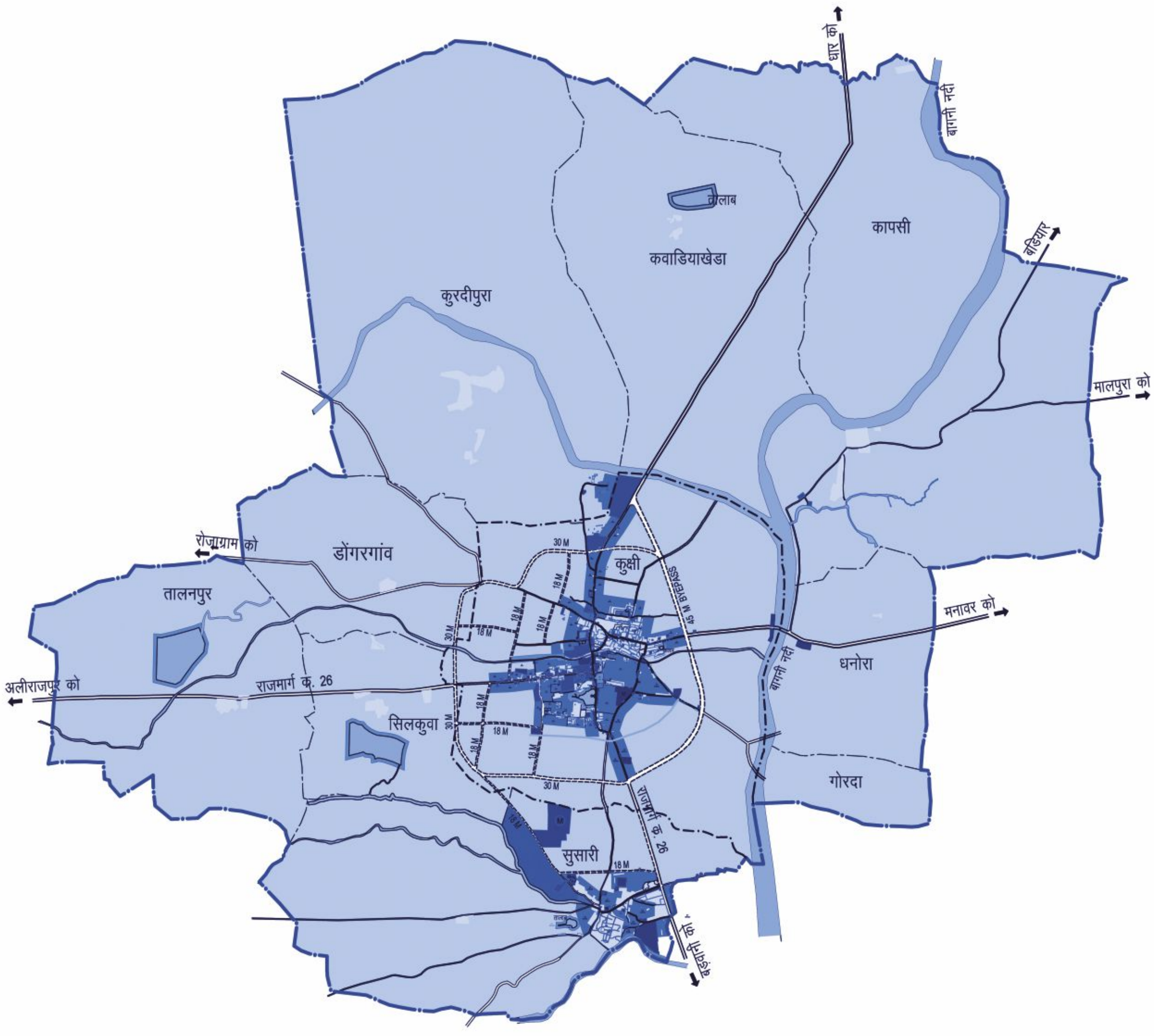
कुक्षी
विकास योजना
2031



संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

d{kh
fodkl ;kstuk
2031

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973
के प्रावधानान्तर्गत प्रकाशित

संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

प्रस्तावना

धार जिले का तहसील मुख्यालय नगर कुक्षी 22°12' उत्तरी अक्षांश एवं 74°45' पूर्वी देशांतर पर समुद्र सतह से 170 मीटर की ऊँचाई पर स्थित है। कुक्षी नगर सड़क मार्ग द्वारा प्रदेश के भोपाल, बड़वानी, खण्डवा, बुरहानपुर जिलों तथा अन्य प्रदेशों के प्रमुख नगरों - बड़ौदा, अहमदाबाद, दाहोद, मुम्बई, पूना, नाडियाद आदि से जुड़ा हुआ है। नगर का समीपस्थ रेलवे स्टेशन मेघनगर है, जो झाबुआ जिले में स्थित है।

नगर की वर्तमान संरचना राज्य राजमार्ग क्रमांक-26 खंडवा-अलीराजपुर, कुक्षी-मनावर मार्ग के मध्य स्थित है। नगर की बसाहट पुरानी पद्धति की होने के कारण खुले स्थानों का अभाव है। नगर का वर्तमान मध्य क्षेत्र सघन रूप से विकसित है। इसके अतिरिक्त अलीराजपुर एवं बड़वानी मुख्य मार्ग पर नवीन विकास हो रहा है।

नगर की उपरोक्त स्थिति को दृष्टिगत रखते हुए वर्ष 2031 की भावी जनसंख्या 50,000 को आधार मानकर विकास योजना तैयार की गई है। विकास योजना में भूमि के विभिन्न उपयोगों हेतु प्रस्ताव, आर्थिक गतिविधियों के संचालन के लिए आवश्यक अधोसंरचना, सार्वजनिक सेवा सुविधाओं का पूर्वानुमान, क्षेत्रीय एवं नगरीय कार्यकलापों के दक्षतापूर्वक संचालन हेतु सक्षम परिवहन संरचना, जलाशय एवं उसके जलग्रहण क्षेत्र में स्थित संवेदनशील क्षेत्रों का पर्यावरण संरक्षण आदि से संबंधित प्रावधान किये गये हैं।

कुक्षी विकास योजना, 2031 को म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 19(2) के अन्तर्गत मध्यप्रदेश शासन, नगरीय विकास एवं आवास विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-3-96/2012/32, दिनांक 13/06/2018 द्वारा अनुमोदित किया जाकर दिनांक 22/06/2018 से प्रभावशील किया गया है।

(अजीत कुमार)
आयुक्त सह संचालक,
नगर तथा ग्राम निवेश,
म.प्र. भोपाल

d{kh fodkl ;ktuk

;ktuk ny

vij lpkyd

बी.एन. त्रिपाठी

l;Dr lpkyd

संजय मिश्रा

राजेश नागल

डॉ. अमित गजभिये

lgk;d lpkyd

इन्दु त्रिपाठी

depkjhx.k

जे. पी. टिकारिया

अनिल सक्सेना

एल.एल. सेमरे

जयन्त शील

अरविंद सक्सेना

विषय सूची

		पृष्ठ क्रमांक
प्रस्तावना		**i**
योजना दल		**i i i**
विषय सूची		**v**
सारणी सूची		**v i i i**
मानचित्रों की सूची		**ix**
	भाग–एक नगर परिचय, अध्ययन एवं विश्लेषण	
अध्याय–1	**नगर परिचय**	**1–8**
1.1	स्थिति	1
1.2	निवेश क्षेत्र	1
1.3	क्षेत्रीय–परिवेश एवं महत्व	3
1.4	भौतिक स्वरूप	3
1.5	जलवायु	3
1.6	जनसंख्या अध्ययन	4
1.7	नगर की आर्थिक रूपरेखा	5
1.8	नगर परिषद् की वित्तिय स्थिति	7
1.9	नगर की सामाजिक एवं सांस्कृतिक रूपरेखा	7
1.10	नगर के मुख्य कार्यकलाप.	8
अध्याय–2	**वर्तमान भूमि उपयोग एवं आवास**	**9–18**
2.1	भूमि उपलब्धता	9
2.2	भूमि उपयोग वर्गीकरण	9
2.3	वर्तमान भूमि उपयोग विश्लेषण	9
2.4	वार्ड अनुसार आवासीय जनसंख्या	10
2.5	वाणिज्यिक क्षेत्र	12
2.6	औद्योगिक	14
2.7	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	16
2.8	आमोद–प्रमोद	18
2.9	पर्यावरण संरक्षण एवं संवर्धन	18
2.10	यातायात एवं परिवहन	18
2.11	असंगत एवं अकार्यक्षम उपयोग	18

अध्याय–3 वर्तमान परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना		**21–28**
3.1	क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना	21
3.2	नगरीय परिभ्रमण संरचना	22
3.3	परिवहन के साधन	23
3.4	यातायात समस्याऐं	24
3.5	वर्तमान मार्गो की चौडाई	24
3.6	नगरीय अधोसंरचना	25
3.7	अन्य सेवा सुविधायें	27
	भाग–दो नियोजन प्रस्ताव	
अध्याय–4 भावी आवश्यकताऐं एवं प्रस्तावित भू–उपयोग		**31–37**
4.1	नगर के भावी कार्यकलाप	31
4.2	योजना कालावधि	31
4.3	योजना उद्देश्य एवं लक्ष्य	32
4.4	योजना आवधारणा	32
4.5	भावी जनसंख्या	33
4.6	प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू–आवंटन	33
4.7	प्रस्तावित भूमि उपयोग संरचना	34
4.8	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना	36
4.9	प्राकृतिक परिसंकट उन्मुख क्षेत्र	37
अध्याय–5 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसरंचना		**39–42**
5.1	प्रस्तावित क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना (मार्ग)	39
5.2	प्रस्तावित नगरीय परिभ्रमण संरचना	39
5.3	मार्गो की प्रस्तावित चौड़ाई	39
5.4	बस स्टेण्ड	41
5.5	यातायात प्रणाली में सुधार	41
5.6	नगरीय अधोंरचना	41
5.7	अन्य सेवाऐं	42
अध्याय–6 विकास नियमन		**43–73**
6.1	प्रवृत्तशीलता	43
6.2	क्षेत्राधिकार	43
6.3	परिभाषाऐं	46
6.4	भूमि उपयोग परिक्षेत्र	47

6.5	उपयोग परिक्षेत्र नियमन	48
6.6	वाणिज्यिक क्षेत्र	51
6.7	औद्योगिक विकास हेतु नियमन	52
6.8	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग	52
6.9	सर्वजनिक सेवायें एवं सुविधायें	54
6.10	आमोद प्रमोद उपयोग	55
6.11	पर्यावरण संरक्षण हेतु नियमन	55
6.12	प्राकृतिक परिसंकट उन्मुख हेतु	56
6.13	कृषि उपयोग परिक्षेत्र	57
6.14	यातायात एवं परिवहन उपयोग परिक्षेत्र	57
6.15	वाहन विराम मापदण्ड	58
6.16	संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन	58
6.17	नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन	58
6.18	सामान्य अनुशांसायें	59
6.19	उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति	59
6.20	अन्य गतिविधियों हेतु नियमन	70
6.21	अन्य गतिविधियों हेतु नियंत्रण	71
6.22	अभिन्यास में संशोधन	71
6.23	विकास, नियोजन अनूज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया	71
6.24	विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया (प्रस्तावित भू–उपयोग)	73
अध्याय–7	**विकास योजना का क्रियान्वयन**	**75–83**
7.1	विकास योजना का क्रियान्वयन	75
7.2	योजना क्रियान्वयन नीति	76
7.3	पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम	77
7.4	नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना	78
7.5	योजना एवं कार्यक्रम	79
7.6	प्रथम चरण के घटक	81
7.7	योजना पर्यवेक्षण तंत्र	82
7.8	पर्यवेक्षण समिति का गठन	83
7.9	योजना की व्याख्या	83
परिशिष्ट एवं परिभाषाऐं		**86–109**

सारणी सूची

सारणी क्रमांक	शीर्षक	पृष्ठ संख्या
1—सा—1	निवेश क्षेत्र	2
1—सा—2	जनसंख्या दशक वृद्धि दर	4
1—सा—3	व्यवसायिक संरचना	5
1—सा—4	कृषि उपज	6
1—सा—5	नगर परिषद् (आय—व्यय)	7
1—सा—6	प्रमुख धार्मिक एवं सांस्कृतिक स्थल	8
2—सा—1	वर्तमान भूमि उपयोग (वर्ष 2011)	10
2—सा—2	(वार्ड अनुसार) आवासीय जनसंख्या	11
2—सा—3	गंदी बस्तियां	12
2—सा—4	विशिष्ट वाणिज्यिक गतिविधियॉ	12
2—सा—5	दुकाने एवं वाणिज्यिक प्रतिष्ठान	14
2—सा—6	पंजीकृत उद्योग एवं रोजगार	14
2—सा—7	महाविद्यालय	16
2—सा—8	विशिष्ट शैक्षणिक संस्थान	16
2—सा—9	वर्तमान स्वास्थ्य सुविधाऐं	17
2—सा—10	असंगत एवं अकार्यक्षम उपयोग	19
3—सा—1	क्षेत्रीय यातायात (बस)	22
3—सा—2	प्रमुख मार्गो की चौडाई (मध्य क्षेत्र)	24
3—सा—3	जल प्रदाय	25
3—सा—4	विद्युत खपत	26
3—सा—5	सेवा सुविधाऐं	27
4—सा—1	प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू—आवंटन 2031	33
4—सा—2	भूमि उपयोग की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग	36
5—सा—1	मार्गो की प्रस्तावित चौड़ाई	40
6—सा—1	उपयोग परिक्षेत्र	47
6—सा—2	आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड	48
6—सा—3	वर्तमान आबादी क्षेत्र हेतु विकास नियमन	50
6—सा—4	औद्योगिक विकास हेतु नियमन	52
6—सा—5	सार्वजनिक सुविदाओं एवं सेवाओं हेतु नियमन	53
6—सा—6	उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति	60
6—सा—7	नियोजन नियमन एवं विकास हेतु अन्य नियंत्रण	66
7—सा—1	योजना कार्यान्वयन की लागत	76
7—सा—2	प्रथम चरण लागत	81

मानचित्र सूची

मानचित्र क्रमांक	शीर्षक	
1.1	निवेश क्षेत्र	2 अ
1.2	क्षेत्रीय बसाहट	4 अ
2.1	वर्तमान भूमि उपयोग	10 अ
3.1	वर्तमान परिभ्रमण संरचना	22 अ
4.1	विकास योजना प्रस्ताव (2031)	34 अ
5.1	प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना	40 अ
7.1	प्रथम चरण–विकास–प्रस्ताव	80 अ

भाग – एक
अध्ययन एवं नगर परिचय विश्लेषण

अध्याय–1

uxj ifjp;

1-1 fLFkfr

कुक्षी धार जिले के अन्तर्गत स्थित होकर जिले का प्रमुख नगर है तथा तहसील मुख्यालय है। यह नगर 22^0 12′ उत्तरी अक्षांश एवं 74^0 45′ पूर्वी देशान्तर पर समुद्र तल से 560.0 फीट (170 मीटर) की ऊँचाई पर स्थित है।

यह नगर सड़क मार्ग द्वारा विभिन्न नगरों से जुडा हुआ है। कुक्षी नगर के मध्य से राज्य मार्ग क्र. 26 (खण्डवा–अलीराजपुर) गुजरता है, जो खण्डवा एवं अलीराजपुर होकर गुजरात राज्य के बड़ौदा शहर को जोड़ता है। कुक्षी–धार मार्ग से यह नगर धार जिला मुख्यालय से तथा कुक्षी–खलघाट मार्ग से राष्ट्रीय राजमार्ग (एन.एच.–3) जो आगरा–मुम्बई को जोड़ता है, से जुड़ा हुआ है।

कुक्षी नगर का रेल मार्ग से सम्पर्क नहीं होने से इस नगरीय केन्द्र एवं सम्बद्ध ग्रामीण क्षेत्रों का समुचित विकास नहीं हो पाया है।

कुक्षी सड़क परिवहन द्वारा प्रदेश के प्रमुख नगर जैसे इन्दौर, भोपाल, बड़वानी, खण्डवा, बुरहानपुर, झाबुआ, खरगौन तथा अन्य प्रदेश के प्रमुख नगर जैसे बड़ौदा, अहमदाबाद, दाहोद, मुम्बई, पूना, नडियाद आदि से जुड़ा हुआ है। कुक्षी से धार जिला मुख्यालय 110 कि.मी., बड़वानी 54 कि.मी., खण्डवा 210 कि.मी., अलीराजपुर 45 कि.मी., बड़ौदरा 200 कि.मी. की दूरी पर स्थित है।

नगर हवाई सेवा की सुविधा हेतु यहां से लगभग 180 कि.मी. दूर स्थित इन्दौर नगर के विमानतल पर निर्भर है। नगर से सबसे समीपस्थ रेल्वे स्टेशन मेघ नगर है जो झाबुआ जिले में स्थित है।

1-2 fuo'k {k=

नगर विकास की सतत् प्रक्रिया को दृष्टिगत रखते हुये कुक्षी नगर तथा इसके आस–पास के ग्रामीण क्षेत्रों में हो रहे नगरीय विकास को दृष्टिगत रखते हुए इन क्षेत्रों के विकास को नियोजन की दृष्टि से नियोजित एवं नियंत्रित रखा जाना आवश्यक है। इसी उद्देश्य की पूर्ति हेतु तथा नगर की भावी आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए कुक्षी नगर परिषद् क्षेत्र के साथ–साथ सम्बद्ध ग्रामीण क्षेत्र के सुनियोजित विकास हेतु, म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा–13 के अन्तर्गत म.प्र. शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग, भोपाल की अधिसूचना क्र. 1311/56/32/77, दिनांक 11/04/1977 के अनुसार कुक्षी निवेश क्षेत्र का गठन किया गया था, जिसमें 3 ग्राम सम्मिलित थे। विगत 3 दशकों में नगर का विकास तेजी से विभिन्न दिशाओं में होने के कारण नगर के भावी विकास को

दृष्टिगत रखते हुए निवेश क्षेत्र का पुर्नगठन म.प्र. शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग, भोपाल की अधिसूचना क्र. एफ–3/180/32/10, दिनांक 22/07/2011 द्वारा किया गया है, पुनर्गठित निवेश क्षेत्र में 10 ग्राम सम्मिलित है। जिसका विवरण सारणी 1–सा–1 में दर्शाया गया है –

d{kh % fuos'k {k=

1–सा–1

Ø-	xzke dk uke	{k=Qy gsDVs;j esa	tula[;k
1	कुर्दीपुरा	1644.00	2181
2	कवाडिया खेडा	788.00	1287
3	कापसी	1910.00	3647
4	कुक्षी नगर परिषद	1237.00	4138
5	डोंगरगांव	342.00	483
6	तालनपुर	759.00	1062
7	सिलकुआ	338.00	1590
8	सुसारी	936.00	6967
9	गोरदा	136.65	.
10	धनोरा	393.00	17
dqy ;ksx		8483-65	21372

निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 84.83 वर्ग किलोमीटर है। जिसमें नगर परिषद क्षेत्र 12.37 वर्ग किलोमीटर है।

1-2-1 uxj ifj"kn {k=

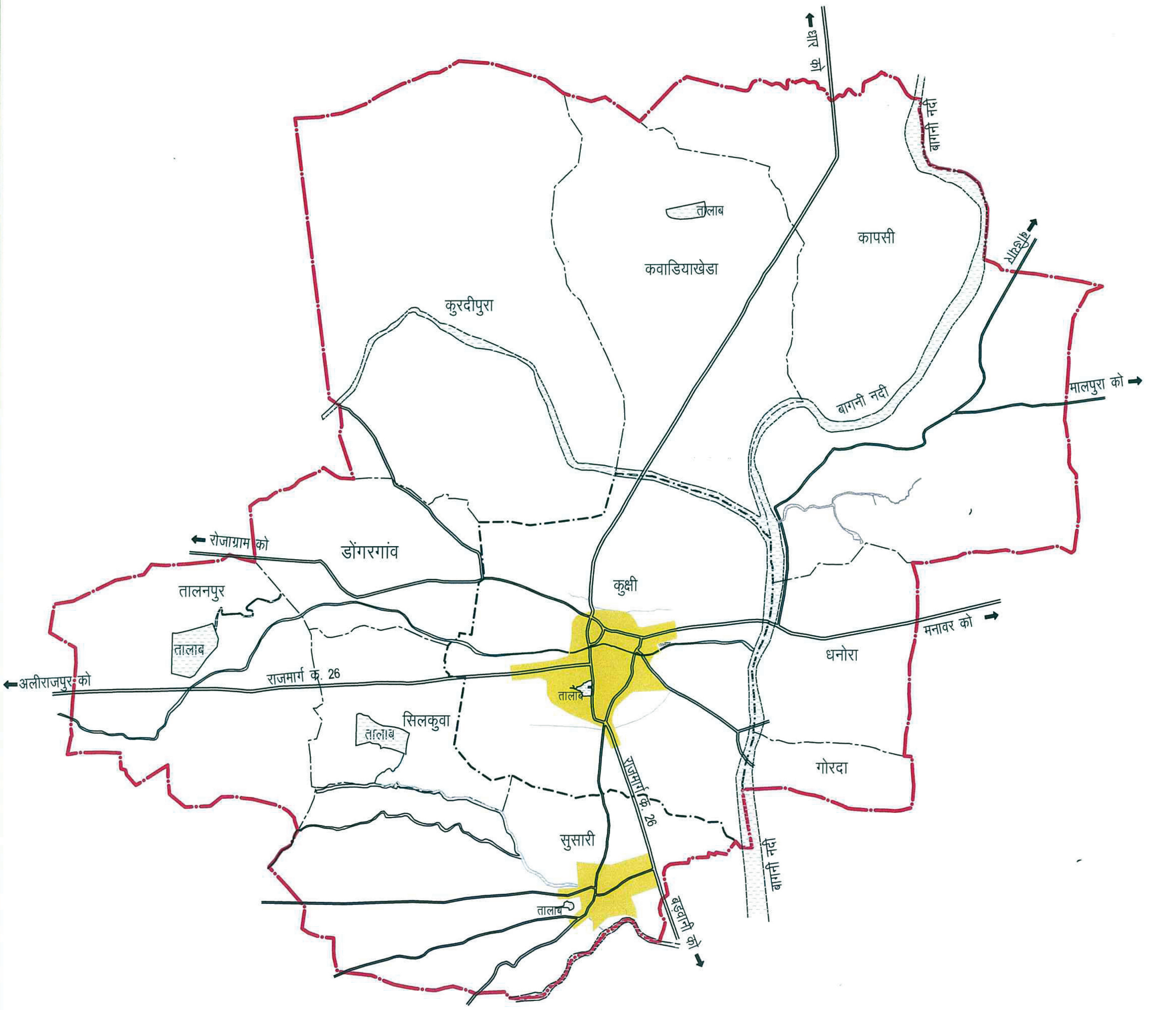
कुक्षी नगर परिषद् में कुक्षी नगर का क्षेत्र सम्मिलित है तथा इसका क्षेत्रफल 12.37 वर्ग किलोमीटर है जो 15 वार्ड में विभक्त है। वर्ष 2001 की जनगणना अनुसार नगर की कुल जनसंख्या 21372 है।

1-2-2 fodflr {k=

नगरीय उपयोग हेतु निवेश क्षेत्र में सभी विकसित भूखण्ड, विकसित भूमि के अन्तर्गत सम्मिलित है। विकसित क्षेत्र से संबंधित जानकारी नगर की आवासीय घनत्व ज्ञात करने हेतु उसकी अन्य नगरीय केन्द्रों की आवासीय घनत्व से तुलना करने में सहायक होती है, साथ ही उक्त जानकारी नगरीय कार्यकलापों हेतु भूमि उपयोग की आवश्यकता संबंधी जानकारी प्राप्त करने में भी सहायक होती है तथा भावी भूमि उपयोग आंकलन के लिये आवश्यक है।

कुक्षी

1.1 निवेश क्षेत्र



संकेत

- निवेश क्षेत्र सीमा
- ग्राम सीमा
- नगर परिषद सीमा
- विकसित क्षेत्र
- मार्ग
- नदी / नालें

SCALE

0 0.5 1.0 2.0 KM.

N

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश

1-3 {k=h; ifjo'k ,o egRo

कुक्षी नगर का समीपवर्ती ग्रामीण क्षेत्र कृषि उपजाऊ क्षेत्र होने से कृषक अपनी कृषि उपज विक्रय करने के लिये यहां लाते है। जिससे यह नगर कृषि विपणन का मुख्य केन्द्र बन गया है। नगर की मुख्य आर्थिक संरचना कृषि आधारित है तथा यहां पर कपास, मिर्ची, केले एवं गेहूं का प्रमुख रूप से व्यापार किया जाता है। व्यापार–व्यवसाय की दृष्टि से यह नगर आस–पास के भील जाति (आदिवासी) की आवश्यकताओं की पूर्ति करता है।

कुक्षी नगर से बाग की ऐतिहासिक गुफाए 18.0 कि.मी. की दूरी पर स्थित है जो पर्यटकों के आकर्षण के केन्द्र है। यह क्षेत्र राष्ट्रीय स्तर पर बाघ प्रिंटस् के लिये भी विख्यात है। नगर के समीप ग्राम तालनपुर में श्वेताम्बर जैन समाज का प्राचीन मंदिर है।

म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा–4 के अन्तर्गत जारी अधिसूचना क्र. एफ–62/2010/73, दिनांक 22/10/1973 द्वारा अधिसूचित एग्रो इण्डस्ट्रीज प्रदेश के अन्तर्गत कुक्षी नगर सम्मिलित है।

1-4 Hkkfrd Lo:i

कुक्षी नगर धार जिले के दक्षिण–पश्चिम क्षेत्र में नर्मदा कछार में स्थित है जो कि, निमाड क्षेत्र का भाग है। यहां का धरातल लगभग समतल है। नगर के मध्य से राज्य राजमार्ग क्रमांक 26 गुजरता है जो नगर को दो भागों में विभाजित करता है। बड़वानी मार्ग एवं मनावर मार्ग से लगा हुआ क्षेत्र नगरीय विकास हेतु उपयुक्त है। इसके अतिरिक्त अलीराजपूर मार्ग पर भी विकास की काफी संभावना है। कुक्षी नगर नर्मदा नदी के उत्तर दिशा में स्थित है तथा दक्षिण दिशा में विंध्याचल श्रृंखला है।

1-4-1 ikÑfrd ty fudkl

कुक्षी नगरीय क्षेत्र में 3 बडे नाले प्रवाहित होते हैं। नगर का भौतिक स्वरूप समतल है। इस कारण से प्राकृतिक रूप से जल–मल का प्रवाह इन नालों से होता है जो अंत में जाकर बाग नदी में मिलते है। नगर में वर्षा जल के निकासी हेतु उपयुक्त व्यवस्था नहीं है, जिसके कारण नगर के कुछ निचले क्षेत्र जलमग्न हो जाते है।

1-5 tyok;q

नगर की जलवायु सुहावनी है। नगर की जलवायु को चार मौसम में विभाजित किया जा सकता है। यहां पर मई का महीना सबसे गरम तथा जनवरी का महीना सबसे ठण्डा रहता है। मौसम विभाग के आंकडों से यह ज्ञात होता है कि, यहां पर गर्मियों में अधिकतम तापमान 45^0 और शरदऋतु में न्यूनतम तापमान 10^0 होता है। वर्षा संबंधी आंकडो अनुसार यहां पर सामान्य रूप से 45 इंच वर्षा होती है। नगर में वायु का बहाव वर्षाकाल में दक्षिणी–पश्चिमी एवं उत्तरी–पश्चिमी रहता है। जबकि, सर्दी के मौसम में इसका वायु बहाव उत्तरी–पूर्वी दिशा में रहता है।

1-6 tula[;k v/;;u

मानवीय बसाहट में वृद्धि या कमी उसकी विशेषता तथा उस पर आश्रित कार्यकलापों के विस्तार पर निर्भर करती है। मानवीय बसाहट की विशेषताओं में परिवर्तन का आभास बहुधा जनसंख्या में समय–समय पर हुए परिवर्तनों से होता है। जनसंख्या अध्ययन के अन्तर्गत विकास की प्रकृति, आयु संरचना, प्रवजन की प्रवृत्तियां, व्यावसायिक संरचना आदि का अध्ययन किया जाता है। कुक्षी नगर की जनसंख्या का अध्ययन जैसे उसकी भूतकाल की उन्नति तथा वर्तमान विशेषताऐं इन पहलुओं पर अन्तदृष्टि प्रदान करेगा। नगर के कार्यकलापों एवं जनसंख्या वृद्धि के विश्लेषण से नगर की विभिन्न आवश्यकताओं जैसे आवास, वाणिज्यिक एवं उद्योग, सुख–सुविधाऐं तथा आमोद–प्रमोद इत्यादि के आंकलन में सहायता मिलेगी।

1-6-1 tula[;k n'kd o`f)

कुक्षी नगर की जनसंख्या वृद्धि की प्रवृत्ति तथा वर्तमान, आर्थिक एवं सामाजिक संचरना के अध्ययन के आधार पर नगर की भावी जनसंख्या एवं भावी आवश्यकताओं का आंकलन किया जाना संभव होता है। कुक्षी नगर की जनसंख्या वर्ष 1901 में 5402 थी जो लगभग 100 वर्षो में (वर्ष 2001) में बढ़कर लगभग 24,313 हो गयी है। वर्ष 1901 से 1951 तक वृद्धि दर अत्यंत कम थी जबकि, वर्ष 1961 में नगर की जनसंख्या वृद्धि दर अधिक रही है। नगर की जनसंख्या में सबसे अधिक वृद्धि दर वर्ष 1961–1971 के मध्य हुई है जो 32.82 प्रतिशत है।

नगर की पिछले 11 दशकों की जनसंख्या वृद्धि और परिवर्तन का विवरण सारणी क्रमांक 1–सा–2 में दर्शाया गया है –

dq{kh % tula[;k n'kd o`f) nj

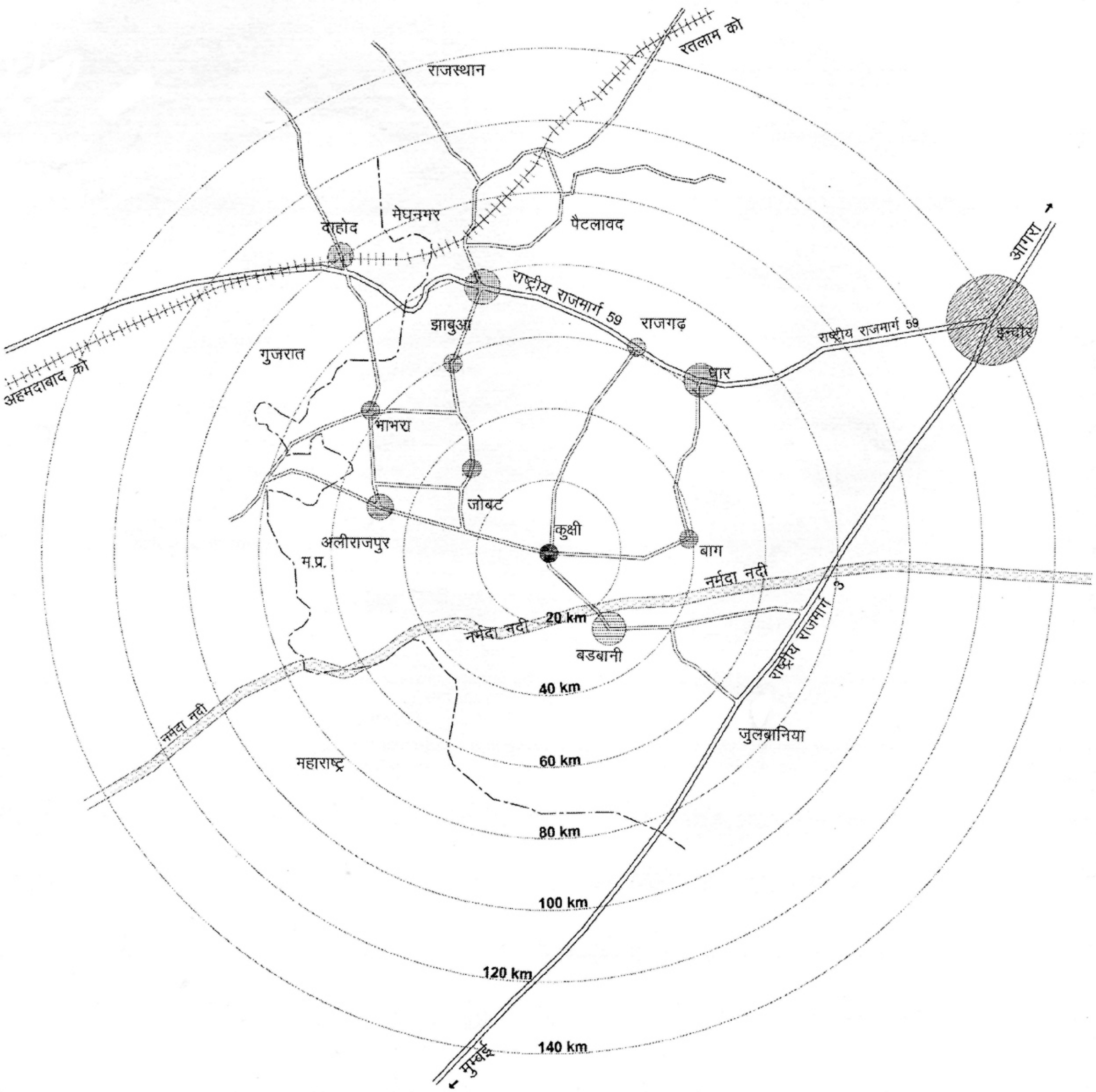
1–सा–2

Ø-	o"kZ	uxj dh dqy tula[;k	n'kd o`f) nj
1	1901	5402	–
2	1911	6248	13.64
3	1921	6377	2.06
4	1931	6621	2.06
5	1941	7114	3.83
6	1951	7603	7.45
7	1961	1023	6.87
8	1971	13313	31.83
9	1981	16164	32.82
10	1991	19838	18.40
11	2001	24313	17.06

L=ksr %& भारतीय जनगणना।

कुक्षी

1.2 क्षेत्रीय बसाहट



नगरीय केन्द्र

राष्ट्रीय राजमार्ग

राज्यमार्ग

अन्य मार्ग

रेल्वे लाईन

राज्य सीमा

नदी / नालें

SCALE

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है कि, 1901 के दशक में कुक्षी की जनसंख्या 5402 थी, जिसमें 1971 से 1981 दशक में तेजी से वृद्धि हुई है। जबकि 1991–2001 दशक में वृद्धि में कमी हुई है।

1-6-2 L=h iq:"k vuqikr

वर्तमान में कुक्षी नगर में स्त्रियों की संख्या पुरूषों की तुलना में कम है। वर्ष 1991 की जनगणना अनुसार 2686 पुरूष की तुलना में स्त्रियों की संख्या 2716 थी, जिसमें उत्तरोत्तर कमी आई है। वर्ष 2001 की जनगणना अनुसार 14515 पुरूषों की तुलना में 13830 स्त्रियों है। इस प्रकार नगर का स्त्री–पुरूष लिंग अनुपात 959 है।

1-7 uxj dh vkfFkZd :ijs[kk

नगर का आर्थिक स्वरूप मुख्य रूप से कृषि आधारित व्यापार, वाणिज्यिक संबंधी गतिविधियों पर निर्भर है। कृषि उत्पाद का प्रमुख केन्द्र होने के कारण नगर जनसंख्या का एक बड़ा वर्ग कृषि एवं व्यापार/वाणिज्यिक गतिविधियों में संलग्न है। यहां पर कृषि उत्पाद जैसे– गन्ना, गेहूं, मिर्ची, केला एवं पपीता आदि का थोक व्यापार किया जाता है। नगर में औद्योगिक विकास लगभग नगण्य है।

1-7-1 O;kolkf;d lajpuk

वर्ष 2001 की जनगणना अनुसार कुक्षी नगर की कुल जनसंख्या का 33.70 प्रतिशत अर्थात 8195 व्यक्ति दीर्घकालिक तथा अल्पकालिक कर्मी है। जिनमें से 51.54 प्रतिशत अर्थात 6403 पुरूष है तथा 15.07 प्रतिशत अर्थात 1792 महिलाऐं है। नगर में 16122 व्यक्ति गैर कर्मी है। विभिन्न व्यवसाय के अन्तर्गत कार्यरत स्त्री/पुरूषों संबंधी जानकारी सारणी क्र. 1–सा–3 में दर्शायी गई है –

dq{kh % O;kolkf;d lajpuk

1–सा–3

oxZ@izdkj	dqy deh	dk;Z'khy O;fDr] Jfed			
		dkLrdkj	[ksrhgj etnwj	ikfjokfjd m|ksx deh	vU; deh
1	2	3	4	5	6
व्यक्ति	8195	819	1434	257	5620
पुरूष	6403	631	640	174	4956
स्त्री	1792	251	794	83	665

L=ksr %& भारतीय जनगणना 2001 से संकलित।

उपरोक्त तालिका से स्पष्ट है कि, नगर में औद्योगिक गतिविधि नहीं होने के कारण अधिकांश जनसंख्या कास्तकार/खेतीहर मजदूर एवं अन्य कर्मी के रूप में कार्यरत है।

1-7-2 Fkkd 0;kikj ,o Ñf"k mit

किसी भी नगर की आर्थिक उन्नति का आधार वहां के कृषि उपज एवं व्यापार है। कृषि उपज का थोक व्यापार कुक्षी नगर की महत्वूपर्ण व्यावसायिक गतिविधि है। दूरस्थ ग्रामीण क्षेत्रों से कृषक अपना उत्पाद विक्रय हेतु यहां स्थित कृषि उपज मण्डी में लाते हैं। यहां आने वाले प्रमुख कृषि उत्पाद में गेहूं, गन्ना, मिर्ची आदि विपणन हेतु लाये जाते हैं। कृषि उपज में यहां उन्नत किस्म का गेहूं, गन्ना तथा मिर्ची की पैदावार सर्वाधिक होती है।

वर्तमान में कृषि उपज मण्डी तथा अन्य व्यायवसायिक सहकारी समितियों पर संपूर्ण उत्पादित फसल के विपणन का उत्तरदायित्व है। सारणी क्रमांक 1–सा–4 में कृषि उपज मण्डी में आने वाले माल की मात्रा के संबंध में जानकारी प्रस्तुत है –

dq{kh % Ñf"k mit

1–सा–4

(मात्रा क्विंटल में)

vuq- Ø-	Ñf"k mit dk uke	o"kZ					
		2004&05	2005&06	2006&07	2007&08	2008&09	2009&10
1	2	3	4	5	6	7	8
1	गेहूं	69168	130194	100566	149130	246054	205495
2	चना	114	35	27	250	614	593
3	मक्का	6908	2785	1133	2249	13118	28436
4	सोयाबीन	20942	49373	30372	24131	7358	9961
5	मूंग/उड़द	18501	30111	17127	20409	24611	16060
6	तुअर	640	321	996	643	446	289
7	तिवड़ा	–	–	–	–	–	–
8	कपास	245738	246663	286097	339090	318472	220351
9	अलसी/ रायडा	–	–	–	–	–	–
10	मसूर	–	–	–	–	–	–
11	मुंगफली	1844	2889	1331	1040	824	857

12	मेथी	–	–	–	–	–	–
13	ज्वार	–	–	–	–	–	–
14	तिल्ली / बटला	–	–	–	–	–	–
15	मिर्ची	17735	19628	43935	41068	31804	81018
16	अन्य	397	392	1682	1185	889	17789
	dqy	381987	482391	483266	579195	644190	580849

L=ksr %& कृषि उपज मण्डी समिति, कुक्षी।

1-8 uxj ifj"kn dh foRrh; fLFkfr

किसी भी नगर की आर्थिक क्षमता का अनुमान उस नगर में कार्यरत स्थानीय संस्थाओं के आय–व्यय पत्रक के अध्ययन से किया जा सकता है। इसी तरह से नगर की सामाजिक एवं सांस्कृतिक प्रगति की जानकारी उस नगर की स्थानीय संस्थाओं द्वारा क्रियान्वित किये जा रहे, विभिन्न नगर विकास कार्यक्रमों पर किये व्यय से अनुमानित की जा सकती है।

d{kh % uxj ifj"kn ¼vk;&0;;½

1–सा–5

vuq- Ø-	fooj.k	o"kZ				
		2006&07	2007&08	2008&09	2009&10	2010&11
1	2	3	4	5	6	7
1	अनुमानित आय	44810000	86600000	110750000	84810000	93092600
2	वास्तविक आय	33919885	47979862	65314358	54552610	57428939
3	अनुमानित व्यय	43346000	84252000	108090000	82850000	90503055
4	वास्तविक व्यय	29345010	45433846	63090573	50742866	52606539

L=ksr %& कुक्षी नगर परिषद, कुक्षी।

1-9 uxj dh lkekftd ,oa lkaLd`frd :ijs[kk

नगर में धार्मिक एवं सांस्कृतिक महत्व के प्रमुख स्थलों का उल्लेख सारणी क्रमांक 1–सा–6 में उल्लेखित है –

d{kh % ie[k /kkfeZd ,o lkLÑfrd LFky

1—सा—6

vu- Øekd	/kkfeZd LFky
1	स्वामीनारायण मंदिर
2	गायत्री मंदिर
3	क्षत्रिय शिरवी समाज आई माता मंदिर
4	सत्यनारायण मंदिर
5	छाताहरी मंदिर
6	हनुमान मंदिर
7	लक्ष्मी मंदिर
8	गणेश मंदिर
9	सीतलामाता मंदिर
10	राम मंदिर
11	दाताहरी चौक, सरकारी मंदिर

नगर में भीलट देव मंदिर में नागपंचमी पर मेले का आयोजन होता है।

1-10 uxj dh e[; dk;dyki

किसी भी नगर के सुनियोजित विकास के लिये उस नगर में वर्तमान में प्रचलित गतिविधियां तथा क्रियाकलापों का आंकलन किया जाना उचित होगा। कुक्षी नगर आदिवासी अंचल का प्रमुख नगर है। नगर में स्थित कृषि उपज मण्डी में अनाज, तिलहन एवं दलहन का थोक व्यापार होता है। इसके अलावा कपड़ा एवं सोना—चांदी, कृषि उपकरण, खाद आदि का खुदरा व्यापार चलता है, इससे नगर तथा आस—पास के आदिवासी क्षेत्रों की आवश्यकताओं की पूर्ति होती रहती है।

अध्याय–2

or|eku Hkfe mi;kx ,o vkokl

2-1 Hkfe miyC/krk

कुक्षी निवेश क्षेत्र में सम्मिलित ग्रामीण एवं नगरीय क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 84.83 वर्ग किलोमीटर है, जिसमें 12.37 वर्ग किलोमीटर क्षेत्र नगर परिषद् सीमा के अन्तर्गत आता है। निवेश क्षेत्र में 136.7 हेक्टेयर भूमि विभिन्न भूमि उपयोग अन्तर्गत विकसित है जो कुल निवेश क्षेत्र का 1.61 प्रतिशत है। जिससे स्पष्ट है कि, नगरीय विकास अन्तर्गत बहुत कम भूमि है।

2-2 Hk&mi;kx oxhdj.k

नगर के विभिन्न क्रियाकलापों के अनुरूप भूमि उपयोग का निर्धारण होता है, जिसका नगर की गतिविधियों से प्रत्यक्ष रूप से संबंध होता है। भूमि उपयोग का आपसी सह संबंध एवं उपयोगिता का अध्ययन आवश्यक है ताकि असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों का विश्लेषण किया जा सके। नगरीय कार्यकलापों के लिये उपलब्ध भूमि का अध्ययन एवं भावी विकास हेतु भूमि का आंकलन करने के लिये भूमि उपयोग को मुख्यतः 9 भागों में वर्गीकृत किया गया है जो निम्नानुसार है –

1. आवासीय
2. वाणिज्यिक
3. औद्योगिक
4. सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक
5. सार्वजनिक सेवा एवं सुविधाऐं
6. आमोद–प्रमोद
7. यातायात एवं परिवहन
8. कृषि
9. जलाशय

2-3 or|eku Hkfe mi;kx fo'ys"k.k

किसी भी नगर के भावी सुनियोजित एवं सर्वांगीण विकास के स्वरूप का अनुमान लगाने एवं उसको सुनिश्चित करने हेतु योजना तैयार करने के लिये नगर के वर्तमान भूमि उपयोग का अध्ययन अत्यावश्यक है। कुक्षी निवेश क्षेत्र के वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र एवं रजिस्टर म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा–15 की वैधानिक प्रक्रियाओं का पालन करते हुए दिनांक 23 दिसम्बर, 2011 को सम्यक रूप से अंगीकृत किये गये हैं।

नगर विकास एक सतत् प्रक्रिया है। वर्तमान भूमि उपयोग को वर्ष 2011 की स्थिति के अनुरूप अद्यतन किया गया है, अद्यतित भूमि उपयोग वर्गीकरण सारणी 2–सा–1 अनुसार है –

d{kh&l|lkjh % orieku Hkfe mi;kx ¼o"k 2011½

2–सा–1

Ø-	Hkfe mi;kx	{k=Qy ¼gDV- e½	ifr'kr	Hkfe mi;kfxrk nj
1	आवासीय	41.4	30.28	1.150
2	वाणिज्यिक	11.3	8.28	0.313
3	औद्योगिक	14.7	10.75	0.408
4	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	27.9	20.41	0.775
5	आमोद–प्रमोद	11.1	8.12	0.308
6	यातायात एवं परिवहन	30.3	22.16	0.841
	;kx	136-7	100-0	3-795

Vhi %&

1. भूमि उपयोगिता दर हेक्टेयर प्रति हजार जनसंख्या पर आधारित है।
2. कुक्षी नगर की वर्ष 2011 की जनसंख्या 28 हजार तथा सुसारी की वर्ष 2011 की जनसंख्या 8 हजार अनुमानित की गई है।

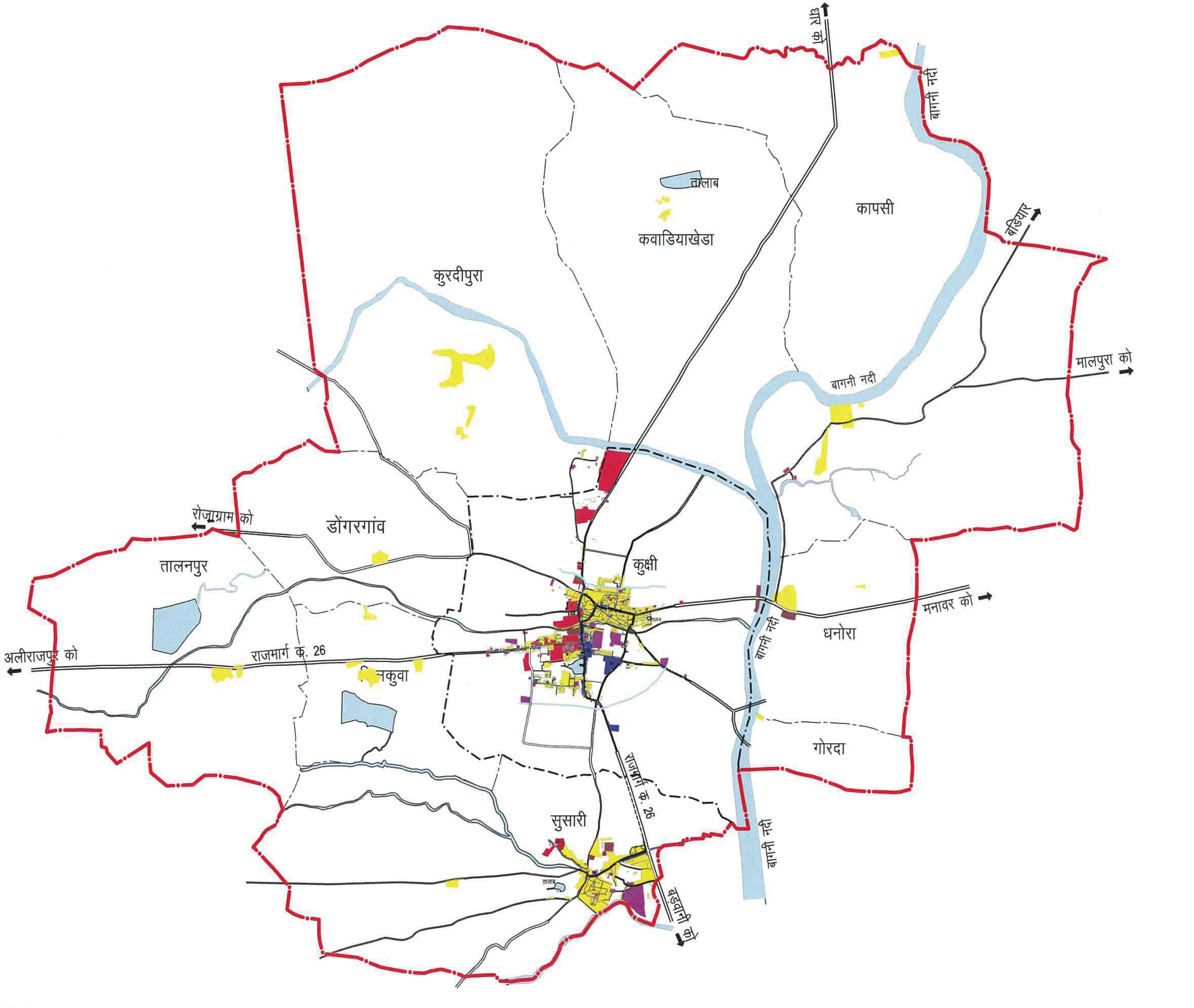
2-4 okM vu|lkj vkoklh; tul[;k

किसी भी नगर के विभिन्न उपयोगों में आवासीय उपयोग के अन्तर्गत सबसे अधिक क्षेत्र सम्मिलित होता है। कुक्षी नगर भी इसका अपवाद नहीं है। आवासीय उपयोग नगर की संरचना, स्वरूप, आर्थिक, सामाजिक एवं सांस्कृतिक व्यवस्था को प्रमाणित करता है। नगर में विद्यमान आवासीय व्यवस्था के गुणात्मक एवं संख्यात्मक अध्ययन, जनसंख्या अध्ययन, मार्ग, जल आपूर्ति, मल निर्गम प्रणाली, नालियों संबंधी सेवाओं एवं दुकानों, शालाओं की सुख–सुविधाओं का प्रावधान कार्यस्थल से दूरी आदि क्षेत्र की बाह्‌य पर्यावरणीय विशेषताओं को दर्शाती है। आवास गृह की दशा, उसके आकार एवं कमरों की संख्या, अधिभोग कर एवं धारणाधिकार स्तर पर निर्भर करती है।

कुक्षी नगर की आवासीय संरचना के अध्ययन नगर का मध्यवर्ती क्षेत्र अत्यंत सघन बसा हुआ है, नगर की पुरानी बस्ती में आवासीय घनत्व अधिक है। नगर के विभिन्न वार्डो, क्षेत्रों में आवासीय जनसंख्या सारणी क्रमांक 2–सा–2 में दर्शायी गई है –

कुक्षी

2.1 वर्तमान भूमि उपयोग



संकेत

- आवासीय
- वाणिज्यिक
- औद्योगिक
- सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक
- सार्वजनिक सेवाऐं एवं सुविधायें
- आमोद प्रमोद
- यातायात
- बस स्थानक
- जलाशय
- नदी / नालें

SCALE

0 0.5 1.0 2.0 KM.

N

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश

d{kh % ¼okMZ vuqlkj½ tula[;k

2—सा—2

okMZ Ø-	okMZ dk uke	tula[;k 2001
1	पश्चिम वार्ड	2015
2	किदवई वार्ड	1438
3	सुभाष वार्ड	1635
4	सरदार पटेल वार्ड	1419
5	चन्द्रशेखर आजाद वार्ड	2274
6	सेफिया वार्ड	1370
7	जवाहर वार्ड	1368
8	तिलक वार्ड	1281
9	शिवाजी वार्ड	1584
10	पूर्वी वार्ड	1517
11	भगतसिंह वार्ड	1414
12	लाल बहादुर शास्त्री वार्ड	1191
13	आनन्द वार्ड	2228
14	गायत्री वार्ड	1791
15	डाक बंगला वार्ड	1788

2-4-1 xUnh cLrh ,oa >qXxh >ksiM+h {ks=

ऐसे क्षेत्र जहां सघन बसाहट, कच्चे व टूटे—फूटे मकान तथा जहां उपयुक्त पर्यावरण उपलब्ध न हों तथा आवश्यक मूलभूत सेवा—सुविधाओं का अभाव हो, ऐसे क्षेत्र गंदी बस्ती क्षेत्र की श्रेणी में आते है। कुक्षी नगर वर्तमान में 15 वार्डो में विभाजित है, जिनमें 8 वार्डो के अन्तर्गत गंदी बस्तियां स्थित है। इनमें 14388 व्यक्ति निवास करते पाये गये है। कुक्षी में निम्नलिखित वार्डो को गंदी बस्ती वार्ड के रूप में अधिसूचित किया गया है, जिनका विवरण सारणी क्र. 2—सा—3 अनुसार है।

d{kh % xUnh cfLr;k

2—सा—3

Ø-	okMZ Øekad	xanh cLrh dk uke	tula[;k
1	1	चन्द्रशेखर आजाद वार्ड	2274
2	3	पश्चिमी वार्ड	2015
3	5	शिवाजी वार्ड	1584
4	9	पूर्वी वार्ड	1517
5	10	लाल बहादूर शास्त्री वार्ड	1191
6	12	आनन्द वार्ड	2228
7	13	गायत्री वार्ड	1791
8	15	डाक बंगला वार्ड	1788
	;ksx		14388

L=ksr %& नगर परिषद्, कुक्षी से संकलित।

2-5 okf.kfT;d {ks=

नगर का मध्य क्षेत्र वाणिज्यिक गतिविधियों के प्रमुख केन्द्र है। इन मार्गो पर थोक एवं फुटकर व्यापार संचालित होता है। भूमि उपयोग वर्गीकरण के अनुसार वाणिज्यिक उपयोग के अन्तर्गत 11.3 हेक्टेयर भूमि सम्मिलित है जो कुल विकसित क्षेत्र का 8.28 प्रतिशत है। इसके अतिरिक्त क्षेत्रीय मार्गों के किनारे मिश्रित भूमि उपयोग है। नगर के बाजार समूहों का विवरण सारणी क्र. 2—सा—4 में दर्शाया गया है —

d{kh % fof'k"V okf.kfT;d xfrfof/k;k

2—सा—4

Ø-	O;kikj dk izdkj	fLFkfr
1	रेडीमेड वस्त्र तथा होजयरी	एम. जी. रोड से सुभाष मार्ग
2	लोहा मण्डी एवं भवन निर्माण सामग्री	मौलाना आजाद मार्ग
3	बर्तन बाजार	एम. जी. रोड से सुभाष मार्ग
4	टिम्बर मार्केट, लकड़ी का सामान तथा लकड़ी	बस स्टेण्ड, बडवानी—सिंघाना मार्ग
5	इलेक्ट्रानिक एवं इलेक्ट्रिक उपकरण	धार चिमल्दा मार्ग, सुभाष मार्ग, एम. जी. रोड

6	पुस्तके एवं स्टेशनरी	धार चिमल्दा मार्ग, सुभाष मार्ग, एम. जी. रोड
7	सब्जी एवं फल बाजार	सिनेमा चौपाटी
8	ऑटो पार्ट्स एवं कृषि उपकरण	धार–चिखल्दा मार्ग
9	सराफा	सुभाष मार्ग, एम. जी. रोड
10	सूखा मेवा एवं किराना तथा खाद्यान	धार–चिखल्दा मार्ग, एम. जी. रोड, सुभाष मार्ग
11	प्लास्टिक, कॉच एवं चिनी मिट्टी के बर्तन	हनुमान गली, धार चिखल्दा मार्ग
12	सायकल शॉप्स एवं व्यावसायिक	एम. जी. रोड
13	अग्रेषण अभिकरण एवं व्यावसायिक कार्यालय	एम. जी. रोड
14	दवाईयॉ	एम. जी. रोड़, अलीराजपुर मार्ग एवं धार – चिखल्दा मार्ग
15	कबाड़ी बाजार	मोदी कॉम्पलेक्स के पीछे, सिंघाना रोड
16	गोदाम	
17	बैंक	धार–चिखल्दा मार्ग, मौलाना आजाद मार्ग मण्डी क्षेत्र

2-5-1 QVdj ckt kj

वर्तमान में कुक्षी– अलीराजपुर, बड़वानी मुख्य मार्ग पर विभिन्न वस्तुओं का बाजार है, इसके अतिरिक्त नगर के मुख्य एम. जी. रोड पर भी विभिन्न वस्तु जैसे–कपडे, किराना, सराफा आदि से संबंधित दुकानों का बाजार है। उपरोक्त गतिविधियां नगर के मध्य क्षेत्र में संचालित होने से यातायात में अवरोध उत्पन्न होता है

¼d½ Qy ,o lCth ckt kj

वर्तमान में नगर में फल/सब्जी बाजार/हाट हेतु कोई नियत स्थान नहीं है। अधिकांश सब्जी बाजार नगर के मुख्य मार्गो के किनारें लगते है, जिससे नगर के यातायात अवरोध होता है।

¼[k½ Ñf"k mit e.Mh

कुक्षी कृषि उपज मण्डी 'ख' श्रेणी की मण्डी है। मण्डी का नवीन प्रांगण मनावर मार्ग पर स्थित है जबकि, पुरानी मण्डी नगर के मध्य में बस स्टेण्ड के समीप स्थित है। मुख्य मण्डी का क्षेत्रफल 1.329 हैक्टेयर है।

वर्तमान में कृषि उपज मण्डी के माल की आवक में वृद्धि होने से वर्तमान मण्डी का विस्तार मण्डी से लगी 4.190 हेक्टेयर भूमि पर किया गया है, जिसमें कॉटन यार्ड है।

2-5-2 n|dku ,o okf.kfT;d ifr"Bku

वर्ष 2004 से 2010 तक नगर परिषद् में पंजीकृत दुकानों एवं प्रतिष्ठानों का विवरण सारणी 2–सा–5 में दर्शाया गया है।

d{kh % n|dku ,o okf.kfT;d ifr"Bku

2–सा–5

Ø-	o"kZ	n|dku	okf.kfT;d ifr"Bku	gkWVy jsLVksjsV	Nfox`g vU;	;ksx
1	2004	339	4 जिनिंग फैक्ट्री	09	01	353
2	2005	348	2 पेट्रोल पम्प	09	–	359
3	2006	352	10 टॉर्च फैक्ट्री	11	–	373
4	2007	360		13	–	373
5	2008	370		16	–	386
6	2009	377		19	–	393
7	2010	386		24	–	410

L=ksr %& नगर परिषद्, कुक्षी।

2-6 vks|ksfxd

कुक्षी तहसील कृषि प्रधान होने के कारण यहां पर कृषि आधारित उद्योग संचालित है, जिनमें से प्रमुख जिनिंग फैक्ट्री, आईल मिल, दाल मिल आदि है। इसके अतिरिक्त नगर में अन्य कोई उद्योग नहीं है। कुक्षी नगर के पंजीकृत उद्योग एवं रोजगार का विवरण सारणी 2–सा–6 में दर्शाया गया है –

d{kh % iathÑr m|ksx ,o jkstxkj

2–सा–6

Ø-	vks|ksfxd bdkbZ;ksa dk izdkj	d{kh		Lkjnkjh	
		bdkbZ;ksa dh la[;k	jkstxkj {kerk	bdkbZ;ksa dh la[;k	jkstxkj {kerk
1	2	3	4	5	6
1	जिनिंग फैक्ट्री	5	200	3	60
2	आईल मिल	4	25	1	10
3	बेसन/दाल मिल	–	–	–	–

4	फ्लोअर मिल	—	—	1	15
5	आटा चक्की	40	50	7	14
6	मसाला चक्की	10	10	2	4
7	खाद्य पदार्थ (पापड़, बड़ी, नमकीन)	2	13	—	—
8	कृषि उपकरण	5	10	—	—
9	विद्युत उपकरण	15	15	4	4
10	सायकल मरम्मत	30	30	5	5
11	ट्रान्सफार्मर निर्माण/रिपेयर	—	—	—	—
12	सीमेंट पाईप	1	25	—	—
13	पी. वी. सी. पाईप	—	—	—	—
14	टाईल्स फैक्ट्री	2	8	—	—
15	टूथ ब्रश	—	—	—	—
16	इन्सुलेटर (इलेक्ट्रिक वायर)	—	—	—	—
17	बेकरी	1	5	1	5
18	रोलिंग मिल	—	—	—	—
19	फेब्रीकेशन स्टील फर्नीचर	2	5	2	5
20	टायर रिमोल्डिंग	2	10	—	—
21	लकड़ी फर्नीचर	12	30	—	—
22	चर्मकारी उद्योग	15	30	—	—
23	प्रिंटिंग प्रेस	4	12	—	—
24	गादी, तकिया, रजाई निर्माण	8	20	2	4
25	फोटो कॉपी	4	4	2	2
26	कम्प्युटर डी.टी.पी.	—	—	—	—
27	मोबाईल रिपेयरिंग	5	5	2	2
28	साबुन	—	—	—	—
29	रेडीमेड गारमेंन्टस्	20	20	—	—
30	बुक वाईडिंग	—	—	—	—
31	वाहन रिपेयरिंग	5	10	4	4
	d|y	192	537	41	134

L=kr %& जिला उद्योग एवं व्यापार केन्द्र, धार

2-7 lkotfud ,o v)lkotfud

नगर में इस उपयोग के अन्तर्गत 27.90 हेक्टेयर क्षेत्र सम्मिलित है जो कुल विकसित क्षेत्र का 20.41 प्रतिशत है। सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक उपयोग के अन्तर्गत मुख्यतः शैक्षणिक, स्वास्थ्य, कार्यालय, सामाजिक एवं सांस्कृतिक आदि गतिविधियां आती है, जिनका विवरण निम्न कंडिकाओं में उल्लेखित है।

2-7-1 'k{kf.kd

¼v½ egkfo|ky;

उच्च शिक्षा के लिये नगर में एक महाविद्यालय है, जिसमें कला एवं वाणिज्यिक संकायों की शिक्षा प्रदान की जाती है। यह महाविद्यालय ग्राम सुसारी में बड़वानी मार्ग पर स्थित है तथा इसका विवरण सारणी क्रमांक 2–सा–7 के अनुसार है।

d{kh % egkfo|ky;

2–सा–7

Ø-	egkfo|ky; dk uke	LFkku	[ky enku	Hkou dk LokfeRo	Hkou dh fLFkfr	LFky lc/kh mi;Drrk
1	2	3	5	6	7	8
1	शासकीय महाविद्यालय, कुक्षी	बड़वानी रोड	है	शासकीय	अच्छी	उपयुक्त

¼c½ fof'k"V 'k{kf.kd lLFkk,

नगर में औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान में औद्योगिक प्रशिक्षण शिक्षा की व्यवस्था है, जिसका विवरण सारणी क्रमांक 2–सा–8 में दिया गया है।

d{kh % fof'k"V 'k{kf.kd lLFkku

2–सा–8

Ø-	lLFkk dk uke	LFkku	[ky enku	Hkou dk LokfeRo	Hkou dh fLFkfr	LFky lc/kh mi;Drrk
1	औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान	धार रोड	नहीं	शासकीय	अच्छी	उपयुक्त

L=kr %& नगर तथा ग्राम निवेश कार्यालय द्वारा सर्वेक्षण।

¼l½ fo|ky; ,o 'kkyk,

नगर में राज्य शासन के पांच प्राथमिक विद्यालय, चार उच्चतर माध्यमिक विद्यालय तथा दो हाई स्कूल संचालित है तथा इसके अतिरिक्त निजी संस्थाओं द्वारा माध्यमिक विद्यालय एवं प्राथमिक विद्यालय संचालित किये जा रहे है।

2-7-2 LokLF;

नगर में 40 बिस्तर वाला शासकीय स्वास्थ्य केन्द्र है जिसमें सामान्य रोगों की चिकित्सा सुविधा उपलब्ध हैं। इसके अतिरिक्त नगर में एक शासकीय होम्योपैथिक औषधालय तथा चार नर्सिंग होम भी है, जिनमें 25 बिस्तर उपलब्ध हैं। विशिष्ट एवं संक्रामक रोगों हेतु यहां पृथक से कोई चिकित्सालय नहीं है। इसके अभाव में रोगियों को धार, बड़वानी, इन्दौर, दाहोद एवं बड़ौदा पर आश्रित रहना पड़ता है। नगर में स्थित चिकित्सालय, उपचार केन्द्रों की जानकारी सारणी क्र. 2–सा–9 में दी गई है –

d{kh % orZeku LokLF; lqfo/kk,¡

2–सा–9

Ø-	fpfdRlky;@mipkj dsUnz dk uke	orZeku LFky	miyC/k fcLrj
1	शासकीय स्वास्थ्य केन्द्र	वार्ड क्रमांक 15	40
2	शासकीय होम्योपैथिक औषधालय	—	—
3	साक्षी हास्पिटल एवं नर्सिंग होम	वार्ड क्रमांक 14	10
4	कैलाश पाटीदार	वार्ड क्रमांक 3	5
5	डॉ. राय नर्सिंग होम	वार्ड क्रमांक 3	7
6	श्राजाराम पाटीदार, नर्सिंग होम	वार्ड क्रमांक 3	3
	;ksx		65

L=ksr %& नगर तथा ग्राम निवेश कार्यालय, सर्वेक्षण।

2-7-3 dk;kZy;

कुक्षी नगर, धार जिले की तहसील होने के कारण यहां पर राज्य शासन के विभिन्न विभाग जैसे–जल संसाधन विभाग, लोक निर्माण विभाग, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी, तहसील कार्यालय, जनपद पंचायत के अतिरिक्त मध्यप्रदेश विद्युत मण्डल, ग्रामीण यांत्रिकी सेवाऐं, खण्ड शिक्षा अधिकारी, कृषि, वन विभाग, सरदार सरोवर योजना, टेलीफोन एक्सचेंज तथा बैंक हैं। अधिकांश शासकीय कार्यालय शासकीय भवनों में लगते हैं।

2-7-4 lkekftd ,oa lkaLÑfrd

नगर की सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियां नगर के संस्कार का दर्पण होती है जो नगर के सामाजिक एवं सांस्कृतिक जीवन को विकसित करने के साथ–साथ उनमें भावनात्मक एकता भी उत्पन्न करती हैं। नगर में परम्परागत उत्सव समय–समय पर आयोजित होते रहते

हैं। बहुत समय से नगर में सभागृह हेतु उपयुक्त स्थल की आवश्यकता महसूस की जा रही है। नगर में सार्वजनिक आयोजन हेतु कोई मैदान नहीं है ना ही खेल हेतु कोई स्टेडियम है।

2-8 vkekn&iekn

स्वस्थ नगरीय जीवन के लिए स्वस्थ पर्यावरण का होना आवश्यक है। इस हेतु उद्यान, खेल मैदान, मेला मैदान, पिकनिक स्थल एवं क्रीड़ा के लिए जलाशयों का विकास कर, मनोरंजन की सुविधाऐं नागरिकों को उपलब्ध कराना अत्यन्त आवश्यक है। नगर में आमोद–प्रमोद के अन्तर्गत 11.10 हेक्टेयर भूमि है। नगर में स्थित उद्यानों एवं खेल मैदानों की स्थिति निम्नानुसार है :–

1 m|ku

नगर में एकमात्र उद्यान कुक्षी नगर परिषद् कार्यालय के प्रांगण में स्थित है।

2- [ksy eSnku

नगर में सार्वजनिक खेल मैदान स्टेडियम का अभाव है। वर्तमान खेल मैदान शासकीय शिक्षण संस्थाओं के परिसर में स्थित है जो सामान्य जन के उपयोग में नहीं आते है।

2-9 i;kZoj.k laj{k.k ,oa lao/kZu

कुक्षी निवेश क्षेत्र में कई तालाब स्थित है, जिनमें से प्रमुख गायत्री तालाब नगर के मध्य में स्थित है। इसके अतिरिक्त ग्राम तालनपुर एवं सिलकुआ में भी तालाब स्थित है। वर्तमान में शहर का जल–मल आदि का गंदा पानी गायत्री तालाब में मिलता है, जो पर्यावरण की दृष्टि से उपयुक्त नहीं है। यह तालाब नगर के आमोद–प्रमोद के स्थल के रूप में भी है। अतः इस तालाब का पर्यावरण संरक्षण एवं संवर्धन किया जाना आवश्यक है। इसके अतिरिक्त निवेश क्षेत्र में स्थित अन्य तालाबों का भी संरक्षण, संवर्धन किया जाना आवश्यक है, जिससे की इन तालाबों का आमोद–प्रमोद के रूप में विकास किया जा सकें तथा क्षेत्र में जल का संवर्धन हो सकेगा।

2-10 ;krk;kr ,oa ifjogu

नगर में यातायात एवं परिवहन उपयोग के अन्तर्गत 30.30 हेक्टेयर भूमि आती है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 22.16 प्रतिशत है तथा इस उपयोग के अन्तर्गत क्षेत्रीय मार्ग, मुख्य मार्ग, स्थानीय मार्ग, बस स्टैण्ड पार्किंग स्थल एवं अन्य यातायात एवं परिवहन गतिविधियां सम्मिलित हैं। अतः नगर की भविष्य की मांग के अनुसार इस हेतु प्रावधान किया जाना आवश्यक है।

2-11 vlaxr ,oa vdk;Z{ke mi;ksx

भूमि उपयोग के विस्तृत सर्वेक्षण तथा नगर की यातायात एवं आवासीय परिस्थितियों आदि के संबंध में अध्ययन करने पर पाया गया कि, नगर के कुछ वर्तमान भूमि उपयोग/गतिविधियों को उनके वर्तमान स्थल पर स्थान की कमी आस–पास की गतिविधियों

में असामंजस्यता रखने पर्यावरण तथा यातायात संबंधी समस्याओं के कारण असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग के रूप में चिन्हिंत किया गया है। जिसका विवरण सारणी क्रमांक 2–सा–10 दिया गया है –

d{kh % vlxr ,o vdk;{ke mi;kx

2–सा–10

Ø-	xfrfof/k;k	orZeku LFky	vlxr@vdk;{ke	dkj.k@leL;k,
1	बस स्टेण्ड	मध्य क्षेत्र अलीराजपुर मुख्य मार्ग	अकार्यक्षम	अपर्याप्त स्थान
2	कृषि उपज मण्डी (मिर्ची मण्डी)	मनावर मार्ग	असंगत	सघन आवासीय क्षेत्र में स्थित होने से स्वास्थ्य पर प्रतिकूल प्रभाव
3	नाले के अन्दर आवासीय बस्ती	कब्रिस्तान के पास	असंगत	नाले का जल प्रवाह अवरूद्ध होता है। आवासीय उपयोग हेतु अनुपयुक्त।
4	जिनिंग फैक्ट्री	कृषि मण्डी के समीप	असंगत	संघन आवासीय क्षेत्र में स्थित होने से अनुपयुक्त

अध्याय–3

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

किसी भी प्रकार की परिभ्रमण संरचना तथा अन्य सेवा सुविधाओं की उपलब्धता, नगर की आर्थिक एवं सामाजिक सम्पन्नता प्रकट करती है। नगर के बढ़ते आकार एवं स्वरूप के कारण समन्वित यातायात एवं परिवहन की सक्षम प्रणाली की आवश्यकता के साथ–साथ नागरिकों की मूलभूत सेवाओं की पूर्ति हेतु सक्षम नगरीय अधोसंरचना तंत्र भी प्रथम आवश्यकता के अन्तर्गत आता है। इस प्रकार दोनों नगर के सुसंगत विकास के लिए एक दूसरे के पूरक कहे जा सकते है। जहां नगर की परिभ्रमण संरचना, यातायात का स्वरूप, यातायात की मात्रा, मार्ग यातायात वहन क्षमता, एक स्थान से दूसरे स्थान तक पहुंचने में लगने वाले समय गति इत्यादि को निर्धारित करती है। वहीं नगरीय अधोसंरचना के विभिन्न कारक नगरीय जीवन के स्तर का निर्धारण करते हैं। कुक्षी नगर की वर्तमान परिभ्रमण संरचना तथा अधोसंरचना विकास का अध्ययन एवं निष्कर्ष निम्नानुसार है :–

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

नगर में रेल मार्ग की सुविधा नहीं होने से यहां प्रमुख क्षेत्रीय यातायात के साधन के रूप में केवल सड़क मार्ग ही उपलब्ध है। नगर के मध्य से राज्य राजमार्ग क्रमांक 26 खण्डवा–बड़ौदा गुजरता है, जिससे नगर खण्डवा, बुरहानपुर, अलीराजपुर, दाहोद, बड़ौदा से जुड़ा हुआ है। कुक्षी–मनावर–धामनौद मार्ग नगर को राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक–3 आगरा–मुम्बई से जोड़ता है, जिससे यह नगर इन्दौर, भोपाल, मुम्बई आदि प्रमुख नगरों से जुड़ता है। यहां हवाई सेवा उपलब्ध नहीं है। नगर के समीपस्थ रेलवे स्टेशन मेघ नगर है जो रतलाम, बड़ौदा मुख्य रेलवे लाईन पर स्थित है।

3-1-1 {ks=h; ;krk;kr lM+d ekxZ ¼;k=h½

कुक्षी नगर प्रदेश के विभिन्न नगरों, गुजरात एवं राजस्थान के प्रमुख नगरों से सड़क मार्ग द्वारा जुड़ा होने के कारण तथा तहसील, शैक्षणिक तथा व्यापार/वाणिज्यिक केन्द्र होने के कारण बाहरी यात्रियों के साथ–साथ, आस–पास के क्षत्रों से यात्रियों का आवागमन होता है। मध्यप्रदेश परिवहन निगम एवं निजी बस सेवा यूनियन से प्राप्त जानकारी अनुसार वर्तमान में विभिन्न मार्गो से नगर में प्रवेश करने वाली बसों की संख्या 215 है तथा नगर से बहिर्गमन करने वाली बसों की संख्या 205 है। विभिन्न मार्गों पर संचालित बसों की जानकारी सारणी क्रमांक 3–सा–1 में दी गई है।

dq{kh % {ks=h; ;krk;kr ¼cl½

3—सा—1

Ø-	ekxZ [k.M	vkxeu 2009&2010	cfgxZeu 2009&2010
1	कुक्षी—इन्दौर मार्ग	30	30
2	कुक्षी—धार मार्ग	30	30
3	कुक्षी—मनावर मार्ग	30	30
4	कुक्षी—अलीराजपुर मार्ग	30	30
5	कुक्षी—बडवानी मार्ग	41	31
6	कुक्षी—डही मार्ग	20	20
7	कुक्षी—जोबट मार्ग	25	25
8	कुक्षी—मतयाटी मार्ग	2	2
9	कुक्षी—कापसी मार्ग	2	2
10	कुक्षी—अडाना मार्ग	5	5
	dqy	215	205

L=ksr %& निजी बस ऑनर्स युनियन कुक्षी।

3-1-2 {ks=h; ;krk;kr eky ¼V^d½

क्षेत्रीय माल यातायात का परिमाण नगर की सुदृढ़ आर्थिक दशा का परिचायक है और यह नगर कृषि सम्पदा की दृष्टि से सम्पन्न है। इस कारण से साथ ही नगर के मध्य में राज्य राजमार्ग क्रमांक—26 की ओर जाने वाले माल यातायात (ट्रक) यहीं से होकर गुजरने के कारण यहां माल यातायात की बहुलता रहती है। कुक्षी कृषि उपज मण्डी से गेहूं, गन्ना, केला, पपीता एवं मिर्ची आदि ट्रकों द्वारा ही बाहर भेजी जाती है। अतः नगर में सड़क यातायात का विशेष महत्व है।

3-2 uxjh; ifjHkze.k lajpuk

कुक्षी नगर के मध्य से राज्य राजमार्ग क्रमांक 26 गुजरता है, जो नगरीय यातायात का प्रमुख मार्ग है। इस मार्ग से क्षेत्रीय परिवहन के साथ—साथ नगरीय यातायात गुजरता है। इसके अतिरिक्त मनावर मार्ग एवं धार मार्ग भी नगर के प्रमुख मार्ग है। इसके अतिरिक्त नगर का अधिकांश यातायात निम्न मार्गो पर रहता है :—

1. एम. जी. रोड
2. मौलाना आजाद मार्ग

कुक्षी

3.1 वर्तमान यातायात संरचना

संकेत

- निवेश क्षेत्र सीमा
- ग्राम सीमा
- नगर परिषद सीमा
- मुख्य मार्ग
- नगरीय मार्ग
- बस स्थानक

SCALE

0 0.5 1.0 2.0 KM.

N

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश

3. सुभाष मार्ग

नगर में भारी वाहनों का आगमन बड़वानी, अलीराजपुर, कुक्षी–धार, धामनौद–धार की ओर से होता है। राज्य राजमार्ग क्रमांक–26 नगर को लगभग 2 भागों में विभाजित करता है तथा नगर की मुख्य बसाहट वाणिज्यिक क्षेत्र, बस स्टेण्ड आदि इसी मार्ग के दोनों ओर स्थित है। वाणिज्यिक गतिविधियों के प्रमुख मार्ग, एम. जी. रोड, सुभाष मार्ग, मौलाना आजाद मार्ग पर है। इन क्षेत्रों में वाणिज्यिक गतिविधि होने के कारण तथा मार्ग की चौड़ाई के कारण यातायात की समस्या रहती है। नगर की समस्त गतिविधियां संकीर्ण मार्गो पर ही संचालित होती है। मुख्य मार्गो पर अतिक्रमण तथा मार्गाधिकार में फुटपाथ, दुकानें, माल उतारने की गतिविधियां संचालित होने के कारण मार्गो की संकीर्णता में वृद्धि होकर यातायात में अवरोध उत्पन्न होता है।

3-2-1 cl LFkkud

वर्तमान बस स्टेण्ड नगर के मध्य खण्डवा–अलीराजपुर मार्ग पर स्थित है। इसके आस–पास वाणिज्यिक गतिविधियां संचालित होने से तथा स्थान अभाव के कारण यह स्थल सुगम यातायात की दृष्टि से उपुयक्त नहीं है। वर्तमान बस स्टेण्ड नगर की वर्तमान आवश्यकताओं की पूर्ति करता है किन्तु यातायात की मात्रा में अत्यंत वृद्धि होने के कारण भविष्य की आवश्यकताओं की पूर्ति करने में यह सक्षम नहीं है। अतः भावी यातायात को दृष्टिगत रखते हुए पर्याप्त क्षेत्रफल एवं सुगम पहुंच वाले क्षेत्र में नवीन बस स्टेण्ड हेतु प्रावधान किया जाना आवश्यक है।

3-2-2 V'd LFkkud ,o ;krk;kr uxj

वर्तमान में नगर में यातायात नगर तथा ट्रक स्थानक नहीं है। समस्त माल वाहक यातायात द्वारा कृषि उपज मण्डी, सब्जी बाजार, राज्य राजमार्ग क्रमांक 26 के किनारे माल लदान उतारने का कार्य किया जाता है, जिससे नगर में सुगम यातायात प्रभावित होता है।

3-3 ifjogu d lk/ku

कुक्षी नगर में भी अन्य नगरों की भांति तीव्रगति एवं मंदगति वाहनों के लिये अलग–अलग मार्ग व्यवस्था नहीं है। अतः मिश्रित यातायात मार्गो की वास्तविक यातायात वहन क्षमता को प्रभावित करता है। नगर में यात्री यातायात हेतु कार, जीप, स्कूटर, मोटरसाईकल, ऑटो रिक्शा का उपयोग किया जाता है, जबकि, मार्ग यातायात हेतु ट्रक, मिनी ट्रक, हाथ ठेला, ट्रेक्टर ट्राली आदि उपयोग में आते है। नगर में चौड़े मार्ग उपलब्ध नहीं होने के कारण प्रमुख मार्गो के साथ–साथ संकीर्ण मार्गो पर यातायात की गंभीर समस्या उत्पन्न होती है, जिसे उचित मार्ग संरचना प्रस्तावित कर सुधारा जा सकता है।

3-4 ;krk;kr leL;k,

नगर जनसंख्या, व्यापार वाणिज्यिक, शैक्षणिक, औद्योगिक गतिविधियों में वृद्धि होने के कारण वाहन यातायात तथा परिवहन गतिविधियां बढ़ी है। नगर में उपलब्ध परिवहन तंत्र की क्षमता से अधिक दबाव के कारण अनेक यातायात संबंधी समस्याऐं उत्पन्न हुई हैं।

नगर के मध्यवर्ती क्षेत्र में वर्तमान में सबसे अधिक यातायात संकुलता है। इसका प्रमुख कारण मुख्य मार्ग के दोनों ओर वाणिज्यिक गतिविधियां, बस स्टेण्ड तथा मार्गो पर लगी अस्थाई दुकानें है। नगर में वाहन विराम हेतु कोई स्थल निर्धारित नहीं है। अतः नगर में वाहन विराम हेतु स्थलों का चयन तथा उचित यातायात प्रबंधन की आवश्यकता है। नगर के प्रमुख मार्गो की लंबाई में एक समान चौड़ाई नहीं है, जिसके कारण यहां एक ओर यातायात व्यवधान होता है और यहां दुर्घटनाओं की संभावना बनी रहती है। खण्डवा–अलीराजपुर तथा कुक्षी–धार मुख्य मार्ग नगर के मध्य से गुजरता है, जिस पर भारी वाहनों तथा नगरीय यातायात का दबाव रहता है। जिस कारण से कईं बार यातायात अवरूद्ध होता है एवं दुर्घटनाऐं होती हैं। अतः नगर के बाहरी क्षेत्र से आवागमन हेतु बायपास की आवश्यकता है। इसके साथ ही नगर के विभिन्न हिस्सों को जोड़ने हेतु मिसिंग लिंक एवं नवीन मार्गों की आवश्यकता है।

3-4-2 vxE; {k=

नगर के मध्य क्षेत्र के पुराने आवासीय एवं आवासीय–सह–वाणिज्यिक क्षेत्रों में संकीर्ण मार्ग वाले अन्य क्षेत्रों में आपातकाल में अग्निशमन तथा चिकित्सा वाहनों की पहुंच संभव नहीं होती है। ऐसे मार्गो की चौड़ाई उपलब्धता के आधार पर बढ़ाई जाने का प्रस्ताव विकास योजना में दिया जाना आवश्यक है।

3-5 orZeku ekxksZ dh pkSM+kbZ

किसी भी मार्ग की यातायात क्षमता उस मार्ग की चरम सीमा एवं मार्ग चौड़ाई का तुलनात्मक अध्ययन कर निश्चित की जाती है। तुलनात्मक अध्ययन के लिये मार्ग की केवल कारसाधक चौड़ाई जो वाहनों के आवागमन के लिये उपयोग की जाती है को आधार माना गया है। नगर के प्रमुख वर्तमान मार्गों की औसत चौड़ाई सारणी क्रमांक 3–सा–2 में दर्शायी गई है।

d{kh % iZeq[k ekxksZ dh pkSM+kbZ ¼e/; {k=½

3–सा–2

Ø-	ekxZ dk uke	pkSM+kbZ ¼ehVj esa½	
		U;wure	vf/kdre
1	बड़वानी–धार	9.0	23.0
2	सुभाष मार्ग	7.0	14.0
	सुभाष मार्ग (गली नं. 3)	5.0	4.0
3	सरदार पटेल मार्ग	5.5	15.0

	सरदार पटेल मार्ग (गली नं. 2)	5.0	8.0
4	चन्द्रशेखर आजाद मार्ग	6.0	8.80
	चन्द्रशेखर आजाद मार्ग	9.0	18.0
5	मुखर्जी मार्ग	6.0	11.50
6	महात्मा गांधी मार्ग	6.50	10.50
	महात्मा गांधी मार्ग–2	4.0	5.0
7	तिलक मार्ग	5.0	7.0
8	शिवाजी मार्ग	5.0	7.0
9	जवाहर मार्ग	8.0	12.0
10	श्रद्धानन्द मार्ग	7.0	8.0
11	भगतसिंह मार्ग	4.0	6.0
12	महाराणा प्रताप मार्ग	4.0	6.0
13	किदवई मार्ग	4.0	7.0

3-6 uxjh; v/kks lajpuuk

¼1½ ty iznk;

नगर की वर्तमान जनसंख्या को आवश्यकता के अनुरूप जल प्राप्त हो रहा है, किन्तु जल वितरण प्रणाली उपयुक्त नहीं होने के कारण नगर में जल समस्या बनी हुई है। नगर का मुख्य जलस्त्रोत नर्मदा नदी है जो नगर से लगभग 17 कि.मी. दूरी पर स्थित है। जहां से 2.7 मिलियन लीटर जल प्रतिदिन पाईप लाईन द्वारा लाकर नगर स्थित ओवरहेड टैंक एवं सम्पवेल में एकत्रित कर जल प्रदाय किया जाता है तथा इसका फिल्टर प्लांट कुक्षी से लगभग 11 कि. मी. दूरी पर स्थित है। नगर में स्थित ट्यूबवेल, हेण्डपम्प तथा ओपन वेल से भी जल की पूर्ति होती है। नगर में वर्तमान में किये जा रहे जलप्रदाय का विवरण सारणी क्रमांक 3–सा–3 में दर्शाया गया है –

d{kh & ty iznk;

3–सा–3

v-Ø-	ty L=ksr dk uke	la[;k	tyiznk; dh ek=k
1	2	3	4
1	नर्मदा नदी	01	2.7 मिलियन लीटर
2	हेण्डपम्प	61	
3	ओपनवेल	03	

– धार–चिखल्दा मार्ग पर गायत्री तालाब स्थित है, जिसका क्षेत्रफल लगभग 25000.0 वर्गमीटर एवं स्वामित्व नगर परिषद्, कुक्षी का है, जिसके जल का उपयोग पीने हेतु नहीं किया जाता है।

¼2½ tyey fudkl

नगर में भूमिगत जलमल विसर्जन प्रणाली नहीं है। नगर का अधिकांश जलमल प्राकृतिक ढाल से कुक्षी नाला एवं गंगा जलिया नाला में मिलता है जो अंत में जाकर कुक्षी नदी में मिलते है। इस प्रकार शहर के जलमल की निकासी कुक्षी नगर में होने से कुक्षी नदी का जल प्रदूषित हो रहा है। नगर की भूमि के भौतिक स्वरूप को दृष्टिगत रखते हुए विभिन्न क्षेत्रों के लिये पृथक–पृथक जलमल विसर्जन प्रणाली विकसित कर क्रियान्वित करना आवश्यक है।

¼3½ Bksl vif'k"V izca/ku

नगर में ठोस अपशिष्ट का संग्रहण प्रत्येक घर से किया जाता है, जिसे मनावर मार्ग पर स्थित ग्राम धनौरा में स्थित ट्रेचिंग ग्राउण्ड पर विसर्जित किया जाता है। वर्तमान में एकत्रित अपशिष्ट के उपचारण हेतु कोई प्रणाली संचालित नहीं है। जिसके कारण कचरा बिखरे रूप में इधर–उधर पड़ा रहता है, जिससे पर्यावरण दूषित होता है तथा दीर्घकालीन व्यवस्था के रूप में आधुनिक प्रणाली प्रबंधन की योजना क्रियान्वित करना होगी।

¼4½ ty fudkl

नगर में जल निकास हेतु भूमिगत नाला/नालियों की व्यवस्था नहीं है। जल निकास नालियां खुली हुई है और न ही उनका रख–रखाव उचित ढंग से किया जाता है। नगर में वर्षा ऋतु का जल नालियों के द्वारा नालों में मिलता है। नगर की भावी आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए विकास योजना में नगरीय जल निकास प्रणाली का प्रावधान किया जाना आवश्यक है।

¼5½ fo|qr O;oLFkk

वर्तमान में विद्युत वितरण हेतु 33/11 के.व्ही. क्षमता का विद्युत केन्द्र स्थित है। नगर में वर्तमान में घरेलू, व्यावसायिक एवं औद्योगिक उपयोग हेतु विद्युत खपत की जानकारी सारणी क्रमांक 3–सा–4 में दर्शायी गई है –

dq{kh % fo|qr [kir

3–सा–4

o"kZ	?kjsyw mi;ksx			vkS|ksfxd@O;kolkf;d mi;ksx		
	miHkksDrk la[;k	dqy [kir	izfr O;fDr [kir	miHkksDrk la[;k	dqy [kir	izfr O;fDr [kir
1	2	3	4	5	6	7
2006–2007	6405	66.32	1035	1270	25.34	1995

2007—2008	6550	69.25	1057	1331	27.74	2084
2008—2009	6798	74.89	1101	1350	28.69	2125
2009—2010	7007	77.70	1109	1360	31.24	2297
2010—2011	7199	84.53	1174	1382	33.68	2437

L=kr %& म.प्र. राज्य विद्युत मण्डल, कुक्षी।

3-7 vU; lok lfo/kk,

कुक्षी नगर में उपलब्ध सामाजिक अधोसंरचना एवं सार्वजनिक सेवाओं एवं सुविधा संबंधी जानकारी का विस्तृत विवरण सारणी क्रमांक 3—सा—5 अनुसार है।

d{kh & lok lfo/kk;

3—सा—5

Øekd	lok ,o lfo/kk dk idkj	bdkb
1	2	3
1	नगर एवं सामाजिक सभा भवन	निरंक
2	क्लब	11
3	धर्मशाला	8
4	जमात खाना	3
5	ग्रंथालय / वाचनालय	1
6	कम्युनिटी हॉल	निरंक

vkekn&iekn

Øekd	lok ,o lfo/kk dk idkj	bdkb
1	2	3
1	उद्यान	1
2	पिकनिक स्थल	निरंक
3	स्टेडियम / मैदान	निरंक
4	छविगृह	1
5	खैल मेदान	निरंक

vU; lfo/kk,

Øekd	lok ,o lfo/kk dk idkj	bdkb
1	2	3
1	डाकघर	1
2	उपडाक घर	निरंक
3	दूरभाष केन्द्र	1
4	विद्युत केन्द्र	1
5	विद्युत उपकेन्द्र	निरंक

6	पुलिस थाना	1
7	कन्ट्रोल रूम	
8	अग्निशमन केन्द्र	2 फायर, नगर परिषद् प्रांगण में
9	श्मशान घाट	1
10	कब्रिस्तान	2
11	धोबी घाट	निरंक
12	पशुचिकित्सालय	1
13	ट्रेचिंग ग्राउण्ड	1 सिंघाना रोड
14	पेट्रोल पम्प/डिपो	2

L=ksr %& कुक्षी नगर परिषद् द्वारा संकलन।

¼1½ Mkd ,o rkj?kj

कुक्षी नगर में एक मुख्य डाक घर है। नगर की भावी आवश्यकताओं हेतु नये डाक घर हेतु प्रस्ताव दिया जाना आवश्यक है।

¼2½ njHkk"k dsUnz

नगर में एक स्वचलित दूरभाष केन्द्र कुक्षी–अलीराजपुर मार्ग पर स्थित है। वर्तमान में भविष्य की आवश्यकता की पूर्ति हेतु दूरभाष केन्द्र की क्षमता में वृद्धि किया जाना आवश्यक है।

¼3½ iqfyl Fkkuk

वर्तमान में नगर में एक पुलिस थाना है जो नगर के मध्य बस स्टेण्ड के समीप स्थित है।

¼4½ vfXu'keu dsUnz

अग्निशमन केन्द्र नगर परिषद् में उपलब्ध है। नगर तथा आस–पास के क्षेत्रों की आवश्यकता अनुसार एक अतिरिक्त आधुनिक उपकरण युक्त अग्निशमन केन्द्र हेतु सार्वजनिक सेवाओं एवं सुविधाओं का प्रावधान विकास योजना में किया जाना आवश्यक है।

¼5½ dfczLrku ,oa 'e'kku ?kkV

कुक्षी नगर में 1 कब्रिस्तान है तथा 1 श्मशान घाट है। नगर की भावी आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए स्थानीय नगर परिषद् तथा जिला प्रशासन द्वारा स्थल का चयन कर नवीन कब्रिस्तान एवं श्मशान घाट की स्थापना करना होगी।

¼6½ i'kq fpfdRlky;

कुक्षी नगर में एक पशु चिकित्सालय उपलब्ध है, जिससे स्थानीय एवं ग्रामीण क्षेत्रों को पशु चिकित्सा सुविधा उपलब्ध होती है।

Hkkx&nks

fu;kstu izLrko

अध्याय–4

Hkkoh vko';drk,a ,oa iLrkfor Hkfe mi;kx

कुक्षी नगर की वर्तमान समस्याओं, अधोसंरचना एवं सेवा सुविधाओं की अपर्याप्तता तथा वर्तमान भूमि उपयोग संरचना में असंतुलनता के साथ–साथ नगर के वर्तमान एवं भावी प्रमुख कार्यकलापों के संदर्भ में निम्न भावी आवश्यकताओं का आंकलन कर विकास योजना प्रस्ताव तैयार किये गये है :–

1. योजनाकाल के लिये भावी जनसंख्या का अनुमान।
2. विभिन्न उपयोगों हेतु भूमि की आवश्यकता का आंकलन।
3. आर्थिक गतिविधियों के संचालन हेतु आवश्यक अधोसंरचना का आंकलन।
4. सार्वजनिक सेवा सुविधाओं का पूर्वानुमान।
5. क्षेत्रीय एवं नगरीय कार्यकलापों के दक्षतापूर्ण निष्पादन हेतु उपयुक्त परिवहन संरचना।

4-1 uxj dh Hkkoh dk;ldyki

नगर के विकास में प्रमुख कार्यकलापों का महत्वूपर्ण योगदान होता है तथा यह नगर के विकास एवं नियोजन की पृष्ठभूमि में प्रभावी भूमिका निभाते हैं। नगर के वर्तमान कार्यकलाप एवं क्षेत्रीय परिवहन के परिप्रेक्ष्य में नगर को निम्न भावी कार्यकलापों के अनुरूप विकसित किया जाना प्रस्तावित है :–

1. कुक्षी नगर एक लघुस्तरीय वाणिज्यिक केन्द्र जो कि, आस–पास के आदिवासी बाहुल्य ग्रामीण क्षेत्र की आवश्यकताओं की पूर्ति करता है, के रूप में विद्यमान है। क्षेत्र को इसी आधार पर नियोजित किया जाना प्रस्तावित है।
2. क्षेत्रीय वाणिज्यिक एवं व्यापारिक केन्द्र।
3. कृषि आधारित उद्योग एवं कृषि उत्पाद संग्रहण एवं विक्रय केन्द्र।

4-2 ;kstuk dkykof/k

नगर विकास एक निरंतर चलने वाली प्रक्रिया है, लेकिन नगर विकास की नीतियां एवं दिशा निर्धारण हेतु योजना की कालावधि निर्धारित की जाना आवश्यक है ताकि, निश्चित समय सीमा के आधार पर जनसंख्या एवं उसकी आवश्यकता का आंकलन किया जा सकें।

इस दृष्टि से विकास योजना की कालावधि 2031 तक निर्धारित की गई है। विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं नगरीय अधोसंरचना, प्रस्तावित मार्ग, जल प्रदाय आदि योजनाओं की कालावधि तक सीमित नहीं रखे जा सकेंगे क्योंकि, यह प्रस्ताव विकास योजना कालावधि के बाद भी विकास के लिए आधारभूत संरचना के रूप में उपयोगी रहेंगे। उक्त का आशय है की कुक्षी विकास योजना के प्रस्ताव कालावधि समाप्त हो जाने के उपरांत भी

विकास योजना के पुनर्विलोकन, मूल्यांकन एवं उपांतरण होने तक अथवा विकास योजना प्रस्तावों के संतृप्त होने तक प्रभावशील रहेंगे।

4-3 ;kstuk,sa mn~ns'; rFkk y{;

कुक्षी नगर के लिए संतुलित एवं सुनियोजित भावी विकास को उचित दिशा प्रदान करना ही विकास योजना का प्रमुख उद्देश्य है। इस उद्देश्य की प्राप्ति हेतु नगर की सम्पूर्ण आर्थिक, सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियों का आवश्यकतानुसार निर्धारण कर इनका युक्तियुक्तकरण इस प्रकार किया गया है, जिससे नगरवासियों को स्वास्थ्य कर एवं भौतिक परिस्थितियों के अनुकूल अच्छा पर्यावरण उपलब्ध हो सके।

कुक्षी विकास योजना बनाते समय निम्न उद्देश्य एवं लक्ष्यों को ध्यान में रखा गया है –

1. भूमि का समुचित एवं उपयुक्त उपयोग।
2. भावी जनसंख्या हेतु आवश्यक आवासीय क्षेत्र।
3. ऐसी परिभ्रमण प्रणाली का विकास जिससे नगरीय यातायात सुरक्षित एवं सुविधाजनक रूप से हो सकें।
4. मूल भूत सेवा सुविधाओं का प्रावधान।
5. नगर के मध्य क्षेत्र में स्थित वाणिज्यिक तथा आवासीय दबाव कम करना।
6. नवीन औद्योगिक क्षेत्र के विकास के प्रस्ताव।
7. जलाशय एवं उसके जलग्रहण क्षेत्र में स्थित संवेदनशील क्षेत्रों का पर्यावरण संरक्षण।
8. गंदी बस्ती एवं झुग्गी झोपड़ी का पर्यावरण सुधार करना।

4-4 ;kstuk vo/kkj.kk

नगर में वर्तमान संरचना राज्य राजमार्ग क्रमांक–26 खण्डवा–अलीराजपुर एवं कुक्षी–मनावर एवं कुक्षी–धार मुख्य मार्ग से प्रभावित है। नगर की मुख्य बसाहट खण्डवा–अलीराजपुर मार्ग एवं कुक्षी–मनावर मार्ग के मध्य स्थित है। खण्डवा–अलीराजपुर एवं धार मार्ग पर नवीन नगरीय विकास होता जा रहा है। नगर की बसाहट पुरानी पद्धति की होने के कारण खुले स्थानों का सर्वथा अभाव है। नगर का वर्तमान मध्य क्षेत्र सघन रूप से विकसित है। इसके अतिरिक्त अलीराजपुर मार्ग एवं बड़वानी मुख्य मार्ग पर मिश्रित भू–उपयोग अन्तर्गत नवीन विकास हो रहा है। नगर के भावी विकास को दृष्टिगत रखते हुए मूलभूत सेवा सुविधाओं का प्रावधान तथा औद्योगिक विकास किया जाना प्रस्तावित है। इसके अतिरिक्त नगर की प्राकृतिक धरोहर जैसे गायत्री तालाब, तालनपुर तालाब का पर्यावरण उन्नयन किया जाना प्रस्तावित है।

नगर बसाहट से गुजरने वाले राज्य राजमार्ग क्रमांक–26 खण्डवा–अलीराजपुर मार्ग के कारण उत्पन्न हो रही समस्याओं के निराकरण हेतु नगर के बाहर उक्त यातायात को ले जाने

के लिये नवीन बायपास मार्ग का प्रस्ताव किया गया है। वर्तमान बस स्टेण्ड की सघनता एवं संकीर्णता को दृष्टिगत रखते हुए नवीन बस स्टेण्ड का प्रस्ताव दिया गया है। इसी प्रकार मिर्ची मण्डी के कारण उत्पन्न हो रही समस्याओं को दृष्टिगत रखते हुए नवीन मिर्ची उपज मण्डी का भी प्रस्ताव है।

4-5 Hkkoh tul[;k

विकास योजना कालावधि हेतु विभिन्न आवश्यकताओं का आंकलन करने के लिए भावी जनसंख्या का अनुमान लगाना अत्यंत आवश्यक है। अपितु नगर की भावी जनसंख्या का अनुमान लगाना कठिन है, क्योंकि जिन कारणों से जनसंख्या वृद्धि हो सकती है, उन कारकों का ठीक तरह से पूर्वानुमान नहीं किया जा सकता है। नगरीकरण के संबध में प्रवजन की प्रवृत्ति, पूर्व दशकों में जनसंख्या वृद्धि तथा शासकीय नीति आदि ऐसे परिवर्तनशील एवं अनापेक्षित कारक होते है जो नगर जनसंख्या वृद्धि को प्रभावित करते है। अतः कुक्षी नगर की भावी जनसंख्या के आंकलन हेतु पूर्व दशकों की वृद्धि दर को आधार मानते हुए अनुमान लगाने का प्रयास किया गया है। जिसके आधार पर नगर की वर्ष 2001 की जनसंख्या 28 हजार है चूंकि, दशकीय वृद्धिदर 10 प्रतिशत है। अतः नियोजन की दृष्टि से 50 हजार जनसंख्या अनुमानित की जाकर नगरीय विकास हेतु भूमि उपयोग प्रस्ताव किये गये हैं ताकि नगर स्तरीय की सामान्य अधोसंरचनाओं को नियोजित किया जा सकें।

4-6 iLrkfor Hkfe mi;kx ,o Hk&vkoVu

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

वर्तमान भूमि उपयोग विश्लेषण के अनुसार नगर में 3.79 हेक्टेयर भूमि प्रति हजार जनसंख्या के मान से नगरीय उपयोग अन्तर्गत है। विकास योजना में वर्ष 2031 की अनुमानित जनसंख्या 50 हजार हेतु 10.22 हेक्टेयर प्रति हजार जनसंख्या की दर से भूमि नगरीय उपयोग हेतु प्रस्तावित की गई है। नगर की अनुमानित जनसंख्या तथा क्षेत्रफल के आधार पर निवेश इकाई एवं परिक्षेत्रिक योजना की आवश्यकता प्रतीत नहीं होती है। प्रस्तावित योजना में नगर को निवेश/झोनल प्लान के आधार पर ही प्रस्तावित किया गया है। प्रस्तावित भू–उपयोग का विवरण सारणी क्र. 4–सा–1 में दर्शाया गया है।

d{kh % iLrkfor Hkfe mi;kx ,o Hk&vkoVu ¼2031½

4–सा–1

Ø-	Hkfe mi;kx	or|eku 2011		iLrkfor 2031		d|y		
		{k=Qy ¼g- e½	ifr'kr	{k=Qy ¼g- e½	ifr'kr	{k=Qy ¼g- e½	ifr'kr	Hkfe mi;kx nj
1	आवासीय	41.4	30.28	173.47	46.32	214.87	42.03	4.30
2	वाणिज्यिक	11.3	8.28	27.0	7.21	38.3	7.49	0.77

3	औद्योगिक	14.7	10.75	43.27	11.55	57.97	11.34	1.16
4	सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक	27.9	20.41	74.0	19.76	101.9	19.93	2.03
5	आमोद–प्रमोद	11.1	8.12	22.5	6.0	33.6	6.57	0.67
6	यातायात एवं परिवहन	30.3	22.16	34.3	9.16	64.6	12.64	1.29
	d|y	136-7	100-0	374.54	100.0	511.24	100.0	10.22

1. भूमि–उपयोग दर हेक्टेयर प्रति हजार जनसंख्या में दी गई है।
2. वर्ष 2031 की जनसंख्या 50 हजार प्रक्षेपित की गई है।

4-7 iLrkfor Hkwfe mi;kx l|jpuk

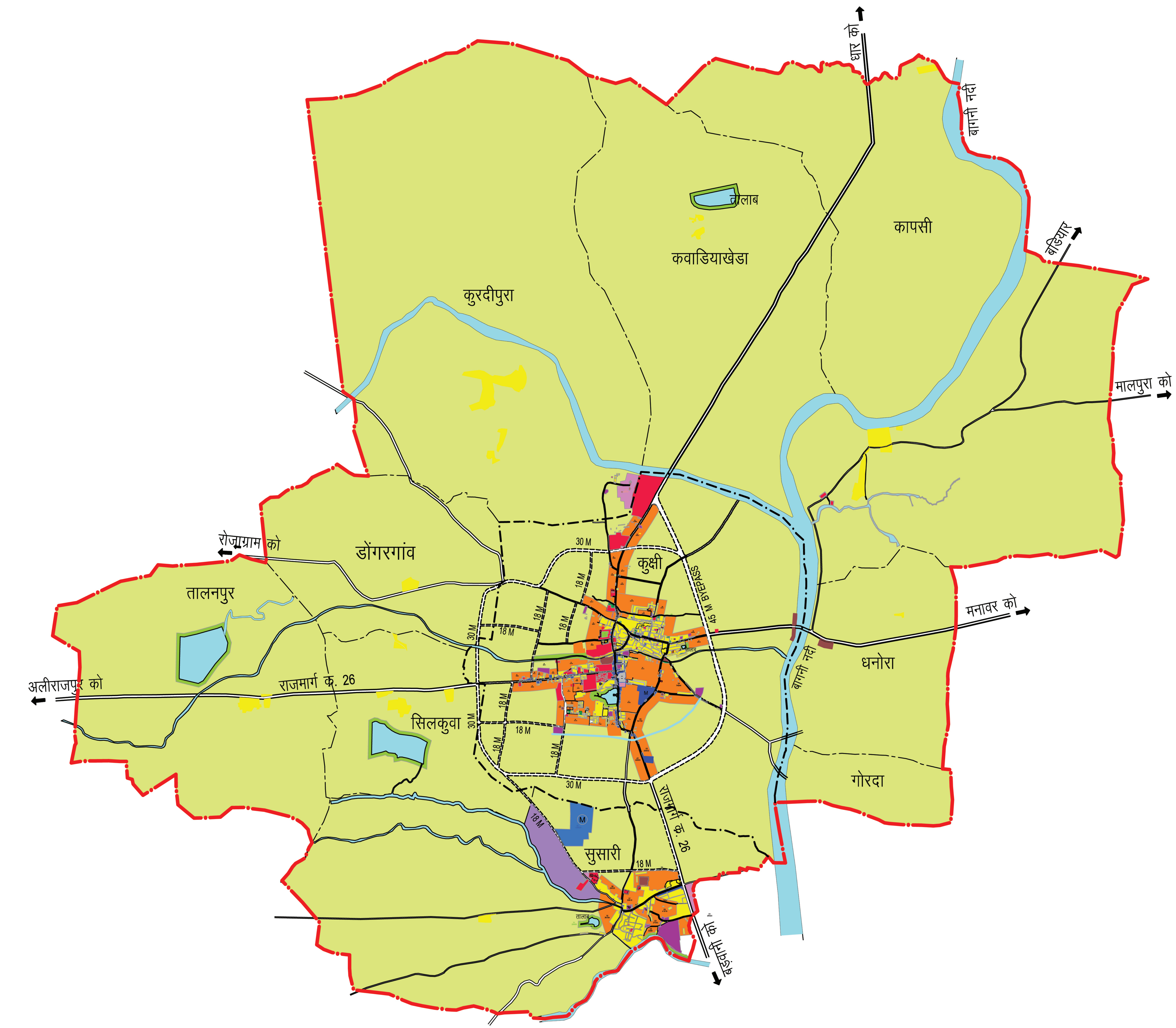
विकास योजना प्रस्ताव को अधिदर्शित करने में प्रदेश के अन्य शहरों की भांति मिश्रित उपयोग संस्कृति को कुक्षी नगर हेतु भी अपनाया गया है ताकि भविष्य में भूमि उपयोगों को कम से कम स्थानांतरित करना पड़े तथा भूमि विशिष्ट परिस्थितियों में असंगत भूमि उपयोग को अन्यत्र स्थानांतरित किया जा सकें। भूमि उपयोगों के प्रस्ताव विकास योजना के उद्देश्यों व अवधारणा को ध्यान में रखकर निर्धारित किये गये हैं। प्रस्तावित भूमि उपयोग के मुख्य बिन्दु, कार्य केन्द्रों की अंतर्सम्बद्धता, वर्तमान विकसित क्षेत्र का प्रस्तावित विकास के साथ समन्वय तथा कार्य केन्द्रों का विकेन्द्रीकरण है।

4-7-1 vkoklh;

विकास योजना में नये आवासीय क्षेत्र को प्रस्तावित करते समय यह प्रयास किया गया है कि, निवेश क्षेत्र में सार्वजनिक सेवा सुविधाओं का प्रावधान कार्य केन्द्र से उचित निकटता, प्रदूषण मुक्त वातावरण तथा सामाजिक गतिविधियों में उचित सामंजस्यता प्राप्त हो सकें। वर्तमान एवं अनुमानित जनसंख्या को दृष्टिगत रखते हुए 173.47 हेक्टेयर भूमि आवासीय उपयोग हेतु विकास योजना में प्रस्तावित है, जिसमें 41.4 हेक्टेयर वर्तमान आवासीय क्षेत्र सम्मिलित है। आवासीय उपयोग के अन्तर्गत, प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र का कुल 42.03 प्रतिशत आता है तथा वर्तमान भूमि उपयोग दर 1.15 हेक्टेयर प्रति हजार जनसंख्या के विरूद्ध प्रस्तावित 4.30 हेक्टेयर प्रति हजार जनसंख्या की प्रस्तावित भूमि उपयोग दर दर्शाता है। आवासीय भू–उपयोग हेतु वर्तमान दर से अधिक भू–आवंटन का कारण कुछ सघन एवं संकीर्ण क्षेत्रों का घनत्व कम करना तथा कुछ गंदी बस्तियों की पुनर्स्थापना के साथ–साथ नगर में पूर्व से बिखरा विकास है। अध्याय–2 में वर्णित गंदी बस्ती एवं झुग्गी झोपड़ी क्षेत्रों की पुनर्स्थापना अथवा पर्यावरण सुधार एवं अन्यत्र स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है। इसका निर्धारण जिला प्रशासन एवं स्थानीय निकाय के परामर्श से सक्षम प्राधिकारी द्वारा यातायात एवं आमोद–प्रमोद उपयोग को छोड़कर किसी भी भूमि उपयोग पर किया जा सकेगा।

KUKSHI
DEVELOPMENT PLAN 2031

कुक्षी
विकास योजना 2031



L E G E N D	वर्तमान EXISTING	प्रस्तावित PROPOSED	
RESIDENTIAL			आवासीय
COMMERCIAL			वाणिज्यिक
GENERAL			सामान्य
MANDI / WHOLESALE		M	मंडी
INDUSTRIAL			औद्योगिक
PUBLIC & SEMI PUBLIC			सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES			सार्वजनिक सेवाऐं एवं सुविधायें
TRANSPORTATION			यातायात
ROADS			मार्ग
BUS STAND			बस स्थानक
RECREATIONAL			आमोद प्रमोद
GREEN BUFFER			हरित क्षैत्र
AGRICULTURAL			कृषि
WATER BODIES			जलाशय
PLANNING AREA			
VILLAGE BOUNDARY			
NAGAR PARISHAD BOUNDARY			

SCALE

0 0.5 1.0 2.0 KM.

N

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश

4-7-2 okf.kfT;d

इस उपयोग अन्तर्गत कुल 27 हेक्टेयर भूमि विकास योजना में प्रस्तावित की गई है जो कुल विकसित क्षेत्र का 7.49 प्रतिशत है। उक्त में वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र 11.3 हेक्टेयर सम्मिलित है। वाणिज्यिक उपयोग के अन्तर्गत निम्नानुसार प्रमुख प्रस्ताव हैं :–

¼1½ Ñf"k mit eMh

वर्तमान कृषि उपज मंडी अन्तर्गत मिर्ची मण्डी सघन आवासीय क्षेत्र से लगकर संचालित है। जिससे आवासीय क्षेत्र में स्वास्थ्य समस्याऐं उत्पन्न हो रही है। अतः इसे आवासीय बस्ती से दूर स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है। विकास योजना में इस हेतु भूमि ग्राम सुसारी में आरक्षित की गई है।

वर्तमान कृषि उपज मंडी के स्थानांतरित होने पर रिक्त भूमि का विकास नगर स्तरीय वाणिज्यिक केन्द्र के रूप में किया जाना प्रस्तावित है।

¼2½ lCth ,o Qy eMh

नगर के व्यस्ततम मार्ग पर संचालित फल एवं सब्जी मंडी को कृषि उपज मंडी के स्थानांतरण उपरांत बस स्टेण्ड एवं वाणिज्यिक केन्द्र के साथ प्रस्तावित है।

4-7-3 vk|kfxd

कुक्षी तहसील कृषि प्रधान होने के कारण यहां विशेषकर कृषि आधारित उद्योगों की संभावना को दृष्टिगत रखते हुए विकास योजना में कुल 43.27 हेक्टेयर क्षेत्र औद्योगिक उपयोग हेतु प्रस्तावित किया गया है। इसके अतिरिक्त बाघप्रिंट संबंधित उद्योग को बढ़ावा देने के लिये हाथ करघा एवं हस्तशिल्प संबंधी इकाईयों को संबंधित विभाग द्वारा क्रियान्वित किया जा सकता है।

4-7-4 lkotfud ,o v)lkotfud

- उपक्षेत्रीय आवश्यकता को देखते हुए वर्तमान चिकित्सालय का उन्नयन किया जाना प्रस्तावित है।
- तकनीकी शिक्षा को बढ़ावा देने के लिए एक महिला पॉलिटेक्नीक व एक पुरूष पॉलिटेक्नीक का प्रस्ताव है। महिला पोलीटेक्नीक की स्थापना एकलव्य परिसर में ही की जा सकती है। साथ ही कन्या महाविद्यालय भी इसी परिसर में विकसित किया जा सकता है।

4-7-5 vkekn& iekn

इस उपयोग के अन्तर्गत वर्तमान में उपलब्ध 11.1 हेक्टेयर भूमि के विरूद्ध कुल 22.5 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है। इसके अन्तर्गत तालाब एवं नाले के आस–पास हरित क्षेत्र, उद्यान, मैदान जैसी आमोद–प्रमोद गतिविधियां प्रस्तावित है।

¼d½ ty L=ksr laj{k.k ,oa i;kZoj.k mUu;u

1- rkykc

1. गायत्री तालाब
2. तालनपुर तालाब

xk;=h rkykc

गायत्री तालाब कुक्षी–बड़वानी मार्ग पर स्थित है, जिसका आकार पीपल के पत्ते की तरह है। तालाब के मध्य में प्रसिद्ध गायत्री मंदिर स्थित है। वर्तमान में यह स्थान नगर के धार्मिक गतिविधियों के केन्द्र के साथ–साथ आमोद–प्रमोद का भी केन्द्र है। तालाब आवासीय क्षेत्र से घिरे होने के कारण तालाब में जल–मल निकास का गंदा पानी मिलता है, जिससे तालाब का पानी प्रदूषित हो रहा है। अतः इस तालाब का पर्यावरण उन्नयन किया जाना प्रस्तावित है, जिससे की यह तालाब नगरीय धरोहर के रूप में संरक्षित हो सकें, साथ ही आमोद–प्रमोद के केन्द्र के रूप में विकसित हो सकें। इस तालाब के विकास एवं सौदंर्यीकरण के अन्तर्गत उद्यान का विकास तालाब के पानी का शुद्धिकरण एवं पादचारी मार्ग का विकास किया जाना प्रस्तावित है।

4-8 vlaxr ,oa vdk;Z{ke Hkwfe mi;ksx dh iquLFkkZiuk

नगर में स्थित कई गतिविधियों को उनके आसपास के भूमि उपयोग से सामंजस्यता न रखने के कारण तथा नियोजन व पर्यावरण संबंधी समस्याओं को दृष्टिगत रखते हुए असंगत भूमि उपयोग की श्रेणियों में शामिल किया गया है। इसी तरह कुछ गतिविधियों को उनके वर्तमान स्थल पर आवश्यक क्षमता के अनुकूल न रहने के कारण अकार्यक्षम भूमि उपयोग की श्रेणी में रखा गया है। अतः इन गतिविधियों के संबंध में अध्याय – 2 में किये गये अध्ययन अनुरूप तत्काल उपयुक्त स्थान पर स्थानांतरित करना प्रस्तावित है। अकार्यक्षम भूमि उपयोगों का तत्काल स्थानांतरण आवश्यक नहीं होगा किन्तु इन्हें वर्तमान स्थल पर वर्तमान परिस्थितियों के रहते क्षमता बढ़ाने अथवा विस्तार की अनुमति नहीं दी जावेगी।

d{kh % Hkwfe mi;ksx dh iquLFkkZiuk ,oa fjDr gqbZ Hkwfe dk mi;ksx

4–सा–2

Ø-	xfrfof/k;ka	orZeku LFky	iLrkfor LFky	fjDr gksus ij Hkwfe dk iLrkfor mi;ksx
1	बस स्टेण्ड	मध्य क्षेत्र अलीराजपुर मुख्य मार्ग	पुरानी कृषि उपज मण्डी	वाणिज्यिक केन्द्र
2	कृषि उपज मण्डी (मिर्ची मण्डी)	मनावर मार्ग	ग्राम सुसारी	कृषि उपज मण्डी (अनाज)

3	नाले के अन्दर आवासीय बस्ती	कब्रिस्तान के पास	नवीन प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र	नाला कैनेलाईजेशन एवं हरित पट्टी
4	जिनिंग फेक्ट्री	कृषि मण्डी के समीप	ग्राम सुसारी	प्रस्तावित आवासीय

4-9 ikÑfrd ifjlidV mUe[k {k=

कुक्षी, प्रदेश के अति संवेदनशील भूकम्प क्षेत्र के अन्तर्गत आता है। अतः प्राकृतिक परिसंकट उन्मुख क्षेत्र में भवनों का निर्माण भारतीय–मानक संस्थान द्वारा निर्धारित मापदण्डों के अनुरूप होना चाहिए। सभी प्रकार के भवन चाहे वे शासकीय, अर्द्धशासकीय अथवा निजी हो, में निर्माण/पुनर्निमाण की भवन अनुज्ञा देते समय मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (संशोधन 2005) एवं मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 में समय–समय पर हुए संशोधनों का कड़ाई से पालन सुनिश्चित् किया जाना आवश्यक है।

अध्याय—5

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

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

अ — नगर के वर्तमान एवं प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों के मध्य सुगम सम्पर्क।

ब — मिसिंग लिंक का विकास।

स — सीधे यातायात हेतु बाय—पास मार्ग का प्रस्ताव।

5-1 iLrkfor {ks=h; ifjogu lajpuk ¼ekxZ½

नगर से गुजरने वाले एवं प्रारंभ होने वाले क्षेत्रीय यातायात का सर्वेक्षण करने से यह परिलक्षित होता है कि, खण्डवा—अलीराजपुर राज्य राजमार्ग क्रमांक—26 एवं कुक्षी—धार मार्ग नगर से गुजरने के कारण अधिकतम क्षेत्रीय यातायात सड़क मार्ग द्वारा होता है। नगर के मध्य से गुजरने वाले मार्गो पर क्षमता से अधिक दबाव रहता है, जिससे नगर का सुगम यातायात प्रभावित होता है। इसके अतिरिक्त इन मार्गो पर बस स्टेण्ड, कृषि उपज मण्डी, हास्पिटल आदि स्थित होने से भी यातायात समस्याऐं परलक्षित होती है। अतः नगर से सीधे गुजरने वाले यातायात हेतु कुक्षी—धार बायपास मार्ग प्रस्तावित किया गया है। इसके अतिरिक्त मुख्य मार्ग पर ग्राम सुसारी के निकट अलीराजपुर को जोड़ा जाना प्रस्तावित है, जिससे नगर के मध्य पर से गुजरने वाले यातायात का दबाव कम हो सकें।

5-2 iLrkfor uxjh; ifjHkze.k lajpuk

नगर की वर्तमान परिभ्रमण संरचना में राज्य राज मार्ग क्रमांक—26 एवं कुक्षी—धार मार्ग यातायात की दृष्टि से अत्यन्त ही महत्वपूर्ण है। अतः इन मार्गो पर यातायात के वर्तमान दबाव को कम करने हेतु बायपास प्रस्तावित किया गया है, जिससे नगरीय यातायात सुगमता से हो सकेगा। नगर के वर्तमान एवं प्रस्तावित क्षेत्रों को भी आपस में युक्तियुक्त मार्ग संरचना द्वारा जोड़ने हेतु विकास योजना में प्रस्ताव दिये गये हैं।

5-3 ekxksZa dh iLrkfor pkSM+kbZ

क्रियात्मक महत्व, दीर्धकालीन यातायात संरचना, यातायात के प्रकार एवं उनकी विशेषता के आधार पर मार्गों की चौड़ाई निर्धारित की जाती है। सारणी 5—सा—1 में नगर के विकास हेतु विभिन्न वर्तमान क्षेत्रीय, प्रस्तावित एवं अन्य मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई दर्शायी गई है।

d{kh % ekxk dh iLrkfor pkMkb

5–सा–1

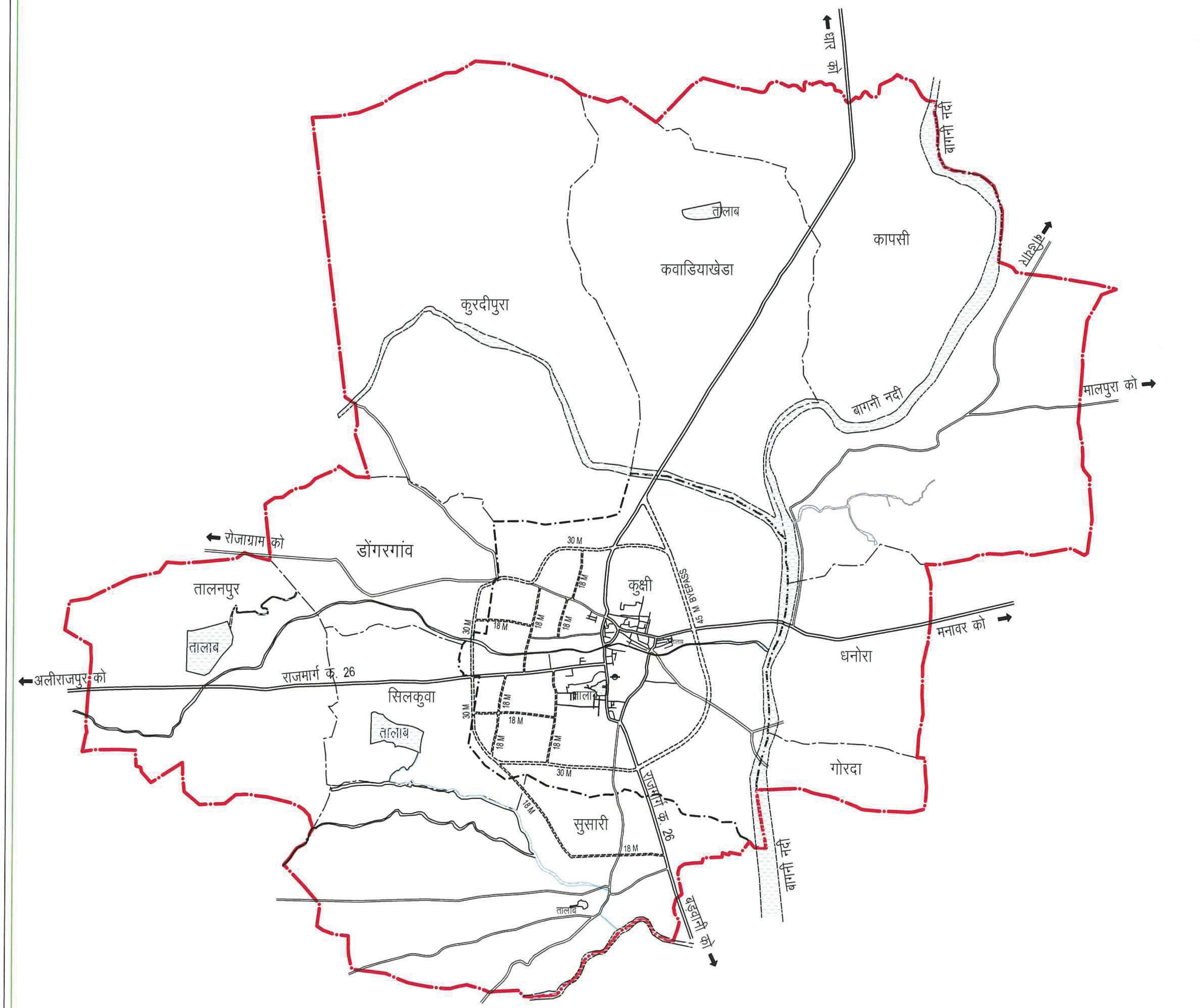
Ø-	ekxl dk uke	pkMkb ¼ehVj e½		iLrkfor pkMkb ¼eh- e½
		U;ure	vf/kdre	
1	बड़वानी–धार	9.0	23.0	24.0
2	सुभाष मार्ग	7.0	14.0	9–16
	सुभाष मार्ग (गली नं. 3)	5.0	4.0	6.0
3	सरदार पटेल मार्ग	5.5	15.0	6–15
	सरदार पटेल मार्ग (गली नं. 2)	5.0	8.0	6–9
4	चन्द्रशेखर आजाद मार्ग	6.0	8.80	9.0
	चन्द्रशेखर आजाद मार्ग	9.0	18.0	9–18
5	मुखर्जी मार्ग	6.0	11.50	9–12
6	महात्मा गांधी मार्ग	6.50	10.5	9–12
	महात्मा गांधी मार्ग–2	4.0	5.0	6.0
7	तिलक मार्ग	5.0	7.0	9.0
8	शिवाजी मार्ग	5.0	7.0	9.0
9	जवाहर मार्ग	8.0	12.0	9.0
10	श्रद्धानन्द मार्ग	7.0	8.0	9.0
11	भगतसिंह मार्ग	4.0	6.0	9.0
12	महाराणा प्रताप मार्ग	4.0	6.0	9.0
13	किदवई मार्ग	4.0	7.0	9.0

L=kr %& नगर तथा ग्राम निवेश कार्यालय, इन्दौर व धार का सर्वेक्षण।

Vhi %&
1. वर्तमान मार्गो की उपलब्ध चौड़ाई जिस खण्ड में प्रस्तावित चौड़ाई से अधिक उपलब्ध होगी, उसे कम न करते हुये भूमि का उपयोग वाहन विराम हेतु सुरक्षित रखा जावेगा।
2. प्रस्तावित चौड़ाई का क्रियान्वयन भूमि के उपलब्ध होने अथवा आवासों के पुनर्निमाण एवं नवीनीकरण के समय किया जावेगा।

कुक्षी

5.1 प्रस्तावित यातायात संरचना



संकेत

- निवेश क्षेत्र सीमा
- ग्राम सीमा
- नगर परिषद सीमा
- मुख्य मार्ग
  - वर्तमान मार्ग
  - प्रस्तावित मार्ग
- नगरीय मार्ग
  - वर्तमान मार्ग
  - प्रस्तावित मार्ग
- बस स्थानक

SCALE

0 0.5 1.0 2.0 KM.

N

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश

5-4 cl LV.M

वर्तमान बस स्टेण्ड नगर के मुख्य मार्ग पर संचालित है किन्तु बसों के आवागन की दृष्टि से इसका क्षेत्रफल अत्यंत ही कम है जो नगर की भावी आवश्यकता की पूर्ति के लिये अपर्याप्त है। अतः इसे अकार्यक्षम भूमि उपयोग में शामिल करते हुए भविष्य में स्थानांतरित करना प्रस्तावित है। नवीन बस स्टेण्ड हेतु मुख्य मार्ग पर पुरानी कृषि उपज मण्डी की भूमि प्रस्तावित की गई है। नवीन बस स्टेण्ड के निर्माण एवं संचालित होने पर वर्तमान बस स्टेण्ड की भूमि का उपयोग वाणिज्यिक गतिविधियों के लिये हो सकेगा।

5-5 ;krk;kr i.kkyh e l/kkj

कुक्षी नगर में नगरीय यातायात को सुगम बनाने के लिये मार्गो को चौड़ा किया जाना प्रस्तावित है। इसके अतिरिक्त मार्ग संगम का भी सुधार एवं विकास किया जाना प्रस्तावित है।

5-6 uxjh; v/kkslajpuk

कुक्षी नगर की वर्तमान जल आपूर्ति व्यवस्था संतोषजनक नहीं है। अतः वर्ष 2031 में नगर की अनुमानित जनसंख्या 50 हजार हेतु 125 लीटर प्रति व्यक्ति की दर से कुल 6250 किलो लीटर पेय जल की प्रतिदिन आवश्यकता होगी।

5-6-1 ty&ey fudkl

वर्तमान में नगर में जल–मल निकास की कोई उपयुक्त व्यवस्था नहीं है। विकास योजना में वर्तमान आबादी वाले क्षेत्रों के साथ–साथ भविष्य में विकसित किये जाने वाले क्षेत्रों हेतु समग्र रूप से संगठित जल–मल निकास व्यवस्था की योजना तैयार कर शीघ्र क्रियान्वयन करना प्रस्तावित है। जल–मल निकास की प्रक्रिया में नदी एवं नालों का जल प्रदूषित न हो इसका ध्यान रखा जाना आवश्यक है। अतः जल–मल उपचार संयंत्र की स्थापना किया जाना प्रस्तावित है तथा उपचारित जल कृषि उपयोग एवं सिंचाई के उपयोग में लाया जावें। नगर में जल–मल निकास की प्रणाली हेतु मुख्य पाईप लाईनों को बिछाने की आवश्यकता है।

5-6-2 Bkl vif'k"V ic/ku

नगर में वर्तमान में प्रतिदिन 2.488 टन ठोस अपशिष्ट उत्पन्न होता है। जिसमें से लगभग 50 प्रतिशत बायोडिग्रेडेबल अपशिष्ट होता है। ठोस अपशिष्ट का संग्रहण प्रत्येक घर से किया जाता है, जिसे मनावर मार्ग पर स्थित ग्राम धनौरा में स्थित ट्रेचिंग ग्राउण्ड पर विसर्जित किया जाता है। वर्तमान में एकत्रित अपशिष्ट के उपचारण हेतु कोई प्रणाली संचालित नहीं है। जिसके कारण कचरा बिखरे रूप में इधर–उधर पड़ा रहता है, जिससे पर्यावरण दूषित होता है तथा दीर्घकालीन व्यवस्था के रूप में आधुनिक प्रणाली प्रबंधन की योजना क्रियान्वित करना होगी।

5.6.3 fo|r iznk;

वर्तमान में नगर की विद्युत प्रदाय व्यवस्था संतोषजनक नहीं कही जा सकती है। भावी जनसंख्या की आवश्यकता की पूर्ति हेतु विद्युत प्रदाय क्षमता में वृद्धि किया जाना आवश्यक है। म.प्र. विद्युत मण्डल विकास योजना में प्रस्तावित प्रमुख मार्ग संरचना को दृष्टिगत रखते हुए तथा औद्योगिक एवं वाणिज्यिक आवश्यकता हेतु विद्युत वितरण संबंधी व्यवस्था करेगा। इस हेतु अतिरिक्त विद्युत उपकेन्द्रों हेतु विकास योजना में भूमि प्रस्तावित की गई है।

5-7 vU; lsok,a

डाक–तार घर, दूरभाष केन्द्र, आरक्षी/उपआरक्षी केन्द्र, विद्युत उपकेन्द्र, जल वितरण केन्द्र इत्यादि की क्षमता एवं स्थान में भावी जनसंख्या की आवश्यकता की पूर्ति हेतु वृद्धि करनी होगी। इस हेतु विकास योजना में उपयुक्त भूमि प्रस्तावित की गई है।

अध्याय–6

fodkl fu;eu

इन नियमनों का उद्देश्य कुक्षी वासियों के जीवन स्तर को बेहतर बनाना है। इसके लिए विकास योजना में उल्लेखित भूमि उपयोग प्रस्तावों एवं विकास नीतियों के अनुरूप भूमि उपयोग का विकास करने हेतु उपयोग गतिविधियों को निर्धारित करने के लिए ये व्यवस्थित नियम बनाये गये है।

6-1 ioRr'khyrk

1. निवेश क्षेत्र के अंदर समस्त विकास।
2. भूमि के स्वरूप में परिवर्तन, जिसमें भूमि का उपविभाजन शामिल है तथा भूमि के व्यावसायिक उपयोग के परिप्रेक्ष्य में भूमि उपयोग।
3. समूह आवासीय परियोजनाओं का सम्मिलित संस्थागत विकास।
4. किसी भी प्रकार के भवन, जिसमें भवन की उँचाई सम्मिलित हो।
5. निवेश क्षेत्र सीमा के अंदर, भूमि का विकास/भवनों का निर्माण/परिवर्तन एवं तोड़ना।

Vhi %& उपरोक्त सभी पॅाच तरह के प्रकरणों में नियोजन अनुज्ञा संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश के द्वारा प्रदाय की जावेगी, जिसमें कुक्षी निवेश क्षेत्र के साथ कुक्षी नगर परिषद् क्षेत्र सीमा शामिल है। नगर परिषद् कुक्षी सीमा क्षेत्र के अंदर भवन निर्माण अनुज्ञा संबंधित निकाय के भवन अधिकारी/इंजीनियर द्वारा दी जावेगी।

6-2 {ks=kf/kdkj

1. इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23–1973) की धारा 13(2) के अंतर्गत अधिसूचना क्रमांक एफ–3/180/32/10 दिनांक 22/07/2011 के द्वारा पुनर्गठित कुक्षी निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं हैं, वे म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे।
2. विकास योजना में परिभ्रमण एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबंधी प्रस्तावों को क्रियान्वयन संबंधी यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिप्रेक्ष्य में आंशिक संशोधन करना पड़े, ऐसे संशोधनों के संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा, जो कि योजना प्रस्तावों का एक भाग माना जावेगा।
3. विकास योजना मानचित्र में चिन्हित प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थूल स्वरूप के हैं तथा उक्त प्रस्ताव म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा–17 के आधार पर चिन्हित किये गये हैं। उदाहरणार्थ आवासीय परिक्षेत्र जो विकास योजना मानचित्र में दर्शाया गया हैं, उसमें आंतरिक मार्ग, खुले एवं हरित क्षेत्र, नागरिकों के

लिए आवश्यक शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाऐं हेतु क्षेत्रफल तथा नगरीय विकास हेतु अनुपयोगी भूमि, वर्तमान वृक्ष समूहों द्वारा व्याप्त भूमि, आवासीय क्षेत्र के अभिन्न अंग के रूप में सम्मिलित हैं। इस कारण उक्त क्षेत्र विकास योजना मानचित्र में नहीं दर्शाये गये हैं।

4. विकास योजना मानचित्र में निर्धारित किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत वर्तमान भवन, वर्तमान अवस्था में तथा वर्तमान उपयोग हेतु यथावत् रहेंगे।
5. झुग्गियों में रहने वाले निवासी, नगरीय केन्द्र की विभिन्न गतिविधियों में सेवा कार्य से जुड़े होते हैं। यदि झुग्गी–झोपड़ी को किसी स्थान पर व्यस्थापन कर उसे विकसित किया जाना हैं, तो उस दशा में सिर्फ तालाबों का जलग्रहण क्षेत्र, आमोद–प्रमोद के क्षेत्र तथा प्रस्तावित मार्ग के क्षेत्र का छोड़कर शेष भूमि उपयोग परिक्षेत्रों में झुग्गी–झोपड़ी का व्यवस्थापन ग्राह्य होगा।
6. विकास योजना मानचित्र, जो रिपोर्ट के साथ संलग्न हैं, वह मशीन द्वारा छोटा किया गया मानचित्र है। इस कारण उक्त मानचित्र के आधार पर भूमि की न तो लम्बाई–चौड़ाई नापी जाए, न हीं इस मानचित्र से क्षेत्रफल को नापा जावें। लम्बाई–चौड़ाई एवं क्षेत्रफल नापने की कार्यवाही सर्वे मानचित्र जो 1:4000 माप पर बने हों, के आधार पर किया जावें।
7. ऐसे क्षेत्र जहॅा जनसुरक्षा की दृष्टि से प्रतिबंध लगाया जाना आवश्यक हों, उसके लिए आदेश जारी करने हेतु राज्य शासन सक्षम होगा।
8. स्थानीय निकाय द्वारा ऐसे किसी भी भूखण्ड अथवा भूमि पर भवन निर्माण अनुज्ञा नहीं प्रदाय की जावेगी, जो कि नगर तथा ग्राम निवेश विभाग द्वारा अनुमोदित न हों।
9. प्रत्येक उपयोग परिसर के विस्तृत अभिन्यास में दी गई स्थिति एवं सीमाऐं स्थल पर विद्यमान मार्ग/ड्रेन एवं अन्य भौतिक स्वरूपों को संदर्भ माना जावेगा।
10. जिन अभिन्यासों को सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृति दी गई हैं, अर्थात् म. प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अन्तर्गत अथवा म.प्र. भू–राजस्व संहिता की धारा 172 के अन्तर्गत संबंधित अधिकारी द्वारा स्वीकृत की गई हैं एवं उनकी समयावधि विकास योजना प्रारूप प्रकाशन की तिथि पर वैध हैं तथा स्वीकृत अभिन्यास अनुसार भूमि व्यपवर्तन तथा म.प्र. ग्राम पंचायत (कॉलोनियों का विकास) नियम, 2014 एवं म.प्र. नगर पालिका अधिनियम (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बंधन तथा शर्तें) नियम 1998 के अन्तर्गत स्वीकृति प्राप्त करली गई हैं, उस दशा में यह माना जावेगा कि, वह अभिन्यास विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग के अनुरूप है।

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

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

13. मार्गो की प्रस्तावित चौड़ाई आबादी क्षेत्र में स्थित विद्यमान भवनों/संरचनाओं पर लागू नहीं होगी, किन्तु जब वर्तमान में निर्मित भवन तोड़कर नई अनुज्ञा हेतु आवेदन किया जावेगा, तब प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई के आधार पर अनुज्ञा प्रदान की जावेगी।

14. आसपास विद्यमान, निर्मित एवं धारा 30 में स्वीकृत मार्गो का समन्वय कर धारा 27, 28 एवं 29 में प्राप्त प्रकरणों का निराकरण किया जावेगा। निवेश क्षेत्र में ऐसे निर्मित मार्ग, जो मौके पर विद्यमान हैं, परन्तु जिनके प्रस्ताव विकास योजना में उपदर्शित नहीं है अथवा उपदर्शित हैं, परन्तु चौड़ाई का उल्लेख नहीं हैं। ऐसे मार्गो को विकास योजना का ही भाग माना जावेगा एवं उनकी मौके पर उपलब्ध अधिकतम चौड़ाई अनुसार निरंतरता भी समन्वयन के साथ सुनिश्चित की जावेगी। दो ग्रामों के मध्य स्थित शासकीय कांकड़ का उपयोग पहुॅच मार्ग हेतु रहेगा, जिसकी न्यूनतम चौड़ाई 18.0 मीटर रखना होगी। स्थल पर कांकड़ की चौड़ाई यदि अधिक उपलब्ध होती हैं, तो सक्षम प्राधिकारी द्वारा मार्ग की चौड़ाई बढ़ाई जा सकती हैं।

15. विकास योजना में विभिन्न भूमि उपयोगों के विकास हेतु नियमन दिये गये हैं। नियमनों में यदि किसी विरोधाभास की स्थिति निर्मित होती हैं, अथवा किसी व्याख्या की आवश्यकता होती हैं, तो इस संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम एवं बंधनकारी होगा।

16. शैक्षणिक/स्वास्थ्य/सार्वजनिक सुविधाऐं तथा गैर प्रदूषणकारी गतिविधियां जिनका संचालन शासन द्वारा ही किया जावेगा, ऐसी गतिविधियां हरित क्षेत्र/मार्ग/ जलाशय आदि को छोड़कर समस्त भूमि उपयोगों में स्वीकार्य होगा।

17. मानचित्रों को समस्त ग्रामों के खसरा मानचित्रों को जोड़कर वर्तमान भूमि उपयोग एवं प्रस्तावित भूमि उपयोग दर्शाये गये हैं, किन्तु इन ग्रामों के खसरा मानचित्रों को जोड़ने से खसरों में स्थल पर परिवर्तन संभव है। ऐसी स्थिति में भूमि उपयोग का निर्धारण, स्थल का सर्वे तथा राजस्व विभाग से खसरों के सीमांकन के पश्चात् ही सुनिश्चित किया जा सकेगा। खसरे की स्थिति बदलने से उपयोग परिवर्तन नहीं होगा।

18. विकास योजना में नदी/नालों के दोनो ओर दर्शाया गया हरित क्षेत्र सांकेतिक स्वरूप का है। नदी के दोनों किनारों पर उच्चतम जल स्तर से न्यूनतम 30.0

मीटर, बड़े जलाशय के उच्चतम जल स्तर से 60.0 मीटर की दूरी तक, छोटे जलाशय के उच्चतम जल स्तर से 30.0 मीटर की दूरी तक तथा नालों की स्थिति में मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 50(ख) में निहित प्रावधानों के अनुसार खुला क्षेत्र रखना अनिवार्य होगा, परन्तु इस भूमि पर मार्ग का निर्माण स्वीकार्य होगा।

19. निवेश क्षेत्र में स्थित कृषि प्रधान ग्रामों में स्थित शासकीय भूमि विकास योजना 2031 के प्रस्ताव के परिप्रेक्ष्य में भू–राजस्व संहिता, 1959 की धारा 237 के अनुसार नियंत्रित होंगे।

6-3 ifjHkk"kk,i &

mi;kx ifj{k=	उपयोग परिक्षेत्र से तात्पर्य यह हैं कि, सारणी क्रमांक 6–सा–1 प्रस्तावित विशिष्ट नगरीय कार्यकलापों में से किसी एक कार्यकलाप का क्षेत्र।
mi;kx ifjlj	उपयोग परिसर से तात्पर्य ऐसा परिसर जो कि उपयोग परिक्षेत्र के उपविभाजन का एक भाग हो एवं जिसे कि अभिन्यास तैयार करते समय एक विशिष्ट मुख्य उपयोग या गतिविधि के लिए स्पष्ट किया गया हो तथा सारणी क्रमांक 6–सा–1 में वर्णित उपयोग परिसर में सम्मिलित हो।
vfHkU;kl	अभिन्यास से तात्पर्य उप विभाजित योजना से हैं, जिसमें समस्त उपयोग परिसर के सभी आकार एवं प्रकार इंगित हो
uxjh; xke	भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाये गये एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अन्तर्गत आने वाली ग्रामीण आबादी, नगरीय ग्राम कहलायेंगे।
iLrkfor Hkfe mi;kx ekufp=	सभी उपयोग परिक्षेत्रों को दर्शाने वाला मानचित्र प्रस्तावित भूमि उपयोग मानचित्र कहलायेगा।
,dy@l;Dr ifjokj gr	अपने सभी समानान्तर एवं ज्यामितिय बदलाव के साथ भूखण्डीय विकास से तात्पर्य एक भूमि के टुकड़े (अभिन्यास) का भूखण्डों में उप–विभाजन
Hk[k.Mh; fodkl	जिसका नगरीय उपयोग प्रमुखतः एकल/संयुक्त परिवार के आवास हेतु किया जाना हों, ऐसे परिवार में गैरेज/गैरेजों हेतु अतिरिक्त संलग्न ब्लॉक का प्रावधान हों।
fu;f=r {k=	नाली विभाजक, तालाबों के जलग्रहण क्षेत्र एवं परिदृश्य, गुणवत्ता की संभावनाओं के आधार पर निर्धारित किया गया क्षेत्र।

lajf{kr {k= संरक्षित क्षेत्र के अन्तर्गत राष्ट्रीय उद्यान, पशु/पक्षी अभयारण्य, शरण/पनाह स्थल तथा शरण्य आश्रम, प्रवासी गलियारा, ऐतिहासिक इमारतें, जल क्षेत्र केचमेंट एरिया सहित, वन क्षेत्र, पहाड़ आदि आते हैं।

Vhi %& अन्य परिभाषाऐं म.प्र.भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार मान्य होगी।

6-4 Hkfe mi;kx ifj{k= &

विकास योजना में जो भूमि आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक इत्यादि प्रयोजन हेतु निर्धारित की गई हें, वह उसी प्रयोजन हेतु उपलब्ध हो सकेगी। वर्तमान उपयोग को विकास योजना में निर्धारित किये गये उपयोगों में तत्काल परिवर्तित करना अपेक्षित नहीं है। वर्तमान उपयोग अभी जारी रह सकता है। वर्तमान उपयोग को केवल निर्धारित उपयोगों में ही परिवर्तित किया जा सकता है। जैसे–वर्तमान में कोई भूमि कृषि के अंतर्गत हो और उसका विकास योजना में निर्धारित उपयोग वाणिज्यिक हो, तो ऐसी भूमि का भू–उपयोग म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अन्तर्गत बनाये गयें नियमों के अधीन अनुज्ञा प्राप्त करने पर ही वाण्ज्यिक उपयोग हेतु किया जा सकेगा। निवेश क्षेत्र में स्थित भूमि के लिये विकास योजना में मुख्य भूमि उपयोग श्रेणियों के अनुरूप निम्न 8 उपयोग परिक्षेत्र प्रस्तावित हैं :–

1. आवासीय 2.वाणिज्यिक 3. औद्योगिक 4. सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक 5. सार्वजनिक उपयोगिता 6. आमोद–प्रमोद 7. यातायात एवं परिवहन 8. कृषि (ग्रामीण परिक्षेत्र सहित)

d{kh % mi;kx ifj{k=

6–सा– 1

Øekd	mi;kx Jsf.k;k	mi;kx ifj{k=
1.	आवासीय	आवासीय परिक्षेत्र (ग्राम आबादी सहित)
2.	वाणिज्यिक	वाणिज्यिक परिक्षेत्र
3.	औद्योगिक	औद्योगिक परिक्षेत्र
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक परिक्षेत्र
5.	सार्वजनिक उपयोगिताऐं एवं सेवाऐं	सार्वजनिक उपयोगिताऐं एवं सेवाऐं परिक्षेत्र
6.	यातायात एवं परिवहन	यातायात एवं परिवहन परिक्षेत्र
7.	आमोद–प्रमोद	आमोद–प्रमोद परिक्षेत्र
8.	कृषि	कृषि परिक्षेत्र

इन नियमों का उद्देश्य अभिन्यास अथवा विभिन्न उपयोग परिक्षेत्र तैयार करने में मार्गदर्शन देना हैं, इसमें सेवा–सुविधाओं एवं परिभ्रमण संरचना के मानक सम्मिलित हैं। ऐसे अभिन्यासों से जुड़े नियोजन में भौतिक अधोसंरचना, जल प्रदाय, जल–मल निकास हेतु प्रावधान नगर पालिका परिषद् उप नियमों के अनुरूप होंगे।

6-5 mi;kx ifj{k= fu;eu &

6-5-1 vkoklh; ifj{k= &

1. एक भूखण्ड में चार इकाईयों से अधिक को समाहित करने हेतु प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में तैयार किये गये अभिन्यास की स्वीकृति तभी दी जावेगी, जब आवश्यक प्रावधान जैसे–जल प्रदाय, जल–मल निकास तथा पार्किंग सुविधा का प्रावधान किया हों तथा भवन निर्माण की अनुमति देने के पूर्व उक्त सेवायें एवं सुविधाऐं प्राकृतिक रूप से उपलब्ध होना चाहिए। ऐसे भूखण्डों का आकार 288 वर्गमीटर से कम नहीं होगा तथा म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुरूप परिवारों को समाहित करने हेतु विशिष्ट रूप से रूपांकित किये जावेंगे।
2. म.प्र. नगर पालिका (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बधन तथा शर्ते) नियम 1998 एवं म.प्र. ग्राम पंचायत (कॉलोनियों का विकास) नियम, 2014 के प्रावधानों के अनुरूप निम्न आय वर्ग एवं कमजोर आय वर्ग हेतु भूमि आरक्षित की जावेगी।
3. 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 चाहिए।
4. सामान्यतः भूखण्डों की चौड़ाई एवं गहराई का अनुपात 1:1.5 से 1:3 होना चाहिए।
5. भवन निर्माता/वास्तुविदों को अपने नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भूखण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार, एफ0ए0आर0 भूतल आच्छादन, भवन की ऊँचाई तथा स्वीकार्य आवासीय इकाईयों के मानकों की आवश्यकता होती है। सारणी क्रमांक 6–सा–2 में आवासीय क्षेत्रों के आच्छादन तथा सीमांत खुले क्षेत्र वर्णित हैं। सारणी में दर्शाये गये भूखण्ड का आकार स्वीकृत अभिन्यास का भाग होना आवश्यक हैं तथा भवन अनुज्ञा हेतु यह पूर्णतः विकसित होना चाहिए।

6-5-2 vkoklh; Hkw[k.Mksa ds fodkl ekin.M %&

d{kh % vkoklh; Hkw[k.Mksa ds fodkl ekin.M

क्र.	भूखण्ड आकार (मीटर में)	क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	विकास का प्रकार	भूतल पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र	सीमांत खुला क्षेत्र (मीटर में)				फर्शी क्षेत्र अनुपात
					अग्र (न्यूनतम)	पृष्ठ (न्यूनतम)	आजू (न्यूनतम)	बजू (न्यूनतम)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	4.0 x 8.0	32	पंक्ति	60	1.5	0.0	0.0	0.0	1:1.5
2	4.0 x 12.0	48	पंक्ति	60	1.5	1.5	0.0	0.0	1:1.5
3	5.0 x 15.0	75	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1:1.5

4	7.0 x 15.0	105	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1:1.5
5	9.0 x 15.0	135	अर्द्धपृथक्कृत	50	3.0	1.5	0.0	2.5	1:1.5
6	11.0 x 18.0	198	अर्द्धपृथक्कृत	50	3.0	2.5	2.5	0.0	1:1.25
7	12.0 x 18.0	216	पृथक्कृत	42	3.5	2.5	3.0	1.5	1:1.25
8	12.0 x 24.0	288	पृथक्कृत	40	4.5	2.5	3.0	1.5	1:1.25
9	15.0 x 24.0	360	पृथक्कृत	35	6.0	2.5	3.0	3.0	1:1.25
10	15.0 x 27.0	405	पृथक्कृत	33	7.5	3.0	3.5	3.0	1:1.25
11	18.0 x 30.0	540	पृथक्कृत	33	8.0	3.0	4.0	3.0	1:1.25
12	20.0 x 30.0	600	पृथक्कृत	33	9.8	3.0	4.5	3.0	1:1.25
13	25.0 x 30.0	750	पृथक्कृत	30	12.0	4.5	4.5	4.5	1:1.25

नोट :–

1. 288 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड पर बहुइकाई भवन मान्य नहीं होंगे। 288 वर्गमीटर से 1000 वर्गमीटर तक के भूखण्डों पर अधिकतम भू–आच्छादित क्षेत्र सीमांत खुला क्षेत्र छोड़ने के पश्चात् 33 प्रतिशत से अधिक होता है, तो आच्छादीत क्षेत्र 40 प्रतिशत तक अनुज्ञात किया जा सकेगा।
2. 288 वर्गमीटर या अधिक के भूखण्डों पर बहुइकाई की अनुमति के साथ 2.4 मीटर की स्पष्ट ऊँचाई के साथ आच्छादित पार्किंग क्षेत्र उपलब्ध कराये जाने पर पार्किंग के ऐसे क्षेत्र की गणना तल क्षेत्र अनुपात तथा अनुज्ञेय ऊँचाई गणना में नहीं ली जावेगी।
3. भूखण्डीय विकास हेतु न्यूनतम आवश्यक क्षेत्रफल 2.0 हेक्टेयर होगा तथा यदि ऐसे क्षेत्र का अभिन्यास तैया किया जाता है तो तालिका 6–सा–2 के अनुसार भूखण्डों का नियोजन किया जा सकेगा।
4. ऐसे भूखण्ड जिसका क्षेत्र नियमित अथवा अनियमित हो एवं जो सारणी में दर्शायी श्रेणियों के मध्य के आकार के हो, को इसके पूर्व की श्रेणी के सीमांत खुला क्षेत्र, अनाच्छादित क्षेत्र, फर्शी क्षेत्रानुपात के साथ अथवा निवेश अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जानी चाहिये।
5. एकल/संयुक्त परिवार के भूखण्ड पर 4 आवासीय इकाईयों से अधिक स्वीकार्य नहीं होगी।
6. निर्धारित फर्शी क्षेत्रानुपात के अतिरिक्त 250 वर्गमीटर से अधिक एवं 500 वर्गमीटर तक के भूखण्डों में अधिकतम दो कर्मचारी आवास/कर्मचारी आवा अनुज्ञेय होंगे।
7. एक कर्मचारी आवास का अधिकतम आकार 20 वर्गमीटर होगा जिसमें एक रहवासी कमरा 11 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र का होगा, इसके अतिरिक्त ऐसी आवासीय इकाई में जिसमें रसोई, बरांडा, बाथरूम सह शौचालय होना आवश्यक होगा।
8. घनत्वीय गणना हेतु एक आवासीय इकाई में 5 व्यक्ति तथा कर्मचारी आवास में 2.4 का रहवास माना जावेगा।
9. 288 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्डों में स्वीकार्य निर्मित फर्शी क्षेत्र के प्रति 240 वर्गमीटर पर एक कार पार्किंग स्थल प्रावधानित होना चाहिये।
10. झुग्गियों की पुनर्स्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे।

(अ) आवासीय अभिन्यास में मार्ग चौड़ाई –

आवासीय अभिन्यासों में मार्गों की चौड़ाई निम्नानुसार रखी जावें –

खण्ड मार्ग	–	18 मीटर
उपखण्ड मार्ग	–	12 मीटर
स्थानीय मार्ग	–	म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 अनुसार
लूप स्ट्रीट	–	म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 अनुसार
पदचारी मार्ग	–	म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 अनुसार

(ब) वर्तमान आबादी क्षेत्र हेतु नियमन –

वर्तमान आबादी के निर्मित क्षेत्र में भूखण्ड का सुव्यवस्थित तथा न्यूनतम आकार निर्धारित करना संभव नहीं है। चूँकि इस क्षेत्र में बहुत से आवासों के भूखण्ड अव्यवस्थित आकार के हैं, इसलिए इस क्षेत्र में रोशनदान, सूर्य का प्रकाश आदि स्वस्थ परिवेश की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए प्रस्तावित घनत्व हेतु फर्शी क्षेत्रानुपात एवं निर्मित क्षेत्र प्रस्तावित किया गया हैं, जो निम्न सारणी में दिया गया हैं –

d{kh % orZeku vkcknh {ks= gsrq fodkl fu;eu

6–सा–3

Øa-	Hkw[k.M dk {ks=Qy	Hkwry ij fufeZr {ks=	Q'khZ {ks= vuqikr
1	2	3	4
1	100 वर्गमीटर तक	70 %	1:1.0
2	100 व.मी. से अधिक व 200 व.मी.तक	60%	1:1.25
3	200 व.मी. से अधिक व 500 व.मी.तक	50%	1:1.25
4	500 व.मी. से अधिक	40%	1:1.25

Vhi %&

1. आबादी क्षेत्र में भवनों का नियंत्रण होगा।
   - (अ) भूखण्डीय विकास में भूतल पर निर्मित क्षेत्रानुपात आवासीय क्षेत्रानुपात के अनुरूप होगा।
   - (ब) भवन का यथासंभव वर्तमान स्वरूप एवं परिवेश के अनुरूप निर्माण करना होगा।
   - (स) इन क्षेत्रों में एकीकरण किये गये भूखण्डों पर भवन निर्माण अनुज्ञेय नहीं होगा।

6-5-3 Hkwfe dk vkoklh; Hkw[k.M fodkl ¼dkyksuh fodkl½ gsrq fu;kstu ekin.M &

भूमि के आवासीय भूखण्ड विकास हेतु नियोजन मापदण्ड समय–समय पर शासन द्वारा जारी किये गये दिशा–निर्देशों के अनुसार मान्य होंगे।

6-5-4 leg vkokl fu;eu &

1. इस तरह के विकास के लिए भूखण्ड का न्यूनतम आकार 2.0 हेक्टेयर होगा।
2. ऐसे विकास हेतु निवेश अनुज्ञा प्राप्त किया जाना आवश्यक है, जिसमें शहर स्तर की परिभ्रमण संरचना का समन्वय तथा वृत्त खण्ड तथा उपवृत्त खण्ड स्तरीय सुविधाऐं तथा अनौपचारिक सेक्टर के प्रावधान को सुनिश्चित किया जाना है।
3. भू–आच्छादन, भूखण्ड के क्षेत्रफल का 30 प्रतिशत से अधिक नहीं होगा।
4. भवन की अधिकतम उॅचाई म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 42(क) के अनुसार होगी।
5. ऐसे स्थल पर पहुॅच मार्ग एवं स्थल के सम्मुख मार्ग की चौड़ाई 12.0 मीटर से कम नहीं होगी।
6. भूखण्ड सीमांत खुले क्षेत्र निम्नानुसार रहेंगे –

   सम्मुख – भवन उॅचाई का 1/2 या 6 मीटर जो भी अधिक हो।

   अन्य तीन ओर – भवन उॅचाई का 1/4 या 4.5 मीटर जो भी अधिक हों।
7. फर्शी क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.) 1:1.5 स्वीकार्य होगा।
8. समाज के कमजोर आय वर्ग के लिए म.प्र. नगर पालिका (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बधन तथा शर्ते) नियम 1998 तथा म.प्र. ग्राम पंचायत (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बधन तथा शर्ते) नियम 1999 का नियमानुसार प्रावधान करना आवश्यक होगा।
9. समूह आवास के अन्तर्गत भूमि का उप–विभाजन अथवा भूखण्डों का विक्रय मान्य नहीं होगा।
10. समूह आवास योजना में दो भवनों के बीच की दूरी सबसे उॅचे भवन की उॅचाई से एक तिहाई से कम नहीं होगी।

6-5-5 cgeafty yh bdkbZ fuekZ.k &

म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के मापदण्ड अनुसार नियंत्रित।

6-5-6 fcYV gkmfl x ikst DV &

इस हेतु विकासकर्ता को अभिन्यास अनुमोदन उपरान्त कॉलोनी विकास की अनुमति के पश्चात् यदि वह भूखण्डों पर भवन निर्माण करना चाहता हैं, तो ऐसा निर्माण विकास के साथ–साथ अनुज्ञात किया जा सकेगा।

6-6 okf.kfT;d {ks= &

6-6-1 lkekU; okf.kfT;d &

okf.kfT;d xfrfof/k;ksa dk fu;kstu ekin.M fuEukuqlkj gS &

1. lkekU; okf.kfT;d gsrq fu;eu ¼Fkkd ,oa QqVdj½ &

- भूमि के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 18.0 मीटर।
- न्यूनतम आवश्यक खुला क्षेत्र म.प्र.भूमि विकास नियम, 2012 अनुसार।
- पार्किंग – म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 अनुसार।
- भूखण्डीय अभिन्यास हेतु आन्तरिक मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 18.0 मीटर होगी।
- अधिकतम स्वीकार्य भूखण्डीय क्षेत्रफल 50 प्रतिशत होगा, जिस पर 50 प्रतिशत आच्छादित क्षेत्र तथा एफ.ए.आर. 1:2.5 स्वीकृत किया जा सकेगा।
- आवेदक कॉर्पोरेट डेव्हलपमेंट की स्वीकृति चाहता हैं, तो कुल क्षेत्र का 30 प्रतिशत आच्छादित क्षेत्र तथा कुल भूमि पर एफ.ए.आर. 1:1.5 स्वीकृत किया जा सकेगा।

2. bZa/ku Hkjko ,oa Hkjko lg&lsok dsUnz & पेट्रोल पम्प/सेवा केन्द्रों के लिए नियमन म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 अनुसार होंगे।
3. Nfcxgksa ds fy, ekin.M & म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 अनुसार।

6-7 vkS|ksfxd fodkl gsrq fu;eu

6-7-1 vkS|ksfxd {ks= esa vkS|ksfxd vfHkU;kl gsrq fu;eu

औद्योगिक भूखण्डीय विकास हेतु नियमन निम्नानुसार रहेंगे –

d{kh % vkS|ksfxd fodkl gsrq fu;eu

6–सा–4

Øekad		
1	2	3
1.	औद्योगिक भूखण्डों के अंतर्गत अधिकतम क्षेत्र	50 प्रतिशत
2.	अनुषांगिक आवासीय उपयोग हेतु अधिकतम क्षेत्र	10 प्रतिशत
3.	खुले क्षेत्र के अंतर्गत न्यूनतम क्षेत्र	05 प्रतिशत
4.	दुकाने, सेवा सुविधाओं एवं सारणी क्र. 6.22 में ''सी'' से दर्शित गतिविधियों के अंतर्गत अधिकतम क्षेत्र	10 प्रतिशत
5.	मार्ग एवं पार्किंग	25 प्रतिशत

Vhi %& क्रमांक 2 एवं क्रमांक 4 पर उल्लेखित गतिविधि यदि प्रस्तावित नहीं की जाती हैं, तो इनके समतुल्य औद्योगिक भूखण्डों की पात्रता रहेगी।

6-7-2 vkS|ksfxd Hkw[k.Mksa gsrq fu;kstu ekud &

औद्योगिक क्षेत्र में औद्योगिक भूखण्डों हेतु नियमन म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 . अनुसार होंगे।

6-8 lkoZtfud ,oa v)ZlkoZtfud mi;ksx &

6-8-1 lkoZtfud ,oa v)ZlkoZtfud mi;ksx gsrq vfHkU;kl ds fu;eu &

1. न्यूनतम खुला क्षेत्र 10 प्रतिशत।
2. आंतरिक मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12.0 मीटर रहेगी तथा मार्गो की चौड़ाई भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार लंबाई के आधार पर तथा विशेषीकृत आंतरिक उपयोग परिसर के आधार पर नियोजित की जावेगी।
3. विशेषीकृत सार्वजनिक/अर्द्ध सार्वजनिक गतिविधि के लिए आवश्यक भूखण्ड का क्षेत्रफल, मार्ग की चौड़ाई, भूखण्ड का आकार के अनुसार ही सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक गतिविधि स्वीकार होगी।

6-8-2 ’kkldh; v/kklajpuk gr fu;eu &

शासकीय अधोसंरचना हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधान लागू होंगे। शैक्षणिक सुविधाओं हेतु अनुशंसित क्षेत्रफल शिक्षा विभाग/ए.आई.सी.टी./टी.आई./एम.सी.आई. के मानकों के अनुसार मान्य होगा।

d{kh % lkoZtfud lfo/kkvk ,o lokvk gr fu;eu

6—सा—5

Øa-	J.kh	vf/kdre fufeZr {k=	,Q-,-vkj-
1.	’kS{kf.kd		
	1. नर्सरी/पूर्व प्राथमिक शाला	40 %	1.00
	2. प्राथमिक विद्यालय	33 %	1.00
	3. उच्चतर माध्यमिक विद्यालय *	30 %	1.00
	4. महाविद्यालय *	25 %	1.00
2.	LokLF;		
	• हॉस्पिटल*	30 %	1.00
	• नेचरोपैथी सेन्टर	30 %	1.00
	• हेल्थ सेन्टर	30 %	1.00
	• नर्सिंग होम*	30 %	1.00
	• पॉलिक्लिनिक	30 %	1.00
	• पेट क्लिनिक	30 %	1.00
	• ब्लड बैंक/पैथालॉजी सेंटर इत्यादि	30 %	1.00
	• फिजियोथैरेपी सेंटर		

3.	tumi;kfxrk ,o lok,¡ • पुलिस चौकी • पुलिस स्टेशन आवास गृह सहित • सामुदायिक भवन • उप अग्निशमन केन्द्र • अग्निशमन केन्द्र • डाक एवं तार • विद्युत सब स्टेशन	 35 % 35 % 35 % 35 % 35 % 35 % --	 1.00 1.00 1.00 1.00 1.00 1.00 --
4.	धार्मिक भवन	30 %	1.00
5.	शासकीय/अर्द्धशासकीय कार्यालय	35 %	1.00

ukV %&

1. इन गतिविधियों हेतु स्थल के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 18.0 मीटर से कम नहीं होगी।*
2. उपरोक्त सारणी में जो सुविधाऐं सम्मिलित नहीं हैं, उनके भू–आच्छादित क्षेत्र 30 प्रतिशत तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.0 से अधिक नहीं होंगे। जो सीमांत खुले क्षेत्र उपरोक्त सारणी में उल्लेखित नहीं हैं, वे म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुसार रहेंगे।

6-9 lkoZtfud lsok,¡ ,oa lqfo/kk,¡ &

6-9-1 'e'kku ?kkV@dfczLrku@flesVªh &

(i) वर्तमान में स्थित श्मशान घाट में विद्युत शवदाह गृह का प्रावधान किया जाना आवश्यक है।

(ii) प्रस्तावित नगरीय क्षेत्रों में नये श्मशान घाट, विद्युत शवदाह गृह, कब्रिस्तान, सिमेट्री, ट्रेचिंग ग्राउंड इत्यादि पार्किग एवं लेण्डस्केपिंग के प्रावधानों के साथ प्रस्तावित किया जावें। स्थल चयन जिलाध्यक्ष, धार एवं स्थानीय निकाय द्वारा किया जावेगा।

(iii) नियोजन मापदण्ड

lkoZtfud lsokvksa ,oa lqfo/kkvksa gsrq fuEu ekin.M vuq'kaflr gS &

1. अधिकतम भू–आच्छादन क्षेत्र – 30 प्रतिशत
2. फर्शी अनुपात क्षेत्र – 1:1.00
3. अधिकतम उॅचाई – म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार
4. सीमांत खुला क्षेत्र – सामने – 4.50 मीटर
   अन्य सभी ओर – 3.00 मीटर
5. पार्किग – 2 ई.सी.एस. प्रति 100 वर्गमीटर

6-9-2 mPp nkc fo|r ykbu ¼,p-Vh-ykbu½ &

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधान अनुसार।

6-10 vkekn&iekn mi;kx &

6-10-1 uxj m|ku &

1. उद्यान परिसर में वृक्षारोपण एवं भू–दृश्यीकरण द्वारा विकास किया जाना प्रस्तावित है। इस परिक्षेत्र में उद्यानिकी तथा वृक्षारोपण के अतिरिक्त रोपणी, चौकीदार निवास (20 व.मी. अधिकतम), सूचना केन्द्र (2x2 मीटर), वाहन विराम स्थल (एक कार स्पेस प्रति 300 व.मी. उद्यान क्षेत्र की दर से), कुँआ पम्प हाउस (9 व.मी.), स्टोर (9 व.मी.) खेल मैदान गतिविधियॅा स्वीकृत होगी।
2. विकास योजना में प्रस्तावित उद्यान का समायोजन आवासीय भूखण्डीय विकास के साथ नहीं किया जावेगा, इस हेतु पृथक से अभिन्यास क्षेत्र 10 प्रतिशत भूमि कॅालोनी में ही आरक्षित करना आवश्यक होगा।
3. आमोद–प्रमोद के अंतर्गत नकारात्मक उपयोग जैसे–जल स्त्रोत के पास का हरित क्षेत्र, पहाड़ी तथा वन क्षेत्र सम्मिलित नहीं है। इन क्षेत्रों में केवल अधोसंरचना विकास ही किया जा सकेगा।

Vhi :– जल पुनर्चक्रीकरण, जल मल निकासी तथा ठोस अपशिष्ट प्रबंधन की व्यवस्था प्रशासकीय विभागों द्वारा निर्धारित मापदण्डों के अनुरूप की जाना होगी।

6-10-2 ljf{kr gfjr {k=

इस श्रेणी में नदी, नाले एवं जलाशयों के किनारे आने वाले क्षेत्र सम्मिलित होंगे।

o`{kkjki.k {k= &

इसके अंतर्गत भूमि के कटाव के प्रभावित तथा नदी–नालों एवं तालाबों के किनारे के क्षेत्र, मार्गो के किनारे प्रस्तावित वृक्षारोपण क्षेत्र, पुरातत्वीय संरक्षित स्मारकों की 300 मीटर की परिधि से आगे का विकास योजना में दर्शित संरक्षित वृक्षारोपण आते है। ऐसे क्षेत्रों में स्थानीय प्रजातियों अथवा अन्य बड़ी प्रजातियों का वृक्षारोपण भूमि दृश्यीकरण, ग्रीन हाउस (अधिकतम 2000 व.मी.) रोपणी, वाहन विराम तथा विराम भू–संरक्षण कार्य स्वीकृत गतिविधियों के अंतर्गत सम्पन्न किये जा सकेंगे। इसके अतिरिक्त पम्प हाउस (3x3 मीटर) चौकीदार आवास तथा स्टोर (3x3 मीटर) का निर्माण कार्य भी स्वीकृत होगा।

6-10-3 ou {k= &

इसके अतिरिक्त वन विभाग द्वारा वन संरक्षण, संवर्द्धन एवं विकास किया जावेगा, जिसमें वन्य प्राणी उद्यान का विकास भी किया जा सकता है।

6-11 i;kZoj.k lj{k.k grq fu;eu &

6-11-1 lajf{kr {k= esa fodkl dh xfrfof/k;ksa grq fu;eu fuEukuqlkj jgsaxs &

1. विकास योजना में नालों के दोनों ओर दर्शाया गया हरित क्षेत्र सांकेतिक स्वरूप का है। बड़े जलाशयों के उच्चतम जल स्तर से 60 मीटर की दूरी तक, छोटे जलाशयों के उच्चतम जलस्तर से 30 मीटर की दूरी तक तथा नालों की स्थिति में म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 50 (ख) में निहित प्रावधानों के अनुसार खुला क्षेत्र रखना अनिवार्य होगा, परन्तु इस भूमि पर मार्ग का निर्माण स्वीकार्य होगा।
2. नियंत्रित क्षेत्र में वृक्षारोपण एवं पार्क फर्नीचर रखे जा सकते हैं।
3. जल क्षेत्र का उपयोग जलाशय के विस्तृत वैज्ञानिक अध्ययन के पश्चात् ही अध्ययन के निष्कर्षो के आधार पर किया जा सकेगा।
4. नियंत्रण क्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से आमोद–प्रमोद या दर्शनीय स्थलों के विकास/विस्तार जैसे अन्य कार्य आमोद–प्रमोद हेतु निर्धारित मापदण्ड के अनुरूप स्वीकार्य होंगे।
5. पेट्रोलियम आधारित उर्वरकों का उपयोग कर जल स्त्रोतों के कैचमेंट एरिया में कृषि कार्य को प्रतिबंधित किया जावेगा, जिससे कि तालाबों में जलीय घास–फूस एवं अन्य ऐसी गतिविधियॅा जो भूमि कटाव करती हैं, को रोका जा सकें। संबंधित विभाग द्वारा इस संबंध में आवश्यक उपाय किया जाना चाहिए।
6. तालाबों के किनारे के क्षेत्रों में अपने भवनों को व्यक्तिगत सेप्टिक टेंक, ग्रिडल मल लाईन, जब उसका निर्माण हो जाए, जोड़ना होगा।
7. नियंत्रण क्षेत्र में आने वाले वर्तमान भवनों में आच्छादित क्षेत्र या एफ.ए.आर. में वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी।
8. नियंत्रण क्षेत्र में निम्न श्रेणी के रखरखाव के विस्तार संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे –
    - ऐतिहासिक
    - नागरिक एवं सांस्कृतिक महत्व के भवन
    - प्राचीन वास्तुकला भवन यदि निजी आधिपत्य में हों, तो भी समय–समय पर उत्खनित/खोजी गई विरासतीय भवन।

6-12 ikÑfrd ifjlidV mUe[k gr &

कुक्षी निवेश क्षेत्र का गठन धार जिले के 10 ग्रामों को सम्मिलित कर किया गया है। धार जिला संवेदनशील भूकम्प क्षेत्र के अन्तर्गत आता है। यहॅा पर प्राकृतिक परिसंकट से सुरक्षा की दृष्टि से भवनों की संरचनात्मक डिजाईन एवं निर्माण भारतीय मानक संस्थान द्वारा निर्धारित मापदण्डों के अनुरूप होना चाहिए। सभी प्रकार के भवनों चाहे वे शासकीय, अर्द्धशासकीय अथवा निजी हों, में निर्माण/पुर्ननिर्माण की अनुज्ञा देते समय म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (संशोधन–2012) एवं म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 88 के अन्तर्गत संरचनात्मक डिजाईन मानकों को

स्थानीय संस्था द्वारा सुनिश्चित किया जावेगा तथा शासन द्वारा समय–समय पर नियमों में हुए संशोधनों का कड़ाई से पालन किया जाना आवश्यक होगा।

6-13 Ñf"k mi;kx ifj{k= &

1. कृषि उपयोग परिक्षेत्र अंतर्गत मूलतः म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा–2 में कृषि की परिभाषा में उल्लेखानुसार तथा भू–संरक्षण एवं बाढ़ नियंत्रण संबंधी कार्य स्वीकृत उपयोग परिसर की परिधि में होंगे। इनके अतिरिक्त कृषि उपयोग परिक्षेत्र में ऐसे क्षेत्र जो मुख्य मार्गो से लगकर 100 मीटर की गहराई तक प्रस्तावित बाह्य मुद्रिका मार्ग से 400 मीटर की दूरी के अंतर्गत स्थित हो। वहॅा पर्यटन एवं आध्यात्म को प्रोत्साहित करने वाली गतिविधियॅा, पेट्रोल पम्प स्वीकार्य श्रेणी के अंतर्गत मान्य होंगे, जिसकी अनुज्ञा सक्षम प्राधिकारी द्वारा दी जा सकेगी। इनका विकास कार्य मूल उपयोग के अंतर्गत लागू होने वाले मापदण्डों के अनुरूप ही होगा।
2. कृषि उपयोग परिक्षेत्र में ठोस अपशिष्ट (सेनेटरी लेण्ड सिलिंग), श्मशान तथा कब्रिस्तान, मुर्गी पालन, पशुपालन, डेयरी फॅार्म, मछली पालन, उपयोग परिसर, नगरीय विस्तार हेतु प्रस्तावित ग्राम आबादी क्षेत्र से 0.5 कि.मी. की दूरी के बाहर उन स्थानों पर प्रस्तावित किये जा सकेंगे। जहॅा तक पहॅुचने हेतु कम से कम 9.0 मीटर चौड़े पहॅुच मार्ग उपलब्ध हो सके। इसी प्रकार गैस गोदाम, कोयला/लकड़ी गोदाम, नगरीय विस्तार हेतु प्रस्तावित क्षेत्र से 0.5 कि.मी. की दूरी के पश्चात् स्वीकार्य होंगे।

6-14 ;krk;kr ,o ifjogu mi;kx ifj{k= &

यातायात से संबंधित समस्त गतिविधियॅा इस उपयोग परिक्षेत्र के अंतर्गत आती हैं, जैसे बस स्थानक, मार्ग, सार्वजनिक वाहन विराम स्थल आदि परिवहन उपयोग के उपयोग परिक्षेत्र निम्नानुसार हैं –

1- cl LFkkud &

बस स्थानक हेतु आरक्षित क्षेत्र का विकास निम्न प्रावधानों के अंतर्गत किया जावेगा :–

1.	भू–तल पर निर्मित क्षेत्र		–	25 प्रतिशत।
2.	भवन की अधिकतम ऊॅचाई		–	18 मीटर।
3.	कार/टैक्सी विराम सुविधा		–	25 कार।
4.	सीमांत खुले क्षेत्र	– अग्र	–	15 मीटर
		– अन्य तीनों ओर	–	9–9 मीटर
5.	फर्शी क्षेत्रानुपात		–	1.0
6.	स्थानीय दुकानें		–	2X2 मीटर आकार की 10–15 इकाईयॅा
7.	सार्वजनिक प्रसाधन सुविधा		–	20 वर्गमीटर की 2 इकाईयॅा

8. रेन बसेरा/अल्पाहार गृह – 1 इकाई

9. सार्वजनिक पार्किंग – म.प्र.भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानों के अनुसार

2- ekx ,o iknpkjh ekx &

विकास योजना के प्रस्ताव अनुसार ही मार्ग एवं पादचारी मार्ग विकसित किये जावेंगे।

6-15 okgu fojke ekin.M &

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 84(1) के प्रावधान अनुसार होंगे।

6-16 lonu'khy {k=k gr fu;eu &

संवेदनशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियॅा निम्नानुसार प्रावधानित है –

संवेदनशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियों का नियंत्रण निम्न नियमन के आधार पर किया जावेगा –

- o नदी, नाला एवं तालाबों के किनारे छोडा जाने वाला कम से कम क्षेत्र म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानों के अनुसार होगा।
- o कीचड़, मल निकास, सेप्टिक टेंक निकास किसी भी स्थिति में तालाबों में प्रवाहित नहीं किया जावेगा।
- o पेट्रोलियम आधारित उर्वरकों का उपयोग कर जल स्त्रोतों के केचमेंट एरिया में कृषि कार्य को प्रतिबंधित किया जावेगा, जिससे कि तालाबों में जलीय घासफूस एवं अन्य ऐसी गतिविधियॅा जो भूमि कटाव करती हैं, को रोका जा सकें। संबंधित विभाग द्वारा इस संबंध में आवश्यक उपाय किया जाना चाहिए।
- o तालाबों के किनारे के क्षेत्रों में अपने भवनों की व्यक्तिगत सेप्टिक टैंक, ग्रिडल मल लाईन जब उसका निर्माण हो जाए, जोड़ना होगा।
- o तालाबों की सुरक्षा एवं जल गुणवत्ता के संग्रहण हेतु किये जाने वाले कार्य स्वीकार्य होंगे।
- o संवेदनशील क्षेत्रों में निम्न श्रेणी के रखरखाव के विस्तार संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे।
- o ऐतिहासिक महत्व।
- o नागरिक एवं सांस्कृतिक महत्व के भवन।
  - o समय–समय पर उत्खनित/खोजे गये विरासतीय भवन।
  - o

6-17 uxjh; fojklr okys {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 चाहिए। जब तक इस प्रकार का अध्ययन

एवं प्रस्ताव क्रियान्वयन हेतु तैयार होते हैं, तब तक सक्षम प्राधिकारी द्वारा चयनित एवं सूचीबद्ध विरासत भवनों पर निम्नानुसार नियमनों द्वारा प्रतिबंधित होंगे –

- प्रत्येक विरासत भवन का प्रतिबंधित क्षेत्र उसके समीपवर्ती से 100 / 300 मीटर क्षेत्र में व्याप्त होगा एवं समय–समय पर पुरातत्व विभाग द्वारा जारी दिशा–निर्देशों का पालन किया जाना आवश्यक हैं।
- शासन द्वारा स्वीकृत निजी या अन्य किसी संस्था के माध्यम से इनका मूल स्वरूपीकरण स्वीकार्य होगा।
- चयनित एवं सूचीबद्ध विरासत भवनों को गिराने की अनुमति नहीं होगी, चाहे वे निजी आधिपत्य में ही क्यों न हों।
- प्रतिबंधित क्षेत्र के अंतर्गत आने वाली संरचना नगर में प्रभावशील सामान्य मापदण्ड से संचालित नहीं होंगे।
- प्रतिबंधित क्षेत्र में स्थित भवनों की उॅचाई एवं रूपांकन विरासत भवनों के वास्तुकला के समान होना चाहिए।
- मार्ग, नगरीय स्थल, चौराहे, आंगन जो कि नगर के प्रमुख तत्व हैं, को संरक्षित रखा जाना चाहिए एवं किसी नगरीय नवीनीकरण एवं पूर्ण विकास के माध्यम से यथास्थिति दिये जाने का प्रयास किया जाना चाहिए।
- प्रतिबंधित क्षेत्र में भू–दृश्यीकरण संबंधी विकास स्वीकार्य होगा, जिसमें परिवेश से मिलाजुला वृक्षारोपण, पहुॅच मार्ग, परिभ्रमण संरचना एवं भवन के पास उपयुक्त स्थान पर पार्किंग स्वीकार्य होगी, जो कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा यथोचित रूपांकन अनुसार स्वीकृत की जावेगी।
- पुरातत्व महत्व स्मारकों का रख–रखाव एवं संरक्षण पुरातत्व विभाग द्वारा किया जावेगा।

6-18 lkekU; vuqla'kk,sa &

समस्त शासकीय भूखण्डों को किसी व्यक्ति विशेष को पट्टे पर नहीं देते हुए क्रियान्वयन संस्था / प्राधिकारी को विकास हेतु सौंप देना चाहिए। यह आशा की जाती हैं कि, इस नीति से नियोजित एवं समन्वित विकास हो सकेगा तथा साथ ही शासकीय भूमि पर होने वाले अतिक्रमण को रोका जा सकेगा।

6-19 mi;ksx ifj{ks=ksa ds mi;ksx ifjljksa dh vuqefr &

6-19-1 विभिन्न उपयोग परिक्षेत्रों में स्वीकृत एवं सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकार्य उपयोगों का विवरण सारणी 6–सा–6 एवं 6–सा–7 में दिया गया है।

d{kh % mi;kx ifj{k=k e mi;kx ifjljk dh vuqefr

6—सा—6

Øo-	Hkfe mi;kx	ifj{k= e LohÑr mi;kx	l{ke vf/kdkjh }kjk Lohdk; Hkfe mi;kx
1	2	3	4
1	आवासीय	आवास गृह, बाल गृह, वृद्धाश्रम, ब्यूटी पॉर्लर, जिमनेशियम, खेल मैदान, उद्यान, होटल, रिटेल शॉप, बैंक, ए.टी.एम.,सिनेमा, मल्टीप्लेक्स, पेट्रोल पम्प, होस्टल, वर्किंग वूमेन होस्टल, रेस्ट हाउस, लॉजिंग हाउस, गेस्ट हाउस, नाईट शेल्टर, धर्मशाला, भोजनालय,मैरेज हॉल, विश्वविद्यालय, प्राथमिक स्कूल से उच्चतर माध्यमिक विद्यालय, पेट क्लिनिक, पुलिस स्टेशन / चौकी, डाकघर, कम्युनिटी सेन्टर, पुस्तकालय, विज्ञान केन्द्र, बस स्टॉप, पिकअप स्टेशन, पार्किंग लाट, स्वीमिंग पूल, क्लब, रिसोर्ट, एम्युजमेंट पार्क, नर्सरी, टेलीफोन एक्सचेंज, फायर स्टेशन, वेस्ट वाटर ट्रीटमेंट प्लांट, वाटर स्टोरेज टेंक एवं पम्पिंग स्टेशन, सीवेज पम्पिंग स्टेशन, वाटर ट्रीटमेंट प्लांट, विद्युत उप स्टेशन, धार्मिक स्थल, झूलाघर, स्वल्पाहार, आध्यात्मिक केन्द्र, योग सेन्टर, सुलभ कॉम्प्लेक्स, तकनीकी ट्रेनिंग सेंटर, साप्ताहिक बाजार, नेचरोपेथी केन्द्र, मिल्क बूथ।	रिपेयर तथा सर्विस शॉप, रेस्टॉरेन्ट / कैफेटेरिया, शॉपिंग मॉल, सुपर मार्केट, डिपार्टमेंटल स्टोर, ऑटो सर्विस सेंटर, वोकेशनल ट्रेनिंग सेंटर, महाविद्यालय, हॉस्पिटल, हेल्थ सेंटर, नर्सिंग होम, क्लीनिक, हेल्थ क्लब, ब्लड बैंक, फिजियोथेरेपी सेंटर, शासकीय / अर्द्धशासकीय कार्यालय, व्यावसायिक कार्यालय, गैस बुकिंग केन्द्र (सिलेण्डर रहित), रेडियो / टी.वी. स्टेशन, सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट, डिस्पेंसरी, सहकारी उपभोक्ता भण्डार, शोध केन्द्र तथा म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 37(1) परिशिष्ट—च, भाग—1 एवं 2 में सम्मिलित गृह उद्योग, छोटे गोडाउन (प्रदूषण रहित), निजी ट्रेवल्स संचालन।
2	वाणिज्यिक	होटल, होलसेल मार्केट, छबिगृह, केरियर एवं फॉवर्डिग एजेन्सी, एफ. एम.सी.जी. गोडाउन, वाणिज्यिक कार्यालय, पेपर स्टेशनरी, बुक मार्केट, सोना—चॉदी, क्रॉकरी मार्केट, रिटेल शॉप, सुविधा दुकाने,रिपेयरिंग एवं	ऑटो मोबाईल एवं रिपयेर पार्ट्स मार्केट, फायर वर्क्स मार्केट, गैस गोदाम, फार्मास्युटिकल्स एवं केमिकल्स मार्केट, वृद्धाश्रम, मोटल, कोल्ड स्टोरेज (कृषि उत्पाद सहित), टिम्बर मार्केट, सार्वजनिक सेवाऐं एवं

		सर्विस शॉप, साप्ताहिक बाजार, रेस्टोरेन्ट / कैफेटेरिया, भोजनालय, कॉन्फ्रेस हॉल, शॉपिंग मॉल, सुपर मार्केट, डिपार्टमेंटल स्टोर, कॉल सेन्टर, बैंक, ए.टी.एम. सिनेमा एवं मल्टीप्लेक्स, पेट्रोल पम्प, ऑटो सर्विस सेंटर, वोकेशनल ट्रेनिंग इन्स्टीट्यूट, कोचिंग इंस्टीट्यूट, मैरिज गॉर्डन, वेयर हाउसिंग /स्टोरेज (कृषि उत्पाद छोडकर) फर्नीचर शोरूम, आई.टी. इण्डस्ट्रीज, होटल, वर्किंग वुमेन होस्टल, रेस्ट हाउस, बोर्डिग एवं लॉजिंग गेस्ट हाउस, नाईट शेल्टर, धर्मशाला, मैरिज हॉल, महाविद्यालय, पूर्व प्राथमिक से उच्चतर माध्यमिक विद्यालय, अस्पताल (30 से लेकर 100 से अधिक शैय्या) नेचरोपेथी सेंटर, हेल्थ सेंटर, नर्सिंग होम, क्लीनिक, ब्लड बैंक, फिजियोथेरेपी सेंटर, शासकीय / अर्द्धशासकीय कार्यालय, व्यावसायिक कार्यालय, पुलिस स्टेशन / चौकी, डाकघर, रेडियो / टी. वी. स्टेशन, म्युजियम / आर्ट गैलेरी, सामुदायिक केन्द्र, पुस्तकालय, विज्ञान केन्द्र, प्रदर्शनी / कन्वेंशन सेंटर, बस स्टॅाप, पिकअप स्टेशन, पार्किग लॉट्स, स्वीमिंग पूल, रिसोर्ट, वाटर एण्ड एम्युजमेट पार्क, नर्सरी,टेलीफोन एक्सचेंज, वायरलेस स्टेशन, फायर स्टेशन, टेलीकॉम टॉवर एवं स्टेशन, वेस्ट वाटर ट्रीटमेंट प्लांट, वाटर स्टोरेज टेंक, पम्पिंग स्टेशन, सीवेज पम्पिंग स्टेशन, वाटर ट्रीटमेंट प्लांट, स्लाटर हाउस, इलेक्ट्रिक सब स्टेशन, प्रयोगशाला, धार्मिक परिसर, सेवाऐं व सुविधाऐं, वाईन शॉप, मिल्क बूथ, कबाडखाना, यातायात नगर, शोरूम,	उपयोगिताऐं, मण्डी, प्रिंटिंग प्रेस, संग्रहालय, संगीत, नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र, ऑडिटोरियम तथा म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 37(1) परिशिष्ट–च, भाग–3 में सम्मिलित गृह उद्योग, निजी ट्रेवल्स संचालन।

		बैंक, निजी ट्रेवल्स के ऑफिस एवं पार्किंग, फूटकर दुकानें, पटाखा दुकानें।	
3	औद्योगिक	हल्के उद्योग जैसे आरा मिल, दाल तेल मिल, दूध डिब्बा पैकिंग, डिब्बे बनाना, मरम्मत कार्यशाला, भारी एवं मध्यम उद्योग, सेवाकेन्द्र, सार्वजनिक सेवा भवन, फायर वर्क्स मार्केट, बैंक, ए.टी.एम., पेट्रोल पम्प, ऑटो सर्विस स्टेशन, वेयर हाउस/स्टोरेज (कृषि उत्पाद रहित) ज्वलनशील पदार्थ डिपो, कोल्ड स्टोरेज (कृषि उत्पाद हेतु), दूध चिलिंग एवं डेयरी प्लांट, जंक यार्ड, पेट्रोलियम प्रोडक्ट डिपो, गैस गोदाम, ईंधन एवं स्टील यार्ड, भवन निर्माण सामग्री, टिम्बर मार्केट, ई–चौपाल, आई.टी. इण्डस्ट्रीज, ब्लड बैंक, पैथोलॉजी सेंटर, शासकीय / अर्द्धशासकीय कार्यालय, व्यावसायिक कार्यालय / चैम्बर्स, पुलिस स्टेशन / चौकी, डाकघर, रेडियो/टी.वी. स्टेशन, म्युजियम / आर्ट गैलेरी, सामुदायिक केन्द्र, पुस्तकालय / वाचनालय, विज्ञान केन्द्र, प्रदर्शनी / कन्वेंशन सेंटर, बस स्टॉप / पिकअप स्टेशन, पार्किंग, कार्गो कन्टेनर यार्ड, स्वीमिंग पूल, नर्सरी, टेलीफोन एक्सचेंज, वायरलेस स्टेशन, फायर स्टेशन, टेलीकॉम टॉवर / स्टेशन, वेस्ट वाटर ट्रीटमेंट प्लांट, वाटर स्टोरेज टैंक, पम्पिंग स्टेशन, सीवेज पम्पिंग स्टेशन, वाटर ट्रीटमेंट प्लांट, इलेक्ट्रिक सब स्टेशन, चमड़ा उद्योग, मद्य निर्माण शाला, खेल मैदान/पार्क।	वाणिज्यिक एवं उद्योग विभाग द्वारा औद्योगिक क्षेत्र में स्वीकृत योग्य गतिविधियों को ही मान्य किया जावेगा। स्वीकार्य योग्य गतिविधि के आवेदन हेतु जिला उद्योग केन्द्र की अनापत्ति तथा अभिमत अनिवार्य होगा।
4	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	केन्द्र एवं राज्य शासन के कार्यालय, अर्द्धशासकीय एवं अन्य कार्यालय, वाणिज्यिक कार्यालय,	होटल, रेस्टोरेन्ट/ कैफेटेरिया, शोरूम, सुविधा दुकाने, मोटर गैरेज / कार्यशाला, उपहार गृह, सुलभ

		सार्वजनिक उपक्रम, परिचर्चा हाल, फुटकर दुकानें, औषधालय, अस्पताल, ग्रंथालय, संग्रहालय, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, सभागृह, सामाजिक–धार्मिक –सांस्कृतिक संस्थाऐं, पुलिस थाना / चौकी, कला वीथिका, प्रदर्शन कक्ष, शिक्षा संस्थाऐं, विश्वविद्यालय, महाविद्यालय, विविध शिल्पकला मंदिर, तकनीकी संस्थाऐं, शोध प्रयोगशालाऐं, चिकित्सा प्रयोगशाला, स्वास्थ्य केन्द्र, सार्वजनिक सेवाऐं एवं सुविधाऐं, होस्टल, सामुदायिक केन्द्र, इण्डोर स्टेडियम, ऑडिटोरियम, स्टेडियम, स्वीमिंग पूल, चिल्ड्रन होम, वृद्धाश्रम, जिमनेशियम, खेल मैदान, बैंक, ए.टी.एम., पेट्रोल पम्प, ऑटो सर्विस स्टेशन, वोकेशनल ट्रेनिंग सेंटर, कोचिंग संस्थान, आई0टी0 इण्डस्ट्रीज, वर्किंग वूमेन होस्टल, रेस्ट हाउस, लॉजिंग हाउस, गेस्ट हाउस, नाईट शेल्टर, धर्मशाला, पेट क्लिनिक, ब्लड बैंक तथा पैथोलॉजी सेंटर, फिजियोथेरेपी सेंटर, जेल, डाकघर, वायरलेस/टीवी/रेडियो स्टेशन, विज्ञान केन्द्र, बस स्टॉप, पिकअप स्टेशन, पार्किंग लाट्स, क्लब/रिसोर्ट, गोल्फ मैदान, वाटर पार्क, एम्युजमेंट पार्क, जू, हॉर्स राईडिंग स्कूल, नर्सरी, टेलीकॉम टॉवर/स्टेशन, फायर स्टेशन, वाटर स्टोरेज टेंक एवं पम्पिंग स्टेशन, सीवेज पम्पिंग स्टेशन, वाटर ट्रीटमेंट प्लांट, इलेक्ट्रिक सब स्टेशन, भोजनालय, अनाथालय, सुधार गृह, गैर प्रदूषणकारी उद्योग** ।	शौचालय, स्पोर्ट्स कॉम्प्लेक्स, मल्टीप्लेक्स, इलेक्ट्रिक प्रिंटिंग प्रेस, सिनेमा, मरम्मत की दुकाने, वेस्ट वाटर ट्रीटमेंट प्लान्ट, सीवेज ट्रीटमेंट प्लान्ट, श्मशान / कब्रिस्तान। ukV ¼& आवासीय/कैफेटेरिया तथा रेस्टोरेन्ट के लिए अनुशांगिक गतिविधियें के रूप में कुल भूमि का अधिकतम 15 प्रतिशत भाग ही स्वीकार्य होगा।
**म.प्र.राजपत्र दिनांक 08 जनवरी, 2021 द्वारा अन्त स्थापित			

5	आमोद–प्रमोद	समस्त आमोद–प्रमोद स्थल जैसे क्रीड़ा स्थल, क्रीड़ांगन, तरण पुष्कर मेला एवं प्रदर्शनी स्थल, पिकनिक स्थल, उद्यान, पार्क, पक्षी अभयारण्य, एम्युजमेंट पार्क, ओपन एयर थियेटर, शूटिंग रेन्ज, मैदान, पुलिस स्टेशन, बस स्टॉप/पिकअप सेन्टर, पार्किंग लॉट्स, गोल्फ कोर्स, चिड़िया घर, फ्लोरी कल्चर, नर्सरी, वायरलेस स्टेशन, फायर स्टेशन, टेलीकॉम टॉवर/स्टेशन, वाटर स्टोरेज टैंक एवं पम्पिंग स्टेशन, इलेक्ट्रिक सब स्टेशन, वनस्पति उद्यान।	रखरखाव हेतु आवास, पेट्रोल पम्प, अल्पाहार गृह, योग केन्द्र, मनोरंजन उद्यान, नेचरोपेथी सेंटर, हेल्थ सेंटर, जिमनेशियम, लायब्रेरी, सांस्कृतिक केन्द्र, आर्ट गैलरी, आमोद–प्रमोद से संबंधित प्रांसगिक स्थान एवं सेवाऐं, स्टडी फॉर्म, आंतरिक खेल हॉल, प्रशिक्षण केन्द्र, शासकीय कार्यालय, विज्ञान केन्द्र, सभागृह, क्लब/रिसोर्ट, हॉर्स राईडिंग स्कूल, वेस्ट वाटर ट्रीटमेंट प्लांट, वाटर ट्रीटमेंट प्लांट।
6	यातायात एवं परिवहन	रेलवे स्टेशन, माल प्रांगण, बस टर्मिनल, बस डिपो, बस स्टेण्ड, यातायात नगर, ट्रक स्टेण्ड, ट्रक टर्मिनल स्टेशन, हवाई पट्टी, सभागार, सड़क मार्ग से भरने वाले माल गोदाम, खेल मैदान, बैंक/ए.टी. एम., पेट्रोल पम्प, ऑटो सर्विस स्टेशन, पुलिस स्टेशन/चौकी, पार्किंग लाट्स, टेलीफोन एक्सचेंज, वायरलेस स्टेशन, फायर स्टेशन, टेलीकॉम टॉवर/स्टेशन, वाटर स्टोरेज टेंक एवं पम्पिंग स्टेशन, इलेक्ट्रिक सब स्टेशन।	अग्रेषण अभिकरण, सर्विस सेंटर, मरम्मत दुकानें, ऑटो पार्ट्स, शॉप, उपहार गृह, भोजनालय, मोटल, रात्रि विश्राम गृह, क्लीनिक।
7	कृषि	ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो कि म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 संशोधन 2012 की परिभाषा के अन्तर्गत आते हैं, कृषि संबंधी अनुसंधान केन्द्र, प्रदर्शन एवं प्रयोगात्मक कार्य, कृषि फॉर्म, हेलीपेड, विद्युत/रेडियो/टी.व्ही. स्टेशन, खुले भण्डारण, खुले डिपो, खेल मैदान, पेट्रोल पम्प, कोल्ड स्टोरेज तथा कृषि आधारित उत्पाद भण्डारण, मिल्क	कुम्हारी कार्य, पत्थर तोडने का कार्य, कुक्कुट पालन, माल गोदाम, चारागाह एवं वृक्षारोपण, एल.पी.जी. गोदाम, विस्फोटक पदार्थो का संग्रहण केन्द्र, ग्रामीण आबादी से 200 मीटर तक स्थानीय संस्था द्वारा सार्वजनिक सेवा एवं सुविधा, खाद एवं बीज संग्रहण केन्द्र, कृषि यांत्रिकी एवं सुधार प्रतिष्ठान, शासकीय/अर्द्धशासकीय संस्था द्वारा प्रायोजित विशिष्ट स्वास्थ्य

		चिलिंग एवं डेयरी प्लान्ट, जंक यार्ड, बिल्डिंग मटेरियल (ईट, गिट्टी, रेती) जेल, पुलिस स्टेशन/चौकी, डाकघर, बस स्टॉप/पिकअप स्टेशन, जू, फ्लोरी कल्चर, नर्सरी, टेलीफोन एक्सचेंज, वायरलेस स्टेशन, फायर स्टेशन, टेलीकॉम टॉवर/ स्टेशन, वेस्ट वॉटर ट्रीटमेंट प्लान्ट, वाटर स्टोरेज टेंक एवं पम्पिंग स्टेशन, सीवेज पम्पिंग स्टेशन, सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट, इलेक्ट्रिक सब स्टेशन, सुचना प्रौद्योगिकी'* गैर प्रदूषणकारी उद्योग** कृषि पर्यटन सुविधा*** एवं गोदाम के स्थान पर समस्त प्रकार के भण्डारण जो सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य होंगे।	एवं तकनीकी शैक्षणिक प्रतिष्ठान,पशु आहार, पार्क, ट्रेचिंग ग्राउंड, पशु वध गृह, प्रदर्शनी स्थल, स्वीमिंग पूल, क्षेत्रीय उद्यान, फॉर्म हाउस, स्लाटर हाउस, श्मशान/ कब्रिस्तान, शासकीय कार्यालय, फ्यूल यार्ड/ स्टील यार्ड/कोल यार्ड, सूचना प्रौद्योगिकी, गैर प्रदूषणकारी उद्योग, कृषि पर्यटन सुविधा एवं गोदाम के स्थान पर सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य होंगे।

व्याख्या :–

(i) *सूचना प्रोद्योगिक से तात्पर्य है कि मध्यप्रदेश शासन द्वारा सूचना एवं प्रोद्योगिकी विभाग के नीति पत्र में वर्णित उद्योग एवं संस्थाऐ।

(ii) **गैर प्रदूषणकारी उद्योग से तात्पर्य है कि मध्यप्रदेश प्रदूषण निवारण मण्डल द्वारा सफेद श्रेणी में वर्गीकृत उद्योग।

(iii) ***कृषि पर्यटक सुविधा से तात्पर्य है कि मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 17 (क) में वर्णित अनुसार।

Vhi %& उपरोक्त i एवं ii के भूखण्ड हेतु पहुच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12.00 मीटर होगी।

*,**,*** म.प्र. राजपत्र, दिनांक 18 जनवरी, 2021 द्वारा अंतः स्थापित

6-19-2 Lohdk;l xfrfof/k;ka gsrq fu;kstu fu;eu ,oa fodkl gsrq vU; fu;=.k fuEukuqlkj gksxs %&

d{kh % fu;kstu fu;eu ,oa fodkl grq vU; fu;=.k

6—सा—7

l- Ø-	mi;kx@ xfrfof/k	tul[;k yk[k e	vuq'kfl r {k=Qy gDVj e	Hk&ry d0gj t ifr'kr e	,Q-,-vkj-	mpkbZ	,e-vk-,l-			vU; fu;=.k
							lkeu	ihN	ckt	
1	वोकेशनल संस्था (व्यवसाय संबंधी)	5.00	0.4	35	1:1.5	म.प्र.भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधान अनुसार	12.0	4.5	4.5	तदैव
2	विश्वविद्यालय	5.00	विश्वविद्यालय अनुदान आयोग UGC मानक अनुसार	—	—	तदैव	—	—	—	तदैव
	अ. प्रशासकीय	—	भूमि का 45 %	30	1:1.2	तदैव	12.0	6.0	6.0	तदैव
	ब. आवासीय	—	भूमि का 25 %	30	1:1.25	तदैव	12.0	4.5	4.5	तदैव
	स. खेल एवं सांस्कृतिक गतिविधियॅा	—	भूमि का 15 %	10	1:0.15	तदैव	12.0	6.0	6.0	तदैव
	द. पॉर्क एवं लेण्डस्केप (प्राकृतिक भू—दृश्यीकरण)	—	भूमि का 15 %	02	1:0.02	तदैव	—	—	—	तदैव
3	कोचिंग इंस्टीट्यूट (शिक्षण संस्थान)	0.1	0.2 — 0.4	—	1:1.0	तदैव	9.0	4.5	4.5	स्कूल में कोंचिंग सेंटर शाला समय उपरांत स्वीकार्य होंगे। मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 18. 00 मी.

										होगी।
4	गोल्फ कोर्स	10.00	भारतीय खेल प्राधिकरण (SAI) मानक अनुसार	3.0	1:0.05	आवश्यकतानुसार	—	—	—	होल्स की संख्या के मान से।
5	एम्युजमेंट पॉर्क /वॉटर पार्क	10.00	4.0	5.0	1:0.10	लागू नहीं	6.0	6.0	6.0	सभी प्रकार के राईड्स कियोस्क, संधारण कार्यालय, डांस फ्लोर सहित वॉटर स्पोर्ट्स संबंधित गतिविधियॅा इत्यादि।
6	क्लब/रिसोर्ट	1.00	0.2	10	विभिन्न भू–उपयोगो में दिये गये अधिकतम एफ.ए.आर. अनुसार	6.6	15	10	10	18.0 मीटर चौड़े डामरीकृत पहुॅच मार्ग के साथ।
7	घुडसवारी प्रशिक्षण स्कूल	10.00	4.0	10	1:0.15	6.5	6.0	6.0	6.0	भारतीय खेल प्राधिकरण (SAI) द्वारा निर्धारित शर्तो एवं अनुशंसा की पूर्ति करना अनिवार्य होगा।
8	जिम्नेशियम	1.00	0.01	30	1:1.0	म.प्र.भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधान अनुसार	6.0	4.5	4.5	पूल गेम, स्नेक्स एवं जूस बार, योग कक्षायें स्वीकार्य होगी।

9	शॉपिंग मॉल	1.00	0.5	50	विभिन्न भू–उपयोगो में दिये गये अधिकतम एफ.ए.आर. अनुसार	तदैव	12	6.0	6.0	यह गतिविधि 18.0 मी. या अधिक चौडे मार्ग पर ही स्वीकार्य होगी, जिसका अग्रभाग न्यूनतम 30 मीटर हों।
10	सुपर मार्केट / डिपार्टमेंटल स्टोर्स	0.50	न्यूनतम 2000 वर्गमीटर से अधिकमत 5000 वर्गमीटर तक	60	1:1	तदैव	9	4.5	4.5	18.0 मीटर चौड़े डामरीकृत पहुँच मार्ग के साथ।
11	रेस्टोरेन्ट / कैफेटेरिया	0.50	0.03	50	1:1.0	तदैव	12	4.5	4.5	रेस्टोरेन्ट, कैफेटेरिया, रेस्ट हाउस, लाईब्रेरी, प्रदर्शनी हॉल स्वीकार्य होंगे।
12	कन्वेन्शन सेंटर / बैठक केन्द्र (कॉन्फ्रेन्स हॉल / प्रदर्शनी केन्द्र)	1.00	0.2–0.5	30	विभिन्न भू–उपयोगो में दिये गये अधिक–तम एफ.ए.आर. अनुसार	तदैव	12	6.0	6.0	न्यूनतम मार्ग की चौड़ाई 18.0 मीटर
13	बैंक / ए.टी. एम0 / कॉल केन्द्र	0.5–1.00	0.1–0.8	30	विभिन्न भू–उपयोगो में दिये गये	तदैव	12	4.5	4.5	ए.टी.एम. काउंटर सीमांत खुले क्षेत्र में

					अधिकतम एफ.ए. आर. अनुसार					स्वीकार्य नहीं होंगे। बैंक / कॉल केन्द्र हेतु मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 18.0 मीटर होगी
14	कार्गो कन्टेनर यॉर्ड	नगर स्तर	1.0—5.0	10	0.25	लागू नहीं	6.0	6.0	6.0	बुकिंग, मरम्मत एवं फॉरवर्डिंग ऐजेंसी गतिविधियॉ स्वीकार्य। मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 18.0 मीटर होगी
15	ऑटो मोबाईल शोरूम / सर्विस स्टेशन	0.5	0.1—0.2	30	1:1.0	म.प्र.भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधान अनुसार	15	6.0	6.0	विक्रय केन्द्र एवं शोरूम स्वीकार्य। मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 18.0 मीटर होगी
16	एग्रो स्तर उद्योग	5:00	0.2—0.5	30	1:0.75	तदैव	12	6.0	6.0	3.0 मीटर चौड़ा वृक्षारोपण भूखण्ड के चारों ओर करना अनिवार्य होगा। मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 18.0 मीटर होगी
17	डेयरी प्लान्ट	1.00	1.0	30	1:0.5	तदैव	15	6.0	6.0	तदैव
18	बाल सुधार गृह / वृद्धाश्रम / रेस्ट हाउस / धर्मशाला / लॉजिंग हाउस	5.00	1.0	30	1:0.75	तदैव	12	6.0	6.0	पार्किंग प्रावधान मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार करना

										होंगे। मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12. 00 मीटर होगी
19	मोटल (राष्ट्रीय राजमार्ग, समस्त क्षेत्रिय मार्ग एवं बायपास मार्ग पर)	लागू नहीं	1.0	25	विभिन्न भू–उपयोगो में दिये गये अधिकतम एफ.ए.आर. अनुसार तथा कृषि परिक्षेत्र में 1:0.75	9.0	15	10.0	10.0	––
20	वेयर हाउस/ स्टोरेज/एफ. एम.सी.जी. गोदाम	2.0	1.0	25	1:0.50	म.प्र.भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधान अनुसार	15	10.0	10.0	मार्ग की न्यूनतम चौडाई 18.0 मीटर होगी

Vhi %& विभिन्न उपयोग परिक्षेत्रों में सारणी में उल्लेखित स्वीकृत/स्वीकार्य गतिविधियों के अन्तर्गत समान प्रकृति की अन्य गतिविधि यदि आवेदक द्वारा प्रस्तावित की जाती हैं, तो आवेदक से उन गतिविधियों के हेतु विस्तृत प्रतिवेदन प्राप्त किया जावेगा कि किस प्रकार वह गतिविधि किसी अन्य गतिविधि के समतुल्य हैं तथा तालिका 6–सा–6 में समान प्रकृति से किस प्रकार तुलना होती है। तदुपरान्त प्रकरण संचालक को गुण–दोषों के आधार पर प्रेषित किया जावेगा। संचालक से अनुमति प्राप्त होने पर ही उन गतिविधियों को स्वीकृत किया जा सकेगा।

6-20 vU; xfrfof/k;k gsrq fu;eu &

6-20-1 Nk=kokl gsrq fu;eu &

- न्यूनतम भूखण्ड क्षेत्र — 1000 वर्गमीटर
- अधिकतम भू–आच्छादन — 33 प्रतिशत
- अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात — 1.25
- अधिकतम ऊॅचाई — 12.0 मीटर

vU; fu;=.k

1. अग्रभाग में मार्ग का न्यूनतम राईट ऑफ वे – 12.0 मीटर

6-20-2 gkVy] foJke xg ,o ckfMx gkml gr fu;eu &

gkVy] foJke xg ,o ckfMx gkml gr ekin.M fuEukuqlkj vuq'kfLr g &

1.	भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल	300 वर्गमीटर
2.	भूतल पर अधिकतम आच्छादित क्षेत्र	30 प्रतिशत
3.	अधिकतम एफ.ए.आर.	1:1.00
4.	सीमांत खुले क्षेत्र	सामने 6.0 मीट शेष तीन ओर 3.0 म
5.	अधिकतम उॅचाई	12.0 मीटर

6. भूखण्ड के सामने मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12.0 मीटर
7. अन्य नियंत्रण – पार्किंग की गणना म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानों अथवा एक कार प्रति 75 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र, जो भी अधिक हो, के अनुसार की जावेगी तथा आवश्यक पार्किंग परिसर के अंदर ही उपलब्ध कराया जाना आवश्यक होगा।

6-20-3 cslesV &

म.प्र.भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 76 के प्रावधान लागू होंगे।

6-21 vU; xfrfof/k;ks gsrq fu;=.k &

ऐसी गतिविधियॅा जिनके नियोजन मापदण्ड विकास योजना अथवा म.प्र.भूमि विकास नियम–2012 में निर्धारित नहीं हैं एवं वे स्वीकृत/स्वीकार्य गतिविधि हैं, तो भू–तल पर आच्छादित क्षेत्र 30 प्रतिशत एवं अधिकतम एफ.ए.आर. 1:1.0 मान्य करते हुए स्वीकृत की जा सकेगी, अन्य प्रावधान म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार होंगे।

6-22 vfHkU;kl esa la'kks/ku &

म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 16(1) के अन्तर्गत दी गई अनुज्ञा में संशोधन हेतु अधिनियम की धारा 29(3) के प्रावधान लागू होंगे।

6-23 fodkl@fu;kstu vuqKk izkfIr dh izfØ;k &

विकास योजना प्रस्तावों के अंतर्गत आवेदनकर्ता अनुमति प्राप्त करने हेतु अपने आवेदन पत्र के साथ म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानानुसार निम्न दस्तावेज/जानकारी संलग्न की जाना आवश्यक होगा –

1. अधिनियम की धारा 29 उप धारा (1) एवं उपधारा (3) के अंतर्गत म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के परिशिष्ट ''क'' नियम 17(1) के निर्धारित फॉर्म में आवेदन पत्र प्रस्तुत करना होगा।
2. स्वामित्व संबंधी प्रमाण (सुसंगत अद्यतन राजस्व अभिलेख)।
3. म.प्र. नगर पालिका (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन तथा शर्तें) नियम 1998 एवं म.प्र. ग्राम पंचायत (कॉलोनियों का विकास) नियम 2014 के प्रावधानों के अनुरूप जानकारी।
4. भूमि का विवरण (स्थान के साथ सड़क/सड़कों के नाम जिस पर या जिसके सामने भूमि स्थित हो एवं भू–सीमायें)
5. मूल खसरा मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि के खसरा क्रमांक अंकित हों, साथ ही प्रश्नाधीन भूमि की बाहरी सीमा से 200 मीटर के घेरे में भूमि के खसरा क्रमांक दर्शाये हों। प्रश्नाधीन भूमि खसरा मानचित्र के साथ प्रस्तुत करना होगा।
6. विकसित क्षेत्र के प्रकरण में भूखण्ड क्रमांक तथा स्वीकृत अभिन्यास के विस्तृत विवरण सहित।
7. स्थल मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि चिन्हित हों, साथ ही मुख्य पहुॅच मार्ग, भूमि के आस–पास वर्तमान भू–उपयोग एवं महत्वपूर्ण भवन।
8. 1:500, 1:1000, 1:2000 की स्केल पर सर्वे प्लॉन जिसमें प्रश्नाधीन भूमि की सीमा, प्राकृतिक स्वरूप जैसे नाले, गढ्ढे, पहाडियॅा, वृक्ष यदि भूमि समतल न हों, तो कन्टूर प्लॉन, प्रश्नाधीन भूमि में से या 200 मीटर तक की समीपस्थ भूमि से जा रही उच्च दाब (एच.टी.) विद्युत लाईन, राईट ऑफ वे दर्शाते हुए वर्तमान मार्ग, विद्युत एवं टेलीफोन के खंभे, वृक्ष एवं अन्य सभी संबंधित स्वरूप जो समीपस्थ क्षेत्रों से सामंजस्य करने हेतु आवश्यक हों।
9. सामान्य प्रतिवेदन के साथ प्रश्नाधीन भूमि से संबंधित सभी विकास के प्रस्ताव दर्शाता प्लॉन/मानचित्र।
10. प्रस्तावों के यथोचित परीक्षण हेतु भवन के वास्तुविदीय विवरण प्रस्तुत करना होंगे।
11. विकास प्रस्तावों के प्रकार जैसे–आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक आदि पर एक प्रतिवेदन।
12. म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानों के अनुरूप विकास/नियोजन अनुज्ञा शुल्क जमा करना होगा।
13. अधिनियम के अंतर्गत आवश्यक प्रमाण/जानकारी या अधिनियम के अंतर्गत शासन द्वारा जारी परिपत्रों के अनुरूप प्रमाण/जानकारी एवं प्रश्नाधीन भूमि के विकास प्रस्ताव आवेदन के साथ संलग्न करना होगा।

14. म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 49(4) में निहित प्रावधानों के अंतर्गत प्रश्नाधीन भूमि का विकास योजना में प्रस्तावित उपयोग प्राप्त कर विकास अनुज्ञा आवेदन के साथ संलग्न करना होगा।

15. अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत सामान्य मानचित्र के अतिरिक्त अपने प्राधिकृत वास्तुविद/यंत्री/नियोजक द्वारा हस्ताक्षरित यथोचित भू–दृश्यीकरण प्लॉन, जहॉ आवश्यक हो वहॉ का परिवहन प्लॉन, जिसमें वाहन एवं नगरीय रूपांकन योजना दर्शायी गई हों, को आवेदन के साथ प्रस्तुत करना होगा।

Vhi %&

1. आवेदक द्वारा प्रस्तुत योजना प्रस्ताव के परीक्षण करते समय राज्य शासन द्वारा समय–समय पर अधिनियम के प्रावधानों के अंतर्गत प्रसारित दिशा निर्देशों एवं मार्गदर्शन का कड़ाई से पालन किया जावेगा।
2. भूमि विकास/निवेश अनुज्ञा संबंधी म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधान भी लागू होंगे।

6-24 fodkl ;kstuk dk izLrko dh izkfIr gsrq izfØ;k

¼izLrkfor Hkw&mi;ksx½ &

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 49(4) के प्रावधानों के अनुरूप विकास योजना प्रस्ताव प्राप्ति हेतु निम्न की आवश्यकता होगी –

1. परिशिष्ट–''छ'' के अनुसार निर्धारित प्रपत्र में आवेदन पत्र।
2. प्रश्नाधीन भूमि का मूल खसरा मानचित्र, जिसमें इस भूमि तथा 200 मीटर के समीपस्थ खसरा क्रमांक दर्शित हों।

अध्याय–7

fodkl ;kstuk fØ;kUo;u

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

निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत विकास योजना का क्रियान्वयन विकास प्राधिकरण तथा स्थानीय प्राधिकारी द्वारा किया जाता हैं। वर्तमान में कुक्षी नगर में कोई विकास प्राधिकरण का गठन नहीं हुआ है। निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत स्थानीय प्राधिकारी नगर परिषद् एवं ग्राम पंचायतें है। जब तक प्राधिकरण का गठन नहीं होता हैं तब तक विकास योजना क्रियान्वयन का दायित्व स्थानीय प्राधिकारी का होगा।

अतः विकास योजना का क्रियान्वयन मुख्यतः कुक्षी नगर परिषद् तथा ग्रामीण क्षेत्रों में ग्राम पंचायतों द्वारा किया जावेगा। इसके अतिरिक्त म.प्र. गृह निर्माण मण्डल व अन्य शासकीय संस्थाओं जैसे – लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, लोक निर्माण विभाग, उद्योग विभाग, कृषि उपज मण्डी, आदि के द्वारा अपने–अपने कार्यक्षेत्र के अन्तर्गत किया जाता हैं। इससे विकास योजना के कार्यान्वयन में मदद मिलेगी, इसलिए अपेक्षित होगा कि सभी प्रकार के निर्माण गतिविधियों को समन्वित करते हुए शासकीय, अर्द्धशासकीय तथा स्थानीय निकाय विकास योजना की कार्यान्वयन की क्रमावस्था तथा कार्यक्रम पर विशेष ध्यान दे। यद्यपि यह प्रस्ताव स्थूल स्वरूप के हैं, संबंधित संस्था अपने कार्यक्रम के अनुसार एवं भूमि उपलब्धता एवं प्राथमिकता के आधार पर ही इसमें परिवर्तन कर सकती है।

7-1 fodkl ;kstuk dk dk;kUo;u

विकास योजना के प्रस्ताव सन् 2031 तक की अवधि के लिए है। वर्तमान मूल्यों के अनुसार पूर्ण प्रस्ताव कार्यान्वित करने में 39741.0 लाख का व्यय अनुमानित है। इसमें विभिन्न

भूमि उपयोग हेतु 374.54 हेक्टेयर भूमि के अर्जन हेतु मुआवजा एवं 60 प्रतिशत भूमि के विकास पर व्यय शामिल है। भू–अर्जन की औसत दर 50 लाख प्रति हेक्टेयर मानी गई है।

d{kh % ;kstuk fØ;kUo;u dh ykxr

7–सा–1

Øe-	Hkwfe mi;ksx	{ks= gsDVs;j esa			Hkw&vtZu : 50 yk[k izfr gsDVs;j dh nj ls	Hkwfe dk 60 izfr'kr ij fodkl O;;		
		izLrkfor	orZeku	'ks"k Hkwfe tks vftZr djuk gS		{ks= ¼gs-e½	dqy ykxr ¼: - yk[k esa½	dqy ykxr ¼: - yk[k esa½ ¼6$8½
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	आवासीय	214.87	41.4	173.47	8673.0	104.08	10408.0	19081.0
2	वाणिज्यिक	38.3	11.3	27.0	1350.0	16.20	162.0	1512.0
3	औद्योगिक	57.97	14.7	43.27	2164.0	25.96	2596.0	4760.0
4	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	101.9	27.9	74.0	3700.0	44.40	4440.0	8140.0
5	आमोद–प्रमोद	33.6	11.1	22.5	1125.0	13.50	1350.0	2475.0
6	यातायात एवं परिवहन	64.6	30.3	34.3	1715.0	20.58	2058.0	3773.0
;ksx		511-24	136-7	374-54	18727-0	224-72	21014-0	39741-0

7-2 ;kstuk fØ;kUo;u dh uhfr

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

fØ;kUo;u uhfr fu/kkZj.k ls lacaf/kr fcUnq &

1. प्राकृतिक पर्यावरण का संरक्षण तथा संवर्धन।
2. सांस्कृतिक धरोहरों का संरक्षण।

3. भूमि का कुशलतम उपयोग।
4. अधोसंरचना और सेवाओं की उपलब्धता/संधारण।
5. भूमि प्रदाय तथा अधोसंरचना विकास में सहभागिता का निर्धारण।
6. समाज के कमजोर वर्गो हेतु आवास उपलब्ध कराना।

mDr fØ;kUo;u fuEu {k=k e fd;k tkuk iLrkfor g &

(अ) पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम।

(ब) नगर अधोसंरचना एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम।

(स) राज्य आवास एवं पर्यावास नीति विकास।

7. मुख्य मार्गो पर स्थित भवनों/भूमि के विकास हेतु प्राप्त आवेदनों का निराकरण इस प्रकार किया जावेगा कि, मार्गो की प्रस्तावित चौड़ाई भी उपलब्ध हो, साथ ही आवेदक को प्रोत्साहन स्वरूप फर्शी क्षेत्र उसी जगह उपलब्ध हो तथा स्थानीय संस्था का विकास हेत भूमि उपलब्ध हो सकें।
8. किसी भी तरह के स्वीकार्य भू–उपयोग 9.0 मीटर से कम चौड़ाई वाले मार्ग पर अनुज्ञेय नहीं होंगे।
9. प्रत्येक अभिन्यास के खुले क्षेत्रों में प्रत्येक 100 आवासीय इकाईयों के लिए एक बालवाड़ी एवं एक झूलाघर हेतु क्षेत्र आरक्षित रखना होगा। इसके अतिरिक्त उपयुक्त स्थान पर बंद कचराघर हेतु कम से कम 6.0X6.0 मीटर स्थान आरक्षित रखना होगा। जहां से स्थानीय संस्थाऐं सुविधापूर्वक कचरे को उठा सकें।
10. ऐसे आवासीय प्रक्षेत्र में भूखण्ड का आकार मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 53(एक) एवं (दो) के अनुसार एवं खुला क्षेत्र नियम 55 एवं 56 के अनुसार, जहॉ कही विशेष रूप से उल्लेखित न किया गया हो, नियंत्रित होगा।

7-3 i;koj.k ic/ku ,o lj{k.k dk;Øe

उपरोक्त संवेदनशील बिन्दु के परिप्रेक्ष्य में निम्न विषय विचारणीय हैं –

1. जल स्त्रोतों में जल–मल के प्रवाह नियंत्रित कर जल प्रदूषण को रोकना।
2. जल फैलाव क्षेत्रों में भूमिक्षरण को रोकना एवं इस क्षेत्र में कृषि हेतु उर्वरक उपयोग निक्षेप।
3. निस्तारी एवं जल गुणवत्ता का प्रभावी पर्यवेक्षण।
4. सभी जल स्त्रोतों के जल फैलाव क्षेत्रों में प्रदूषण एवं अन्य पर्यावरणीय गिरावट के नियंत्रण हेतु संस्थागत समन्वय व्यवस्था की स्थापना।

7-4 uxjh; v/kkslajpuk ,oa lsok ;kstuk

नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना का प्रमुख स्वरूप निम्न नीतिगत उद्देश्यों पर आधारित करते हुए उनकी पूर्ति का प्रयास किया जाना प्रस्तावित हैं।

- संस्था का गठन।
- विस्तृत विकास का प्रस्ताव तथा भूमि क्षमता के अनुरूप भूमि उपयोग तथा अधोसंरचना विकास हेतु नियमन।
- भौतिक एवं वित्तीय आवश्यकताओं के परिप्रेक्ष्य में निजी एवं राज्य योजनाओं के स्थल तथा रूपांकन में अधिकतम सक्षम भूमि उपयोग।
- नगरवासियों, दर्शनार्थियों एवं क्षेत्रीय अर्थव्यवस्था के परिप्रेक्ष्य में भौतिक, आर्थिक एवं सामाजिक अधोसंरचना तथा सेवाओं का युक्ति–युक्त प्रावधान।

uxj v/kkslajpuk vkj lsok dk;Øe dk izeq[k rRo &

1. विकास में भागीदारी सुनिश्चित करना।
2. भूमि बैंक की स्थापना।
3. एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना।
4. विकास हेतु व्यापक दृष्टिकोण।
5. समयबद्ध विकास प्रक्रिया हेतु तंत्र स्थापित करना।

7-4-1 tuHkkxhnkjh fodkl

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

7-4-2 ,dhÑr uxj fodkl dk;Øe rS;kj djuk

एकीकृत विकास कार्यक्रम को निम्नलिखित नीतिगत ढॉचे के अनुरूप क्रियान्वित एवं तैयार किया जा सकेगा। वार्षिक योजना/पंचवर्षीय कार्ययोजना विकास कार्यक्रम तैयार किया जावेगा। जिसमें पंचवर्षीय नगर विकास कार्यक्रम प्रावधानित किया जावेगा। यह कार्यक्रम नगर की विकास योजना के प्रमुख समन्वित भू–उपयोगों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर किये जाने वाले क्षेत्रों के लिए विकास के प्रावधान होंगे, जो प्रमुखतः कंडिका 7.5 के अनुक्रम में तैयार किया जाना चाहिए।

नगर विकास प्रक्रिया में जन सहभागिता से समन्वय रखते हुए प्राधिकारी द्वारा वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जायेगा। यह कार्यक्रम भूमि अधिग्रहण लक्ष्य, भूमि विकास प्रस्ताव, वृत्तखण्ड एवं उपवृत्तखण्ड स्तर की सुविधाओं तथा शासकीय एवं अर्द्धशासकीय 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 उपदर्शित करेगा। इस निवेश योजना का एकीकृत दृष्टिकोण आलोच्य क्षेत्रों में नगर अधोसंरचना के विकास के लिये समुचित धनराशि को समय पर उपलब्ध कराने का प्रयत्न किया जाना चाहिए। योजना के सफल क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की भूमिका सुविधादायक होगी।

नगर विकास में निवेश के अन्तर्गत अधिकतम लाभ प्राप्त करने के लिये एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना उपयुक्त होगा। इस कार्यक्रम के माध्यम से विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के पास उस वर्ष के लिए उपलब्ध बजट एवं अन्य स्त्रोतों को एकीकृत करने का प्रयास किया जावेगा। एकीकृत नगर विकास योजना कार्यक्रम का क्रियान्वयन निम्नलिखित ढॉचे के अन्तर्गत किया जाना प्रस्तावित हैं –

1. एकीकृत नगरीय विकास योजना के घटकों का चयन।
2. कार्यक्रम के समन्वय अधिकारी एवं सहभागियों में से निवेश के लिये सर्वसम्मत विषय सूची की पहचान।
3. विकास योजनाओं की प्राथमिकता निर्धारण।
4. एकीकृत नगरीय विकास योजनाऐं तैयार करना।
5. निवेश के ऐसे महत्वपूर्ण क्षेत्रों को चयनित करना, जो सहभागिता का उपयोग करते हुए समन्वित विकास में सहायक दृष्टिकोण रखते हों।
6. समन्वय प्राधिकारियों और अन्य वृत्तखण्डीय/ऐजेंसियों की क्रियान्वयन में भूमिका को परिभाषित करना। विकास योजना के प्रथम चरण में चयनित घटकों के क्रियान्वयन द्वारा नगर के विभिन्न क्षेत्रों में विभिन्न भूमि उपयोग के अन्तर्गत लगभग 20 हेक्टेयर भूमि अधिग्रहित कर विकसित किया जाना प्रस्तावित है। प्रस्तावित क्रियान्वयन प्रक्रिया के अन्तर्गत भूमि अधिग्रहण की लागत सहित क्षेत्र की वर्तमान विकास दर के अनुसार प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत लगभग रू. 40 करोड़ होगी।

7-5 ;kstuk ,oa dk;Øe

(अ) आलोच्य क्षेत्रों के विकास हेतु इस योजना को दो चरणों में क्रियान्वित किया जाना है। प्रथम चरण सन् 2011 से 2021 तक की आवश्यकताओं हेतु रहेगा।

(ब) योजना प्रस्तावों में क्रियान्वयन हेतु भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों, निजी विकासकर्ताओं एवं सार्वजनिक संस्थाओं के समन्वयन से संसाधन

गतिशीलता की सहभागिता के आधार पर क्रियान्वयन योग्य बनाया जाना चाहिए।

(स) योजना प्रस्तावों में निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन करने के लिए नीति को सुविधाजनक बनाने में राज्य शासन की सहयोगी संस्था की विशेष भूमिका होगी। उक्त उद्देश्यों की पूर्ति हेतु राज्य शासन और वर्तमान में कार्यरत संस्थाओं के साथ नगर विकास क्रियान्वित किया जाना प्रस्तावित है –

1. भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिए नीति तैयार करना।
2. मार्ग विकास कार्यक्रम निर्धारण करना जो नगर की अन्य सभी गतिविधियों में समन्वित विकास को गति प्रदान करें।
3. भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं निजी भवन निर्माणकर्ताओं की साझेदारी की दृष्टि से क्रियान्वयन संबंधी भूमि विकास कार्यक्रम की नीतियॉ तैयार करना।
4. परिसीमन अधोसंरचना के प्रावधान आवास एवं पर्यावास नीति 2007 के अनुरूप होंगे। अर्द्धविकसित भूखण्डों को सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से प्राप्त करने हेतु भूमि विकास कार्यक्रम को मूर्तरूप देना।
5. योजना के दोनों चरणों की आवश्यकता जलपूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता एवं नवीन स्त्रोतों का विकास।
6. नगरीय विकास के प्रथम चरण कार्यक्रम की पूर्ति हेतु अधोसंरचना, पावर ग्रिड, जल निकास व्यवस्था का ऑकलन, निर्धारण एवं विकास।
7. भूमि विकास कार्यक्रम, नगरीय विकास परियोजनाऐं साथ ही लक्षित समूह आवासों के विकास के क्रियान्वयन हेतु एक विशेष नियोजन एवं विकास अनुज्ञा प्रणाली तैयार करना चाहिए।
8. एक विशेष परिणाम मूलक भूमि निष्पादन की नीति तैयार करने की आवश्यकता हैं, ताकि वृत्तखण्डों के विकास तथा सभी सहभागियों के संसाधन में बढ़ोतरी एवं गतिशीलता लायी जा सकें।
9. जल स्त्रोत में वृद्धि एवं उर्जा वितरण केन्द्रो की स्थापना।

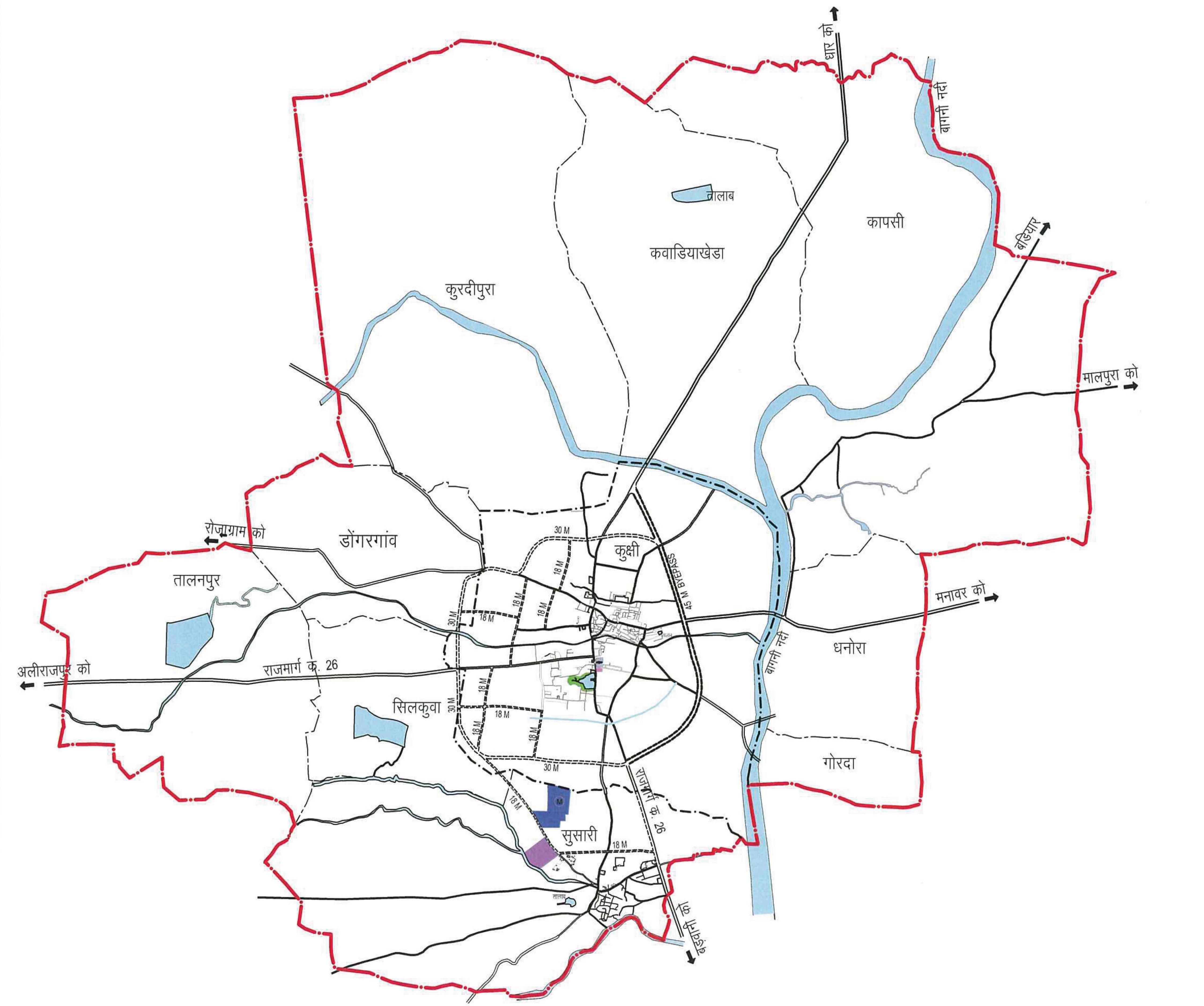
7-5-1 lLFkkvk d i;kl lc/kh e[; rRo

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशित सिद्धान्त निम्नानुसार हैं –

- यह सुनिश्चित करना कि, उपलब्धता में कमी तथा उपयुक्त अधोसंरचना में कमी के कारण विकास प्रभावित न हों।
- उपलब्ध व्यय परिवर्तित नगरीय भूमि का कुशलतम उपयोग करना।

कुक्षी

7.1 प्रथम चरण



वाणिज्यिक

औद्योगिक

सार्वजनिक एवं
अर्ध सार्वजनिक

यातायात

मार्ग

बस स्थानक

आमोद प्रमोद

हरित क्षैत्र

SCALE

0 0.5 1.0 2.0 KM.

N

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश

- ➢ अर्द्धविकसित एवं अविकसित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना का उन्नयन।
- ➢ भू–स्वामियों, सामाजिक समूहों एवं निजी विकासकर्ताओं के विकास कार्य में सहभागिता पर आधारित भूमि विकास कार्यक्रम तैयार करना।

7-6 iFke pj.k dk ?kVd

1- vkoklh; & नगर परिषद् वर्तमान में स्थापित है। अतः ऐसी स्थिति में आवासीय विकास निजी संस्थाओं/व्यक्तियों द्वारा ही किया जाना संभावित है। इस कारण से प्रथम चरण में आवासीय विकास नहीं लिया गया है।

2- Okkf.kfT;d & वर्तमान में मिर्ची मण्डी सघन आवासीय क्षेत्र में संचालित होने से विकास योजना में नवीन मिर्ची मण्डी का विकास किया जाना प्रस्तावित है।

3- vkS|ksfxd & जीनिंग फेक्ट्रियॉ नगर के आवासीय क्षेत्र के मध्य में संचालित होने से इनका स्थानान्तरण नवीन औद्योगिक क्षेत्र में किया जाना प्रस्तावित है।

4- lkoZtfud ,oa v)Zlkoztfud mi;ksx & वर्तमान में नगर के आस–पास की जनसंख्या को बेहतर स्वास्थ्य सुविधा देने की दृष्टि से वर्तमान में कार्यरत शासकीय अस्पताल का उन्नयन किया जाना प्रस्तावित है।

5- vkeksn&izeksn & नगर के मध्य गायत्री तालाब का पर्यावरण उन्नयन एवं विकास किया जाना प्रस्तावित हैं, जिससे कि शहर की आमोद–प्रमोद आवश्यकताओं की पूर्ति हो सकें।

d{kh % iFke pj.k ykxr

7–सा–2

Ø-	dk;Z dk fooj.k	Hkw&vtZu Hkkfrd y{; ¼gs-e½	60 izfr'kr dk fodkl O;;			dqy ykxr 4$6
			O;; ¼:-djksMks e½	Hkkfrd y{; ¼gs-e½	O;; ¼:- djksM e½	¼:- djksM e½
1	2	3	4	5	6	7
1	आवासीय	–	–	–	–	–
2	वाणिज्यिक	3.0	3.0	3.0	3.0	6.0
3	औद्योगिक	5.0	5.0	5.0	5.0	10.0
4	सार्वजनिक/ अर्द्धसार्वजनिक	5.0	5.0	5.0	5.0	10.0
5	आमोद प्रमोद	2.0	2.0	2.0	2.0	4.0
6	यातायात एवं परिवहन मार्ग	5.0	5.0	5.0	5.0	10.0
	(अ) उप बस स्थानक (ब) मार्ग	20.0	20.0	20.0	20.0	40.0

7-7 ;ktuk Ik;lo{k.k r=

योजना पर्यवेक्षण तंत्र को निम्न सीमा में तैयार करना प्रस्तावित हैं –

1. पंचवर्षीय आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम के निरंतर पर्यवेक्षण तंत्र की स्थापना।
2. आलोच्य क्षेत्रों में वार्षिक विकास कार्यक्रम के अन्तर्गत प्राथमिकताओं वाली कार्ययोजना का निर्धारण।
3. प्रथम चरण क्रियान्वयन योजना के अन्तर्गत नगर विकास हेतु चिन्हित कार्यक्रमों से संलग्न विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं में उपलब्ध निवेश एवं बजट का पर्यवेक्षण करना।
4. वार्षिक भौतिक लक्ष्य एवं अधोसंरचना के आलोच्य अधोसंरचना क्षेत्र हेतु निवेश निर्धारण।
5. आलोच्य क्षेत्रों के सार्वजनिक संस्थाओं एवं अन्य सहभागियों की विकास में भूमिका एवं 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 परियोजना तथा उप परियोजनाओं के संदर्भ में परिवर्तित करना।

;ktuk i;lo{k.k d y{; dh ifr fuEu Lrjk d ek/;e l ikIr fd;k tkuk iLrkfor g &

1. स्थानीय स्तर पर नियोजन पर्यवेक्षण समिति का गठन।
2. नगर विकास प्राधिकरण अथवा नगर पालिका द्वारा वार्षिक विकास प्रतिवेदन तैयार करना।
3. नियोजन पर्यवेक्षण द्वारा विकास कार्यक्रम/क्रियान्वयन 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 योजना प्रस्तावों का निर्धारण, समयावधि में क्रियान्वयन तथा प्रथम चरण कार्यक्रमों के अनुरूप संसाधनों की उपलब्धता तथा संसाधनों की गतिशीलता पर निर्भर करता है। यह योजना के क्रियान्वयन एवं पुनर्विलोकन के साथ–साथ विकास योजना के अंगीकृत होने के उपरान्त तदानुसार कार्यवाही हेतु परिभाषित पर्यवेक्षण तंत्र की स्थापना की आवश्यकता प्रदर्शित करती है।

7-8 i;Zos{k.k lfefr dk xBu

विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का दायित्व मूलतः कुक्षी विकास प्राधिकरण का है। जब तक विकास प्राधिकरण का गठन नहीं होता तब तक उनके दायित्वों का निर्वहन संबंधित स्थानीय निकायों द्वारा किया जावेगा। विकास योजना के क्रियान्वयन हेतु म.प्र. शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग, मंत्रालय भोपाल के आदेश क्रमांक एफ–3–45/32/200 दिनांक 13.04.10 के द्वारा नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति का गठन किया गया है।

7-8-1 okf"kZd fodkl izfrosnu

विकास प्राधिकारी 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 अनुसंशित घटक भी सम्मिलित होंगे। समिति अपनी अनुशंसा के साथ संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, म.प्र. भोपाल के समक्ष वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी, जिसे संचालक द्वारा अपने प्रतिवेदन के साथ शासन को अनुमोदनार्थ भेजा जावेगा। शासन का अनुमोदन अंतिम होगा।

7-9 ;kstuk dh O;k[;k

कुक्षी विकास योजना मूलतः नगर विकास एवं नियोजन नीति है। विकास योजना में निहित प्रस्ताव विस्तृत तथा सांकेतिक स्वरूप के है। अतः विकास प्रस्तावों की व्याख्या निम्नलिखित मापदण्डों पर आधारित होगी –

1. विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करते समय तथा विकास अनुज्ञा देने के पूर्व विकास योजना रिपोर्ट में उल्लेखित विषय वस्तु के साथ–साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक है।
2. परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग सारणी एवं विकास नियमन अध्याय 6 में वर्णित प्रक्रिया अनुसार होगा।
3. ऐसी भूमि उपयोग गतिविधियॅा जो प्रमुख भू–उपयोग वर्ग (मेजर लेण्ड ग्रुप झोन) में परिभाषित नहीं हैं, वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में मानी जावेगी, किन्तु जो स्वीकार्य भूमि उपयोग सूची में शामिल हैं, वे भू–उपयोग की श्रेणी में नहीं आयेंगे।
4. विकास प्रस्ताव क्रियान्वयन के समय प्रमुख मार्ग संरचना के रूपांकन में आंशिक परिवर्तन अपरिहार्य होता है। स्थल की स्थिति तथा अभियांत्रिकी की आवश्यकता के आधार पर मार्ग संरचना का निर्धारण मान्य होगा। इस संदर्भ में संचालक, राज्य शासन द्वारा जारी किया गया निर्णय स्वीकृत विकास योजना का अंश माना जावेगा।
5. शासन द्वारा म.प्र. आवास एंव पर्यावास नीति 2007 के क्रियान्वयन हेतु जारी निर्देशों/दिशा निर्देशो का पालन करना होगा।

ifjf'k"V ,oa ifjÒk"kk,sa

ifjf'k"V&1

e/;in'k 'kklu

vkokl ,oa Ik;kZoj.k foHkkx

¼Ik;kZoj.k 'kk[kk½

भोपाल, दिनांक 11 अप्रेल 1977

क्रमांक/1311/56/बत्तीस/77 मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रं. 23 सन् 1973) की धारा–13 की उपधारा (1) के अन्तर्गत राज्य सरकर एतद् द्वारा इस अधिनियम के प्रावधानों के लिये कुक्षी निवेश क्षेत्र का गठन करती है, जिसकी सीमायें नीचे दी गई अनुसूची में परीनिश्चित की गई हैं :–

vuqlwph

dq{kh fuos'k {ks= dh lhek,¡

1. उत्तर में : नगर के वर्तमान उत्तरी सीमा तक।
2. पश्चिम में : वर्तमान में नगर सीमा सिलकुंआ तथा ग्राम सुसारी के पश्चिम सीमा तक।
3. दक्षिण में : ग्राम सुसारी के दक्षिणी सीमा तक।
4. पूर्व में : ग्राम सुसारी तथा नगर की वर्तमान पूर्वी सीमा तक।

gLrk@&

¼ts-ih-JhokLro½

mi lfpo

e/;in'k 'kklu

आवास एवं पर्यावरण विभाग

क्रमांक 1312/55/बत्तीस भोपाल, दिनांक 1 अप्रेल, 1977

प्रतिलिपि :–

1. आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर मध्यप्रदेश।
2. कलेक्टर, धार, मध्यप्रदेश।
3. संयुक्त संचालक, नगर एवं ग्राम नियोजन, मध्यप्रदेश, इंदौर।

ifjf'k"V&2

म.प्र. राजपत्र 05/08/2011

e/; izns'k 'kklu
vkokl ,oa i;kZoj.k foHkkx
¼i;kZoj.k 'kk[kk½
vf/klwpuk

भोपाल, दिनांक 22/07/2011

क्रमांक एफ–3/180/32/10 मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रं. 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (1) के अन्तर्गत अधिसूचना क्रमांक 1311/56/32/77, दिनांक 11/04/1977 द्वारा गठित कुक्षी निवेश क्षेत्र को राज्य शासन निम्न सूची में दर्शाये अनुसार अधिनियम की धारा 13(2)(क) के अन्तर्गत पुनर्गठित करता है। निवेश क्षेत्र की पुनर्गठित सीमायें निम्न अनुसूची में दर्शायी गई हैं :–

vuqlwph

dq{kh fuos'k {ks= dh iquxZfBr lhek,sa

1.	उत्तर में	:	कागदीपुरा, कवड़ियाखेड़ा गॉव की सीमाऐं।
2.	पश्चिम में	:	तालनपुर और कागदीपुरा गॉव की सीमाऐं।
3.	दक्षिण में	:	सुसारी ग्राम की सीमाऐ।
4.	पूर्व में	:	कापसी, धनोरा, बोरदा ग्राम की सीमाऐं।

e/; izns'k ds jkT;iky ds uke ls
rFkk vkns'kkuqlkj

ifjf'k"V&3

e/; in'k jkti=] fnukd 23 flrEcj 2011

vU; lpuk,

dk;ky; l;Dr lpkyd] uxj rFkk xke fuo'k ftyk dk;ky;] bnkj

दिनांक 16, सितम्बर 2011

d{kh fuo'k {k= ¼ftyk /kkj½ d orekku mi;kx lca/kh ekufp= idk'ku dh lpuk

क्रमांक/6429/वि.यो./इन्दौर–एतद् द्वारा यह सूचना दी जाती हैं कि, कुक्षी निवेश क्षेत्र के लिये भूमि के उपयोग संबंधी मानचित्र को मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रं. 23 सन् 1973) की धारा 15 की उपधारा (1) के अधीन तैयार किया गया है और उसकी एक प्रति आयुक्त कार्यालय, इंदौर संभाग, इंदौर, कलेक्टर कार्यालय धार, नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय इंदौर तथा नगर परिषद् कार्यालय कुक्षी तथा ग्राम पंचायत कावड़िया खेडा, कुर्दीपुरा, तालनपुर, सिलकुंआ, सुसारी, कापसी एवं बोरदा ग्राम के कार्यालयों में कार्यालय समय के दौरान निरीक्षण के लिए उपलब्ध है।

यदि इस प्रकार तैयार किये गये भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र के संबंध में कोई आपत्ति या सुझाव प्राप्त हुये हो, तो उन्हें सयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, इंदौर को ''मध्यप्रदेश राजपत्र'' में सूचना के प्रकाशन की तारीख से तीस दिन की कालावधि के भीतर भेजा जाना चाहिये।

भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी उक्त मानचित्र के संबंध में किसी ऐसी आपत्ति या सुझाव पर जो किसी भी व्यक्ति के उपर विनिर्दिष्ट कालावधि के पूर्व प्राप्त हो, संयुक्त संचालक द्वारा विचार किया जावेगा।

lt; feJk
l;Dr lpkyd

ifjf'k"V&4

e/; ins'k jkti=] fnukd 23 flrEcj 2011
vU; lpuk,i
dk;ky; l;Dr lpkyd] uxj rFkk xke fuos'k ftyk dk;ky;] bnkj

दिनांक 13, सितम्बर 2011

क्रमांक/2107 – मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रं. 23 सन् 1973) की धारा–15 की उपधारा (1) के अनुसरण में कुक्षी निवेश क्षेत्र में शामिल किये गये अतिरिक्त ग्रामों के वर्तमान भू–उपयोगों संबंधी मानचित्र एवं रजिस्टर का प्रकाशन कर सर्वसाधारण से उनकी आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये गये ताकि प्राप्त आपत्ति/सुझावों की उक्त अधिनियम की धारा–15 की उपधारा (2) के अनुसरण में ऐसे व्यक्तियों को जिन्होंने की आपत्ति तथा सुझाव प्रस्तुत किये हैं, सुनवाई को युक्तियुक्त अवसर देकर ऐसे उपांतरण कर लिये गये है, जिन्हें वांछनीय समझा गया है।

अतः एतद् द्वारा उक्त अधिनियम की धारा 15(3) के अधीन कुक्षी निवेश क्षेत्र के उक्त ग्रामों का वर्तमान भूमि उपयोग संबंधी मानचित्र एवं रजिस्टरों का तदानुसार सम्यक रूप से दिनांक 12 दिसम्बर, 2011 को अंगीकृत किया जाता हैं तथा उक्त अधिनियम की धारा 15(4) के अनुसरण में इस सूचना को मध्यप्रदेश राजपत्र में प्रकाशन हेतु भेजा जा रहा हैं, जो इस बात का साक्ष्य होगा। उक्त मानचित्र सम्यक रूप से तैयार कर अंगीकृत कर लिया गया है।

उक्त अंगीकृत मानचित्र की प्रति दिनांक 16 दिसम्बर, 2011 से दिनांक 30 दिसम्बर 2011 तक संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय इंदौर के कार्यालय में कार्यालयीन समय मे सर्व–साधारण के अवलोकनार्थ उपलब्ध रहेंगे।

lt; feJk
l;Dr lpkyd

आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल, दिनांक 1 फरवरी 2012

क्र. एफ-3-157-2011-बत्तीस.—राज्य शासन, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (संशोधन 1996) की धारा 17 क(1) के अन्तर्गत कुक्षी विकास योजना 2021 हेतु निम्नानुसार समिति का गठन करता है. यह समिति अधिनियम की धारा 17-क (2) के अनुसार कार्य करेगी :—

अधिनियम की धारा 17क(1) की उपधारा	पद/व्यक्ति का नाम	संस्था का नाम	पद
(1)	(2)	(3)	(4)
(क)	अध्यक्ष	नगर पंचायत, कुक्षी	सदस्य
(ख)	अध्यक्ष	जिला पंचायत, धार	सदस्य
(ग)	सांसद	लोकसभा क्षेत्र, धार	सदस्य
(घ)	विधायक	विधानसभा क्षेत्र, कुक्षी	सदस्य
(ङ)	अध्यक्ष	जनपद पंचायत, कुक्षी	सदस्य
	अध्यक्ष	जनपद पंचायत, निसरपुर	सदस्य
	अध्यक्ष	जनपद पंचायत, डही	सदस्य
(च)	सरपंच	ग्राम पंचायत, कावडिया खेड़ा	सदस्य
	सरपंच	ग्राम पंचायत, कुरदीपुरा	सदस्य
	सरपंच	ग्राम पंचायत, तालनपुर	सदस्य
	सरपंच	ग्राम पंचायत, सिलकुआ	सदस्य
	सरपंच	ग्राम पंचायत, सुसारी	सदस्य
	सरपंच	ग्राम पंचायत, कापसी	सदस्य
	सरपंच	ग्राम पंचायत, बोरदा	सदस्य
(छ)	1. प्रतिनिधि	कलेक्टर, जिला धार	सदस्य
	2. प्रतिनिधि	इंस्टीट्यूट ऑफ टाउन प्लानर्स इंडिया	सदस्य
	3. प्रतिनिधि	काउंसिल ऑफ आर्कीटेक्चर ऑफ इंडिया	सदस्य
	4. प्रतिनिधि	इंस्टीट्यूट ऑफ इंजीनियर्स ऑफ इंडिया	सदस्य
	5. प्रतिनिधि	कार्यपालन यंत्री, लोक निर्माण विभाग, कुक्षी	सदस्य
	6. प्रतिनिधि	कार्यपालन यंत्री, लोक स्वा. यां., कुक्षी	सदस्य
	7. प्रतिनिधि	वनमण्डल अधिकारी, कुक्षी	सदस्य
(झ)	समिति का संयोजक	संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, इन्दौर	समिति संयोजक

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
वर्षा नावलेकर, उपसचिव.

ifjf'k"V&6

e/; in'k 'kkIu
vkokI ,o Ik;koj.k foHkkx
e=ky;
vkn'k

भोपाल, दिनांक 20 जनवरी, 1998

क्रमांक एफ–3/130/32/97– राज्य शासन, एतद् द्वारा मध्यप्रदेश के जिन नगरों की विकास योजनाऐं अनुमोदित हैं, की विकास योजनाओं के क्रियान्वयन हेतु की जाने वाली संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिए निम्नानुसार नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति का गठन करता है।

1. संभागीय मुख्यालय के नगरों हेतु संबंधित संभागायुक्त तथा जिला मुख्यालय एवं अन्य नगरों हेतु संबंधित कलेक्टर
2. नगर तथा ग्राम निवेश का संबंधित क्षेत्रीय/उपक्षेत्रीय अधिकारी
3. म.प्र. गृह निर्माण मण्डल का उपायुक्त/कार्यपालन यंत्री
4. संबंधित आयुक्त, नगर पालिका/मुख्य कार्यपालन अधिकारी, नगर पालिका/नगर परिषद
5. लोक निर्माण विभाग का अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री
6. लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री
7. म.प्र. विद्युत मण्डल का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री
8. (अ) संबंधित प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण का मुख्य कार्यपालन अधिकारी (जिन नगरों में प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण स्थापित है।)

   (ब) संबंधित आयुक्त नगर निगम/मुख्य नगर पालिका अधिकारी (जिन नगरों में प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण स्थापित नहीं है।)

e/; in'k d jkT;iky d uke I
rFkk vkn'kkuIkj
gLrk@&
¼th-Ogh- mik/;k;½

ifjf'k"V&7

e/;izn'k 'kklu
vkokl ,oa i;kZoj.k foHkkx
ea=ky;
laiw'kk/ku

भोपाल, दिनांक 12 अगस्त 1998

क्र. एफ–3/55/32/98 राज्य शासन एतद् द्वारा नगरों की अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन एवं क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं के समन्वय एवं पर्यवेक्षण हेतु इस विभाग के आदेश क्रमांक एफ–3/130/32/97 दिनांक 20–1–1998 द्वारा संभागायुक्त / कलेक्टर की अध्यक्षता में गठित नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति में निम्नानुसार आंशिक संशोधन करता है :–

(1) समिति में निम्नलिखित भी सदस्य के रुप में शामिल किये जाते हैं :–

1. संसद, संबंधित क्षेत्र
2. अध्यक्ष, संबंधित विकास प्राधिकरण
3. अध्यक्ष, संबंधित जिला पंचायत
4. अध्यक्ष, संबंधित नगर पालिका निगम
5. अध्यक्ष, संबंधित नगर पालिका
6. अध्यक्ष, संबंधित नगर पंचायत

e/;izn'k ds jkT;iky ds uke ls
rFkk vkns'kkuqlkj

gLrk@&
mi lfpo]
e/;izn'k 'kklu
vkokl ,oa i;kZoj.k foHkkx

ifjf'k"V&8

fu;e 14

fdlh Hkou d fodkl] fuek.k] iufuek.k vFkok mld fdlh Hkkx e ifjorlu dju d fy; iFke vkonu&i= dk ik:Ik

प्रति,

....

....

....

महोदय,

मैं एतद् द्वारा यह सूचना देता हूँ कि मैं नगर .... मोहल्ला–बाजार सड़क .... बस्ती/मार्ग .... में भवन क्रमांक .... अथवा प्लॉट क्रमांक .... में/पर तथा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 16 के .... अनुसार विकास निर्माण पुनर्निमाण अथवा परिवर्तन करना चाहता हूँ, मैं इसके साथ मेरे तथा .... वास्तुविद इंजीनियर, पर्यवेक्षक, नगर निवेशक, अनुज्ञप्ति क्रमांक (नाम स्पष्ट अक्षरों में) .... जो उस निर्माण कार्य का पर्यवेक्षण करेगा, द्वारा समुचित रूप से हस्ताक्षरित निम्नलिखित रेखांक और विशिष्ट विवरण चार प्रतियों में अग्रेषित करता हूँ।

1. मुख्य रेखांक
2. स्थल रेखांक
3. उप विभाग–अभिन्यास योजना
4. भवन मानचित्र
5. सेवा आयोजना
6. विशिष्टियॉ सामान्य तथा विस्तृत
7. स्वामित्व संबंधी हक

मैं निवेदन करता हूँ कि, विकास निर्माण को अनुमोदित किया जावे और मुझे निष्पादित करने की अनुमति प्रदान की जावें।

Lokeh d gLrk{kj

Lokeh dk uke ---------------------------

¼Li"V v{kjk e½

तारीख .... स्वामी का पता ....

प्राधिकारी द्वारा सीधे उपयोग के लिये .... रूपरेखा तैयार की जा सकती है।

ifjf'k"V&9

fu;e 49¼4½] nf[k,
fodkl ;kstuk d iLrkoksa dks ikIr djus dk ik:Ik

प्रति,

ikf/kdkjh ---

मध्यप्रदेश

महोदय,

मैं एतद् द्वारा नगर .... मोहल्ला—बाजार .... बस्ती/कॉलोनी/गली .... में भूखण्ड क्रमांक .... अथवा खसरा क्रमांक .... की भूमि विकास/पुनर्विकास करने का इच्छुक हूँ, क्षेत्र से संबंधित विकास योजना/परिक्षेत्रिक विकास योजना से संबंधित प्रस्ताव उपर उल्लेखित भूमि के लिए उपखण्ड आयोजना तैयार करने के लिए उपलब्ध किए जा सकेंगे। विकास योजना/परिक्षेत्रिक विकास योजना संबंधी प्रस्तावों को प्राप्त करने के लिए आवश्यक भुगतान किया जा चुका हैं तथा रसीद की अभिप्रमाणित प्रति संलग्न है।

Lokeh ds gLrk{kj

Lokeh dk uke ---------------------------

¼Li"V v{kjksa esa½

LFkku ---------------------- Hkw&Lokeh dk irk -------------------------दिनांक ....

....

---

ifjf'k"V&10

e/; in'k jkti=] fnukd 22 tu 2018

lpuk

इंदौर, दिनांक 13, जून 2018

क्रं. एफ–3–96–2012–बत्तीस – मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रं. 23 सन् 1973) की धारा 19 की उपधारा (4) के अधीन एतद द्वारा सूचना दी जाती हैं कि राज्य सरकार द्वारा कुक्षी निवेश क्षेत्र के लिये विकास योजना, 2031 मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19 (2) में अनुमोदित की गई हैं, तथा योजना की प्रति का निम्नलिखित कार्यालयों में कार्यालयीन समय के दौरान निरीक्षण किया जा सकेगा, अर्थात् :–

1. आयुक्त इंदौर, संभाग इंदौर, मध्यप्रदेश
2. कलेक्टर, जिला धार, मध्यप्रदेश
3. मुख्य नगर पालिका अधिकारी, नगर पालिका परिषद् कुक्षी मध्यप्रदेश
4. संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय, इंदौर मध्यप्रदेश

(2) यह विकास योजना मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19 की उपधारा (5) के अनुसार राजपत्र में प्रकाशन की तारीख से प्रवर्तित होगी।

e/; in'k d jkT; iky d uke l
rFkk vkn'kkuql kj
'kHkk'kh"k cut h] mi lfpo

क्रं. एफ–3–93–2012–बत्तीस – भोपाल के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुसरण में नगरीय विकास एवं आवास की सूचना क्रं. एफ–3–96–2012–बत्तीस, दिनांक 13 जून 2018 का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकारी से एतद द्वारा प्रकाशित किया जाता है।

e/; in'k d jkT; iky d uke l
rFkk vkn'kkuql kj
'kHkk'kh"k cut h]mi lfpo

ifjf’k"V&11

eè;çns'k 'kklu
uxjh; fodkl ,o vkokl foÒkx
e=ky;] Ò¨iky
//आदेश//

भोपाल, दिनांक 16/06/2020

क्र. एफ–3–36/2020/18.5:– राज्य शासन के आदेश क्रमांक एफ–3–130/32/97 दिनांक 20/01/1998 आदेश क्रमांक एफ–3–55/32/98 दिनांक 12/08/1998 एवं आदेश क्रमांक एफ–3–130/32/97 दिनांक 2 मई 2000 क्रमांक एफ–3–45/32/2010 दिनांक 13/04/2010 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	vè;{k
2.	संभागीय मुख्यालय के नगर हेतु संबंधित जिले के कलेक्टर	सदस्य
3.	सांसद, संबंधित क्षेत्र	सदस्य
4.	अध्यक्ष, संबंधि विकास प्राधिकरण	सदस्य
5.	अध्यक्ष, संबंधित जिला पंचायत	सदस्य
6.	महोपौर, संबंधित नगर पालिक निगम	सदस्य
7.	निवेश क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले विधान क्षेत्रों के विधायक	सदस्य
8.	अध्यक्ष, संबंधित नगर पालिका परिषद	सदस्य
9.	अध्यक्ष, संबंधित नगर परिषद	सदस्य
10.	म.प्र. गृह निर्माण एवं अधौसंरचना विकास मण्डल का उपायुक्त/कार्यापालन यंत्री	सदस्य
11.	स्बंधित आयुक्त, नगर पालिक निगम/मुख्य नगर पालिका अधिकारी, नगर पालिका परिषद/नगर परिषद	सदस्य
12.	लेक निर्माण विभाग का संबंधित अधीक्षण/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
13.	लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग अधीक्षण यंत्री/कार्यापलन यंत्री	सदस्य
14.	म.प्र. विद्युत मण्डल का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
15.	संबंधित प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र प्राधिकरण का मुख्य कार्यपालन अधिकारी	सदस्य
16.	स्ंयुक्त संचालक/उप संचालक/सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय	सदस्य
	(अ) इस समिति की बैठक प्रत्येक छह माह में आयोजित किया जाना अनिवार्य होगा। (ब) सदस्य सचिव, विकास योजना के विभिन्न घटकों की प्राथमिकता का संधारण/निर्धारण कर वार्षिक योजना, समिति के समक्ष प्रस्तुत करेंगे। (स) क्रियान्वयन संस्थाएं, अपना वार्षिक बजट समिति द्वारा अनुमोदित वार्षिक योजना के आधार पर तैयार करेगी	

e/;izns’k ds jkT;iky ds uke ls
rFkk vkns’kkuqlkj

¼Mk- 'kSÒk'kh"k cljut h½
उप सचिव
मध्यप्रदेश शासन
नगरीय विकास एवं आवास विभाग

सूचना

भोपाल, दिनांक 13 जून 2018

क्र. एफ-3-96-2012-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 कुक्षी निवेश क्षेत्र के लिये विकास योजना, 2031 मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19(2) में अनुमोदित की गई है, तथा योजना की प्रति का निम्नलिखित कार्यालयों में कार्यालयीन समय के दौरान निरीक्षण किया जा सकेगा, अर्थात् :—

1. आयुक्त इन्दौर, संभाग, इन्दौर मध्यप्रदेश
2. कलेक्टर, जिला धार मध्यप्रदेश
3. मुख्य नगरपालिका अधिकारी, नगरपालिका परिषद्, कुक्षी मध्यप्रदेश.
4. संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय इन्दौर मध्यप्रदेश.

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

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
शुभाशीष बैनर्जी, उपसचिव.

भोपाल, दिनांक 13 जून 2018

क्र. एफ-3-96-2012-बत्तीस.—भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुसरण में नगरीय विकास एवं आवास की सूचना क्र. एफ-3-96-2012-बत्तीस, दिनांक 13 जून 2018 का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्द्वारा प्रकाशित किया जाता है.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
शुभाशीष बैनर्जी, उपसचिव.

NOTICE

Bhopal the 13th June 2018

No. F-3-96-2012-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 2031 for Kukshi Planning Area, under sub-section (2) of 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, namely :—

1. Commissioner, Indore Division, Indore, Madhya Pradesh.
2. Collector, Dhar Distt., Dhar Madhya Pradesh.
3. Chief Municipal Officer, Municipal Council Kukshi, Madhya Pradesh.
4. Joint Director, Town & Country Planning Distt. Office Indore, Madhya Pradesh.

(2) The said development plan shall come into operation with effect from 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,
SHUBHASHISH BANERJEE, Dy. Secy.

राज्य शासन के आदेश

नगरीय विकास एवं आवास विभाग
मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल
भोपाल, दिनांक 1 जनवरी 2021

क्रं एफ—3—82—2020—अठारह—5—मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973), की धारा 23 सहपठित धारा 19 की उपधारा (4) के अधीन एतद्द्वारा सूचना दी जाती है, कि राज्य सरकार द्वारा संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश की सूचना क्रं 3836—वि.यो. 496—2018, भोपाल, दिनांक 5 जुलाई 2018 द्वारा प्रकाशित कुक्षी विकास योजना, 2031 में उपांतरण हेतु सूचना द्वारा अपेक्षित किये गये अनुसार कुक्षी निवेश क्षेत्र के लिये विकास योजना, 2031 में उपांतरण नीचे दी गई अनुसूची के अनुसार मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19(1) में अनुमोदित किया गया है तथा योजना की प्रति का निम्नलिखित कार्यालयों में कार्यालय समय के दौरान निरीक्षण किया जा सकेगा, अर्थातः—

1. आयुक्त, इन्दौर संभाग, इन्दौर, मध्यप्रदेश.
2. कलेक्टर, धार, जिला धार, मध्यप्रदेश
3. संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, इन्दौर, मध्यप्रदेश

अनुसूची

क्रमांक	विकास योजना (नगर का नाम)	विकास योजना में भूमि में उपयोग	अध्याय	विकास योजना की सारणी / कंडिका कमांक	सारणी / कंडिका कॉलम का सरल क्रमांक	उपांतरण प्रस्ताव उपांतरित कॉलम क्रमांक (5) एवं कॉलम कमांक (6) में अतिरिक्त प्रस्तावित स्वीकृत उपयोग
1	2	3	4	5	6	7
1.	कुक्षी विकास योजना 2031	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	6	6—सा—11	4	गैर प्रदूषणकारी उद्योग**
		कृषि	6	6—सा—11	7	सूचना प्रौद्योगिकी*, गैर प्रदूषणकारी उद्योग **, कृषि पर्यटन सुविधा*** एवं गोदाम के स्थान पर समस्त प्रकार के भण्डारण जो सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकृत होंगे.

व्याख्या–

i. *सूचना प्रौद्योगिकी से तात्पर्य है मध्यप्रदेश शासन द्वारा सूचना प्रौद्योगिकी विभाग के नीति पत्र मे वर्णित उद्योग एवं संस्थायें ।

ii. ** गैर प्रदूषणकारी उद्योग से तात्पर्य है, मध्यप्रदेश प्रदूषण निवारण मंडल द्वारा सफेद श्रेणी में वर्गीकृत उद्योग।

iii. *** कृषि पर्यटन सुविधा से तात्पर्य है, मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 17(क) में वर्णित अनुसार।

टीप :– उपरोक्त i एवं ii के भूखण्ड हेतु पंहुच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12.0 मीटर होगी ।

विकास योजना में किया गया उपांतरण मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19 की उपधारा (5) के प्रावधान अनुसार राजपत्र में प्रावधान की तारीख से प्रवर्तित होगा।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार
शुभाशीष बैनर्जी, उपसचिव

vulph&1

ifjljk dh ifjHkk"kk,

1- **vkoklh; Hk[k.M Hk&[k.Mh; vkokl &** एक या अधिक आवासीय इकाईयों का ऐसा परिसर जिसमें मुख्य भवन खण्ड तथा एक गैरेज/गैरेजेस, सेवक आवास हेतु एक अतिरिक्त खण्ड सम्मिलित हों।

2- **vkoklh; Hk&[k.Mh; fodkl &** न्यूनतम 5000 वर्गमीटर का परिसर, जिसमें मूलभूत सेवा सुविधायें जैसे वाहन विराम स्थल, उद्यान, सुविधाजनक दुकानें, सार्वजनिक सुविधाऐं आदि के साथ आवासीय प्रकोष्ठ स्थित हों।

3- **vkoklh; QyV &** एक परिसर के लिए आवासीय इकाई जो कि समूह आवास का भाग या स्वतंत्र हो।

4- **vkoklh;&lg&dk;l Hk[k.M &** एक परिसर में एक परिवार के लिए उपलब्ध आवासीय जगह हो तथा जिसका कार्य स्थल भू–तल तक सीमित हो, ऐसे परिसर केवल सार्वजनिक आवासीय परियोजनाओं मे मान्य होंगे।

5- **vkoklh; ifjlj fo'k"k {k= &** विशेष क्षेत्र नियमन में दिये अनुसार मिश्रित उपयोग रहित या सहित विशेष क्षेत्र में आवासीय स्थान।

6- छात्रावास (होस्टल) – दीर्घावधि हेतु आवंटित संस्थानों से जुड़े कमरों का परिसर।

7- **vfrfFkxg ckfMx ,o ykftx xg &** अतिथिगृह से तात्पर्य अल्पावधि हेतु शासकीय, अर्द्धशासकीय, सार्वजनिक उपक्रम एवं निजी मर्यादित संस्थाओं हेतु आवासीय परिसर। बोर्डिंग हाउस वह परिसर जिसमें कमरों छात्रावासों की अपेक्षा दीर्घावधि के लिए किराये पर दिये गये हों।

8- **/ke'kkyk ,o bld led{k &** वह परिसर जिसमें बिना किसी लाभ के अल्पावधि के लिए अस्थाई रहवासी जगह उपलब्ध हों।

9- **ckjkr ?kj &** सार्वजनिक संस्था द्वारा संचालित विवाह एवं अन्य सामाजिक कार्यो के उपयोग हेतु स्थान।

10- **ju&cljk ¼ukbV 'kYVj½ &** ऐसा परिसर जिसमें व्यक्तियों को रात्रि में स्थानीय बिना किसी शुल्क या सांकेतिक शुल्क के साथ उपलब्ध कराया जाता हैं, जो कि स्थानीय शासन या स्वैच्छिक संस्थाओं द्वारा संचालित हों।

11- **QVdj ndku –** आवश्यक भण्डारण के साथ उपभोक्ताओं हेतु सीधे आवश्यक वस्तुओं का विक्रय परिसर।

12- **ejEer ndku &** गृह सामग्री, इलेक्ट्रॉनिक सामान, ऑटोमोबाईल, सायकल आदि की मरम्मत हेतु फुटकर दुकानों के समकक्ष परिसर।

13- 0;fDrxr lok ndku & फुटकर दुकान के समकक्ष ऐसा परिसर जिसमें दर्जी, नाई आदि की सेवाऐं उपलब्ध हों।

14- cfMx cFk & यांत्रिकी या अन्य व्यवस्था के माध्यम से दैनिक उपयोग की वस्तुओं का विक्रय परिसर जो एक बूथ के स्वरूप में हों।

15- lfo/kktud ndku dUn & लगभग 500 जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में अधिकतम 50 दुकानों का समूह।

16- LFkkuh; ndku dUn & लगभग 15 हजार जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में 75 दुकानों का समूह।

17- lkIrkfgd cktkj@vukSipkfjd leg bdkbZ & बाजार में सप्ताह में एक बार उपयोगिता अनौपचारिक दुकानों का समूह क्षेत्र। यह बाजार सप्ताह में विभिन्न दिवसों में एक क्षेत्र से दुसरे क्षेत्र में स्थानांतरित हो।

18- Fkkd cktkj & ऐसा परिसर जहॅा से वस्तुऐं एवं सामग्री फुटकर व्यवसायियों को विक्रय हेतु पहॅुचाई जाती हों।

19- LVkjt xknke ,o Hk.Mkj.k & ऐसा परिसर जहॅा केवल विशेष रूप से संबंधित वस्तुओं की आवश्यकता के अनुरूप सामग्री एवं वस्तुओं के भण्डारण का उपयोग किया जाता हों।

20- dkYM LVkjt ¼'khrxg½ & आवश्यक तापमान बनाये रखने हेतु यांत्रिकी एवं विद्युत उपकरणों के साथ ऐसी बन्द जगह जहॅा शीघ्र नष्ट होने वाली वस्तुओं का भण्डारण किया जाता है।

21- xl xknke & ऐसा परिसर जहॅा खाना पकाने की गैस के सिलेण्डर या अन्य गैस सिलेण्डरों का भण्डारण किया जाता है।

22- ry fMiks & संबंधित सुविधाओं के साथ पेट्रोलियम उत्पाद भण्डारण का परिसर।

23- dckM[kkuk & अतिशेष वस्तुओं एवं सामग्री के क्रय–विक्रय के साथ बन्द, अर्द्धबन्द एवं खुला भण्डारण परिसर।

24- okf.kfT;d dk;kZy; & लाभ अर्जित करने वाली संस्थाओं के कार्यालयीन उपयोग का परिसर।

25- cd & ऐसा परिसर जहॅा बैंकिंग कार्य एवं गतिविधियों के कार्यालय स्थित हों।

26- ekVj xjt ,o dk;'kkyk & वाहनों के मरम्मत एवं सर्विसिंग परिसर।

27- Nfoxg & दर्शकों की बैठक व्यवस्था के साथ बन्द जगह जहाँ चलचित्र दिखाये जाने की व्यवस्था हों, ऐसा परिसर।

28- iVªksy iEi & ऐसा परिसर जहॅा उपभोक्ताओं को पेट्रोलियम उत्पाद विक्रय हो, साथ ही वाहन सर्विसिंग की व्यवस्था हों।

29- jsLVksjsUV ¼migkj xg½ & ऐसा परिसर जिसका उपयोग व्यवसायिक आधार पर खाने के व्यंजनों को उपलब्ध कराने के लिए किया जाता हो (व्यंजन पकाने की व्यवस्था के साथ) जिसमें खुले, बन्द या दोनो प्रकार की बैठक व्यवस्था हों।

30- gkWVy & ऐसा परिसर, जहॅा भोजन अथवा बिना भोजन व्यवस्था के 15 व्यक्तियों की सशुल्क रहवास की व्यवस्था हों।

31- eksVy & ऐसा परिसर जो कि मुख्य राजमार्ग के समीप एवं नगरीय सीमा से बाहर हो तथा जिसका उपयोग सड़क से यात्रा करने वाले व्यक्तियों के सुलभ भोजन व्यवस्था हेतु किया जाता हों।

32- QySVsM leg m|ksx & ऐसा समूह जिसमें अहानिकारक लघु उद्योग इकाईयों का समूह स्थित हों, यह इकाईयॅा बहुमंजिला भवन में हो सकती है।

33- lsok dsUnz & ऐसा परिसर जिसमे विशिष्ट रूप से वाहन मरम्मत, विद्युतीय उपकरण मरम्मत, भवन सामग्री आदि की दुकानें स्थित हो, ताकि पड़ोसी आवासीय क्षेत्रों को आवश्यक सेवा प्रदाय हो सकें।

34- vks|kfxd Hkw[k.M gYdk m|ksx & अहानिकारक 50 कर्मचारियों वाली उद्योग इकाईयों का परिसर।

35- vks|kfxd Hkw[k.M fof'k"V & ऐसी औद्योगिक इकाईयों का परिसर जिसमें इलेक्ट्रॉनिक सामग्री आदि जैसे विशिष्ट उत्पादन इकाईयों का समूह सम्मिलित हों।

36- m|ku ¼ikdZ½ & आमोद–प्रमोद गतिविधियों के उपयोग का परिसर जिसमें भू–दृश्यीकरण, वाहन विराम, सार्वजनिक शौचालय, फेसिंग आदि संबंधित सुविधाऐं हों, इसमें लॅान खुले एवं हरित क्षेत्र आदि सम्मिलित होंगे।

37- ØhMkxu & बह्य खेलों के उपयोग में आने वाला परिसर, इसमें भू–दूश्यीकरण, वाहन विराम सुविधा, सार्वजनिक शौचालय सम्मिलित हों।

38- Ckkg~; [ksy LVsfM;e & बाह्य खेलों के लिए ऐसा स्टेडियम जिसमें पेवेलियन के साथ दर्शक दीर्घा एवं खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधाऐं उपलब्ध हों।

39- vkrfjd [ksy LVsfM;e & अहानिकारक खेलों के लिए ऐसा स्टेडियम जिसमें खेल क्षेत्र, दर्शक दीर्घा एवं खिलाडियों के लिए संबंधित सुविधाऐं उपलब्ध हों।

40- vkrfjd [ksy gkWy & ऐसा परिसर जिसमें आन्तरिक खेलों तथा खिलाड़ियों से संबंधित सुविधाओं हेतु आवश्यक क्षेत्र संलग्न हों।

41- 'kwfVax jsat & ऐसा परिसर जिसमें निशानेबाजी के अभ्यास एवं खेल की सुविधाऐं उपलब्ध हों।

42- **rj.k i"dj &** ऐसा परिसर जिसमें तैराकी की सुविधा एवं आकार, मानक एवं उद्देश्य के अनुपात में दर्शकों के बैठने की व्यवस्था हों।

43- **vkekn&iekn Dyc &** संबंधित सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जहॅा सामाजिक एवं मनोरंजन के उद्देश्य से व्यक्तियों के समूह का एकत्रीकरण होता हों।

44- **,frgkfld Lekjd &** ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन समय के खण्डहर एवं ढॅाचे स्थित हों।

45- **ik.kh m|ku ,o eRL;ky; &** संबंधित समस्त सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जिसमें उद्यान, पार्क या मत्स्यालय एवं पशु और पक्षियों की प्रजातियॅा प्रदर्शनी एवं अध्ययन हेतु उपलब्ध हों।

46- **i{kh vH;kj.; &** पक्षियों के संरक्षण एवं प्रजनन हेतु वन या विस्तृत उद्यान के रूप में संबंधित सर्वसुविधायुक्त परिसर।

47- **ouLifr m|ku &** अनुसंधान एवं प्रदर्शन के लिए उद्यान के स्वरूप में वृक्षारोपण वाला परिसर।

48- **fidfud gV@dfEix lkbV &** ऐसा परिसर जहॅा पर्यटन एवं आमोद–प्रमोद के उद्देश्य से अल्पावधि के लिए परिवार सहित ठहरने की सुविधा उपलब्ध हों।

49- **Qykbix Dyc &** ऐसा परिसर जहॅा ग्लाईडिंग एवं छोटे विमानों को उड़ाने का प्रशिक्षण दिये जाने की व्यवस्था हों, साथ ही इसमें मनोरंजन क्लब एवं आन्तरिक खेल गतिविधियॅा शामिल हों।

50- **Ekky ,o fVdV ?kj &** ऐसा परिसर जिसका उपयोग एक एयरलाईन द्वारा टिकिट घर एवं माल के भण्डारण के लिए किया जाता है।

51- **jy eky xknke &** ऐसा परिसर जिसका उपयोग रेल्वे द्वारा ढोये जाने वाले माल के भण्डारण हेतु किया जाता हों।

52- **jy fVdV ?kj &** ऐसा परिसर जिसका उपयोग यात्रियो के प्रवास हेतु रेल्वे टिकिट घर के रूप में किया जाता हों।

53- **lMd ifjogu fVdV ?kj &** ऐसा परिसर जिसका उपयोग यात्रियों के प्रवास हेतु सड़क परिवहन द्वारा टिकट घर के रूप में किया जाता हों, जिसमें गोदाम भी सम्मिलित हो या नहीं हों।

54- **okgu fojke &** सार्वजनिक वाहन विराम हेतु उपयोग में लाये जाने वाला परिसर जो कि व्यावसायिक या गैर व्यावसायिक आधार पर संचालित किया जाता है।

55- **VDlh ,o frifg;k okgu LFkkud &** ऐसा परिसर जिसका उपयोग अंतवर्ती सार्वजनिक यातायात वाहनों, जो कि व्यवसयिक अथवा गैर व्यवसायिक हों।

56- cl volku dUn & ऐसा परिसर जिसका उपयोग जनता के उपयोग में आने वाली सार्वजनिक यातायात संस्था की बस द्वारा कम समय के विराम हेतु किया जाता हों। इसमें यात्रियों के लिए आवश्यक सुविधाऐं शामिल हो सकती है।

57- cl LFkkud & ऐसा परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक यातायात संस्था या अन्य किसी संस्था द्वारा बसों के रख–रखाव, मरम्मत एवं विराम हेतु किया जाता हों, इसमें कर्मशाला भी शामिल की जा सकती हैं अथवा नहीं भी।

58- lkotfud mi;kx ifjlj

1. ikuh dh Vdh – ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की टंकी स्थित हों, इसमें पम्प हाउस भी सम्मिलित किया जा सकता है।
2. Hkfexr Vdh & ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की भूमिगत टंकी स्थित हों, इसमें पम्प हाउस भी सम्मिलित किया जा सकता है।
3. vkDlhdj.k ikM – ऐसा परिसर जिसमें स्थित तालाब का उपयोग जल निकास एवं अन्य अवशिष्ट पदार्थो के ऑक्सीकरण हेतु किया जाता हो।
4. lIVhd Vd – ऐसा परिसर जिसमें जल निकास संकलन एवं उसके निराकरण हेतु भूमिगत टैंक हों।
5. ty&ey ifix LV'ku – ऐसा परिसर जिसका उपयोग जल–मल को उॅचाई पर भेजने हेतु पंपिंग स्टेशन हेतु किया जाता हो।
6. lkotfud 'kkpky; ,o e=ky; – ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय स्थित हो, इसमें पीने के पानी की सुविधा भी सम्मिलित की जा सकती हैं और नहीं भी।
7. fo|r midUn – ऐसा परिसर जिसमें विद्युत वितरण हेतु ट्रॉन्सफार्मर एवं संबंधित उपकरण स्थित हों।
8. ?kjk ,o dpjk?kj – ऐसा परिसर जिसका उपयोग अवशिष्ट पदार्थो के एकत्रीकरण एवं आगे गड्ढो को भरने हेतु लदान किया जाता हों।
9. /kkch?kkV – ऐसा परिसर जिसका उपयोग कपड़े धोने, सुखाने इत्यादि के लिए किया जाता हों।

59- dUn 'kklu d dk;ky; & ऐसा परिसर जिसका उपयोग केन्द्र शासन के कार्यालयों द्वारा किया जाता हों।

60- LFkkuh; 'kklu d dk;ky; & ऐसा परिसर जिसका उपयोग स्थानीय शासन एवं स्थानीय संस्थाओं के कार्यालयों हेतु किया जाता हों।

61- lkoZtfud miØe dk;kZy; & ऐसा परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक उपक्रम ब्यूरों अधिनियम के अन्तर्गत स्थापित कंपनियों के कार्यालयों द्वारा किया जाता हों।

62- U;k;ky; & ऐसा परिसर जिसका उपयोग न्यायालयीन कार्यालयों द्वारा किया जाता हों।

63- 'kkldh; Hkwfe ¼vfu/kkZfjr mi;ksx½ & शासकीय भूमि का ऐसा परिसर जिसका उपयोग अनिर्धारित हों।

64- fpfdRlky; & ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक एवं बाह्य रोगियों की सामान्य एवं विशेषीकृत चिकित्सा की सुविधा उपलब्ध हों।

65- LokLF; dsUnz & ऐसा परिसर जिसमें बाह्य रोगी एवं आन्तरिक रोगियों (30 बिस्तर तक) की चिकित्सा सुविधा उपलब्ध हों। स्वास्थ्य केन्द्र का प्रबंधन सार्वजनिक एवं धर्मार्थ संस्था द्वारा गैर व्यावसायिक आधार पर किया जाता हैं, इसमें परिवार कल्याण केन्द्र भी सम्मिलित है।

66- mipkj dsUnz & ऐसा परिसर जिसमें 30 बिस्तरों वाले आन्तरिक, बाह्य रोगियों की चिकित्सा सुविधा हो, जिसका संचालन चिकित्सक या चिकित्सक समूह द्वारा व्यावसायिक आधार पर किया जा सकता है।

67- vkS"k/kky; & ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक तथा धर्मार्थ संस्थाओं द्वारा चिकित्सीय परामर्श एवं दवाईयों के प्रबंधन की व्यवस्था हो।

68- fDyfud@fpfdRlk dsUnz & ऐसा परिसर जिसमें चिकित्सक द्वारा बाह्य रोगियों के उपचार की सुविधा हों। पॉलिक्लिनिक की दशा में चिकित्सको के समूह द्वारा प्रबंधन किया जावेगा।

69- mipkj iz;ksx'kkyk & ऐसा परिसर जिसमें रोगों की पुष्टि करने हेतु विभिन्न प्रकार के परीक्षण की सुविधा हो।

70- LoSfPNd LokLF; dsUnz & ऐसा परिसर जिसमें स्वैच्छिक संस्थाओं द्वारा रक्त बैंक एवं बाह्य रोगियों के चिकित्सा की सुविधा हों। यह सेवा धर्मार्थ उद्देश्य से अस्थाई केंम्प द्वारा भी उपलब्ध कराई जा सकती है।

71- >wyk ?kj ,oa fnol ns[kjs[k dsUnz & ऐसा परिसर जिसमें छोटे बच्चों की देखरेख की व्यवस्था हों। यह केन्द्र व्यक्तिगत अथवा व्यावसायिक अथवा गैर व्यावसायिक संस्था द्वारा संचालित हो सकता है।

72- iwoZ ek/;fed ,oa fdaMj xkMZu Ldwy & ऐसा परिसर जिसमें पाठशाला पूर्व बच्चों के खेलने एवं प्रशिक्षण की सेवाऐं उपलब्ध हों।

73- izkFkfed 'kkyk & ऐसा परिसर जिसमें कक्षा पॉचवी तक के छात्रों की शिक्षा एवं खेलने की सुविधा हों।

74- ek/;fed 'kkyk & ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 6 वीं से 10 वीं तक के छात्रों के पढ़ने एवं खेलने की सुविधा हों। इसमें वर्तमान में संचालित कक्षा आठवीं तक की माध्यमिक शाला सम्मिलित है।

75- mPprj ek/;fed 'kkyk & ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 10वीं से 12वीं तक के छात्रों के शिक्षण की व्यवस्था हों।

76- ,dhÑr 'kkyk & ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 12 वीं तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हों।

77- ,dhÑr vkoklh; 'kkyk & ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 12 वीं तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हों तथा छात्रों के लिए बोर्डिंग सुविधा हों। इसमें अध्यापकों के आवास भी हो सकते है।

78- egkfo|ky; & ऐसा परिसर जिसमें विश्वविद्यालय के स्नातक एवं स्नातकोत्तर तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हों। इसमें सभी व्यवसायिक शिक्षण शामिल है।

79- O;kolkf;d izf'k{k.k dsUnz & ऐसा परिसर जिसमें कम अवधि के शिक्षण पाठ्यक्रम तथा कतिपय विशेष व्यवसाय एवं व्यापार से संबंधित रोजगार हेतु प्रशिक्षण सुविधा है। यह सार्वजनिक अथवा धार्मिक संस्था द्वारा गैर व्यावसायिक आधार पर संचालित होना चाहिए। इसमें प्रशिक्षण सहकारी केन्द्र शामिल है।

80- lkekftd dY;k.k dsUnz & ऐसा परिसर जिसमें सामुदायिक विकास के उन्नयन एवं कल्याण की सुविधा हों। यह सार्वजनिक अथवा धार्मिक संस्था द्वार संचालित हो सकता है।

81- vuqla/kku vFkok fodkl dsUnz & ऐसा परिसर जिसमें किसी विशेष विषय में अनुसंधान एवं विकास की सुविधा हों।

82- iqLrdky; & ऐसा परिसर जिसमें एक विशेष वर्ग अथवा सामान्य जनता के पढ़ने एवं संदर्भ के लिए वृहद संख्या में पुस्तकों का संकलन हों।

83- rduhdh izf'k{k.k dsUnz & ऐसा परिसर जिसमें तकनीकी प्रकृति के विषय में प्रशिक्षण की सुविधा हों। इसमें तकनीकी शाला अथवा औद्योगिक प्रशिक्षण केन्द्र आदि शामिल है।

84- okf.kfT;d ,oa lfpoky;hu izf'k{k.k & ऐसा परिसर जिसमें शीघ्र लेखन एवं टंकण, पत्राचार, रिकॉर्ड रखने आदि के प्रशिक्षण की सुविधा हों।

85- laxhr] uR; ,oa ukVd izf'k{k.k dsUnz & ऐसा परिसर जिसमें संगीत, नृत्य एवं नाटकों आदि के प्रशिक्षण करने की सुविधा हों।

86- [ksy if'k{k.k dsUnz & ऐसा परिसर जिसमें तैराकी सहित विभिन्न आन्तरिक एवं बाह्य खेलों के प्रशिक्षण की सुविधा हों। इसमें शारीरिक शिक्षा केन्द्र भी शामिल है।

87- 0kkgu pkyd if'k{k.k dsUnz & ऐसा परिसर जिसमें ऑटो/वाहनों के चालन के प्रशिक्षण की सुविधा हों।

88- cky ;krk;kr m|ku & ऐसा परिसर जिसमें बालकों को यातायात एवं संकेतों की शिक्षा सह उद्यान की सुविधा हों।

89- laxgky; & ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन वस्तुओं, प्राकृतिक, ऐतिहासिक एवं कला संबंधी वस्तुओं के संकलन एवं प्रदर्शन की सुविधा हों।

90- dyk nh?kkZ ,oa izn'kZuh LFky & ऐसा परिसर जिसमें पेंटिंग, छायाचित्र, मूर्तियों, भित्तीचित्र, मिट्टी से बनी कलाकृतियों, हाथकरघा अथवा विशेष वर्ग के उत्पादनों को प्रदर्शन करने की सुविधा हों।

91- lHkkxg ¼vkfMVksfj;e½ & ऐसा परिसर जिसमें संगीत विद्या गतिविधियों के विभिन्न आयोजन हेतु दर्शक दीर्घा सहित मंच हों।

92- [kyk jaxep & ऐसा परिसर जिसमें आयोजनों के लिए दर्शक दीर्घा व मंच सहित खुला रंगमंच हों।

93- lkeqnkf;d Hkou & ऐसा परिसर जिसमें 15000 के समीपस्थ जनसंख्या की विभिन्न सामाजिक,सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधा हों।

94- esyk esnku & ऐसा परिसर जिसमें सहभागी समूह के लिए प्रदर्शनी, प्रदर्शन एवं अन्य सांस्कृतिक गतिविधियों की सुविधा हों।

95- lkaLd`frd ,oa lwpuk dsUnz & ऐसा परिसर जिसमें संस्था, राज्य तथा देश के लिए सांस्कृतिक एवं सूचना सेवा की सुविधा हों।

96- lkekftd ,oa lkaLd`frd laLFkk & ऐसा परिसर जिसमें गैर वाणिज्यिक रूप से सार्वजनिक, स्वैच्छिक अथवा व्यक्तिगत सामाजिक सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधाऐं हों।

97- lq/kkj xg & ऐसा परिसर जिसमें अपराधियों के कारावास एवं सुधार की सुविधा उपलब्ध हों।

98- vukFkky; – ऐसा परिसर जिसमें अनाथ बच्चों के रहने की सुविधा हों। यह शैक्षणिक सहित या रहित हो सकता है।

99- /kkfeZd & ऐसा परिसर जिसमें ईश्वर अथवा धार्मिक प्रवृत्ति के अन्य उद्देश्यों से संबंधित सेवाऐं व स्थल हों, में विभिन्न धर्मो जैसे मंदिर (सभी धर्म), मस्जिद, चर्च, गुरूद्वारा, यहुदियों का प्रार्थना भवन, आश्रम, स्नानाघाट, गौशाला आदि हो सकते है।

100- ;kx] /;ku] vk/;kfRed ,o /kkfeld iopu dUn & ऐसा परिसर जिसमें आत्मचिन्तन, शरीर एवं मस्तिष्क की उच्च गुणवत्ता प्राप्त करना, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन आदि की सुविधा भी शामिल हों।

101- iqfyl pkdh & ऐसा परिसर जिसमें पुलिस स्टेशन की तुलना में लघु एवं अस्थाई स्थानीय पुलिस चौकी हेतु सुविधायुक्त परिसर।

102- iqfyl LV'ku & ऐसा परिसर जिसमें पुलिस चौकी के कार्यालयों हेतु सुविधा हों।

103- ftyk iqfyl dk;ky; & अर्द्ध सैनिक बलों के कार्यालय हेतु सुविधायुक्त परिसर।

104- ukxfjd lqj{kk ,o uxj lfud & आन्तरिक सुरक्षा की नागरिक संस्थाओं हेतु कार्यालय सुविधा एवं अन्य कार्यकलापों वाला परिसर।

105- U;kf;d foKku i;kx'kkyk & ऐसा परिसर जहॅा न्यायिक प्रकरणों में चिकित्सा ज्ञान के प्रयोग की सुविधा प्राप्त हों।

106- ty & ऐसा परिसर जहॅा कानून के अन्तर्गत कारावास/बन्दीगृह एवं अपराधियों के सुधार की व्यवस्था हों।

107- vfXu'keu ikLV & ऐसा परिसर जहॉ अल्प स्तर पर अग्निशमन व्यवस्था हों। अग्निप्रवृत्त गतिविधियों वाले विशिष्ट परिसरों में यह व्यवस्था संलग्नित की जा सकती है।

108- vfXu'keu dUn & एक निर्धारित क्षेत्र हेतु अग्निशमन सुविधा से युक्त परिसर।

109- Mkd?kj & सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर।

110- Mkd ,o rkj ?kj & सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर।

111- eq[; Mkd?kj & सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर।

112- VyhQku ,Dlpst & परिसर जहॅा सार्वजनिक टेलीफोन प्रणाली केन्द्र स्थापित हों।

113- jfM;k ,o njn'ku LV'ku & समाचार एवं अन्य कार्यक्रमों का संबंधित माध्यमों द्वारा प्रचार–प्रसार, रिकॅार्डिंग आदि सुविधायुक्त परिसर, जिसमें अतिथि कलाकारों के लिए होस्टल व्यवस्था तथा प्रचार(ट्रॉसमिशन) के लिए टॉवर्स जैसी सुविधाऐं भी सम्मिलित हो सकती हैं।

114- Vkfe'ku Vkoj ,o ok;jyl LV'ku & ऐसा परिसर जिसका उपयोग संचार के उद्येश्य के लिए टॉवर निर्माण हेतु किया जाता है।

115- mixg ,o njlpkj dUn & ऐसा परिसर जहॅा उपग्रह एवं दूरसंचार तकनीकी के अनुसंधान तथा विकास के लिए सुविधा उपलब्ध हों।

116- o/k’kkyk ,o ekle dk;ky; & ऐसा परिसर जहॅा मौसम के ऑाकडों के विश्लेषण एवं विकास तथा इस आधार पर मौसम की पूर्व सूचना दिये जाने की सुविधा उपलब्ध हों।

117- dfcLrku & मृतकों के अंतिम स्थान हेतु आवश्यक सुविधायुक्त परिसर।

118- foJke ?kkV ¼’e’kku½ & दाह विधि से मृतकों के अंतिम संस्कार का आवश्यक सुविधायुक्त परिसर।

119- flfeVh & इसाई समुदाय के मृतकों के अंतिम संस्कार का आवश्यक सुविधायुक्त परिसर।

120- fo|r ’konkg xg & ऐसा परिसर जहॅा विद्युत फरनेस में मृतक का दाह किया जाता है।

121- ckx ¼vkjpM½ & सघन फल वृक्षों का परिसर, जिसमें फल वृक्षों के साथ उद्यान सम्मिलित हो सकता है।

122- ik/k uljh & पौधे के उगाने एवं विक्रय का सुविधायुक्त परिसर।

123- ou & सघन प्राकृतिक वन युक्त परिसर।

124- M;jh Qke & ऐसा परिसर जहॅा डेयरी उत्पाद के उपचार एवं उत्पादन की सुविधा उपलब्ध हों, जिसमें अस्थाई रूप से पशु एवं पक्षियों के शेड्स सम्मिलित हो सकते है।

125- dDdV Qke & कुक्कुट उत्पाद के प्रजनन एवं उपचार का सुविधायुक्त परिसर जिसमें अस्थाई रूप से पक्षियों के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं।

126- lvj ikyu & सुअर प्रजनन एवं उत्पाद उपचार का सुविधायुक्त परिसर जिसमें सुअरों के लिए अस्थाई स्वरूप के शेड्स सम्मिलित हो सकते है।

127- xkeh.k dUn & एक निश्चित संख्या के ग्रामों हेतु विभिन्न कार्यक्रमों के आयोजन का सुविधायुक्त परिसर।

128- eYVhIyDl & म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 95 के अनुसार ‘‘मल्टीप्लेक्स‘‘ से अभिप्रेत हैं, ऐसा भवन जिसमें दो या उससे अधिक सिनेमा हॅाल, शॅापिंग एरिया के साथ या उसके बिना हों।