** – गृह सामग्री, इलेक्ट्रॉनिक सामान, ऑटोमोबाईल, सायकल आदि की मरम्मत हेतु फुटकर दुकानों के समकक्ष परिसर।

013 **व्यक्तिगत सेवा दुकान** – फुटकर दुकान के समकक्ष ऐसा परिसर जिसमें दर्जी, नाई आदि की सेवायें उपलब्ध हों।

014 **बेडिंग बूथ** – यांत्रिकी या अन्य व्यवस्था के माध्यम से दैनिक उपयोग की वस्तुओं का विक्रय परिसर जो कि एक बूथ के स्वरूप में हो।

015 **सुविधाजनक दुकान केंद्र** – लगभग 5000 जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में अधिकतम 50 दुकानों का समूह।

016 **स्थानीय दुकान केंद्र** – लगभग 15 हजार जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में 75 दुकानों का समूह।

017 **साप्ताहिक बाजार/अनौपचारिक समूह इकाई**– बाजार में सप्ताह में एक बार उपयोगिता अनौपचारिक दुकानों का समूह क्षेत्र। यह बाजार सप्ताह में विभिन्न दिवसों में एक क्षेत्र से दूसरे क्षेत्र में स्थानांतरित हो।

018 **थोक व्यापार** – ऐसा परिसर जहां से वस्तुएं एवं सामग्री फुटकर व्यवसायियों को विक्रय हेतु पहुंचाई जाती हों।

019 **स्टोरेज गोदाम एवं भण्डारण** – ऐसा परिसर जहां केवल विशेष रूप से संबंधित वस्तुओं की आवश्यकता के अनुरूप सामग्री एवं वस्तुओं के भण्डारण का उपयोग किया जाता हो।

020 **कोल्ड स्टोरेज (शीतगृह)**– आवश्यक तापमान बनाये रखने हेतु यांत्रिकी एवं विद्युत उपकरणों के उपयोग के साथ ऐसी बंद जगह जहां शीघ्र नष्ट होने वाली वस्तुओं का भंडारण किया जाता हो।

021 **गैस गोदाम** – ऐसा परिसर जहां खाना पकाने की गैस की सिलेंडर या अन्य गैस सिलेंडरों का भंडारण किया जाता हो।

022 **तेल डिपो** – संबंधित सुविधाओं के साथ पेट्रोलियम उत्पाद भंडारण का परिसर।

023 **कबाड़खाना** – अतिशेष वस्तुएं एवं सामग्री के क्रय–विक्रय के साथ बंद, अर्द्धबंद एवं खुला भण्डारण परिसर।

024 **वाणिज्यिक कार्यालय** – लाभ अर्जित करने वाली संस्थाओं के कार्यालयीन उपयोग का परिसर।

025 **बैंक** – ऐसा परिसर जहां बैंकिंग कार्य एवं गतिविधियों के कार्यालय स्थित हों।

026 **मोटर गैरेज एवं कार्यशाला** – वाहनों के मरम्मत एवं सर्विसिंग परिसर।

027 **छबिगृह** – दर्शकों की बैठक व्यवस्था के साथ बंद जगह जहॉ चल चित्र दिखाये जाने की व्यवस्था हो, ऐसा परिसर।

028 **पेट्रोल पम्प** – ऐसा परिसर जहां उपभोक्ताओं को पेट्रोलियम उत्पाद विक्रय हो, साथ ही वाहन सर्विसिंग की व्यवस्था हो।

029 **रेस्टोरेंट/उपाहार गृह** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग व्यावसायिक आधार पर खाने के व्यंजनों को उपलब्ध कराने के लिए किया जाता हो (व्यंजन पकाने की व्यवस्था के साथ) जिसमें खुले, बंद या दोनों प्रकार की बैठक व्यवस्था हो।

030 **होटल** – ऐसा परिसर, जहां भोजन अथवा बिना भोजन व्यवस्था के 15 व्यक्तियों की सशुल्क रहवास की व्यवस्था हो।

031 **मोटल** – ऐसा परिसर, जो कि मुख्य राजमार्ग के समीप एवं नगरीय सीमा के बाहर हो, तथा जिसका उपयोग सड़क से यात्रा करने वाले व्यक्तियों के सुलभ भोजन व्यवस्था हेतु किया जाता हो।

032 **फ्लेटेड समूह उद्योग** – ऐसा समूह जिसमें अहानिकारक लघु उद्योग इकाईयों का समूह स्थित हो, यह इकाईयां बहुमंजिला भवन में हो सकती हैं।

033 **सेवा केंद्र** – ऐसा परिसर जिसमें विशिष्ट रूप से वाहन मरम्मत, विद्युतीय उपकरण मरम्मत, भवन सामग्री आदि की दुकानें स्थित हों, ताकि पड़ोसी आवासीय क्षेत्रों को आवश्यक सेवा प्रदाय हो सके।

034 **औद्योगिक भूखंड–हल्के उद्योग** – अहानिकारक 50 कर्मचारियों वाली उद्योग इकाईयों का परिसर।

035 **औद्योगिक भूखंड विशिष्ट उद्योग** – ऐसी औद्योगिक इकाईयों का परिसर जिसमें इलेक्ट्रॉनिक सामग्री आदि जैसी विशिष्ट उत्पादन इकाईयों का समूह सम्मिलित हो।

036 **उद्यान (पार्क)** – आमोद–प्रमोद गतिविधियों के उपयोग का परिसर जिसमें भू–दृश्यीकरण, वाहन, विराम, सार्वजनिक शौचालय, फेंसिंग आदि संबंधित सुविधायें हों, इसमें लॉन, खुले एवं हरित क्षेत्र आदि सम्मिलित होंगे।

037 **क्रीड़ांगन** – बाह्य खेलों के उपयोग में आने वाला परिसर, इसमें भूदृश्यीकरण, वाहन विराम सुविधा, सार्वजनिक शौचालय सम्मिलित हों।

038 **बाह्य खेल स्टेडियम** – बाह्य खेलों के लिए ऐसा स्टेडियम जिसमें पेवेलियन के साथ दर्शकदीर्घा एवं खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधाएं उपलब्ध हों।

039 **आंतरिक खेल स्टेडियम** – अहानिकारक खेलों के लिए ऐसा परिसर जिसमें खेल क्षेत्र, दर्शक दीर्घा तथा खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधायें उपलब्ध हों।

040 **आंतरिक खेल हॉल** – ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक खेलों तथा खिलाड़ियों से संबंधित सुविधाओं हेतु आवश्यक क्षेत्र संलग्न हो।

041 **शूटिंग रेंज** – ऐसा परिसर जिसमें निशानेबाजी के अभ्यास एवं खेल की सुविधायें उपलब्ध हों।

042 **तरण पुष्कर** – ऐसा परिसर जिसमें तैराकी की सुविधा एवं आकार, मानक एवं उद्देश्य के अनुपात में दर्शकों के बैठने की व्यवस्था हो।

043 **आमोद–प्रमोद क्लब** – संबंधित सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जहां सामाजिक एवं मनोरंजन के उद्देश्य से व्यक्तियों के समूह का एकत्रीकरण होता हो।

044 **ऐतिहासिक स्मारक** – ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन समय के खण्डहर एवं ढांचे स्थित हों।

045 **प्राणी उद्यान एवं मत्स्यालय** – संबंधित समस्त सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जिसमें उद्यान, पार्क या मत्स्यालय के रूप में पशु और पक्षियों की प्रजातियां प्रदर्शनी एवं अध्ययन हेतु उपलब्ध हों।

046 **पक्षी अभ्यारण्य** – पक्षियों के संरक्षण एवं प्रजनन हेतु वन या विस्तृत उद्यान के रूप में संबंधित सर्वसुविधायुक्त परिसर।

047 **वनस्पति उद्यान** – अनुसंधान एवं प्रदर्शन के लिए उद्यान के स्वरूप में वृक्षारोपण वाला परिसर।

048 **पिकनिक हट/केम्पिंग साइट** – ऐसा परिसर जहां पर्यटन एवं आमोद–प्रमोद के उद्देश्य से अल्पावधि के लिए परिवार सहित ठहरने की सुविधा उपलब्ध हो।

049 **फ्लाईंग क्लब** – ऐसा परिसर जहां ग्लाईडिंग एवं छोटे विमानों को उड़ाने का प्रशिक्षण दिये जाने की व्यवस्था हो, साथ ही इसमें मनोरंजन एवं आंतरिक खेल गतिविधियां शामिल हों।

050 **माल एवं टिकट घर** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग एक एयरलाईन द्वारा टिकिट घर एवं माल के भंडार के लिए किया जाता हो।

051 **रेल माल गोदाम** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग रेल्वे द्वारा ढोये गये माल के भंडारण हेतु किया जाता हो।

052 **रेल टिकट घर** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग यात्रियों के प्रवास हेतु रेल्वे टिकिट घर के रूप में किया जाता हो।

053 **सड़क परिवहन टिकट घर** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग यात्रियों के प्रवास हेतु सड़क परिवहन द्वारा टिकट घर के रूप में किया जाता हो जिसमें गोदाम भी सम्मिलित हो या सम्मिलित नहीं हो।

054 **वाहन विराम** – सार्वजनिक वाहन विराम हेतु उपयोग में लाया जाने वाला परिसर जो कि व्यवसायिक या गैर व्यवसायिक आधार पर संचालित किया जाता हो।

055 **टेक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थानक** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग अंतर्वर्ती सार्वजनिक यातायात वाहनों, जो कि व्यावसायिक आधार पर चलती हों, द्वारा विराम हेतु किया जाता है। वाहन विराम स्थल व्यावसायिक अथवा गैर व्यावसायिक हो।

056 **बस अवसान केंद्र** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग जनता के उपयोग में आने वाली सार्वजनिक यातायात संस्था की बस द्वारा कम समय के विराम हेतु किया जाता हो। इसमें यात्रियों के लिए आवश्यक सुविधायें शामिल हो सकती हैं।

057 **बस स्थानक** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक यातायात संस्था या अन्य किसी संस्था द्वारा बसों के रखरखाव, मरम्मत एवं विराम हेतु किया जाता हो, इसमें कर्मशाला भी शामिल की जा सकती है अथवा नहीं भी।

058 **सार्वजनिक उपयोगिता परिसर**

1. **पानी की टंकी** – ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल विरण एवं संग्रहण हेतु पानी की टंकी स्थित हो, इसमें पंप हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है।
2. **भूमिगत टंकी** – ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की भूमिगत टंकी स्थित हो, इसमें पंप हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है।
3. **आक्सीकरण पौंड** – ऐसा परिसर जिसमें स्थित तालाब का उपयोग जल निकास एवं अन्य अवशिष्ट पदार्थों के आक्सीकरण हेतु किया जाता हो।
4. **सेप्टिक टेंक** – ऐसा परिसर जिसमें जल निकास संकलन एवं उसके निराकरण हेतु भूमिगत टेंक स्थित हों।

5. **जल–मल पंपिंग स्टेशन** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग जल–मल को ऊंचाई पर भेजने हेतु पंपिंग स्टेशन हेतु किया जाता हो।

6. **सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय** – ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय स्थित हो,इसमें पीने के पानी की सुविधा भी सम्मिलित की जा सकती है और नहीं भी।

7. **विद्युत उपकेंद्र** – ऐसा परिसर जिसमें विद्युत वितरण हेतु ट्रांसफार्मर एवं संबंधित उपकरण स्थित हो।

8. **घूरा एवं कचराघर** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग अवशिष्ट पदार्थों के एकत्रीकरण एवं आगे गड्डों को भरने हेतु लदान किया जाता हो।

9. **धोबीघाट** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग कपड़े धोने, सुखाने इत्यादि के लिए किया जाता हो।

059 **केंद्र शासन के कार्यालय** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग केंद्र शासन के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।

060 **स्थानीय शासन के कार्यालय** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग स्थानीय शासन एवं स्थानीय संस्थाओं के कार्यालय हेतु किया जाता हो।

061 **सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक उपक्रम ब्यूरो अधिनियम के अंतर्गत स्थापित कंपनियों के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।

062 **न्यायालय** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग न्यायालयीन कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।

063 **शासकीय भूमि (अनिर्धारित उपयोग)** – शासकीय भूमि का ऐसा परिसर जिसका उपयोग अनिर्धारित हो।

064 **चिकित्सालय** – ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक एवं बाह्य रोगियों की सामान्य एवं विशेषीकृत चिकित्सा की सुविधा उपलब्ध हो।

065 **स्वास्थ्य केंद्र** – ऐसा परिसर जिसमें बाह्य रोगियों एंव आंतरिक रोगियों (30 बिस्तर तक) की चिकित्सा सुविधा उपलब्ध हो। स्वास्थ्य केंद्र का प्रबंधन सार्वजनिक एवं धर्मार्थ संस्था द्वारा गैर–व्यवसायिक आधार पर किया जाता है। इसमें परिवार कल्याण केंद्र भी सम्मिलित हैं।

066 **उपचार केंद्र** – ऐसा परिसर जिसमें 30 बिस्तरों वाले आंतरिक बाह्य रोगियों की चिकित्सा सुविधा हो। जिसका संचालन चिकित्सक या चिकित्सक समूह द्वारा व्यावसायिक आधार पर किया जा सकता है।

067 **औषधालय** – ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक अथवा धर्मार्थ संस्थाओं द्वारा चिकित्सकीय परामर्श एवं दवाईयों के प्रबंधन की व्यवस्था हो।

068 **क्लीनिक/चिकित्सा केंद्र** – ऐसा परिसर जिसमें चिकित्सक द्वारा बाह्य रोगियों के उपचार की सुविधा हो। पाली क्लीनिक की दशा में चिकित्सकों के समूह द्वारा प्रबंधन किया जायेगा।

069 **उपचार प्रयोगशाला** – ऐसा परिसर जिसमें रोगों की पुष्टि करने हेतु विभिन्न प्रकार के परीक्षण की सुविधा हो।

070 **स्वैच्छिक स्वास्थ्य सेवा** – ऐसा परिसर जिसमें स्वैच्छिक संस्थाओं द्वारा रक्त बैंक एवं बाह्य रोगियों के चिकित्सा की सुविधा हो। यह सेवा धर्मार्थ उद्देश्य से अस्थाई केम्प द्वारा भी उपलब्ध कराई जा सकती है।

071 **झूलाघर एवं दिवस देख रेख केंद्र** – ऐसा परिसर जिसमें दिन में छोटे बच्चों की देखरेख की सुविधा हो। यह केंद्र व्यक्तिगत अथवा व्यवसायिक अथवा गैर व्यवसायिक संस्था द्वारा संचालित हो सकती है।

072 **पूर्व माध्यमिक एवं किंडरगार्डन स्कूल** – ऐसा परिसर जिसमें पाठशाला पूर्व बच्चों के खेलने एवं प्रशिक्षण की सेवायें उपलब्ध हों।

073 **प्राथमिक शाला** – ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 5 तक के छात्रों की शिक्षा एवं खेलने की सुविधा हो।

074 **माध्यमिक शाला** – ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 6 से 10 तक के छात्रों के पढने खेलने की सुविधा हो। इसमें वर्तमान में संचालित कक्षा 8 तक की माध्यमिक शालायें सम्मिलित हैं।

075 **उच्चतर माध्यमिक शाला** – ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 10 से 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की व्यवस्था हो।

076 **एकीकृत शाला** – ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो।

077 **एकीकृत आवासीय शाला** – ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो तथा छात्रों के लिए बोर्डिंग सुविधा हो। इसमें अध्यापकों के आवास भी हो सकते हैं।

078 **महाविद्यालय** – ऐसा परिसर जिसमें विश्वविद्यालय के स्नातक एवं स्नातकोत्तर तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो। इसमें सभी व्यवसायिक शिक्षण शामिल हैं।

079 **व्यवसायिक प्रशिक्षण केंद्र** – ऐसा परिसर जिसमें कम अवधि के शिक्षण पाठ्यक्रम तथा कतिपय विशेष व्यवसाय व व्यापार से संबंधित रोजगार हेतु प्रशिक्षण सुविधा हो। ये सार्वजनिक अथवा धार्मिक संस्था द्वारा गैर व्यवसायिक आधार पर संचालित होना चाहिये। इसमें प्रशिक्षण सह कार्य केंद्र शामिल हैं।

080 **सामाजिक कल्याण केंद्र** – ऐसा परिसर जिसमें सामुदायिक विकास के उन्नयन एवं कल्याण की सुविधा हो। यह सार्वजनिक अथवा धार्मिक संस्थाओं द्वारा संचालित हो सकता है।

081 **अनुसंधान एवं विकास केंद्र** – ऐसा परिसर जिसमें किसी विशेष विषय में अनुसंधान एवं विकास की सुविधा हो।

082 **पुस्तकालय** – ऐसा परिसर जिसमें एक विशेष वर्ग अथवा सामान्य जनता के पढने एवं संदर्भ के लिए वृहद संख्या में पुस्तकों का संकलन हो।

083 **तकनीकी प्रशिक्षण केंद्र** – ऐसा परिसर जिसमें तकनीकी प्रकृति के विषय में प्रशिक्षण की सुविधा हो। इसमें तकनीकी शाला, औद्योगिक प्रशिक्षण केंद्र आदि शामिल हैं।

084 **वाणिज्यिक एवं सचिवालयीन प्रशिक्षण** – ऐसा परिसर जिसमें शीघ्रलेखन एवं टंकण, पत्राचार, रिकार्ड रखने आदि के प्रशिक्षण की सुविधा हो।

085 **संगीत, नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केंद्र** – ऐसा परिसर जिसमें संगीत, नृत्य एवं नाटकों आदि के प्रशिक्षण प्रदान करने की सुविधा हो।

086 **खेल प्रशिक्षण केंद्र** – ऐसा परिसर जिसमें तैराकी सहित विभिन्न आंतरिक एवं बाह्य खेलों के प्रशिक्षण की सुविधा हो। इसमें शारीरिक शिक्षा केंद्र भी शामिल है।

087 **वाहन चालन प्रशिक्षण केंद्र** – ऐसा परिसर जिसमें आटो/वाहनों के चालन के प्रशिक्षण की सुविधा हो।

088 **बाल यातायात उद्यान** – ऐसा परिसर जिसमें बालकों को यातायात एवं संकेतों की शिक्षा–सह–उद्यान की सुविधा हो।

089 **संग्रहालय** – ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन वस्तुओं, प्राकृतिक, ऐतिहासिक एवं काल संबंधी वस्तुओं के संकलन एवं प्रदर्शन की सुविधा हो।

090 **कला दीर्घा एवं प्रदर्शनी स्थल** – ऐसा परिसर जिसमें पेंटिंग, छायाचित्रों, मूर्तियों, भित्ती क्षेत्र, मिट्टी से बीन कलाकृतियों, हाथ करघा अथवा विशेष वर्ग के उत्पादन को प्रदर्शन करने की सुविधा हो।

091 **सभागृह (ऑडिटोरियम)** – ऐसा परिसर जिसमें संगीत विद्या गतिविधियों के विभिन्न आयोजन हेतु दर्शक दीर्घा सहित मंच हो।

092 **खुला रंगमंच** – ऐसा परिसर जिसमें आयोजनों के लिए दर्शक दीर्घा व मंच सहित खुला रंगमंच हो।

093 **सामुदायिक भवन** – ऐसा परिसर जिसमें 15000 की समीपस्थ जनसंख्या की विभिन्न सामाजिक–सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधा हो।

094 **मेला मैदान** – ऐसा परिसर जिसमें सहभागी समूह के लिए प्रदर्शनी, प्रदर्शन एवं अन्य सांस्कृतिक गतिविधियों की सुविधायें हों।

095 **सांस्कृतिक एवं सूचना केंद्र** – ऐसा परिसर जिसमें संस्था, राज्य तथा देश के लिए सांस्कृतिक व सूचना सेवा की सुविधायें हों।

096 **सामाजिक एंव सांस्कृतिक संस्था** – ऐसा परिसर जिसमें गैर–वाणिज्यिक रूप से सार्वजनिक, स्वैच्छिक अथवा व्यक्तिगत सामाजिक सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधायें हों।

097 **सुधार गृह** – ऐसा परिसर जिसमें अपराधियों के कारावास एवं सुधार की सुविधा उपलब्ध हो।

098 **अनाथालय** – ऐसा परिसर जिसमें अनाथ बच्चों के रहने की सुविधा हो। यह शैक्षणिक सहित या रहित हो सकता है।

099 **धार्मिक परिसर/भवन** – सभी धर्मों के पूजा स्थल, आश्रम, गौशाला, धर्मार्थ औषधालय एवं ग्रंथालय।

100 **एकाग्रता/योग–ध्यान केन्द्र आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केंद्र** – ऐसा परिसर जिसमें आत्म चिंतन, शरीर एवं मस्तिष्क की उच्च गुणवत्ता प्राप्ति करना, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन आदि की सुविधायें शामिल हों। निगरानी आवास (20 वर्ग मीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।

101 **पुलिस चौकी** – पुलिस स्टेशन की तुलना में लघु एवं अस्थाई स्थानीय पुलिस चौकी हेतु सुविधायुक्त परिसर।

102 **पुलिस स्टेशन** – ऐसा परिसर जिसमें स्थानीय पुलिस चौकी के कार्यालयों हेतु सुविधा हो।

103 **जिला पुलिस कार्यालय** – अर्द्ध सैनिक बलों के कार्यालय हेतु सुविधायुक्त परिसर।

104 **नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक** – आंतरिक सुरक्षा की नागरिक संस्थानों हेतु कार्यालय सुविधा एवं अन्य कार्यकलापों वाला परिसर।

105 **न्यायिक विज्ञान प्रयोगशाला** – ऐसा परिसर जहां न्यायिक प्रकरणों में चिकित्सा ज्ञान के प्रयोग की सुविधा प्राप्त हो।

106 **जेल** – ऐसा परिसर जहां कानून के अंतर्गत कारावास/बंदीगृह एवं अपराधियों के सुधार की व्यवस्था हो।

107 **अग्निशमन पोस्ट** – ऐसा परिसर जहां अल्प स्तर पर अग्निशमन व्यवस्था हो। अग्नि प्रवृत्त गतिविधियों वाले विशिष्ट परिसरों में यह व्यवस्था संलग्नित की जा सकती है।

108 **अग्निशमन परिसर** – एक निर्धारित क्षेत्र हेतु अग्निशमन सुविधा से युक्त परिसर।

109 **डाकघर** – सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक सुविधायुक्त परिसर।

110 **डाक एवं तार घर** – सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर।

111 **मुख्य डाकघर** – सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर।

112 **टेलीफोन एक्सचेंज** – परिसर जहां सार्वजनिक टेलीफोन प्रणाली केंद्र स्थापित हो।

113 **रेडियो एवं दूरदर्शन स्टेशन** – समाचार एवं अन्य कार्यक्रमों का संबंधित माध्यमों द्वारा प्रचार, प्रसार, रिकार्डिंग आदि सुविधायुक्त परिसर, जिसमें अतिथि कलाकारों के लिए होस्टल व्यवस्था तथा प्रचार (ट्रांसमिशन) के लिए टावर्स जैसे सुविधायें भी सम्मिलित हो सकती हैं।

114 **ट्रांसमिशन टावर एवं वायरलेस स्टेशन** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग संचार के उद्देय के लिए टावर निर्माण हेतु किया जाता हो।

115 **उपग्रह एवं दूरसंचार केंद्र** – ऐसा परिसर जहां उपग्रह एवं दूरसंचार तकनीकी के अनुसंधान तथा विकास के लिए सुविधा उपलब्ध हो।

116 **वैधशाला एवं मौसम कार्यालय** – ऐसा परिसर जहां मौसम के आंकड़ों के विश्लेषण एवं विकास तथा इस आधार पर मौसम की पूर्व सूचना किये जाने की सुविधा उपलब्ध हो।

117 **कब्रिस्तान** – मृतकों के अंतिम संस्कार हेतु आवश्यक सुविधायुक्त परिसर।

118 **विश्रामघाट (शमशान)** – दाह विधि से मृतकों के अंतिम संस्कार का आवश्यक सुविधायुक्त परिसर।

119 **सिमिट्री** – ईसाई समुदाय के मृतकों के अंतिम संस्कार का आवश्यक सुविधायुक्त परिसर।

120 **विद्युत दाहगृह** – ऐसा परिसर जहां विद्युत फरनेस में मृतक का दाह संस्कार किया जाता हो।

121 **बाग (ओरचर्ड)** – सघन फल वृक्षों का परिसर, जिसमें फल वृक्षों के साथ उद्यान सम्मिलित हो सकता है।

122 **पौध नर्सरी** – पौध के उगाने एवं विक्रय का सुविधायुक्त परिसर।

123 **वन** – सघन प्राकृतिक वन युक्त परिसर।

124 **डेरी फार्म** – ऐसा परिसर जहां डेयरी उत्पादन के उपचार एवं उत्पादन की सुविधा उपलब्ध हो, जिसमें अस्थायी रूप से पशु एवं पक्षियों के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं।

125 **कुक्कुट फार्म** – कुक्कुट उत्पाद के प्रजनन एवं उपचार का सुविधायुक्त परिसर जिसमें अस्थायी रूप से पक्षियों के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं।

126 **सुअर पालन** – सुअर प्रजनन एवं उत्पाद उपचार का सुविधायुक्त परिसर, जिसमें सुअरों के लिए अस्थायी स्वरूप के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं।

127 **फार्म हाऊस** – एक फार्म पर बनी आवासीय इकाई।

128 **ग्रामीण केंद्र** – एक निश्चित संख्या के ग्रामों हेतु विभिन्न कार्यक्रमों के आयोजन का सुविधायुक्त परिसर।

129 **मल्टीप्लेक्स** – दो या उससे अधिक सिनेमा के साथ दुकानों, आमोद–प्रमोद की गतिविधियां, कार्यालय, शोरूम, होटल, रेस्टॉरेंट, शॉपिंग मॉल संबंधी परिसर।

vkokl ,o i;koj.k foÒkx
e=ky;] oYyÒ Òou] Ò¨iky

भोपाल, दिनांक 19 सितम्बर, 2013

lpuk

क्र. एफ—3—24—2013—बत्तीस,—मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 19 की उपधारा (4) के अधीन एतद्द्वारा, सूचना दी जाती है कि राज्य सरकार द्वारा गोहद निवेश क्षेत्र के लिये विकास योजना 2031, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19(1) में अनुमोदित की गई है तथा योजना की प्रति का निम्नलिखित कार्यालयों में कार्यालय समय के दौरान निरीक्षण किया जा सकेगा, अर्थात् :—

1. कलेक्टर, जिला भिण्ड, मध्यप्रदेश
2. सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय भिण्ड, मध्यप्रदेश
3. मुख्य नागरपालिका अधिकारी, नगरपालिका गोहद, मध्यप्रदेश

2. यह विकास योजना मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19 की उपधारा (5) के प्रावधान अनुसार राजपत्र में प्रकाशित की तारीख 19 सितम्बर 2013 से प्रवर्तित होगी.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार

वर्षा नावलेकर, उपसचिव

NOTICE

Bhopal, the 19th September 2013

No. F-3-24-2013-XXXII.-Notice under-section 19 (4) of the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 is hereby Given that the State Government has approved the Development Plan for Gohad, 2031 (Planning Area) under sub-section (1) if Section 19 of the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No.23 of 1973), and a copy of the said plan may be inspected at the following Offices during Office hours, nemaly:-

1. Collector, Bhind District Bhind, Madhya Pradesh.
2. Assistant Director, Town & Country Planning distt. Office Bhind, Madhya Pradesh.
3. C.M.O., Municipal Council, Gohad, Madhya Pradesh.

2. The Said development plan shall come into operation with effect from the date 19th September 2013 of publication of this notice in Madhya Pradesh Gazettee under-section 19 (5) of Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973

By order and in the name of the Governor of Madhya Pradesh.

VARSHA NAOLEKAR, Dy. Secy.