

## अध्याय- एक नियोजन दृष्टिकोण

### 1.1 नियोजन एवं विकास संदर्भ

प्राकृतिक सुन्दरता से अलंकृत वनश्री से वेष्टित, वन्य प्राणी संरक्षण हेतु रक्षित माधव राष्ट्रीय उद्यान से संलग्न, 'शिवपुरी' जिले का मुख्यालय एवं प्रदेश के एक प्रमुख पर्यटन केन्द्र के रूप में जाना जाता है।

नगर के नियोजन एवं विकास की दृष्टि से नगर के लिए प्रथम विकास योजना वर्ष 1982 में तैयार की जाकर 1988 में प्रभावशील की गई थी। जिसमें वर्ष 2001 की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए नियोजन प्रस्ताव दिए गए थे। उक्त विकास योजना वर्तमान में भी प्रभावशील है।

नगरीय एवं क्षेत्रीय कार्यकलापों में वृद्धि के फलस्वरूप विकास योजना 2001 में पुनर्विलोकन एवं उपांतरण की आवश्यकता है। अतः शिवपुरी निवेश क्षेत्र की उपांतरित विकास योजना (प्रारूप) 2021 हेतु तैयार की गई है।

### 1.2 विकास योजना क्रियान्वयन परिदृश्य

विकास योजना 2001 की क्रियान्वयन प्रक्रिया अनेकबार गुणात्मक मूल्यांकों के संदर्भ में प्रभावित हुई है। जिसका प्रतिकूल प्रभाव मुख्य रूप से सार्वजनिक सेवा सुविधाओं एवं मूलभूत अधोसंरचना विकास पर पड़ा है। प्रबंधन के क्षेत्र में विकास योजना निम्नलिखित कारणों से प्रभावित हुई है।

1. भूमि आपूर्ति एवं नगरीय भूमि प्रबंधन के लिए संस्थाओं में आवश्यक सामंजस्यता का अभाव।
2. नगरीय अधोसंरचना विकास के लिए वित्तीय संसाधनों की अनुपलब्धता।
3. निजी निवेश के लिए संसाधनों के प्रोत्साहन में कमी।
4. योजना क्रियान्वयन के सतत पर्यवेक्षण तथा क्रियान्वयन पूर्व के अनुमान के आधार पर विकास की दिशा पर नियंत्रण का अभाव उपयुक्त प्रबंधन के अभाव में कई स्थलों पर विकास योजना के प्रावधानों के विपरीत निर्माण, अवैध कालोनियों का विकास एवं झुग्गी-झोपडी क्षेत्रों में वृद्धि हुई है, जिसमें विकास मूलभूत सेवा सुविधाओं, स्वस्थ पर्यावरण, निर्धारित मानकों के अनुरूप नहीं है।

### 1.3 योजना क्रियान्वयन का मूल्यांकन

शिवपुरी विकास योजना 2001 में विभिन्न भूमि उपयोगों हेतु 1578.25 हेक्टेयर भूमि 2.00 लाख की जनसंख्या हेतु प्रस्तावित की गई थी। अध्ययन से ज्ञात होता है कि विभिन्न भू-उपयोगों के अन्तर्गत 1394.23 हेक्टेयर क्षेत्र का ही विकास हो पाया है। यह विकास अनुमानित लक्ष्य के अनुरूप नहीं होकर योजना प्रस्तावों का 79.27 प्रतिशत है। विभिन्न भू-उपयोग समूहों के क्रियान्वयन का विवरण सारणी 1-सा-1 में दर्शाया गया है।

शिवपुरी : विकास योजना मूल्यांकन (क्षेत्र हेक्टेयर में)

1-सा-1

क्र.	भू-उपयोग	भूमि आवंटन 2001		वर्तमान विकसित क्षेत्र 2010	अंतर	क्रियान्वयन का प्रतिशत	भूमि विकास दर
		क्षेत्रफल	दर				
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	आवासीय	798.75	3.99	773.33	(-)25.42	96.81	3.86
2.	वाणिज्यिक	60.00	0.30	58.42	(-)1.58	97.37	0.3
3.	औद्योगिक	98.00	0.49	97.15	(-)0.85	99.13	0.48
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	179.00	0.90	274.03	(+)95.03	153.09	1.37
5.	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवायें	60.00	0.30	11.54	(-)48.46	19.23	0.06
6.	आमोद-प्रमोद	121.50	0.61	34.20	(-)87.3	28.15	0.17
7.	यातायात एवं परिवहन	261.00	1.30	145.56	(-)115.44	55.77	0.73
	योग	1758.25	7.89	1394.23	(-)224.96	88.34	6.96

नोट : (1) वर्ष 2011 में निवेश क्षेत्र की जनसंख्या 2.0 लाख अनुमानित है।

(2) भूमि आवंटन दर हेक्टेयर प्रति 1000 जनसंख्या है।

### 1.3.1. आवासीय

विकास योजना 2001 में 798.75 हेक्टेयर भूमि आवासीय उपयोग हेतु प्रस्तावित की गयी थी, जबकि 2010 तक की स्थिति में 773.33 हेक्टेयर भूमि आवासीय उपयोग में लाई गई। आवासीय उपयोग की प्रस्तावित दर 3.99 हेक्टेयर प्रति हजार जनसंख्या के विरुद्ध 3.86 हेक्टेयर प्रति हजार जनसंख्या की दर से आवासीय भूमि का उपयोग किया जा सका है। वर्ष 2010 तक प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र की 25.42 हेक्टेयर भूमि आवासीय उपयोग के विकास हेतु उपलब्ध है। नगर में भूमि का विकास मुख्यतः शिवपुरी विकास प्राधिकरण एवं निजी कालोनाइजर्स द्वारा किया गया है। 30.02.2000 को शिवपुरी विकास प्राधिकरण का विघटन होने के पश्चात् केवल निजी कालोनाइजर्स द्वारा ही विकास कार्य किया जाता है। उक्त निजी कालोनाइजर्स द्वारा किया जाने वाला अधिकांश विकास अवैध कालोनियों के रूप में है। शासकीय संस्थाओं के पास भूमि अधिग्रहण एवं विकास हेतु आवश्यक पूँजी निवेश की कमी, आवासीय क्षेत्र के लक्ष्य में प्राप्त न होने के प्रमुख कारण है। नए आवासीय क्षेत्रों का पर्याप्त विकास नहीं होने के फलस्वरूप पूर्व से निर्मित क्षेत्र में आवासीय घनत्व में वृद्धि हुई है, जिसके कारण निर्मित क्षेत्र में यातायात पर दबाव बढ़ा है।

### 1.3.2. वाणिज्यिक

विकास योजना 2001 में 60 हेक्टेयर भूमि वाणिज्यिक विकास हेतु प्रस्तावित थी। नगर में 2010 में 58.42 हेक्टेयर वाणिज्यिक क्षेत्र विकसित हुआ है। वाणिज्यिक क्षेत्र का अधिकांश

विकास प्रमुख मार्गों पर एवं पुराने आवासीय उपयोग की भूमि को वाणिज्यिक रूप में परिवर्तन करने से हुआ है। विशिष्ट वाणिज्यिक गतिविधियों में यातायात नगर, मण्डी, थोक बाजार आदि का विकास नगण्य रहा। वाणिज्यिक विकास का कुल प्रतिशत 97.37 प्रतिशत रहा। विगत तीन दशकों में मुख्य मार्ग के दोनों ओर आवासीय क्षेत्रों को वाणिज्यिक उपयोग में परिवर्तन करने की प्रवृत्ति परिलक्षित हुई है। वाणिज्यिक विकास के क्रियान्वयन की स्थिति सारिणी 1-सा-2 में दर्शाई गई हैं।

### शिवपुरी : वाणिज्यिक विकास

1-सा-2

क्र.	विवरण	स्थान	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	विकास की वर्तमान स्थिति
1.	2.	3.	4.	5.
1.	यातायात नगर	ए.बी.मार्ग ग्राम फतेहपुर	20 हेक्टेयर	अर्द्ध विकसित
2.	मण्डी	ग्राम मदकपुरा	5 हेक्टेयर	भूमि पर अवैध रूप से आवासीय विकास हुआ है।
3.	सर्कुलर मार्ग से रेल्वे स्टेशन मार्ग पर वाणिज्यिक उपयोग	ग्राम राजापुरा	5 हेक्टेयर	अविकसित
4.	आगरा-मुम्बई मार्ग के दोनों ओर प्रस्तावित वाणिज्यिक विकास	आगरा-मुम्बई मार्ग	10 हेक्टेयर	विकसित

#### 1.3.3. औद्योगिक

औद्योगिक उपयोग के अन्तर्गत विकास योजना 2001 में ग्राम बरौदी एवं नोहरीखुर्द में 98.00 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी, विकसित क्षेत्र 99.13 प्रतिशत लेकिन ग्राम बरौदीकलों में ही औद्योगिक क्षेत्र के अन्तर्गत भूमि पर औद्योगिक विकास हुआ है। जबकि नोहरीखुर्द में निजी भूमि को अर्जित कर औद्योगिक क्षेत्र विकसित करते हेतु कार्यवाही नहीं हुई है। नगर की आर्थिक गतिविधियों के विस्तार एवं रोजगार के साधनों के सृजन हेतु नवीन औद्योगिक केन्द्र की आवश्यकता प्रतिपादित होती है।

#### 1.3.4. सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक

विकास योजना 2001 में सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग के अन्तर्गत 179.00 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित थी, जिसके विरुद्ध 274.03 हेक्टेयर भूमि का विकास सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग के अन्तर्गत हुआ है। विकास योजना के प्रस्ताव के अनुसार ग्राम मदकपुरा एवं फतेहपुर में शासकीय कार्यालयों का विकास हुआ है, जबकि शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य सुविधाओं का विकास प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र के अन्तर्गत हुआ है।

#### 1.3.5. सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवारें

विकास योजना में इस उपयोग के अन्तर्गत 60 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित थी, जिसमें से 11.54 हेक्टेयर भूमि का ही विकास हुआ है। इस क्षेत्र में कम भूमि विकसित होने का कारण

वर्तमान परिसरो में उपलब्ध रिक्त भूमि में कार्यकलापों का विस्तार एवं निर्माण है। विकसित भूमि प्रस्तावित भूमि का 19.23 प्रतिशत है।

### 1.3.6 आमोद-प्रमोद

विकास योजना 2001 में इस उपयोग के अन्तर्गत 121.50 हैक्टेयर भूमि प्रस्तावित थी, जिसमें पूर्व से विकसित 34.2 हैक्टेयर क्षेत्र सम्मिलित है। प्रस्तावित स्टेडियम, नगरीय उद्यान एवं वृक्षारोपण के प्रस्ताव क्रियान्वित नहीं हुए हैं। इस उपयोग के अन्तर्गत विकसित भूमि प्रस्तावित भूमि का 28.15 प्रतिशत है।

### 1.3.7 यातायात एवं परिवहन

यातायात एवं परिवहन उपयोग के अन्तर्गत 261 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी। सर्कुलर मार्ग एवं मुख्य मार्गों का निर्माण विकास योजना के अन्तर्गत हुआ है, लेकिन वृत्तखण्ड स्तर एवं उपवृत्त खण्ड स्तर के मार्गों का विकास नहीं हुआ है। यातायात नगर भी पूर्ण रूप से विकसित नहीं हुआ है। यातायात एवं परिवहन उपयोग के अन्तर्गत कुल 145.56 हैक्टेयर क्षेत्र का ही विकास हुआ है। विकसित भूमि प्रस्तावित भूमि का 55.77 प्रतिशत है।

## 1.4 विकास योजना 2001 में भू-उपयोग उपांतरण

शिवपुरी विकास योजना 2001 में नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 23(क) के अन्तर्गत उपांतरण प्रस्तावों की स्थिति निम्नानुसार है :-

क्र.	ग्राम एवं सर्वे क्रमांक	क्षेत्रफल (हैक्टेयर में)	विकास योजना 2001 में प्रस्तावित भूमि उपयोग	उपांतरित भूमि उपयोग	टिप्पणियाँ
1.	झिंगुरा 126	1.986	कृषि	आवासीय	9.2.01 में उपांतरित
2.	बढौदी 136, 290	13.761	कृषि	औद्योगिक	16.4.07 में उपांतरित
3.	नौहरीखुर्द 256	4.047	कृषि	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्व. अन्तर्गत (शैक्षणिक)	2006 में उपांतरित
4.	1.शिवपुरी, ह.न. 2- 1202 2.ग्राम नौहरीखुर्द 310, 311	4.431 4.431	वृक्षारोपण कृषि	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्व. अन्तर्गत (शैक्षणिक) (वृक्षारोपण)	राजपत्र दि. 04.03.2011 से उपांतरित
5.	नौहरीखुर्द 494, 495	4.925	कृषि	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्व. के अन्तर्गत (स्वास्थ्य)	दि. 22.12.11 को विज्ञा.समाचार पत्र में प्रकाशित

## 1.5 विकास योजना 2021 की अवधारणा

शिवपुरी विकास योजना (प्रारूप) 2021 में पदक्रम नियोजन प्रणाली के अनुसार निवेश इकाई वृत्तखण्ड एवं उपवृत्तखण्ड केन्द्र को प्रावधानित न करते हुए केवल नगर स्तर के थोक

एवं विशेषीकृत वाणिज्यिक केन्द्र, प्रशासनिक एवं मनोरंजन केन्द्र आदि के प्रस्ताव दिए गए हैं। मार्ग संरचना में सुगम यातायात की दृष्टि से विशेष ध्यान दिया गया है। इस योजना में क्षेत्रीय/नगर स्तर के 60 मीटर चौड़े मार्गों से लेकर वृत्तखण्ड/उपवृत्तखण्ड स्तर के 18 मीटर तक के मार्ग प्रस्तावित किये गए हैं।

शिवपुरी नगर के समीप से पूर्व-पश्चिम राष्ट्रीय यातायात कॉरीडोर के निर्माण के कारण नगर में औद्योगिक एवं वेयर हाउसिंग आदि की माँग में वृद्धि के साथ अन्य उपयोगों में भी भूमि की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए उपयोग प्रस्तावित किए गए हैं। विकास योजना 2021 की मूल अवधारणा

1. युक्ति युक्त भूमि उपयोग द्वारा सघन शहरी विकास ।
2. प्राकृतिक, संवेदनशील क्षेत्रों तथा ऐतिहासिक धरोहरों का संरक्षण।
3. एकीकृत जल प्रदाय, जल-मल निकास एवं वर्षाकाल की जल निकासी की व्यवस्था ।
4. घनी आबादी वाले क्षेत्रों की सघनता को कम करने के लिए विकास नियमनों में परिवर्तन कर शहर के घने क्षेत्रों का पर्यावरण सुधार ।

## 1.6 निवेश क्षेत्र का स्थल विश्लेषण

नगर की आवश्यकताओं के आंकलन तथा उद्देश्यों के मूल्यांकन के लिए उपलब्ध भूमि के विश्लेषणात्मक अध्ययन की आवश्यकता होती है, ताकि भूमि के विशिष्ट लक्षणों के गुणात्मक विश्लेषण के आधार पर भूमि का युक्तियुक्त उपयोग निर्धारित किया जा सके। अतः यह आवश्यक है कि नगर विकास हेतु प्रस्ताव इस प्रकार हो कि प्रकृति न्यूनतम प्रभावित होने के साथ ही मानव के सामाजिक- आर्थिक तथा सांस्कृतिक दृष्टि तथा आमोद-प्रमोद कार्य कलापों को सन्निहित करते हुए शहर का विकास हो। प्राकृतिक तथा मानव निर्मित तत्व स्थल विश्लेषण के मुख्य आधार हैं।

### 1.6.1 नैसर्गिक तत्व

प्रकृति की विविधता, भौमिकि, भू-संरचना, जलवायु, मिट्टी, वनस्पति, जीव-जन्तु, मूलभूत स्रोत भूमि के उपयोग में स्पष्ट रूप से दिखाई देती है, उदाहरणार्थ वन नष्ट होने की दशा में बाढ़ आने में, अकाल पडने में तथा भूगर्भित जल प्रदूषित होने में सहायक होते हैं। अतः मुख्य समस्या प्राकृतिक प्रक्रिया का मूल्यांकन एवं समन्वय कर मानव उपयोग हेतु मर्यादायें निर्धारण करना है। उपरोक्त उद्देश्य की पूर्ति हेतु शिवपुरी नगर का आकार, विस्तार संभावनाओं तथा अवरोधों को ध्यान में लेते हुये प्राकृतिक प्रक्रिया निर्धारण करना आवश्यक है।

शिवपुरी जिले का क्षेत्र भौमिकी के आधार पर तीन भागों में विभाजित है :-

- i मालवा ट्रेप
- ii विंध्याचल
- iii बुंदेलखंड ट्रेप

शिवपुरी जिले का पूर्वी भाग बुंदेलखण्ड ट्रेप द्वारा आधारित है तथा इस क्षेत्र में धारवाड किस्म के ग्रेनाइट पत्थर उपलब्ध है। जिले का आधा पश्चिम क्षेत्र विंध्याचल प्रणाली द्वारा व्याप्त है। इस में कैमूर, रीवा तथा भांडेर प्रकार के रेतीले पत्थर उपलब्ध हैं। ढक्कन ट्रेप

(मालवा ट्रेप) द्वारा शिवपुरी जिले का दक्षिण भाग आच्छादित है। शिवपुरी निवेश क्षेत्र विंध्याचल प्रणाली में विद्यमान है। रेतीले पत्थरों की गुणवत्ता के आधार पर ही निवेश क्षेत्र की भू-रचना निर्मित हुई है।

### 1.6.2 भू-रचना

शिवपुरी निवेश क्षेत्र में प्रमुख रूप से पश्चिम दिशा से पूर्व दिशा की ओर ढाल है, मनियर ग्राम से चांदपाठा तालाब तक करीब 14 मीटर का अन्तर है। उत्तर दिशा में तथा दक्षिण दिशा में सतह ऊंची है। इस कारण शिवपुरी नगर ऊंची सतह से घिरे पूर्व दिशा में ढाल के क्षेत्र में विकसित हुआ है। सतह के अन्तर के कारण नगर की प्राकृतिक सुन्दरता में वृद्धि हुई है, भू-संरचना के परिणाम आयोजना प्रस्ताव तैयार करने में महत्वपूर्ण है।

### 1.6.3 प्राकृतिक जल निकासी

भू-रचना तथा भौमिकी के परिणामस्वरूप नगर की प्राकृतिक जल निकासी मुख्य रूप से पश्चिम से पूर्व दिशा में प्रवाहित होने वाले नाले के रूप में विद्यमान है। निवेश क्षेत्र में प्रवाहित नाले प्रथम जाधव सागर में मिलते हैं। जहां से संयुक्त रूप से करवला होते हुये शिवपुरी के प्रमुख पर्यटन आकर्षण चांदपाठा तालाब में निसर्जित होते हैं, चांदपाठा तालाब शिवपुरी नगर के लिए पेयजल का एक मात्र स्रोत है। इस कारण चांदपाठा तालाब के जलग्रहण क्षेत्र का संरक्षण एवं विकास प्राथमिकता से होना आवश्यक है।

### 1.6.4 मिट्टी के प्रकार

शिवपुरी नगर में भौमिकी के परिणामस्वरूप मिट्टी के कई प्रकार उपलब्ध हैं। निवेश क्षेत्र में मिट्टी हल्के दर्जे की है। रेतीली तथा लाल पथरीली है। भवन निर्माण की दृष्टि से समस्या नहीं है।

### 1.6.5 वनस्पति

वनस्पति के संदर्भ में निवेश क्षेत्र समृद्ध नहीं है। उपलब्ध मिट्टी तथा भवन निर्माण हेतु स्थान की आवश्यकता की दृष्टि से सबसे अधिक प्रहार वृक्ष समूहों पर हुआ है। राष्ट्रीय उद्यान क्षेत्र में तथा रक्षित वन क्षेत्र में विद्यमान वृक्ष समूहों के कारण ही नगर की सुन्दरता में वृद्धि हुई है। स्थानीय वनस्पति के अधिक वृक्षारोपण से ही समस्या का हल संभव है।

### 1.6.6 जलवायु

शिवपुरी नगर की प्राकृतिक स्थिति के कारण नगर का अधिकतम तापमान 38 डिग्री सेंटी ग्रेड एवं न्यूनतम तापमान 5.8 डिग्री सेंटीग्रेड अंकित किया गया है। विगत वर्षों का औसत 860.0 मि.मीटर है। वायु प्रमुखतः उत्तर से दक्षिण दिशा में प्रवाहित होती है। शिवपुरी नगर से संलग्न क्षेत्र में विद्यमान वन सम्पदा तथा नगर की प्राकृतिक स्थिति के कारण जलवायु शीतल एवं शुष्क है।

## 1.7 विकास के आधारभूत सिद्धांत

शिवपुरी विकास योजना (प्रारूप) 2021 में सभी संबंधित विकास के पहलुओं में समन्वय आधारमूलक सिद्धांतों पर आधारित है।

**(अ) नगर का बहु-आयामी ढाँचे के रूप में विकास**

शिवपुरी नगर का विकास बहुआयामी पहलुओं जैसे शिक्षा, स्वास्थ्य, उत्पादन सेवाओं, क्षेत्रीय माल वितरण केन्द्र तथा वाणिज्यिक व्यापार एवं सेवा केन्द्रों आदि को ध्यान में रखकर किया जाना प्रस्तावित है।

**(ब) सामाजिक बिन्दुओं पर नियंत्रण हेतु योजना**

- सघनता
- लचीलापन
- अनुरूपता का प्रावधान

नगरीय विकास सघन होना चाहिए। जिससे आवागमन की दूरी एवं खर्चों को कम किया जा सके। लचीलापन वांछित परिवर्तन के दबाव को समाहित एवं समायोजित करने के लिए आवश्यक है। उच्च स्तरीय अनुरूपता को बनाए रखने के लिए यहाँ मिश्रित भूमि उपयोग का दृष्टिकोण आवश्यक है।

अनुरूपता को प्राप्त करने के लिए यह आवश्यक है। कि स्थलीय संबन्धन की गतिविधियों के समूहों को अनुष्ठान स्तर के तर्कसंगतता तथा गमनता एवं वाहन विराम श्रेणी स्तर तक उपयोगिता तथा अन्य आधारमूल संरचना को प्राप्त किया जा सके।

**(स) कम ऊँचाई एवं अधिक घनत्व के आवासीय क्षेत्र**

वर्तमान नगरीय केन्द्रों के विस्तृत अध्ययन से यह प्रतीत होता है। कि अनुकूलतम निर्मित आकार, कम ऊँचाई, अधिक घनत्व के निर्मित आकार द्वारा भवन विकास के निजी क्षेत्रों को प्रोत्साहित किया जाना संभव है। टाइपोलॉजी प्लेट अपेक्षाकृत सस्ते हैं एवं अपार्टमेन्ट अच्छी रिहायशी स्थिति के साथ आम नागरिकों की क्रय शक्ति के अन्तर्गत है। ऊर्जा उपयोग प्रतिरूप को अनुकूलतम करके इस प्रकार के टाइपोलॉजी द्वारा वांछित सघन नगर विकास के आकार को प्राप्त किया जा सकता है।

विकास योजना की रचना निम्नानुसार सामयिक बिन्दुओं के समुचित निराकरण को ध्यान में रखते हुए बनाई गई, जिसका संरचना आधार निम्नानुसार होगा—

1. नगर का प्रकार आकार एवं माप
2. सघन विकास
3. नगरीय प्रबंधन में जन-यातायात व्यवस्था, सरल एवं सामान्य पहुँच के साथ।
4. नगरीय परिवेश का पोषण एवं संरक्षण
5. नगरीय जीवन स्तर में उत्तरोत्तर गुणात्मक सुधार के साथ, भौतिक, नैतिक एवं स्वास्थ्य में वृद्धि।
6. नगर की भौगोलिक एवं सांस्कृतिक विरासत का पोषण एवं परिमार्जन
7. नगर नियोजन में नागरिकों की अधिकतम सहभागिता को प्रोत्साहन
8. नगर के भौतिक एवं आर्थिक स्वरूप की गतिशीलता में तीव्रता लाना

9. मूलभूत जीवन आधार प्रणाली के संसाधनों को पुनः चक्रीकरण के द्वारा अनुरक्षित करना।

## 1.8 पर्यटन विकास

किसी समय ग्वालियर रियासत के सिंधिया राजाओं की ग्रीष्मकालीन राजधानी के रूप में विख्यात शिवपुरी आज भी ऐसा प्रतीत होता है। मानों अपनी विगत राजसी विरासत और शान में डूबी हुई हो। इसके पहले भी उसके सघन वन मुगल सम्राटों की आखेटगाह हुआ करते थे। अकबर तो अपनी हस्तिशाला के लिए यहाँ से हाथियों के विशाल झुण्ड ही ले गया था।

कालांतर में इन्हीं जंगलों और पहाड़ियों में बाघ स्वच्छन्द रूप से विचरते थे जिनमें से बहुतेरे राजसी शिकारियों की आखेट-क्षुधा के शिकार हुए। ऐसे हरे-भरे वनों और ऊँची नीची पहाड़ियों वाले इस क्षेत्र के लिये स्वाभाविक ही था कि शिवपुरी सिंधिया राजाओं की ग्रीष्मकालीन राजधानी बनी। शिवपुरी का यह राजसी परिवेश उसके सुंदर राजप्रासादों, शिकार-सरायगाहों, और संगमरमर से निर्मित उसकी भव्य तथा अलंकृत छतरियों में दिखाई देता है जो सिंधिया राजाओं द्वारा बनवाई गई थी। दुर्लभ वन्यप्राणियों और पक्षियों के लिये यहाँ के आकर्षक अभयारण्य ने शिवपुरी के शानदार अतीत को अत्यंत स्पंदनशील और आशावान वर्तमान में परिवर्तित कर दिया है।

### दर्शनीय स्थल

**1. माधव राष्ट्रीय उद्यान :** 156 वर्ग किलोमीटर क्षेत्र में फैला यह उद्यान वर्षभर खुला रहता है। विभिन्न प्रजाति के वृक्षों, सूखे मिश्रित जातीय और पतझड़ वाले वनों तथा झील के आसपास फैले हुए चारागाह के कारण इस उद्यान में विविध प्रकार के प्राणियों को देखने के विपुल अवसर मिलते हैं। यहाँ प्रमुख रूप से जिन जातियों के वन्य प्राणी पाये जाते हैं, उनमें हिरणों की बहुलता है। इनमें सहजता से दृष्टिगोचर होने वाला सुंदर छोटी आकृति वाला चिंकारा, भारतीय कलपुंछ और चीतल है। इसके अलावा जो अन्य वन्य प्राणी इस वन में विचरते पाये जाते हैं, उनमें नीलगाय, साँभर, चौसिंघा, कृष्णमृग, रीछ, चीता और बंदर प्रमुख हैं। इसके साथ ही माधव राष्ट्रीय उद्यान का पक्षी संसार भी बहुत समृद्ध है। यहाँ चाँदपाता नामक कृत्रिम झील भी है जो शीतकाल में प्रवासी पक्षियों का शरण स्थल है। यहाँ आने वाले पक्षियों में प्रवासी हँस, कुर्चिया, सीखपर, छोटी मुर्गाबी, नीलसिर, बेखुर आदि महत्वपूर्ण नभचर हैं जो धरती के सौंदर्यपान के लिए शिवपुरी आते हैं। पक्षियों को देखने के लिए उपयुक्त स्थान उस जगह है जहाँ वेस्टवेयर से बहने वाले विस्तृत चट्टानी झरने के जलप्रवाह को पहाड़ी वनपात्र काटता है। इस स्थान पर जो पक्षी बहुलता से देखे जाते हैं उनमें प्रमुख हैं टिटहरी, ममूचा, आँधी बगुला और कौरिल्ला। इसके अतिरिक्त उद्यान के पक्षियों में पनकौवा, झींगरी, श्वेत बाज, लंगर, शकरखौरा, दूधराज और पीलक पक्षी भी पाये जाते हैं।

**2. छतरियों :** मुगल शैली के उद्यान में फूलदार वृक्षों के नीचे शांत कोनों में, जहाँ विभिन्न पथ एक दूजे को काटते हुए आगे चले जाते हैं, सुसज्जित, अलंकृत परकोटों के भीतर विक्टोरियन लैंपों के प्रकाश में आलोकित संकुल के भीतर सिंधिया राजवंश की कलात्मक छतरियाँ विद्यमान हैं। यहाँ बने एक सरोवर के आमने-सामने माधवराव सिंधिया और महारानी सख्याराजे सिंधिया की छतरियाँ हैं। इन छतरियों की वास्तुकला में हिन्दू और इस्लामिक



स्थापत्य शैली का अनूठा मेल है। इनके शिखरों पर कलश ओर राजपूत और मुगल मंडपों को देखकर दर्शक विस्मय से अविभूत रह जाते हैं।

माधवराव सिंधिया की छतरी की चमकीली श्वेत संगमरमर की बाहरी सतह पायट्रेडुरा शैली से बनी है। पार्श्व भागों में नक्काशीदार जाली के काम की चारुता दर्शक को अभिभूत किये बिना नहीं रहती। विधवा रानी की छतरी में पावन मर्यादा की छबि और श्रेष्ठतम वास्तुकला की संगति दृष्टिगोचर होती है। इन दोनों ही स्मारकों में सिंधिया राजवंश की आवक्ष प्रतिमाएँ हैं। जिनकी निष्ठावान सेवकों द्वारा विधिपूर्वक और परम भक्तिभाव से देखरेख और सेवा की जाती है। प्रतिदिन इन प्रतिमाओं को फूलमालाओं और धूपदान से निवेदित किया जाता है। संध्या समय जब ग्वालियर घराने के संगीतकार अपने शास्त्रीय रागों से इन प्रतिमाओं के समक्ष अपनी श्रद्धा प्रकट करते हैं, तब संगीत की मधुर गूँज यहाँ के वातावरण की निस्तब्धता को भंग करते हुए उसे एक अनूठी पावनता से भर देती है।

**3. माधव विलास महल :** सिंधिया राजाओं का गुलाबी रंग का यह महल वास्तव में बहुत ही शानदार है। औपनिवेशिक वास्तुकला के एक श्रेष्ठ नमूने के रूप में महल के नाम से लोक – प्रसिद्ध यह इमारत अपने संगमरमरी फर्शों, लौह स्तंभों, शानदार छज्जों और गणपति मंडप के फलस्वरूप सचमुच बहुत मोहक और आकर्षक है।

**4. जॉर्ज कैसल :** अभ्यारण्य के बीच उसके सर्वोच्च स्थल – बिन्दु पर स्थित है जिसका निर्माण जियाजी राव सिंधिया ने किया था। यहाँ से झील का दृश्य अप्रतिम सुंदर लगता है।

**5. संख्या सागर बोटक्लब :** माधव राष्ट्रीय उद्यान के एक छोर पर बनी संख्या सागर झील विविध प्रकार के सरीसृपों और रेंगने वाले प्राणियों का घर है, जो विविध जातीय प्राणी यहाँ पाये जाते हैं उनमें घड़ियाल या मगर, भारतीय अजगर और गोह आदि की प्रमुखता है। झील के किनारे ही प्रशस्त पाये से जुड़ा हुआ है बोट क्लब, जिसकी इमारत हवादार और मनमोहक है। इसके काँच फलक बहुत आकर्षक है।

**6. भदैया कुंड :** एक नैसर्गिक झरने से निर्मित यह एक सुरम्य पिकनिक स्थल है। इसका जल विविध खनिजों से युक्त है जो कई रोगों को दूर करने में गुणकारी माना जाता है।

### शिवपुरी : पर्यटकों की संख्या

1-सा-3

वर्ष	भारतीय	विदेशी	कुल योग
2007	21726	97	21823
2008	16738	85	16823
2009	24287	104	24391
2010	26350	87	26437

स्रोत : म.प्र.राज्य पर्यटन विकास निगम भोपाल



## अध्याय- दो अध्ययन एवं विश्लेषण

### 2.1 क्षेत्रीय परिदृश्य

म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 4 के अन्तर्गत प्रदेश को आठ रीजन में विभक्त किया गया है। "ग्वालियर कृषि रीजन" के अन्तर्गत ग्वालियर, शिवपुरी, दतिया, भिण्ड, मुरैना एवं श्योपुर जिलों का क्षेत्र सम्मिलित है। राष्ट्रीय यातायात का महत्वपूर्ण पूर्व-पश्चिम यातायात कॉरीडोर शिवपुरी नगर से 20 कि.मी. दूरी से गुजरता है, जबकि उत्तर-दक्षिण कॉरीडोर नगर से 90 कि.मी. की दूरी पर स्थित है।

शिवपुरी का विकास आसपास के उपक्षेत्रीय नगरों की गतिविधियों से प्रभावित है। उपक्षेत्रीय उत्पादकता महानगर की अर्थव्यवस्था को सुदृढ़ बनाती है तथा इसके फलस्वरूप नगर को विकास एवं रोजगार के अवसर, सेवायें, सुविधायें उपलब्ध होती है। इससे स्पष्ट है कि शहरी क्षेत्र का नियोजन पृथक रूप से नहीं किया जा सकता, बल्कि यह भौतिक विकास गतिविधियों एवं कार्यकलापों के आधार पर परिवर्तनशील होना चाहिए।

### 2.2 क्षेत्रीय संदर्भ में महत्व

खनिज एवं वन सम्पदा से परिपूर्ण एवं देश के महत्वपूर्ण यातायात कॉरीडोर पूर्व-पश्चिम एवं उत्तर-दक्षिण कॉरीडोर से समीपता तथा माधव राष्ट्रीय उद्यान के कारण नगर पर्यटक गतिविधियों के साथ-साथ औद्योगिक / वाणिज्यिक केन्द्र के रूप में विकसित होने की सम्भावना है। वर्तमान में शिवपुरी जिला औद्योगिक दृष्टि से पिछड़े जिलों की श्रेणी में आता है। औद्योगिक पिछड़े जिले के कारण शासन द्वारा औद्योगिकीकरण हेतु विशेष सुविधायें प्रदान कर औद्योगिकीकरण को प्रोत्साहन दिया जा रहा है। नगर के पर्यटन स्वरूप को बनाए रखने के लिए निवेश क्षेत्र में गैर प्रदूषित उद्योगों की स्थापना किया जाना प्रस्तावित है।

### 2.3 निवेश क्षेत्र

नगर विस्तार की प्रक्रिया में नगर का संस्पर्शी क्षेत्र धीरे-धीरे नगर का अंग बन जाता है। भावी नगर विकास की प्रक्रिया को नियमित एवं समाहित करने की दृष्टि से नगर के संस्पर्शी क्षेत्र को नगर क्षेत्र में समाविष्ट कर विकसित किया जाता है। जिसके फलस्वरूप ग्रामीण एवं नगरीय जीवन का समन्वय स्थापित होते हुए नगरीय सेवा सुविधायें उपलब्ध हो सकें। इन तथ्यों की पूर्ति हेतु म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 13 की उप धारा (1) के अन्तर्गत शिवपुरी निवेश क्षेत्र का गठन म.प्र. शासन, नगर तथा ग्राम निवेश विभाग की अधिसूचना क्रमांक 3398/एफ-1-95/33/73 दिनांक 29.12.73 द्वारा किया गया था, जिसकी सीमायें निम्नानुसार है-

**अनुसूची**

1. उत्तर में – बछोरा तथा नौहरी खुर्द ग्राम की उत्तरी सीमा तक
2. पश्चिम में – बरौदी, फतेहपुर, मनियर, राजपुरा एवं शिवपुरी टुकडा नं.1 की पश्चिमी सीमा तक
3. दक्षिण में – शिवपुरी टुकडा नं. 2 मदकपुरा तथा बरौदी ग्राम की दक्षिणी सीमा तक
4. पूर्व में – ग्राम नौहरी खुर्द, लोहारखार तथा शिवपुरी टुकडा नं. 2 की पूर्वी सीमा तक

**शिवपुरी : निवेश क्षेत्र**

2-सा-1

क्रमांक	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	जनसंख्या 2001
1.	नगर पालिका शिवपुरी	8655	146892

**2.4 नगर पालिका क्षेत्र**

शिवपुरी में नगर पालिका परिषद की स्थापना 1904 में की गई थी, तत्समय इसका क्षेत्रफल 28.14 वर्ग कि.मी. था। वर्ष 1981 में नगर पालिका सीमा में वृद्धि कर इसमें 58.40 वर्ग कि०मी० क्षेत्र शामिल किया गया, जिसके फलस्वरूप नगर पालिका का क्षेत्र 86.55 वर्ग कि.मी. है। वर्तमान में नगर पालिका 39 वार्डों में विभाजित है।

**2.5 नगर के मुख्य कार्यकलाप**

नागरिकों के लिए बेहतर जीवन स्तर की प्राप्ति ही नियोजन का लक्ष्य है। आर्थिक संसाधनों के कुशलतम भू- उपयोग में नगर नियोजन की अनिवार्य आवश्यकता होती है। उदार आर्थिक नीतियों तथा वैश्वीकरण के फलस्वरूप नगरीय व्यवस्था में तेजी से आ रहे बदलावों के परिपेक्ष्य में नगर के निम्न मुख्य कार्यकलापों पर विचार किया जाना आवश्यक है-

1. राष्ट्रीय स्तर का पर्यटन केन्द्र
2. जिला स्तरीय प्रशासकीय केन्द्र
3. क्षेत्रीय व्यापार तथा वाणिज्यिक केन्द्र
4. शैक्षणिक केन्द्र
5. औद्योगिक केन्द्र

**2.6 जनसंख्या परिवर्तन**

शिवपुरी नगर पालिका के 1904 में गठन के पश्चात् हुई जनगणना 1911 में नगर की जनसंख्या 10628 थी, जो 2001 में बढ़कर 146892 हो गई। जनसंख्या परिवर्तन की प्रवृत्ति निम्नलिखित सारिणी में दर्शाई गई है।

शिवपुरी : जनसंख्या परिवर्तन

2-सा-2

वर्ष	नगरीय जनसंख्या	दशक वृद्धि दर
1951	21887	41.30
1961	28681	31.04
1971	50858	77.32
1981	75738	48.82
1991	108303	42.95
2001	146892	35.65

स्रोत : जनगणना कार्यालय

उपरोक्त सारिणी से स्पष्ट होता है कि विगत वर्षों में नगर की जनसंख्या में लगभग चौदह गुना वृद्धि हुई है। नगरीय जनसंख्या में प्राकृतिक वृद्धि के अतिरिक्त आव्रजन प्रवृत्ति जनसंख्या परिवर्तन का प्रमुख कारण है। नगरीय अधोसंरचना में वृद्धि के कारण आव्रजन की गति को विशेष बल मिलता है।

शिवपुरी नगर की वार्ड अनुसार जनसंख्या निम्नानुसार है।

शिवपुरी - वार्ड अनुसार जनसंख्या एवं घनत्व

2-सा-3

वार्ड क्रमांक	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	जनसंख्या 2001	आवासीय घनत्व व्यक्ति/हेक्टेयर
1.	2.	3.	4.
वार्ड क्रं. 1	528.0	3,604	9
वार्ड क्रं. 2	63.3	4,535	72
वार्ड क्रं. 3	10.1	2,328	281
वार्ड क्रं. 4	7.8	2,741	351
वार्ड क्रं. 5	5.9	2,379	403
वार्ड क्रं. 6	6.9	2,107	305
वार्ड क्रं. 7	5.6	1,996	356
वार्ड क्रं. 8	13.0	2,663	205
वार्ड क्रं. 9	51.1	4,117	81
वार्ड क्रं. 10	370.0	4,735	13
वार्ड क्रं. 11	23.0	2,633	115
वार्ड क्रं. 12	35.0	2,271	65
वार्ड क्रं. 13	280.0	3,130	11
वार्ड क्रं. 14	59.0	7,729	131
वार्ड क्रं. 15	992.0	7,827	8
वार्ड क्रं. 16	987.0	5,053	5
वार्ड क्रं. 17	74.8	4,255	57
वार्ड क्रं. 18	11.9	2,584	217
वार्ड क्रं. 19	6.0	4,731	789
वार्ड क्रं. 20	9.6	3,134	307

1.	2.	3.	4.
वार्ड क्रं. 21	19.3	3,723	193
वार्ड क्रं. 22	9.0	3,532	392
वार्ड क्रं. 23	7.0	1,916	374
वार्ड क्रं. 24	28.4	3,539	125
वार्ड क्रं. 25	181.0	6,416	35
वार्ड क्रं. 26	105.0	3,177	30
वार्ड क्रं. 27	41.0	4,047	99
वार्ड क्रं. 28	27.4	3,483	127
वार्ड क्रं. 29	17.6	3,409	194
वार्ड क्रं. 30	7.6	3,069	404
वार्ड क्रं. 31	71.6	4,297	60
वार्ड क्रं. 32	6.4	2,826	404
वार्ड क्रं. 33	5.9	1,780	301
वार्ड क्रं. 34	10.5	2,235	213
वार्ड क्रं. 35	10.9	4,435	407
वार्ड क्रं. 36	15.8	5,312	336
वार्ड क्रं. 37	74.6	5,322	71
वार्ड क्रं. 38	888.0	5,122	8
वार्ड क्रं. 39	779.0	4,700	6
<b>योग—</b>	<b>6846 हेक्टेयर</b>	<b>146892</b>	<b>215</b>

स्रोत :-नगर पालिका शिवपुरी

### 2.6.1 जनसंख्या घनत्व

वर्ष 2001 की जनगणना के आंकड़ों के अनुसार नगर के वार्डों में जनसंख्या का घनत्व 6 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर से 789 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर तक है। इससे स्पष्ट होता है कि नगर के नागरिकों की प्रवृत्ति पुराने क्षेत्र में ही विकास करने की है। बाह्य क्षेत्र में अधोसंरचना सुविधाओं की व्यवस्था एवं सुरक्षा कारणों से खुले क्षेत्र में विकास का अभाव है।

### 2.6.2 जनसंख्या आंकलन

विभिन्न पद्धतियों से शिवपुरी निवेश क्षेत्र की जनसंख्या का आंकलन वर्ष 2021 के लिए अनुमानित किया गया है। जनसंख्या आंकलन में आब्रजन एक महत्वपूर्ण बिन्दु है। हालांकि आब्रजन नापने के लिए कोई ठोस आधार उपलब्ध नहीं है। ग्रामीण क्षेत्र एवं छोटे नगरों से रोजगार की तलाश तथा शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य प्रयोजनों के लिए लोग शिवपुरी में आते हैं। तथा यही पर बस जाते हैं। जिसके कारण आवासीय इकाईयों की आवश्यकता होती है। शिवपुरी निवेश क्षेत्र की जनसंख्या आंकलन में यह बिन्दु अपरोक्ष रूप से सम्मिलित किया जाकर नगर की जनसंख्या 2011 में दो लाख तथा 2021 में तीन लाख अनुमानित है।

### 2.7 नगरीय विस्तार

नगरीय बसाहट का फैलाव विस्तारीकरण एक निरंतर प्रक्रिया है। इस प्रक्रिया में नैसर्गिक प्रतिबंध, ऐतिहासिक घटनायें, महत्वपूर्ण प्रशासकीय एवं नीतिगत निर्णय तथा भौतिक

अधोसंरचना विकास के प्रयत्न बसाहट के आकार एवं संरचना को स्थाई रूप से प्रभावित करते हैं, शिवपुरी नगर के विस्तार का क्रम विस्तृत रूप से उपलब्ध नहीं है लेकिन महत्वपूर्ण घटनायें निम्नानुसार हैं जो नगरीय फैलाव विस्तार की सीमा निर्धारित कर सकते हैं

### शिवपुरी : नगरीय विस्तार

2-सा-4

क्रमांक	नाम एवं स्थान	निर्माण/स्थापना काल
1.	सईसपुरा	1850
2.	सदर बाजार गांधी चौक	1850-1900
3.	पुरानी शिवपुरी / छावनी क्षेत्र	1852
4.	छोटी रेल्वे लाइन	1856
5.	टाउन हॉल	1904
6.	सर्कुलर रोड का निर्माण	1904
7.	कला महाविद्यालय (तत्कालीन शिवपुरी होटल)	1904
8.	पुराना चिकित्सालय कस्टम गेट	1904
9.	नगर पालिका परिसर की स्थापना	1904
10.	महल (वर्तमान सर्तकता आयोग प्रशिक्षण केन्द्र)	1907
11.	ब्रह्मचारी आश्रम (शिवमंदिर) गोमुख	1908
12.	शिवपुरी क्लब	1909-10
13.	गोपाल जल मंदिर	1913
14.	बानगंगा (पूर्व में 52 कुण्ड के नाम से प्रख्यात)	1917
15.	सीपरी से शिवपुरी नाम परिवर्तन	1917
16.	माधव राष्ट्रीय उद्यान में बाँध एवं सड़क का निर्माण	1918
17.	मॉ सहज की छत्री	1919
18.	जिला कार्यालय	1921
19.	कल्था गिल	1923
20.	ए.व्ही.एम.स्कूल	1930
21.	माधव चौक	1935
22.	राष्ट्रीय उद्यान घोषित	1959
23.	पर्यटन ग्राम का निर्माण	1986-87
24.	ब्रॉडगेज रेल्वे लाइन का निर्माण	1990-2000

### 2.8 नगरीय विकास हेतु आवश्यक क्षेत्र

वर्ष 2021 तक अनुमानित लगभग एक लाख अतिरिक्त जनसंख्या के लिए विकास प्रस्तावों की आवश्यकता होगी। शिवपुरी निवेश क्षेत्र में वर्तमान विकसित क्षेत्र 1394.23 हेक्टेयर है। तथा वर्तमान आबादी लगभग दो लाख है। इस प्रकार वर्तमान भूमि उपयोगिता दर 6.5 हेक्टेयर प्रति हजार व्यक्ति है। यू.डी.पी.एफ.आई. मार्गदर्शी सिद्धांतों के अनुसार तीन लाख जनसंख्या हेतु 10 हेक्टेयर प्रति हजार की दर से 3000 हेक्टेयर क्षेत्र की आवश्यकता है। लेकिन वर्तमान विकसित क्षेत्र के घनत्व में कमी हो पाना संभव प्रतीत नहीं होता है। इस कारण अतिरिक्त जनसंख्या के लिए 1000 हेक्टेयर अतिरिक्त भूमि की आवश्यकता होगी।

## 2.9 वर्तमान भूमि उपयोग संरचना

विकास योजना पुनर्विलोकन के लिए वर्तमान भूमि उपयोग संरचना की जानकारी अत्यंत आवश्यक है। इसकी मदद से नगरीय विकास की नीति तय करने में मदद मिलती है।

### 2.9.1 भूमि उपलब्धता

#### (अ) निर्मित क्षेत्र

शिवपुरी निर्मित क्षेत्र में निर्मित भवनों के विकास हेतु चिन्हित भूमियों का क्षेत्रफल 1160 हेक्टेयर है। इसमें आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, आमोद-प्रमोद, सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक एवं यातायात उपयोगों का विकास एवं निर्माण सम्मिलित है, जिसका विवरण सारणी 2 सा 5 में दर्शाया गया है।

#### (ब) निवेश क्षेत्र में कृषि क्षेत्र

बसाहट क्षेत्र के अलावा लगभग 3483 हेक्टेयर भूमि कृषि उपयोग के अन्तर्गत है, जिसमें उपजाऊ कृषि भूमि, बंजर भूमि, नर्म भूमि, पहाड़ी भूमि एवं खाई की भूमि सम्मिलित है। नवीन विकास के लिए इस क्षेत्र में से उपयुक्त भूमि का आंकलन किया जाएगा।

#### (स) वन भूमि/वृक्ष आच्छादित भूमि

नगर में निवेश क्षेत्र में 3589 हेक्टेयर क्षेत्र वन भूमि नादियों एवं वृक्ष आच्छादित भूमि के रूप में स्थित है, पर्यावरण संतुलन के लिए इस भूमि के स्वरूप को बनाए रखना अत्यंत आवश्यक है।

#### (द) नदी, नाले, तालाब

नगर के नदी नाले एवं तालाबों के अन्तर्गत कुल 348 हेक्टेयर क्षेत्र सम्मिलित है। जिसमें शहर के अंदर बहने वाले नालों में वर्तमान में दूषित जल का प्रवाह रहता है। नगरीय पर्यावरण के लिए दूषित जल के प्रवाह को स्वच्छ जल प्रवाह के रूप में परिवर्तित करना एवं जल भराव जलाशयों के क्षेत्र के चारों ओर वृक्षारोपण किया जाना आवश्यक है।

### शिवपुरी : भूमि संसाधन

2-सा-5

क्रमांक	भूमि उपयोग	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	प्रतिशत
1.	2.	3.	4.
1.	निर्मित/विकसित क्षेत्र	1394.23	16.11
2.	अनुपयुक्त भूमि		46.21
	(अ) जलाशय/नदी/नाले	335.85	
	(ब) रक्षित वन क्षेत्र	3589	
	(स) रेल्वे क्षेत्र	75	
3.	उपयोग भूमि	3261.25	37.68
	योग-	8655.33	100.00

## 2.9.2 वर्तमान भूमि उपयोग (2010)

राज्य शासन की अधिसूचना दिनांक 29.12.73 द्वारा गठित निवेश क्षेत्र के वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र म0प्र0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 15 के प्रावधानों का पालन करते हुए प्रकाशन उपरांत सम्यक रूप से दिनांक 18.07.80 को अंगीकृत किए गए हैं। इन मानचित्रों को वर्ष 2010 की स्थिति के अनुसार अद्यतित किया गया है तथा वर्तमान भूमि उपयोग 2010 का विवरण सारिणी 2-सा-6 में दर्शाया गया है।

इन भूमि उपयोग में मानचित्रों को सेटेलाईट इमेजरी के आधार पर तैयार किया गया है।

### शिवपुरी : वर्तमान भूमि उपयोग (2010)

2-सा-6

क्र.	भूमि उपयोग	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)		विकसित क्षेत्र (हेक्टेयर में)		उपयोगिता दर
		क्षेत्रफल	प्रतिशत	क्षेत्रफल	प्रतिशत	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	आवासीय	773.33	8.58	773.33	55.46	3.9
2.	वाणिज्यिक	58.42	1.03	58.42	4.19	0.3
3.	औद्योगिक	97.15	1.16	97.15	6.97	0.5
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	274.03	3.17	274.03	19.65	1.4
5.	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवायें	11.54	0.13	11.54	0.83	0.1
6.	आमोद-प्रमोद	34.20	0.36	34.20	2.46	0.2
7.	यातायात एवं परिवहन	145.56	1.68	145.56	10.44	0.7
8.	कृषि भूमि	3261.25	38.03	—	—	—
9.	वन भूमि/रेल्वे भूमि	3664	42.33	—	—	—
10.	जलाशय/नदी/नाले	335.85	3.53	—	—	—
	<b>योग</b>	<b>8655.33</b>	<b>100.00</b>	<b>1394.23</b>	<b>100.00</b>	<b>7.1</b>

## 2.9.3 भूमिगत पानी की उपलब्धता

शिवपुरी निवेश क्षेत्र में सतही जल स्रोतों के अतिरिक्त कुछ भाग में ही भू-जल की उपलब्धता है। नगर में औसत वर्षा 860 मि.मी. प्रतिवर्ष होती है। वर्षा का जल भूमि के नीचे भूजल स्रोतों के रूप में एकत्रित रहता है। निवेश क्षेत्र के कुछ भाग में चट्टानों होने से वर्षा का पानी इन चट्टानों के जोड़ एवं टूटे हुए भाग से ही भूगर्भ के अन्दर जा सकता है। इस कारण चट्टानों वाले क्षेत्र में भू-जल की उपलब्धता कम होने से केवल अधिक व्यास वाले कुओं में ही भूजल उपलब्ध होता है।

## 2.9.4 मिट्टी

भूमि की सतह की भौतिक विशेषतायें जैसे पहाड़, घाटियाँ एवं दर्शनीय ढलानें नगरीय विकास के लिए अनुपयुक्त होते हैं। तथा मानवीय कार्यकलापों को सीमित करते हैं। शिवपुरी



नगर के पूर्वी भाग में ढलान होने से प्राकृतिक सुन्दरता में वृद्धि होती है। इस भाग में जल स्रोतों की उपलब्धता भी है, इस कारण नगर का पूर्वी भाग विकास हेतु अनुपयुक्त है। उत्तरी एवं दक्षिणी भाग में कृषि की भूमि है, जबकि दक्षिणी भाग अनउपजाऊ होकर नगरीय विकास के लिए उपयुक्त है।

### 2.9.5 डूब में आने वाले क्षेत्र

नगर का पूर्वी भाग पश्चिमी भाग की अपेक्षा 14 मी. ढलान में स्थित है। इस कारण माधव सागर एवं चौदपाटा तालाब के जलग्रहण क्षेत्र के नालों के पास पूर्वी भाग में वर्षा ऋतु में पानी का भराव रहता है।

### 2.9.6 प्राकृतिक संकट उन्मुख क्षेत्र

भारतीय मानक व्यूरो के वर्ष 1893-1894 में भूकम्प प्रतिरोधी संरचनाओं के परिवहन के अनुसार शिवपुरी निवेश क्षेत्र भूकम्प की दृष्टि से जोन दो में होने से यह क्षेत्र भूकम्प की दृष्टि से संवेदनशील नहीं है। तथपि भवन निर्माण में प्राकृतिक संकट उन्मुख क्षेत्रों के विकास संबंधी अधिनियम/नियमों तथा तकनीकी उपबंधों का ध्यान रखा जाना नितान्त आवश्यक है।



## अध्याय- तीन विकास परिदृश्य तथा प्रस्तावित नगरीय संरचना

### 3.1 योजना अवधारणा

शिवपुरी के स्वरूप एवं संरचना की अवधारणा वर्तमान नगरीय केन्द्र के विकेन्द्रीकरण पर आधारित है, नगर का वर्तमान विकास सरक्यूलर मार्ग, आगरा-मुम्बई राष्ट्रीय राजमार्ग एवं पोहरी मार्ग पर हुआ है। यह इस बात का घोटक है, कि भविष्य में नगरीय विकास की दिशा में यातायात संरचना का मुख्य योगदान रहेगा। पूर्व-पश्चिम राष्ट्रीय यातायात कॉरीडोर के कारण आगरा-मुम्बई राष्ट्रीय राजमार्ग के मुम्बई की ओर जाने वाले भाग पर विकास का दबाव रहेगा नगर के पश्चिमी भाग में भी रेलवे स्टेशन एवं बस स्टेण्ड के निर्माण के कारण विकास का दबाव रहेगा लेकिन रेलवे लाइन के भौतिक अवरोध के कारण यह दबाव रेलवे लाइन की सीमा तक ही रहेगा।

अतः शिवपुरी विकास योजना 2021 में बहुकेन्द्रीय प्रणाली के अनुसार नगरीय विकास को आगरा-मुम्बई राष्ट्रीय राजमार्ग की दोनों दिशाओं एवं पश्चिमी दिशा की ओर नियोजित किया जाना प्रस्तावित है। नगर से गुजरने वाले नालों के तटीय क्षेत्र एवं जल भराव क्षेत्रों के समीप जल प्रदूषण रोकने के उद्देश्य से हरित क्षेत्र का विकास प्रस्तावित किया जाना आवश्यक है। वर्तमान नगरीय केन्द्र के दबाव को कम करने एवं कार्य केन्द्रों के युक्तियुक्त करण को दृष्टिगत रखते हुए बहु उपनगरीय कार्य केन्द्र एवं गतिविधि कॉरीडोर जिनमें शॉपिंग सेन्टर, संस्थागत विकास, सेवा उद्योग, यातायात केन्द्र, आमोद-प्रमोद एवं सार्वजनिक सुविधाओं का समावेश किया जाना महत्वपूर्ण है।

### 3.2. प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू- आवंटन (2021)

विकास योजना में नगर के संतुलित एवं नियोजित विकास को दृष्टिगत रखते हुए विकसित क्षेत्र में आवासीय घनत्व को कम करने एवं प्रस्तावित क्षेत्र में दस हेक्टेयर प्रति हजार व्यक्ति की भू-उपयोग दर से नगरीय विकास प्रस्तावित है। विकास योजना 2001 में 7.89 हेक्टेयर प्रति हजार भू-उपयोग दर प्रस्तावित की गई थी। जबकि वर्तमान में यह दर 7.1 हेक्टेयर प्रति हजार ही प्राप्त हुई है। विकास योजना 2021 में वर्तमान विकसित क्षेत्र 1394.23 हेक्टेयर के साथ एक लाख आबादी के लिए अतिरिक्त 1907.79 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। नगरीय स्तर पर प्रस्तावित भूमि उपयोग वितरण सारिणी 3-सा-1 में दर्शाया गया है।

शिवपुरी : प्रस्तावित भू-उपयोग (2021)

3-सा-1

क्रं.	भू-उपयोग	विकसित क्षेत्र 2010(हेक्टेयर में)			प्रस्तावित क्षेत्र 2021 (हेक्टेयर में)		
		क्षेत्रफल	प्रतिशत	दर	क्षेत्रफल	प्रतिशत	दर
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1.	आवासीय	773.33	55.46	3.9	1435.90	54.25	4.8
2.	वाणिज्यिक	58.42	4.19	0.3	192.63	7.28	0.6
3.	औद्योगिक	97.15	6.97	0.5	211.48	7.99	0.8
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	274.03	19.65	1.4	469.87	17.76	1.6
5.	सार्वजनिक सेवाएँ एवं सुविधायें	11.54	0.83	0.1	11.54	0.43	0.0
6.	आमोद-प्रमोद	34.20	2.46	0.2	105.08	3.96	0.4
7.	यातायात एवं परिवहन	145.56	10.44	0.7	220.56	8.33	0.7
	<b>योग-</b>	<b>1394.23</b>	<b>100.0</b>	<b>7.1</b>	<b>2647.06</b>	<b>100</b>	<b>8.9</b>

स्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा आंकलन किया गया

### 3.3 भूमि उपयोग अनुसार प्रस्ताव 2021

#### 3.3.1 आवासीय

आवासीय क्षेत्र निवेश इकाई के रूप में प्रस्तावित है। आवासीय क्षेत्र में सामुदायिक सेवायें एवं सुविधायें उपलब्ध है। इन क्षेत्रों का कार्य केन्द्रों से सक्षम परिभ्रमण संरचना द्वारा संबन्ध स्थापित होगा तथा यह क्षेत्र क्षेत्रीय यातायात से अविचलित रहेंगे। भीड़-भाड़ से युक्त वर्तमान आवासीय क्षेत्र में आवश्यक सुविधाओं का अभाव है। प्रस्तावित क्षेत्र से विकसित क्षेत्र के स्तर में सुधार होगा। वर्तमान मकानों की कमी तथा भविष्य की आवश्यकता की पूर्ति हेतु 1435.90 हेक्टेयर भूमि आवासीय उपयोग हेतु प्रस्तावित की गई है। आवासीय उपयोग के अन्तर्गत प्रस्तावित भूमि का 54.25 प्रतिशत है।

#### 3.3.2. वाणिज्यिक

नगर वर्तमान वाणिज्यिक गतिविधियों प्रमुखतः माधव चौक, कोर्ट मार्ग, आगरा-मुम्बई राष्ट्रीय राजमार्ग, ठण्डी सड़क, बस स्टेण्ड एवं सर्कुलर मार्ग पर स्थित है। इन मार्गों पर अत्यधिक यातायात दबाव रहता है एवं वाहन विराम स्थलों की कमी भी है। इन क्षेत्रों को सुव्यवस्थित करने के उद्देश्य से वाणिज्यिक केन्द्रों का विकेन्द्रीकरण करने के लिए इस उपयोग के अन्तर्गत 192.63 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है। वाणिज्यिक उपयोग के अन्तर्गत प्रस्तावित भूमि का 7.28 प्रतिशत है।

#### 3.3.3. औद्योगिक

नगर में औद्योगिक विकास, स्थानीय खनिज, वनोपज, एवं कृषि उपज के आधार पर स्थापित होने वाले प्रदूषण रहित औद्योगिक इकाईयों के रूप में प्रस्तावित है। इन औद्योगिक

इकाईयों के लिए आगरा-मुम्बई राष्ट्रीय राजमार्ग के समीप एवं वर्तमान औद्योगिक क्षेत्रों के समीप कुल 211.48 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है। औद्योगिक उपयोग के लिए प्रस्तावित भूमि का 7.99 प्रतिशत है।

### 3.3.4. सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक

सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग के अन्तर्गत 469.87 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जिसमें वर्तमान में विकसित 274.03 हेक्टेयर क्षेत्र भी सम्मिलित है। यह कुल विकास के लिए प्रस्तावित भूमि का 17.76 प्रतिशत है। इस उपयोग के अन्तर्गत शैक्षणिक, स्वास्थ्य एवं अन्य अनुशांगिक गतिविधियों के विस्तार के लिए ही भूमियों की आवश्यकता होगी। वर्तमान अपर्याप्त क्षेत्र युक्त शिक्षण संस्थायें तथा अकार्यक्षम भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना के लिए भी भूमि का प्रावधान समाहित किया गया है।

### 3.3.5. सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सेवाये

उपांतरित विकास योजना में सार्वजनिक उपयोगिता के अन्तर्गत 11.54 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित है। यह क्षेत्र प्रस्तावित विकसित क्षेत्र का 0.43 प्रतिशत है। सार्वजनिक उपयोगिता के अन्तर्गत जल-मल शोधन संयंत्र, कचरा प्रबंधन संयंत्र, विद्युत केन्द्र के विकास हेतु प्रावधान किए गए हैं। नवीन श्मशानघाट, कब्रिस्तान आदि का विकास कृषि उपयोग के अन्तर्गत स्वीकार्य होगा। इसके लिए क्षेत्र का निर्धारण स्थानीय निकाय एवं जिला प्रशासन द्वारा किया जाना प्रस्तावित है।

### 3.3.6. आमोद-प्रमोद

उपांतरित विकास योजना में आमोद-प्रमोद के अन्तर्गत 105.08 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित है, जो कुल प्रस्तावित विकसित क्षेत्र का 3.96 प्रतिशत हैं। प्रस्तावित क्षेत्र में वर्तमान विकसित 50 हेक्टेयर क्षेत्र भी सम्मिलित है। इस उपयोग के अन्तर्गत निर्मित ऐतिहासिक पर्यटन से संलग्न भवनों की बनावट के अनुरूप भू-दृश्यीकरण विकसित करना भी प्रस्तावित है, इसके अतिरिक्त नालों के किनारे भूमि विकास नियमानुसार पर निर्धारित सीमा तथा तालाबों के जलग्रहण क्षेत्र के चारों ओर निर्धारित सीमा तक वृक्षारोपण भी प्रस्तावित है।

### 3.3.7. यातायात एवं परिवहन

उपांतरित विकास योजना में यातायात क्षेत्र के अन्तर्गत 220.56 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जिसमें वर्तमान में विकसित 145.56 हेक्टेयर क्षेत्र भी सम्मिलित है। यह भूमि विकास के लिए प्रस्तावित भूमि का 8.32 प्रतिशत है। यातायात एवं परिवहन उपयोग के अन्तर्गत नगरीय मार्गों के विस्तार के साथ बायपास मार्ग के निर्माण तथा स्थानीय मार्गों की यातायात संरचना पदानुक्रम में विकास के लिए प्रस्तावित की गई है।

## 3.4 निवेश इकाईयों

शिवपुरी विकास योजना 2001 में निवेश क्षेत्र को 6 निवेश इकाईयों में विभक्त किया गया था। वाणिज्यिक, शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाओं के कार्यकेन्द्रों के संबंध में प्रत्येक इकाई का एकात्मक कार्य सुनिश्चित किया गया था। इसको आधार मानकर विकास योजना 2021 में भी पूर्व निवेश इकाईयों के क्षेत्र को यथावत रखा गया है।

### 3.4.1. निवेश इकाई क्रमांक-1

इस निवेश इकाई में नगर का मध्यवर्ती क्षेत्र सम्मिलित है। इसमें नगरीय स्तरीय वाणिज्यिक, प्रशासनिक क्षेत्र, जिला कार्यालय, नगर पालिका कार्यालय, मण्डी, एवं जिला अस्पताल सम्मिलित है। इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 108 हेक्टेयर है।

### 3.4.2. निवेश इकाई क्रमांक -2

इस निवेश इकाई की पश्चिम सीमा पर राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 3 व बसस्टेण्ड, उत्तर पूर्व में निवेश क्षेत्र सीमा, दक्षिण में मिन्टोमार्ग तथा सिद्धेश्वर मार्ग है। इस इकाई में फिजिकल कालेज, डिग्री कालेज, मण्डीखेडा कालोनी, चिकित्सालय एवं शासकीय आवासीय क्षेत्र शामिल है, ग्राम नौहरीखुर्द, झिंगुरा, लोहारखाट तथा रक्षित वन शामिल है, इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 3706.88 हेक्टेयर है।

### 3.4.3. निवेश इकाई क्रमांक 3

इस निवेश इकाई में स्वर्गीय माधवराव सिंधिया की छत्री, मिन्टो मार्ग माधव नगर ग्राम मदकपुरा एवं रक्षित वन क्षेत्र शामिल है। उत्तर में मिन्टो मार्ग एवं सिद्धेश्वर मार्ग, पूर्व एवं दक्षिण में निवेश क्षेत्र सीमा तथा पश्चिम में मदकपुरा मार्ग स्थित है। इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 1533.75 हेक्टेयर है।

### 3.4.4. निवेश इकाई क्रमांक 4

इस निवेश इकाई के उत्तर में निवेश क्षेत्र क्रमांक 1 एवं 2 की सीमा पूर्व में मदकपुरा मार्ग, दक्षिण में निवेश क्षेत्र सीमा तथा पश्चिम में फतेहपुर ग्राम सीमा तथा राष्ट्रीय राजमार्ग स्थित है, इस इकाई के अन्तर्गत आई.टी.वी.पी.प्रशिक्षण केन्द्र, औद्योगिक शिक्षण संस्थान, औद्योगिक क्षेत्र, पशुधन कार्यक्रम, सिद्धेश्वर मंदिर आदि स्थित है, निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 1123.54 हेक्टेयर है।

### 3.4.5. निवेश इकाई क्रमांक 5

इस निवेश इकाई के पूर्व में राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 3 उत्तर एवं पश्चिम में निवेश क्षेत्र सीमा तथा दक्षिण में मध्यवर्ती क्षेत्र स्थित है। वर्तमान सर्किट हाउस, डाकबंगला, रेलवेस्टेशन आदि इसी इकाई में स्थित है। इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 790.87 हेक्टेयर है।

### 3.4.6. निवेश इकाई क्रमांक 6

इस निवेश इकाई के उत्तर में मध्यवर्ती क्षेत्र पूर्व में राष्ट्रीय राजमार्ग एवं ग्राम फतेहपुर की सीमा तथा पश्चिम व दक्षिण में निवेश क्षेत्र सीमा स्थित है। नवीन बस स्टेण्ड इस निवेश इकाई में स्थित है। इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 1392.31 हेक्टेयर है। प्रत्येक निवेश इकाई में वर्तमान विकसित एवं प्रस्तावित विकास क्षेत्र का विवरण निम्न सारिणी में दर्शाया गया है।

शिवपुरी :-निवेश इकाईयाँ (क्षेत्रफल हेक्टेयर में)

3-सा-2

निवेश इकाई क्रमांक	वर्तमान विकसित है	विकास के लिए प्रस्तावित अतिरिक्त क्षेत्र	कुल प्रस्तावित विकास	वन एवं जलाशय	कृषि क्षेत्र	निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	108.00	0	108.00	0	0	108.00
2.	316.41	489.28	805.70	2455.00	446.18	3706.88
3.	137.89	135.84	273.73	1260.00	0	1533.75
4.	313.14	245.29	558.43	252.00	313.11	1123.54
5.	204.16	318.92	503.07	0	267.80	790.87
6.	314.63	506.48	821.11	0	571.20	1392.31
योग-	1394.23	1695.82	3090.05	3967.00	1598.28	8655.33

### 3.5 अनौपचारिक सेक्टर

बेरोजगार एवं सीमित रूप से रोजगार से जुड़े अथवा आर्थिक उन्नति के लिए आशान्वित व्यक्ति अनौपचारिक क्षेत्र के अन्तर्गत आते हैं। अनौपचारिक सेक्टर शहर की आर्थिक गतिविधियों में महत्वपूर्ण भूमिका अदा करते हैं तथा आवासीय जनसंख्या के लिए सेवा जनसंख्या के रूप में कार्य करते हैं।

अनौपचारिक गतिविधियाँ मुख्य रूप से कार्यकेन्द्रों, वाणिज्यिक केन्द्रों, शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य सुविधाओं के बाहर यातायात केन्द्रों एवं बड़े आवासीय समूहों के आस-पास स्थापित हो जाती हैं। नगर की आर्थिक गतिविधियों में इनकी महत्वपूर्ण भूमिका को दृष्टिगत रखते हुए औपचारिक सेक्टर के साथ अनौपचारिक सेक्टर के लिए विकास योजना में प्रावधान प्रस्तावित किए गए हैं।

अनौपचारिक गतिविधि क्षेत्रों की योजना को व्यापार एवं विभिन्न प्रकार के उपयोग परिक्षेत्र में नियंत्रित विकास में समाहित एवं सम्मालित करते हुए निम्नलिखित क्षेत्र में प्रस्तावित किया गया है।

- (अ) सामान्य वाणिज्यिक क्षेत्र में सेवा प्रदान करने हेतु फुटकर दुकानों का प्रावधान करना जैसे- नगर केन्द्र, खण्ड स्तरीय दुकानें, एवं सुविधा क्षेत्र।
  - (ब) थोक व्यापार एवं यातायात नगर क्षेत्र में सेवा प्रदान करना।
  - (स) संस्थागत क्षेत्रों, आमोद-प्रमोद औद्योगिक क्षेत्रों एवं अवसान केन्द्रों पर खाद्य सेवा प्रदान करने वाली सेवा दुकाने उपलब्ध कराना।
  - (द) आवासीय क्षेत्रों के निकट सेवा दुकाने।
  - (इ) निर्माण स्थलों के समीप अस्थाई रहवास की व्यवस्था करना।
- अनौपचारिक सेक्टर को नियोजित आवासीय विकास क्षेत्र में निम्नानुसार समाहित किया जाना प्रस्तावित है।
- (i) पारिक्षेत्रिक योजना बनाते समय अनौपचारिक सेक्टर के लिए प्रस्तावित आवासीय विकास हेतु भूमि सुरक्षित रखना।

- (ii) अभिन्यास स्वीकृति के समय अनौपचारिक एवं आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग का प्रावधान भी समय-समय पर शासन द्वारा नीति निर्देशों के अनुरूप किया जाना प्रस्तावित है।
- (iii) अनौपचारिक सेक्टर इकाई का विकास, क्षेत्र की आवश्यकताओं के अनुरूप किया जाना प्रस्तावित है।

### 3.5.1 गंदी बस्ती एवं झुग्गी/झोपड़ी क्षेत्र

शिवपुरी क्षेत्र में नगर पालिका द्वारा अधिसूचित 31 गंदी बस्तियाँ हैं। जिसमें 51653 जनसंख्या निवासरत है, नगर पालिका शिवपुरी द्वारा इन गंदी बस्ती क्षेत्रों में मूल-भूत सार्वजनिक सुविधाओं का विकास किया गया है, इनमें से कुछ बस्तियाँ जलग्रहण क्षेत्रों में प्रस्तावित वृक्षारोपण क्षेत्र के अन्तर्गत भी विकसित हुई है। गंदी बस्तियों के पर्यावरण सुधार हेतु आवश्यक है कि इनकी रोकथाम, विकास निर्मूलन एवं पुनर्स्थापना हेतु एकीकृत कार्यक्रम चलाया जावे। इस हेतु निम्नानुसार प्रयास किया जाना प्रस्तावित है।

- (i) भवन निर्माण उपविधि में संशोधन एवं परिक्षेत्रिक नियमों का निर्धारण एवं उनका पालन।
- (ii) आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग हेतु आरक्षित भूमि का निश्चित समय सीमा में उसी वर्ग के लिए विकास।
- (iii) गंदी बस्ती क्षेत्र में पर्यावरण सुधार हेतु सार्वजनिक सुविधाओं का विकास।
- (iv) जिन गंदी बस्ती क्षेत्रों को वर्तमान स्थान पर पर्यावरण सुधार कर रखा जाना संभव नहीं हों उनको स्थानांतरित कर नवीन स्थल पर पुनर्स्थापना करना।

### 3.6 आवासीय आवश्यकताएं

शहरी संरचना में अधिकतर भू-उपयोग आवासीय होता है। यह उपयोग नगर की आकृति तथा एक रूप निर्धारण में महत्वपूर्ण होता है। आवासीय संरचना में नगर के सामाजिक एवं सांस्कृतिक जीवन की झलक देखी जा सकती है।

शिवपुरी नगर में 2001 में 24637 परिवार थे, जिन्हें पृथक आवासीय इकाई माना जा सकता है। औसत परिवार आकार 5.8 है। विकास योजना कालावधि 2021 तक 60 हजार आबादी की आवश्यकता होगी।

शिवपुरी नगर में 16960 हजार आवास है। जबकि परिवारों की संख्या 25458 है। इस प्रकार वर्तमान में कुल 8498 हजार आवासों की कमी है। इन्हें मिलाकर 2021 तक 18843 अतिरिक्त आवासीय इकाईयों की आवश्यकता होगी।

नगर में आवासीय आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु निम्नानुसार कार्यवाही की जाना प्रस्तावित है।

- (i) नगरीय अधोसंरचना तथा सेवा-सुविधाओं के विकास हेतु भूमि की उपलब्धता सुनिश्चित करना।
- (ii) निजी संस्थाओं तथा सामुदायिक समूहों द्वारा भूमि के विकास में आने वाली रुकावटों को दूर करना।

- (iii) नियोजन एवं विकास अनुज्ञा की प्रक्रिया का सरलीकरण।  
 (iv) उपयुक्त आवासीय क्षेत्रों/कालोनियों के नियमितीकरण की कार्यवाही शीघ्र किया जाना।

### 3.7 पुनर्विकास क्षेत्र

शहर की विकास प्रक्रिया के कारण नगर के अन्दर के भाग विकास की दृष्टि से केन्द्रीय स्थिति प्राप्त कर लेते हैं, जिससे इनका भू-मूल्य अधिक हो जाता है। ऐसे क्षेत्रों की पुनर्विकास क्षेत्र के रूप में चयनित किया गया है। ऐसे क्षेत्रों की विकास नीति निम्नलिखित बिन्दुओं के द्वारा संचालित की जाएगी।

- (अ) उच्च मूल्य वाली अकार्यक्षम भूमि उपयोग अंतर्गत भूमि/क्षेत्र जिस भूमि की अन्य सक्षम उपयोग हेतु माँग अधिक है। उन्हे पुनर्घनत्वीकरण/पुनर्विकास क्षेत्रों के रूप में चयनित किया जावे।  
 (ब) पुनर्विकास परियोजना को विशेष परियोजना के रूप में माना जावेगा। इन परियोजनाओं का रूपांकन, नगरीय रूपांकन के दृष्टिकोण के आधार पर करने के पश्चात् निवेश प्रस्ताव तैयार किए जावेगे।  
 (स) उपयोग एवं गतिविधि का निर्धारण, निष्पादन स्तर एवं अनुकूलता स्तर जिन्हे आसपास के उपयोग द्वारा प्रभावित किया गया है, निर्धारित होगा। जिसकी परियोजना को परिक्षेत्र की योजना के रूप में तैयार किया जाना प्रस्तावित है।  
 (द) स्वीकार्य विकास का घनत्व, उपयोगिता एवं अधोसंरचना का, यातायात दबाव की वहन क्षमता ओर इसका समीकरण क्षेत्र के प्रभाव द्वारा निर्धारित होगा। यदि मध्य क्षेत्र में उन्नत पर्यावरण एवं यातायात सुधार की दृष्टि से पुनर्विकास योजना तैयार की जाती है तो उस स्थिति में फर्शी क्षेत्र अनुपात उस क्षेत्र हेतु निर्धारित फर्शी क्षेत्र अनुपात से 0.25 अधिक मान्य किया जा सकेगा।

भू-स्वामी अपने भूखण्ड में से कुछ भूखण्डीय क्षेत्र सार्वजनिक उपयोग जैसे-सड़क, फुटपाथ, पार्किंग इत्यादि हेतु छोड़ता है। तो उसे शेष भूखण्ड में सामान्य स्वीकार्य एफ.ए.आर. एवं सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी जाकर स्थानीय संस्था को समर्पित किए गए भूखण्ड क्षेत्र की भूमि के दो गुना तक फर्शी क्षेत्र अनुपात में जोड़ा जा सकेगा।

### शिवपुरी : पुनर्विकास हेतु प्रस्तावित क्षेत्र

सारणी-3-सा-3

क्रं.	पुनर्विकास हेतु प्रस्तावित क्षेत्र	विवरण	प्रस्ताव
1.	2.	3.	4.
1.	पुराना बस स्टेण्ड	पुराने बसस्टेण्ड की भूमि शहर के मध्य में स्थित है। बसस्टेण्ड पोहरी रोड पर जाने के पश्चात् भूमि रिक्त होगी।	मध्य में स्थित रिक्त क्षेत्र पर अतिरिक्त पार्किंग के साथ वाणिज्यिक उपयोग की पुनर्घनत्वीकरण योजना प्रस्तावित की गयी है।



1.	2.	3.	4.
2.	पुराना बस डिपो	पुराने बस डिपो एवं सड़क परिवहन निगम के कार्यालय को बस स्टेण्ड स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित	मध्य क्षेत्र में रिक्त भूमि अतिरिक्त पार्किंग के साथ वाणिज्यिक उपयोग की पुनर्घनत्वीकरण योजना प्रस्तावित की गयी है।
3.	माध्यमिक शाला	पुराने बस स्टेण्ड के समीप स्थित माध्यमिक शाला की भूमि का पुनर्घनत्वीकरण योजना के तहत पुनर्विकास प्रस्तावित	शैक्षणिक सह वाणिज्यिक उपयोग प्रस्तावित किया गया है।
4.	शासकीय कार्यालय	न्यू ब्लॉक पुरानी शिवपुरी की रिक्त भूमि पर पुनर्घनत्वीकरण योजना के तहत विकास प्रस्तावित	आवासीय उपयोग के तहत विकास प्रस्तावित किया गया है।
5.	इंक फेक्ट्री	माधव चौक इंक फेक्ट्री की भूमि पर पुनर्विकास प्रस्तावित किया गया है।	आवासीय उपयोग के अन्तर्गत पुनर्विकास प्रस्तावित किया है।

### 3.8 असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना

विभिन्न गतिविधियों की पुनर्स्थापना से रिक्त हुए स्थल के उपयोग के प्रस्ताव सारणी 3-सा-4 में दर्शाए गए हैं।

#### शिवपुरी : असंगत भूमि उपयोग

3-सा-4

क्रं.	स्थान परिवर्तन एवं उपयोग का क्षेत्र	प्रस्तावित स्थान	रिक्त होने पर स्थल का उपयोग
1.	2.	3.	4.
1.	कपडा दुकानें	निवेश इकाई क्रं. 1	पार्किंग एवं यातायात प्रस्तावित किया है।
2.	साग सब्जी एवं फुटपाथ दुकानें	निवेश इकाई क्रं. 1	पार्किंग एवं यातायात
3.	सब्जीमण्डी	निवेश इकाई क्रं. 1	पार्किंग एवं यातायात प्रस्तावित है।
4.	लकड़ी के पीठे	निवेश इकाई क्रं. 1	पार्किंग एवं यातायात प्रस्तावित है।
5.	अनाज मण्डी	निवेश इकाई क्रं. 6	वाणिज्यिक एवं पार्किंग प्रस्तावित है।

### 3.9 नगरीय धरोहर एवं संरक्षित क्षेत्र

शिवपुरी निवेश क्षेत्र में स्थित वास्तुकला, ऐतिहासिक महत्व एवं प्राकृतिक परिदृश्यों के क्षेत्रों को संरक्षित एवं संवर्धित किए जाने की आवश्यकता है। प्रस्तावित संरक्षित क्षेत्र निम्नानुसार है तथा विवरण सारणी 3-सा-5 में दर्शाया गया है।

#### शिवपुरी :- प्रस्तावित संरक्षित क्षेत्र

3-सा-5

क्रं.	संरक्षित क्षेत्र	अनुशांसा
1.	2.	3.
1.	गोरवशाली भवन महल में जिला कार्यालय, नगर पालिका कार्यालय भवन	शिवपुरी नगर के ऐतिहासिक नगर स्तरीय क्षेत्र का संरक्षण किये जाने हेतु पुरातत्व विभाग को सौपा जावे।
2.	स्वतंत्रता संग्राम सेनानी तात्याटोपे का स्मारक	स्थल का संरक्षण एवं आसपास के असंगत विकास को रोकना प्रस्तावित है तथा पुरातत्व विभाग को सौपा जाना प्रस्तावित है।
3.	के.माधव राव सिंधिया की छत्री	स्थल का संरक्षण एवं 300 मीटर तक निर्माण पर प्रतिबंधित क्षेत्र है।
4.	संकट मोचन मंदिर	स्थल का संरक्षण
5.	सिद्धेश्वर मंदिर एवं संलग्न मेला स्थल	स्थल का संरक्षण एवं इस क्षेत्र को अतिक्रमण से बचाना प्रस्तावित है।
6.	राष्ट्रीय उद्यान एवं पश्चिम दिशा का संलग्न क्षेत्र	राष्ट्रीय एवं अन्तर्राष्ट्रीय पर्यटक केन्द्र के कारण संरक्षण

### 3.10 मध्य क्षेत्र

मध्यवर्ती क्षेत्र का हृदय स्थली के रूप में विशेष महत्व होता है। मध्यक्षेत्र नगर स्तरीय गतिविधियों का प्रमुख केन्द्र होता है। नगर के उत्तरोत्तर विकास के साथ-साथ मध्यवर्ती क्षेत्रों में गतिविधियों के विकास के परिपेक्ष्य में स्थानाभाव के कारण गतिविधियों के क्षेत्रफल में वृद्धि नहीं हो पाती है, जिसके फलस्वरूप मध्य क्षेत्र में पैदल तथा यांत्रिकी यातायात की समस्याएँ उत्पन्न होती हैं।

शिवपुरी मध्य क्षेत्र की सीमाये उत्तर में गॉंधी पार्क, दक्षिण में फतेहपुर मार्ग, पूर्व में नाला (पुराने बसस्टेण्ड के पीछे) एवं पश्चिम में कीर्ति स्तंभ से पुलिस अधीक्षक कार्यालय को जोड़ने वाले मार्ग से परिभाषित है। मध्य क्षेत्र का क्षेत्रफल 130.29 हेक्टेयर है।

मध्य क्षेत्र के नगर निर्माण की प्रारंभिक अवस्था में निर्मित राजप्रासाद, प्रशासनिक कार्यालय, टारुनहाल, क्लब विल्डिंग तथा प्रॉगण से सम्पन्न कोठियाँ विद्यमान हैं। इन कोठियों की स्थापत्य कला अभिव्यक्ति विशिष्ट है। नगर में एक उत्कृष्ट खुली जगह, राजप्रासाद, प्रशासनिक कार्यालय, टारुनहाल एवं क्लब बिल्डिंग से वैष्टित है। इस प्रांगण पर खड़े होने के पश्चात् नगर के अतीत के गौरव का दर्शन होता है। प्रारंभिक नगर निर्माण के समयाकूल विचारधाराओं के अनुरूप नगर में चौराहों पर आकर्षक मूर्तियाँ विद्यमान हैं। सिंधिया वंश की छतरियाँ को नगर के आकर्षणों में विशेष स्थान प्राप्त है।

### 3.10.1 मध्य क्षेत्र हेतु भूमि उपयोग प्रस्ताव

मध्य क्षेत्र में गतिविधियों का केन्द्रीकरण पाया जाता है सम्पूर्ण शिवपुरी नगर में विद्यमान वाणिज्यिक भू-उपयोग का दो तिहाई से अधिक मध्य क्षेत्र में विद्यमान है। इस क्षेत्र में आवासीय घनत्व सम्पूर्ण नगर के औसत घनत्व से अधिक है। असुविधा जनक भूमि उपयोग जैसे माल यातायात से संबंधित प्रतिष्ठान, अनाज मण्डी, गोदाम आदि मध्य क्षेत्र में विद्यमान हैं। नगर की शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य संस्थायें इस क्षेत्र में प्रमुख रूप से विद्यमान होने के कारण इन उपयोगों का आवश्यक परस्पर संबंध गुणात्मक आधार पर उपयुक्त नहीं है। अतः असंगत भूमि उपयोगों का उपयुक्त एवं उचित स्थानों पर स्थानांतरण आवश्यक है। वर्तमान मार्ग के किनारे के भूमि उपयोगों को वाणिज्यिक में परिवर्तित करने के कारण पार्किंग की समस्या उत्पन्न होकर मार्गों पर यातायात बाधक हो रहा है। अतः वाणिज्यिक गतिविधियों हेतु केन्द्रीय स्थानों का योजनाबद्ध निर्माण आवश्यक है, मध्य क्षेत्र के भूमि उपयोग प्रस्तावों हेतु निम्नानुसार नीति प्रस्तावित है।

- (i) मध्य क्षेत्र में मिश्रित भू-उपयोग को बनाए रखना।
- (ii) असंगत तथा अकार्यक्षम भूमि उपयोगों को मध्य क्षेत्र के बाहर उचित स्थान पर स्थानांतरित करना तथा रिक्त हुए स्थान में अतिरिक्त पार्किंग के प्रावधानों सहित वाणिज्यिक/मिश्रित उपयोग प्रस्तावित किये गये हैं।
- (iii) जिन गंदी बस्ती तथा झुग्गी बसाहटों का उन्नयन/सुधार करना संभव न, हो उन्हें स्थानांतरित करना एवं रिक्त हुए स्थल का विशेष कार्यकलापों हेतु उपयोग प्रस्तावित किया जाना।
- (iv) पुनर्स्थापना प्रक्रिया से प्रभावित लोगों की पुनर्बसाहट प्रस्तावित करना।
- (v) मध्य क्षेत्र में भीड़-भाड़ कम करने के उद्देश्य से जीवनयापन सुधारने हेतु यातायात में सुधार तथा आवासीय घनत्व एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात को कम करना।

### 3.10.2 मध्य क्षेत्र में परिभ्रमण प्रस्ताव

- (i) यातायात दबाव को कम करने हेतु जन परिवहन मार्गों का चयन एवं विकास किया जाना।
- (ii) मध्य क्षेत्र में भारी यातायात को रोकने हेतु उपाय करना।
- (iii) हल्के वाहनों हेतु मध्य क्षेत्र में सुविधा जनक परिभ्रमण व्यवस्था।
- (iv) नए लिंक मार्गों का प्रावधान तथा वर्तमान मार्गों का चौड़ीकरण।
- (v) सुविधा जनक स्थलों पर कार, स्कूटर, आटोरिक्शा, एवं कार पार्किंग स्थलों का विकास।

### 3.10.3 मध्य क्षेत्र में परिवहन संरचना

यातायात समस्याओं के कारण मध्य क्षेत्र की कार्य क्षमता पर विपरीत प्रभाव पड़ा है। मध्य क्षेत्र की यातायात समस्याओं के प्रमुख कारण निम्न हैं—

- (i) मार्गाधिकार में अनौपचारिक दुकानों एवं हाथ डेलों द्वारा अतिक्रमण करने के कारण यातायात में अवरोध।

- (ii) बस स्टाप के अभाव में यातायात मार्गों पर यात्रियों के चढ़ने-उतरने के कारण यातायात संचालन में अवरोध।
- (iii) पार्किंग स्थलों की कमी के कारण मार्गों को पार्किंग के लिए उपयोग करने के कारण यातायात में अवरोध।
- (iv) फुटपाथ की अनुपलब्धता एवं फुटपाथ पर दुकानों द्वारा अतिक्रमण होने से पैदल यात्रियों के सड़क पर चलने से यातायात में अवरोध।
- (v) तिराहे/चौराहे पर वाहन स्टोरेज के कारण यातायात प्रवाह में अवरोध।

उपरोक्त समस्याओं के कारण मध्य क्षेत्र में वाणिज्यिक उपयोग की स्वीकृति अतिरिक्त पार्किंग की व्यवस्था की जाने पर दी जाना ही प्रस्तावित है। मध्य क्षेत्र की सड़कों पर वाहन पार्किंग एवं हाथ डेलों को भी प्रतिबंधित किया जाना एवं इनके लिए पृथक स्थल आरक्षित किया जाना प्रस्तावित है।



## अध्याय- चार प्रस्तावित यातायात संरचना तथा नगरीय अधोसंरचना

### 4.1 यातायात संरचना

परिवहन संरचना नगर की मूल आवश्यकता का आधार होने से वाहन, जल-मल, ठोस अपशिष्ट, विद्युत, टेलीफोन, जन-सुविधाओं के संवहन का कार्य परिवहन संरचना के परिपेक्ष्य से ही होता है। यातायात प्रणाली की कार्य कुशलता का आंकलन निम्न घटको पर किया जाता है।

- (i) अंतर्नगरीय यातायात
- (ii) नगरीय यातायात

#### 4.1.1 अंतर्नगरीय यातायात

शिवपुरी नगर गुना ग्वालियर-इटावा रेल मार्ग का महत्वपूर्ण स्टेशन है। रेलवे लाइन द्वारा यह नगर देश के प्रमुख शहरों से जुड़ा हुआ है। वर्तमान में शिवपुरी से कोटा, इन्दौर, उज्जैन, नईदिल्ली, हरिद्वार एवं देहरादून के लिए सीधे रेल सुविधा उपलब्ध है।

सड़क मार्ग के द्वारा यह नगर देश के प्रमुख यातायात कॉरीडोर पूर्व-पश्चिम से 10 कि.मी. की दूरी पर जुड़ा हुआ है। देश का दूसरा प्रमुख यातायात कॉरीडोर उत्तर-दक्षिण नगर से 85 कि.मी.की दूरी पर झॉसी के पास से गुजरता है। इस प्रकार 85 कि.मी. दूरी पर पूर्व -पश्चिम एवं उत्तर-दक्षिण कॉरीडोर के कटाव बिन्दु द्वारा शिवपुरी नगर से देश के सभी महानगरों तक सीधे सड़क संपर्क उपलब्ध है, जिसके कारण इस क्षेत्र में माल यातायात के स्टोरेज की सुविधायें विकसित होने की संभावनायें हैं।

शिवपुरी में छोटी हवाई पट्टी उपलब्ध है, जिस पर चार्टर प्लेन के उतरने की सुविधा है। हवाई यातायात के लिए ग्वालियर हवाई अड्डा नगर से 125 कि.मी. की दूरी पर उपलब्ध है। शिवपुरी हवाई पट्टी का विस्तार किया जाकर छोटे परिवहन विमानों को उतरने की सुविधा प्रदान की जाकर पर्यटन गतिविधियों को बढ़ाया जाना प्रस्तावित है।

#### 4.1.2. आंतरिक नगरीय यातायात

विकास योजना 2001 में प्रस्तावित यातायात प्रणाली का विकास नगर के बाह्य क्षेत्रों में आंशिक रूप से हुआ है। प्रस्तावित यातायात संरचना हेतु अपनाई गई नियोजन नीति निम्नगत बिन्दुओं पर आधारित है-

- (अ) नगर के आबादी क्षेत्रों एवं मुख्य गतिविधि क्षेत्रों तक सुविधाजनक एवं सुरक्षित यातायात प्रणाली का विकास।
- (ब) मुख्य कार्य केन्द्रों एवं गतिविधि क्षेत्रों जैसे- यातायात केन्द्र, वाणिज्यिक केन्द्र, शैक्षणिक केन्द्रों एवं अन्य कार्य केन्द्रों में पदचारी मार्गों का विकास।
- (स) विभिन्न योजना इकाईयों के मध्य प्रभावी परिवहन तंत्र विकसित करना।
- (द) समस्याग्रस्त क्षेत्रों के यातायात एवं प्रबंधन हेतु तकनीकी पहल।

- (इ) नगर की भावी आवश्यकता हेतु दक्ष एवं सुदृढ परिवहन प्रणाली की व्यवस्था।
- (फ) मुख्य मार्गों पर सतत् यातायात गतिशीलता बनाए रखने हेतु इन मार्गों के संगम पर पहुँच मार्ग से यातायात को प्रतिबंधित करना।
- (ज) पदचारी यातायात की बहुलता वाले क्षेत्र में पृथक पदचारी मार्ग का विकास एवं फुटपाथों का निर्माण।

#### 4.2 कार्यान्वयन मार्ग अनुक्रम

नगर में कार्यान्वयन मार्ग अनुक्रम निम्नानुसार से प्रस्तावित है।

1. क्षेत्रीय मार्ग
2. प्रमुख मार्ग
3. खुले स्थायी मार्ग
4. उपखण्ड स्तरीय मार्ग
5. स्थानीय मार्ग

##### 4.2.1 क्षेत्रीय मार्ग

आगरा-मुम्बई मार्ग तथा पश्चिम दिशा से सर्कुलर मार्ग क्षेत्रीय तथा आगरा-मुम्बई मार्ग से प्रस्तावित झॉसी मार्ग क्षेत्रीय मार्ग के रूप में प्रस्तावित है। इन प्रस्तावों में से पश्चिम दिशा के सर्कुलर मार्ग को क्षेत्रीय मार्ग का दर्जा देना प्रस्तावित है, जिससे इस मार्ग का रख-रखाव तथा निर्धारित चौड़ीकरण राष्ट्रीय राजमार्ग विभाग के माध्यम से संभव हो सकेगा।

##### 4.2.2 प्रमुख नगरीय मार्ग

प्रमुख नगरीय मार्ग मूलभूत रूप से प्रमुख कार्य केन्द्र एवं आमोद-प्रमोद के क्षेत्र की ओर होने वाले यातायात को वहन करते हैं। बाहरी मार्ग पश्चिमी वृत्त को क्षेत्रीय मार्ग में परिवर्तित करने के फलस्वरूप शिवपुरी नगर में विद्यमान प्रमुख मार्ग जिसमें तात्या टोपे मार्ग, मिन्टो मार्ग तथा कचहरी मार्ग, रांबर्टसन मार्ग, हेली मार्ग, सिद्धेश्वर मार्ग, प्रमुख नगरीय मार्ग के रूप में उपयोग होंगे। इन मार्गों में से पूर्व दिशा का बाहरी मार्ग भारतीय विद्यालय चौराहे से आई.टी.बी.पी. हवाई पट्टी तक, मिन्टो मार्ग, हेली मार्ग एवं सिद्धेश्वर मार्ग प्रमुख रूप से नगर स्तरीय आमोद-प्रमोद गतिविधियों का यातायात वहन करेंगे, तथा तात्याटोपे मार्ग, मुम्बई-आगरा मार्ग प्रमुख रूप से नये नगरीय गतिविधियों हेतु प्रमुख मार्ग के रूप में उपयोग में आयेगा।

##### 4.2.3 वृत्त खण्ड स्तरीय मार्ग

निवेश इकाई के आन्तरिक तीव्र गति यातायात की दृष्टि से यह मार्ग महत्वपूर्ण है। इन मार्गों द्वारा आवासीय क्षेत्रों को गतिविधि क्षेत्रों से जोड़ा जाता है। इन मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई 25 से 30 मीटर रहेगी। नगरीय बस सेवा इन्हीं मार्गों पर प्रस्तावित होने से किसी भी आवासीय भवन में इन मार्गों को सीधी पहुँच प्राप्त न होकर यह सुविधा केवल कुछ नियंत्रित स्थानों से उपलब्ध कराई जावेगी।

#### 4.2.4 उपवृत्त खण्ड स्तरीय मार्ग

यह मार्ग मुख्य रूप से आवासीय खण्डों की आन्तरिक यातायात के लिये होने से यह मार्ग वृत्त खण्ड स्तरीय मार्ग को जोड़े जायेंगे। इनकी चौड़ाई 20 से 25 मीटर प्रस्तावित है। इनको परिभ्रमण योजना में नहीं दर्शाया गया है तथा इनके लिये विस्तृत प्रस्ताव परिक्षेत्रिक योजना में दिये जावेंगे।

#### 4.2.5 स्थानीय मार्ग

स्थानीय मार्ग आवासीय वृत्त खण्डों के आन्तरिक यातायात के लिये होते हैं, तथा इनके द्वारा भवन तक पहुँच उपलब्ध की जाती है। इन मार्गों पर जल प्रदाय, मल निकासी, विद्युत प्रदाय आदि की लाइनें स्थित होंगी। प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना में इन मार्गों को नहीं दर्शाया गया है, क्योंकि यह आवासीय अभिन्यास के अंग होते हैं। इन मार्गों की चौड़ाई 9 से 12 मीटर तक प्रस्तावित है।

#### 4.3 मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

विभिन्न प्रकार के मार्गों के लिये विभिन्न मार्गों की चौड़ाई प्रस्तावित की गई है। यह चौड़ाई मार्गों के क्रियात्मक महत्व, दीर्घकालीन यातायात सघनता, यातायात का स्वरूप तथा विशेषता के आधार पर की गई है। सारणी 5-सा-1 में प्रस्तावित चौड़ाई दर्शायी गई है।

#### शिवपुरी -अनुशासित मार्ग चौड़ाई

5-सा-1

क्रं.	वर्गीकरण	वर्तमान मार्गाधिकार (सेवा मार्ग सहित) मीटर में	उद्देश्य	प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3	4	5
1.	आगरा-मुम्बई मार्ग	20.50	क्षेत्रीय यातायात	40
2.	झॉसी मार्ग	23.50	—	40
3.	कोर्ट रोड	13.30	स्थानीय यातायात	18
4.	क्षत्री मार्ग	17.75	—	18
5.	तात्या टोपे मार्ग	15.40	स्थानीय मार्ग	18
6.	पुरानी शिवपुरी मार्ग	15.50	—	18
7.	सरक्युलर मार्ग	17.80	—	60
8.	सदर बाजार मार्ग	6.50	—	12
9.	कस्टम गेट मार्ग	8.50	—	12
10.	ठंडी सड़क	10.20	—	12
11.	सरकारी हाउस मार्ग	10.70	—	12
12.	गौंधी पार्क मार्ग(स्टेशन मार्ग)	15.5	—	18
13.	सर्किट हाउस मार्ग	18.0	—	24
14.	बाबू क्वार्टर मार्ग	15.0	—	18
15.	भदैया कुंड मार्ग	18.0	—	24
16.	नबाब सहाब गेट	22.0	—	24

1	2	3	4	5
17.	रघुनाथ राव दिनकर मार्ग	19.0	—	24
18.	राबर्टसन मार्ग	15.0	—	18
19.	मिंटो मार्ग	18.0	—	24
20.	बाबा साहब शितोले मार्ग	12.0	—	18
21.	जल मंदिर मार्ग	17.0	—	18
22.	मनियर मार्ग	20.0	—	24

**नोट—** आगरा-मुंबई मार्ग की चौड़ाई सर्कुलर रोड से सर्कुलर रोड तक 40 मीटर तथा सर्कुलर रोड से निवेश क्षेत्र सीमा तक 60 मीटर प्रस्तावित है।

#### 4.4 यातायात अवसान केन्द्र

यातायात के मुख्य अवसान केन्द्र बस स्टेण्ड, रेल्वे स्टेशन, कृषि उपज मण्डी, अग्रोषण अभिकरण, गोदामों एवं उद्योगों के निकट के क्षेत्र है। यहाँ बस, ट्रक, मिनी बस, ट्रेक्टर-ट्राली एवं अन्य यात्री एवं माल वाहन अवसान किए जाते हैं।

##### (अ) बस स्टेण्ड

शिवपुरी नगर का नवीन बस स्टेण्ड पोहरी मार्ग पर प्रारम्भ हो गया है। यह बस स्टेण्ड वर्तमान एवं योजना काल की यात्री आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए पर्याप्त है। पुराने बस स्टेण्ड की रिक्त भूमि को वाणिज्यिक सह पार्किंग उपयोग के लिए विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

##### (ब) बस डिपो

मध्यप्रदेश राज्य परिवहन निगम के बस डिपो को भी नवीन बस स्टेण्ड कैम्पस में स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है। वर्तमान बस डिपो/बस स्टेण्ड को वाणिज्यिक सह पार्किंग उपयोग के लिए विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

##### (स) उप बस स्थानक

राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 3 पर ग्वालियर नाके के समीप एवं गुना की ओर निर्माणाधीन यातायात नगर के समीप उप बस स्थानक हेतु प्रस्ताव दिए गए हैं। इससे नगर के उत्तरी एवं दक्षिणी क्षेत्र के निवासियों को सुविधा होगी।

##### (द) रेल्वे स्टेशन एवं माल गोदाम

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

##### (इ) ट्रक स्थानक

नगर में अभी ट्रक स्थानक एवं यातायात नगर नहीं है। विकास योजना 2001 में प्रस्तावित यातायात नगर का विकास नगर पालिका शिवपुरी द्वारा पूर्ण नहीं किया गया है।



अतः आगरा-मुम्बई राष्ट्रीय राजमार्ग पर 20 हेक्टेयर भूमि पर प्रस्तावित किए गए यातायात नगर का शीघ्र विकास कर इसका संचालन किया जाना प्रस्तावित है, जिससे मुख्य मार्गों एवं व्यवसायिक केन्द्रों पर माल वाहनों की पार्किंग के कारण यातायात अवरुद्ध नहीं हो।

#### 4.5 यातायात संरचना का उन्नयन

##### 4.5.1 मार्ग संगमों का प्रकार

नगर के लगभग सभी मार्ग संगम अव्यवस्थित हैं। अतः समस्त मार्ग संगमों को भूमि उपलब्धता एवं यातायात के परिभ्रमण के अनुसार व्यवस्थित एवं नियोजित करते हुए विकास किया जाना प्रस्तावित है।

##### 4.5.2 वाहन विराम स्थल

नगर में उपयुक्त एवं पर्याप्त वाहन विराम स्थलों का सर्वथा अभाव है। लगभग प्रत्येक वाहनों को अव्यवस्थित ढंग से मार्गाधिकार क्षेत्र में विराम किया जाता है। अतः समस्त कार्य केन्द्रों, अवसान केन्द्रों, वाणिज्यिक केन्द्रों, औद्योगिक केन्द्रों एवं आमोद-प्रमोद स्थलों के निकट उपयुक्त एवं पर्याप्त स्थल वाहन विराम हेतु निर्धारित किया जाना प्रस्तावित है। वर्तमान सघन नगरीय क्षेत्रों में समुचित स्थल उपलब्ध न होने की दशा में ही ऑफ स्ट्रीट पार्किंग हेतु स्थल निश्चित किया जाना प्रस्तावित है। इनके स्थल का निर्धारण स्थानीय प्रशासन के सहयोग से किया जावेगा।

वेयर हाऊसिंग कारपोरेशन, भारतीय खाद्य निगम तथा औद्योगिक क्षेत्र के अभिन्यास में मुख्य मार्ग से लगी 30 मीटर भूमि वाहन विराम हेतु रिक्त रखी जावेगी।

##### 4.5.3 रेल्वे ओवर ब्रिज एवं समतल पारण

रेल्वे लाइन के दोनों ओर स्थित क्षेत्रों को आपस में जोड़ने हेतु एक रेल्वे ओवर ब्रिज एवं एक समतल पारण का निर्माण किये जाने की योजना प्रस्तावित है, जिससे माल एवं यात्री यातायात सुगम हो सकेगा।

प्रस्तावित ओवर ब्रिज एवं समतल पारणों के निर्माण के लिए तकनीकी उपयुक्तता को दृष्टिगत रखते हुए योजना तैयार की जाना प्रस्तावित है। समतल पारण की योजना में वर्षा जल में यह प्रवाह अवरुद्ध होने से रोकने के लिए जल निकास की उपयुक्त व्यवस्था भी आवश्यक है।

#### 4.6 यातायात प्रबंधन योजना

नगर के मध्य क्षेत्र में स्थित कार्य केन्द्रों के बढ़ते स्वरूप तथा विद्यमान मार्ग संरचना की सीमित क्षमता को दृष्टिगत रखते हुए यातायात प्रबंधन की योजना तैयार की जाकर उसका क्रियान्वयन किया जाना आवश्यक है। यातायात प्रबंधन योजना के घटकों में मार्ग संगमों पर ट्रेफिक सिग्नल, रोटरी, ज्यामितीय संरचना, मार्ग विभाजन, जन परिवहन वाहनों को यातायात में प्राथमिकता, पैदल यात्रियों के लिए फुटपाथ, चौराहों एवं फुटपाथ पर रेलिंग की व्यवस्था, सड़कों पर यातायात के लिए चिन्ह अंकित करना, नागरिकों को यातायात की जानकारी, स्कूल एवं कालेजों में यातायात प्रशिक्षण आदि को सम्मिलित किया जाना आवश्यक है।

नगर के व्यस्ततम मार्ग संगमों पर यातायात सिग्नल लगाए जाकर उन्हें सिन्क्रोनाइज किया जावे तथा इनके नियंत्रण हेतु केन्द्रीय यातायात नियंत्रण की योजना यातायात केन्द्र द्वारा तैयार की जाना प्रस्तावित है।

#### 4.7 नगरीय अधोसंरचना

##### 4.7.1 जल आपूर्ति

शिवपुरी नगर की वर्तमान जल आपूर्ति व्यवस्था नागरिकों की आवश्यकता की पूर्ति नहीं करती है। जल आपूर्ति का वर्तमान स्रोत चॉदपाठा जलाशय एवं 150 ट्यूब वेल है, जो नगर की वर्तमान दो लाख की आबादी के लिए पर्याप्त है। दो लाख आबादी के लिए 130 लीटर प्रति व्यक्ति प्रतिदिन के मान से 270 लाख लीटर पानी के प्रदाय की आवश्यकता है। उक्त सप्लाई की पूर्ति दो समय जल प्रदाय करने पर 135 लाख लीटर जल भण्डारण क्षमता की आवश्यकता है। भण्डारण क्षमता के अभाव में नगरपालिका द्वारा उपचारित किए बिना ही 150 ट्यूब वेलों एवं जल प्रदाय लाइनों के माध्यम से जल की आपूर्ति की जाती है।

योजना काल की जल आपूर्ति व्यवस्था के लिए नगर की आबादी को 400 लाख लीटर पानी प्रति दिन आवश्यकता होगी। इसकी आपूर्ति के लिए नगर पालिका द्वारा यू. डी.आई.एस. एस.एम.टी. योजना के अन्तर्गत मडीखेडा बॉध से शिवपुरी तक पाइप लाइन के द्वारा पानी लाया जाकर जल शोधन संयंत्र से उपचारित कर प्रदाय किया जाना प्रस्तावित है। इसके साथ ही म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 में प्रस्तावित रेन वाटर हार्वेस्टिंग प्रणाली के क्रियान्वयन द्वारा भूमिगत जल स्रोत की क्षमता बढ़ाया जाना भी प्रस्तावित है।

##### 4.7.2 जल-मल निकास

नगर के बरसाती पानी की निकासी माधव सागर के माध्यम से होती है। शहर की नालियों तथा प्राकृतिक नालों को सुदृढ किया जाना, जल निकासी की प्रभावीकरण व्यवस्था के लिए आवश्यक है। नालियों, प्राकृतिक नालों एवं माधव सागर की निरन्तर सफाई तथा प्राकृतिक नालों तथा माधव सागर के आसपास के जल ग्रहण क्षेत्र में वृक्षारोपण भी जल प्रदूषण को रोकने हेतु प्रस्तावित है। माधव सागर की भूमि का अधिग्रहण भी किया जाना प्रस्तावित है। नगर में मल निकासी के लिए भूमिगत नालियों की व्यवस्था आजादी से पूर्व की सीवर लाइन द्वारा संचालित है, जो केवल 20 प्रतिशत आबादी के क्षेत्र में ही है।

अतः योजनाकाल तथा वर्तमान जनसंख्या हेतु भूमिगत जल-मल प्रवाह की नालियों की व्यवस्था सम्पूर्ण नगर पालिका क्षेत्र में की जाकर इसके उपचार हेतु जल-मल शोधन संयंत्र की व्यवस्था किया जाना अत्यंत आवश्यक है। जल स्रोतों के प्रदूषण को रोका जाकर शोधित जल पुनः उपयोग की व्यवस्था किया जाना प्रस्तावित है। जल-मल उपचार के लिए 20 हेक्टेयर भूमि सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवा सुविधा अन्तर्गत विकास योजना में उपदर्शित की गई है।

##### 4.7.3 ठोस अवशिष्ट प्रबंधन

वर्तमान में ठोस अवशिष्ट के प्रबंधन एवं उपचार की व्यवस्था संचालित नहीं है। नगर पालिका द्वारा ठोस अवशिष्ट का संग्रहण कर सड़क के किनारे एवं गड्ढों में निस्तारण किया जाता है। यह व्यवस्था पर्यावरण एवं भूमिगत जल को प्रदूषित करती है तथा वर्तमान एवं भावी आबादी की अवशिष्ट संग्रहण की आवश्यकता की पूर्ति भी नहीं करती है।

अतः निवेश क्षेत्र से बाहर ट्रेडिंग ग्राउण्ड की व्यवस्था किया जाना प्रस्तावित है। ठोस अवशिष्ट के मुख्य स्रोत घरेलू, व्यवसायिक, व्यापारिक, अस्पताल एवं नर्सिंग होम, फल एवं सब्जी बाजार तथा औद्योगिक क्षेत्र आदि होते हैं, जिसकी मात्रा का आंकलन नगर में निवास करने वाली जनसंख्या, व्यवसायिक एवं व्यापारिक प्रतिष्ठान, औद्योगिक संस्थाओं आदि के साथ-साथ नगर के भौतिक एवं सामाजिक स्वरूप के आधार पर निर्धारित करना आवश्यक होगा। औसतन विभिन्न स्रोतों से प्रति व्यक्ति प्रतिदिन निकलने वाले कचरे की मात्रा लगभग 800 ग्राम के आधार पर आंकलन किया जा सकता है।

प्रत्येक तंत्र/प्रणाली के अन्तर्गत पुनर्चक्रीकरण की प्रणाली अपनाई जा सकती है, जो स्थानीय संस्थाओं के संबन्ध में होने वाले व्यय की पूर्ति कर आय का स्रोत एवं भविष्य में एक उपलब्धि सिद्ध होगी। इससे छोटे उद्योगों की स्थापनाओं की संभावना सुदृढ़ होगी। साथ ही इस क्षेत्र में रोजगार के अवसरों में भी वृद्धि होगी। ठोस अवशिष्ट का उपयोग ऊर्जा एवं भौतिक खाद उत्पादों में किया जा सकता है, जो आसपास के ग्रामीण क्षेत्रों के लिए कृषि कार्य के लिए अत्यंत उपयोगी सिद्ध होंगे।

#### 4.7.4. विद्युत प्रदाय

वर्तमान में नगर की विद्युत प्रदाय की व्यवस्था संतोष जनक नहीं है। भावी जनसंख्या की आवश्यकता की पूर्ति हेतु भी विद्युत केन्द्रों की क्षमता में वृद्धि किया जाना प्रस्तावित है। म.प्र. विद्युत वितरण कंपनी, विकास योजना में प्रस्तावित मार्ग संरचना को दृष्टिगत रखते हुए तथा औद्योगिक एवं वाणिज्यिक आवश्यकता हेतु विद्युत वितरण संबंधी व्यवस्था करेगी। इस हेतु अतिरिक्त विद्युत उपकेन्द्रों की स्थापना के लिए विकास योजना में भूमि आरक्षित की गई है।

#### 4.7.5. श्मशान एवं कब्रिस्तान

वर्तमान में नगरपालिका क्षेत्र में श्मशान एवं कब्रिस्तान है। यह वर्तमान आबादी की आवश्यकताओं की पूर्ति करते हैं। लेकिन इन भूमियों के पास आबादी क्षेत्र विकसित हो जाने के कारण कृषि उपयोग क्षेत्र में भूमि का चयन स्थानीय निकाय एवं जिला प्रशासन द्वारा किया जाना प्रस्तावित है।

#### 4.7.6. धोबीघाट

नगर में धोबीघाट हेतु कोई स्थान नियत नहीं है। यह कार्य माधव सागर के किनारे पर किया जाता है, जिसके कारण माधव सागर का जल प्रदूषित होता है। अतः लोक स्वास्थ्य एवं पर्यावरणीय समस्याओं को ध्यान में रखते हुए माधव सागर के डाउनस्ट्रीम में एवं श्मशान घाट के संलग्न नाले के किनारे धोबीघाट का निर्माण किया जाना एवं अन्य स्थानों पर धुलाई कार्य प्रतिबंधित किया जाना प्रस्तावित है।

#### 4.7.7. अग्निशमन केन्द्र

नगरपालिका के पास वर्तमान में दो अग्नि शमन वाहन उपलब्ध हैं। ये नगरपालिका एवं आसपास के क्षेत्रों की अग्नि दुर्घटनाओं के लिए पर्याप्त हैं। भावी आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु नगर पालिका परिषद के वर्तमान अग्निशमन केन्द्र को अधिक सशक्त, आधुनिक एवं क्रियाशील बनाना प्रस्तावित है। उक्त के अलावा एक नवीन आधुनिक अग्निशमन वाहन एवं केन्द्र की व्यवस्था किया जाना भी प्रस्तावित है।

#### 4.7.8. तरल पेट्रोलियम

वर्तमान आबादी क्षेत्र में स्थित तरल पेट्रोलियम गोदामों को कृषि क्षेत्र में स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है। वर्ष 2021 तक की गैस कनेक्शनों की आवश्यकता के मान से निर्धारित नियमनों के अनुरूप एल.पी.जी. सुविधाओं का निर्धारण आवश्यक होगा। कृषि उपयोग क्षेत्र में एल.पी.जी. गोदाम स्थापना नियमानुसार स्वीकार्य होगी।

#### 4.8 अन्य सेवार्यें-सुविधार्यें

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



## अध्याय- पाँच विकास नियमन

### 5.1 प्रवृत्तशीलता

इन नियमनों का उद्देश्य शिवपुरी नगरवासियों के जीवन स्तर को बेहतर बनाना है। ये नियमन निम्नलिखित गतिविधियों को नियंत्रित करेंगे।

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

### 5.2 क्षेत्राधिकार

1. इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन राज्य शासन द्वारा मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम-1973 (क्रमांक-23 सन् 1973) की धारा 13(1) के अंतर्गत गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं है वे म.प्र. भूमि विकास नियम-1984 में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे।
2. इस अध्याय में वर्णित सक्षम प्राधिकारी संचालक नगर तथा ग्राम निवेश होंगे।
3. विकास योजना प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जायेगा। यह संभावना है कि विकास योजना में परिभ्रमण एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबंधी प्रस्तावों को क्रियान्वयन संबंधी यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में संशोधन करना पड़े। ऐसे संशोधनों के संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा, जो कि योजना प्रस्तावों का एक भाग माना जावेगा।
4. विकास योजना मानचित्र में चिन्हित प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थूल स्वरूप के हैं तथा उक्त प्रस्ताव मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 17 के आधार पर चिन्हित किये गये हैं। उदाहरणार्थ आवासीय परिक्षेत्र जो विकास योजना मानचित्रों में दर्शाया गया है, उसमें आंतरिक मार्ग, खुले तथा हरित क्षेत्र नागरिकों के लिये आवश्यक शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाओं हेतु क्षेत्रफल तथा नगरीय विकास हेतु अनुपयोगी भूमि, वर्तमान वृक्ष समूहों द्वारा व्याप्त भूमि आवासीय क्षेत्र के अभिन्न अंग के रूप में सम्मिलित हैं। इस कारण उक्त क्षेत्र विकास योजना मानचित्र में नहीं दर्शाये गये हैं।
5. झुगियों में रहने वाले निवासी, नगरीय केन्द्र की विभिन्न गतिविधियों में सेवा कार्य से जुड़े होते हैं। यदि झुगगी/झोपड़ी को किसी स्थान पर व्यवस्थापन कर उसे विकसित किया जाना है तो उस दशा में सिर्फ तालाबों का जलग्रहण क्षेत्र, आमोद-प्रमोद के

- क्षेत्र तथा प्रस्तावित मार्ग के क्षेत्र को छोड़कर शेष भूमि उपयोग परिक्षेत्रों में झुग्गी/झोपड़ी का व्यवस्थापन ग्राह्य होगा।
6. विकास योजना मानचित्र जो रिपोर्ट के साथ संलग्न है, वह मशीन द्वारा छोटा किया गया मानचित्र है। इस कारण उक्त मानचित्र के आधार पर भूमि की न तो लम्बाई-चौड़ाई नापी जाए, न ही इस मानचित्र के क्षेत्रफल को नापा जाये। लम्बाई, चौड़ाई एवं क्षेत्रफल नापने की कार्यवाही सर्वे मानचित्र जो 1:4000 की माप पर हो, के आधार पर किया जाये।
  7. परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की पद्धति विकास योजना तैयार करने के ही समान है। विकास योजना के स्वरूप के अनुसार अलग-अलग विकास नियमन/ परिक्षेत्रिक नियमनों की आवश्यकता हो सकती है, किन्तु परिक्षेत्रिक योजना के प्रकाशित एवं प्रभावशील होने तक इस अध्याय में वर्णित नियमनों के आधार पर विकास अनुज्ञा दी जायेगी।
  8. प्रत्येक उपयोग परिसर की परिक्षेत्रिक योजना/विस्तृत अभिन्यास में दी गई स्थिति एवं सीमायें, स्थल पर विद्यमान वर्तमान मार्ग/गाड़ी मार्ग एवं अन्य भौतिक स्वरूपों को संदर्भ माना जावेगा।
  9. जिन अभिन्यासों को सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृति दी गयी है, अर्थात् मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम-1973 के अंतर्गत अथवा मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता, 1959 की धारा 172 के अंतर्गत नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा स्वीकृति दी गई है एवं उसकी समयावधि विकास योजना प्रारूप प्रकाशन की तिथि पर वैध है, उस दशा में यह माना जावेगा कि वह अभिन्यास विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग के अनुरूप है।
  10. अपरिहार्य परिस्थितियों तथा सार्वजनिक हित में राज्य शासन द्वारा नगर जनसंख्या को सामूहिक लाभ देने वाली राष्ट्रीय, राज्य एवं नगर स्तर की गतिविधियों हेतु विकास अनुज्ञा पर विचार कर सकती है।
  11. निवेश क्षेत्र स्थित कृषि प्रधान ग्रामों में स्थित शासकीय भूमि विकास योजना 2021 के प्रस्तावों के परिपेक्ष्य में म.प्र. भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 237 के अनुसार नियंत्रित होगी।
  12. किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता अधोसंरचना से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधि जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप तथा उपयुक्त अधोसंरचना नियोजित एवं रूपांकन के द्वारा सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित हो स्वीकार्य होंगे।
  13. कुछ विशिष्ट क्षेत्र, जहां सुरक्षा की दृष्टि से भवन निर्माण पर प्रतिबंध है, राज्य शासन, गृह विभाग से परामर्श करने के उपरांत ऐसे प्रकरणों में आदेश पारित करने हेतु सक्षम रहेगा। भवनों की ऊँचाई पर प्रतिबंध तथा खिड़की एवं दरवाजों की स्थिति पर प्रतिबंध लगाया जावेगा।
  14. शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य संस्थान के प्रमुख विकास/पुनर्धनत्वीकरण योजना में वाणिज्यिक उपयोग कुल स्वीकार्य एफ.ए.आर. का अधिकतम 10 प्रतिशत भाग ही मान्य होगा।

15. विकास योजना में जिन भूमि उपयोग के विकास हेतु नियमन दिये गये हैं, उन नियमनों में यदि किसी विरोधाभाष की स्थिति होती है अथवा व्याख्या की आवश्यकता होती है तो इस संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम एवं बंधनकारी होगा।

### 5.3 परिभाषायें

उपयोग परिक्षेत्र	मुख्य भू-उपयोग से संबंधित प्रस्तावित विशिष्ट नगरीय कार्य कलापों में से किसी एक कार्यकलाप का क्षेत्र।
उपयोग परिसर	उपयोग परिसर से तात्पर्य ऐसा परिसर जो कि उपयोग परिक्षेत्र के उप विभाजन का एक भाग हो एवं जिसे कि अभिन्यास तैयार करते समय एक विशिष्ट मुख्य उपयोग या गतिविधि के लिये स्पष्ट किया गया है।
अभिन्यास	अभिन्यास से तात्पर्य भूमि की उपविभाजित योजना से है, जिसमें उपयोग परिसर के सभी आकार एवं प्रकार इंगित है।
भूमि उपयोग	सभी उपयोग क्षेत्रों को दर्शाने वाला मानचित्र भूमि उपयोग मानचित्र कहलायेगा।
परिक्षेत्रिक योजना	निवेश क्षेत्र में एक परिक्षेत्र की योजना जिसमें नियोजन के प्रावधानों का विस्तार सामाजिक अधोसंरचना, उद्यान, खुले क्षेत्र एवं यातायात तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधानित है।
नगरीय ग्राम	भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाये एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अंतर्गत आने वाले ग्रामीण आबादी नगरीय ग्राम कहलायेंगे।
नगरीय विरासत के क्षेत्र	नगरीय विरासत से तात्पर्य ऐसा परिसर जिसके कि पुरातत्व महत्व के ऐतिहासिक भवन एवं उनके आसपास का परिसर सम्मिलित हो।
एकल/संयुक्त परिवार	अपने सभी समानांतर एवं ज्यामितीय बदलाव के साथ भूखण्डीय विकास से तात्पर्य परिवार हेतु भूखण्डीय विकास ( अभिन्यास ) का भूखण्डों में उपविभाजन, जिसका नगरीय उपयोग प्रमुखता एकल परिवार, संयुक्त परिवार के आवास हेतु किया जाता हो। ऐसे परिसर में गैरेज/गैरेजों हेतु अतिरिक्त संलग्न ब्लॉक का प्रावधान हो। अन्य परिभाषायें म.प्र. भूमि विकास नियम-1984 में वर्णित अनुरूप है।

### 5.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र

शिवपुरी निवेश क्षेत्र को 8 उपयोग परिक्षेत्रों में विभक्त किया गया है। प्रत्येक उपयोग परिक्षेत्र आगे विभिन्न उपयोग परिसरों के रूप में उपविभाजित किये गये हैं। प्रत्येक उपयोग परिसर में विशिष्ट उपयोग, गतिविधियों की शर्तों या बिना शर्तों के स्वीकार्य होगी। ऐसे क्षेत्र जिसका कि निर्धारित अभिन्यास स्वीकृत नहीं है, का प्रतिबंध विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना के भू-उपयोग/प्रस्तावों के अधीन निर्धारित होगा। निर्धारित मुख्य आठ भू-उपयोगों के अनुरूप ही उपयोग परिक्षेत्र रहेंगे। यथा आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक-अर्द्ध

सार्वजनिक एवं सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं, आमोद-प्रमोद, यातायात एवं परिवहन एवं कृषि ।

### शिवपुरी : उपयोग परिक्षेत्र

5-सा-1

क्र.	उपयोग श्रेणियां	उपयोग परिक्षेत्र
1	2	3
1.	आवासीय	ग्राम आबादी को सम्मिलित करते हुये आवासीय परिक्षेत्र
2.	वाणिज्यिक	वाणिज्यिक परिक्षेत्र
3.	औद्योगिक	औद्योगिक परिक्षेत्र
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	सर्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक परिक्षेत्र
5.	सर्वजनिक उपयोगिता एवं सेवाएं	सर्वजनिक उपयोगिता एवं सेवा परिक्षेत्र
6.	आमोद-प्रमोद	आमोद-प्रमोद परिक्षेत्र
7.	यातायात एवं परिवहन	यातायात एवं परिवहन परिक्षेत्र
8.	कृषि	कृषि परिक्षेत्र

टीप:- उपयोग परिसर योजना की आवश्यकतानुसार दिये जा सकते हैं।

#### 5.5 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन

- इन नियमनों का उद्देश्य परिक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने में मार्गदर्शन देना है। इन नियमनों में परिभ्रमण संरचना एवं सुविधाओं के प्रावधानों के मानक सम्मिलित हैं। ऐसे अभिन्यासों से जुड़े सेवा प्रावधान जैसे भौतिक संरचनायें जल-प्रदाय, जल-मल निकास आदि नगर पालिक उपनियमों के अनुरूप होंगे।
- सामान्यतः भूखण्ड की चौड़ाई एवं गहराई का अनुपात 1:1.5 से 1:2 होना चाहिये।
- भवन निर्माता/वास्तुविदों को अपने भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भूखण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार, एफ.ए.आर., भूतल आच्छादन, भवन निर्माण की ऊंचाई तथा स्वीकार्य आवासीय इकाइयों के मानकों की आवश्यकता होती है। सारणी 5-सा-2 में आवासीय क्षेत्रों के भू-आच्छादन तथा सीमान्त खुला क्षेत्र वर्णित है। सारणी में दर्शाये भूखण्ड आकार स्वीकृत अभिन्यास का भाग होना आवश्यक है तथा भवन अनुज्ञा हेतु यह पूर्णतः विकसित होना चाहिये।
- एक भूखण्ड में चार इकाइयों से अधिक को समाहित करने हेतु प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में तैयार किये गये अभिन्यास की स्वीकृति तभी दी जावेगी, जब आवश्यक प्रावधान जैसे- जल प्रदाय, जल-मल निकासी तथा वाहन विराम सुविधा का प्रावधान किया हो तथा भवन निर्माण की अनुमति देने के पूर्व उक्त सेवायें एवं सुविधायें प्राकृतिक रूप से उपलब्ध होना चाहिये। ऐसे भूखण्डों का आकार 288 वर्गमीटर से कम नहीं होगा तथा भूमि विकास नियम-1984 के नियम 60(4) के अनुरूप परिवारों को समाहित करने हेतु विशिष्ट रूप से रूपांकित किया जायेगा।



5. म.प्र. नगर पालिका (कालोनाइजर रजिस्ट्रेशन, निर्बंधन एवं शर्तें) नियम 1998 के प्रावधानों के अनुरूप कमजोर आय वर्ग हेतु भवन/भूमि आरक्षित की जायेगी।
6. म.प्र. भूमि विकास नियम-1984 के परिशिष्ट एम (नियम-94) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिये।

**शिवपुरी :- आवासीय भूखण्डों के विकास मापदंड**

5-सा-2

क्र.	भूखण्ड का आकार	क्षेत्रफल वर्गमीटर में	विकास का प्रकार	भूतल पर निर्मित क्षेत्र	सीमांत खुला क्षेत्र (मीटर में)				फर्शी क्षेत्र अनुपात
					अग्र	पृष्ठ	आजू	बाजू	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1	4.0 X 8.0	32	पंक्ति	60	3.0	0.0	0.0	0.0	1.5
2	4.0 X 12.0	48	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.5
3	5.0 X 15.0	75	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.5
4	7.0 X 15.0	105	पंक्ति	50	3.0	1.5	0.0	0.0	1.5
5	9.0 X 15.0	135	अर्धपृथक्कृत	50	3.0	1.5	2.5	0.0	1.5
6	11.0 X 18.0	198	अर्धपृथक्कृत	50	3.0	2.5	2.5	0.0	1.5
7	11.10 X 18.0	200	पृथक्कृत	42	3.5	2.5	3.0	1.5	1.25
8	12.0 X 18.0	216	अर्धपृथक्कृत	42	3.5	2.5	3.0	0.0	1.25
9	12.0 X 24.0	288	पृथक्कृत	40	4.5	2.5	3.0	1.5	1.25
10	15.0 X 24.0	360	पृथक्कृत	35	6.0	2.5	3.0	3.0	1.25
11	15.0 X 27.0	405	पृथक्कृत	33	7.5	3.0	3.5	3.0	1.25
12	18.0 X 30.0	540	पृथक्कृत	33	8.0	3.0	4.0	3.0	1.25
13	20.0 X 30.0	600	पृथक्कृत	33	9.0	3.0	4.5	3.0	1.25
13	25.0 X 30.0	750	पृथक्कृत	30	12.0	4.5	4.5	4.5	1.25

टीप –

1. उपरोक्त सारणी एकल परिवार हेतु प्रस्तावित भूखण्डीय विकास हेतु प्रस्तावित है।
2. सारणी के अनुक्रमांक 1 से 4 के भूखण्ड 6 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित होने की दशा में इन पर दो मंजिला आवास निर्माण अनुज्ञेय होंगे।
3. सारणी के अनुक्रमांक 9 से 14 में दर्शाये भूखण्ड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहु-इकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है। ऐसे भूखण्डों पर स्वीकार्य आवासीय इकाईयों की गणना म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 60(4) द्वारा अधिशासित होंगे।
4. ऐसे भूखण्ड जिसका क्षेत्र नियमित अथवा अनियमित हो एवं जो सारणी में दर्शाई श्रेणियों के मध्य के आकार के हो। को इसके पूर्व की श्रेणी में सीमांत खुला क्षेत्र, आच्छादित क्षेत्र, फर्शी क्षेत्रानुपात के साथ नियोजन अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जानी चाहिए।

5. समूह आवास में स्वीकार्य भूतल आच्छादन क्षेत्र में यदि आच्छादित वाहन विराम व्यवस्था की गई हो तो उसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में न की जाये।
6. भवन की अधिकतम ऊंचाई म.प्र. भूमि विकास नियम-1984 के प्रावधानों के अनुरूप होगी।
7. घनत्विय गणना हेतु एक आवासीय इकाई में 5 व्यक्ति तथा घरेलू नौकर आवास में 2.4 का रहवास माना जाएगा।
8. 288 वर्गमीटर से अधिक के भूखंडों में स्वीकार्य निर्मित फर्शी क्षेत्र के प्रति 240 वर्गमीटर पर एक कार पार्किंग स्थल प्रावधानित होना चाहिए।
9. झुग्गियों की पुनर्स्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे।
10. एक कर्मचारी आवास का अधिकतम आकार 20 वर्गमीटर होगा, जिसमें 1 रहवासी कमरा 11 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र का होगा। इसके अतिरिक्त ऐसी आवासीय इकाई जिसमें रसोई वरांडा, वाथरूम सह-शौचालय होना आवश्यक होगा।
11. घनत्विय गणना हेतु 1 आवासीय इकाई में 5 व्यक्ति तथा कर्मचारी आवास में 2.4 का रहवास माना जावेगा।
12. एकल/संयुक्त परिवार के भूखण्ड पर 4 आवासीय इकाईयों से अधिक स्वीकार्य नहीं होगी।
13. भूतल के नीचे पार्किंग हेतु बेसमेंट स्वीकार्य होगा जो कि अधिकतम स्वीकार्य भूतल अच्छादन के समतुल्य होगा एवं इसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में नहीं की जावेगी।

#### 5.5.1 बहुविधि बहु-मंजिली इकाई निर्माण

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम-1984 के मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होंगे।

#### 5.5.2 समूह आवास

समूह परियोजनाओं हेतु म0प्र0 भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधान अनुसार मापदण्ड लागू होंगे।

#### 5.6 वन आवास

म.प्र.भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधान (मापदण्ड) अनुसार नियंत्रित होंगे।

#### 5.7 वाणिज्यिक क्षेत्रों हेतु रूपांकन मार्गदर्शिका

निवेश इकाई केन्द्र में निम्न घटक होंगे:-

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

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

नगर निवेश इकाई केन्द्र के चारों ओर आवासीय क्षेत्रों का पादचारी, पहुंच या उपमार्गों द्वारा निर्धारित होना चाहिए। वाणिज्यिक क्षेत्र हेतु निर्मित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात सारणी 5-सा-3 में दर्शाया गया है।

### शिवपुरी : वाणिज्यिक विकास हेतु मापदण्ड

5-सा-3

क्र.	वर्ग	स्थिति	भूखण्ड निर्मित क्षेत्र (भूखण्डीय विकास)	निर्मित क्षेत्र (निगमित विकास)	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1	2	3	4	5	6
1.	नगर केन्द्र	नवीन केन्द्र	80 प्रतिशत	50 प्रतिशत	1:2.00
2.	निवेश इकाई केन्द्र	सभी निवेश इकाई केन्द्र के वाणिज्यिक क्षेत्र	80 प्रतिशत	50 प्रतिशत	1:2.00
3.	वृत्त खंड स्तर केन्द्र / सामुदायिक	परिक्षेत्रिक योजना	80 प्रतिशत	50 प्रतिशत	1:1.75
4.	स्थानीय बाजार केन्द्र	-तदैव-	80 प्रतिशत	50 प्रतिशत	1:1.50
5.	सुविधाजनक बाजार केन्द्र	अभिन्त्यास प्रस्ताव के अनुसार	80 प्रतिशत	50 प्रतिशत	1:1.00
6.	गोदाम एवं भंडार	-	70 प्रतिशत	40 प्रतिशत	1:1.00
7.	थोक बाजार	-	70 प्रतिशत	40 प्रतिशत	1:1.00

\* परिसरों का प्रतिशत भूमि उप विभाजन से असंबद्ध होगा।

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

टीप :-

1. नियोजन एवं विकास के लिए सारणी 5-सा-3 के प्रावधान लागू होंगे तथा अभिन्यास अनुमोदन आदि के लिए सारणी 5-सा-4 के प्रावधान लागू होंगे।
2. उपरोक्त वाणिज्यिक क्षेत्रों में तलघर म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधानों के अनुरूप अनुज्ञेय होगा।
3. किसी भूखण्ड के स्वामी द्वारा अपने भूखण्डों में मार्ग, फुटपाथ, वाहन विराम इत्यादि सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ी जाती है, तो एसी दशा में उक्त भूखंड पर निर्माण किए जा रहे भवन में सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी गई भूमि पर निर्धारित फर्शी क्षेत्रानुपात का दुगना, फर्शी क्षेत्र अनुपात स्वीकार्य होगा इससे भवन के आगे सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ने को प्रोत्साहन मिलेगा तथा छोड़ी गई भूमि की क्षतिपूर्ति भी हो सकेगी।

### शिवपुरी : वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक

5-सा-4

क्र.	वर्ग	कुल क्षेत्र का प्रतिशत
1	2	3
1.	भूखंडों का क्षेत्र	अधिकतम 50 प्रतिशत
2.	परिभ्रमण एवं वाहन विराम स्थल का क्षेत्र	अधिकतम 40 प्रतिशत
3.	खुले स्थानों को सम्मिलित कर सुविधाओं का क्षेत्र	न्यूनतम 10 प्रतिशत
4.	मार्गों की चौड़ाई - - बाजार से गुजरने वाले मुख्य सीधे मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई - दुकानों के सामने ट्रकों के खड़े होने एवं मुड़ने के लिए न्यूनतम चौड़ाई - दुकानों के सामने पादचारी की न्यूनतम चौड़ाई	12 मीटर 18 मीटर 3 मीटर
5.	दुकानों के आकार - दुकानों के आकार - नीलामी चबूतरा - खंड लम्बाई	मांग सर्वेक्षण एवं प्रोजेक्शन के आधार पर 10 X 30 मीटर (उपयुक्त) 100 से 200 मीटर के मध्य
6.	विराम स्थल	1.50 कार स्पेस प्रति 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र के

#### 5.7.1 ईंधन भराव एवं भराव सह सेवा केन्द्र

ईंधन भराव एवं भराव सह सेवा केन्द्र हेतु म.प्र.भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधान लागू होंगे।

#### 5.7.2 छविगृहों के लिये मापदंड

म.प्र.भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधान लागू होंगे।

### 5.7.3 उपाहार गृह (होटल) हेतु मापदंड (नगर केन्द्र एवं वर्तमान वाणिज्यिक मार्गों को छोड़कर)

1. भूतल पर अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 33 प्रतिशत
  2. अधिकतम फार्शी क्षेत्र अनुपात 1.00
  3. अधिकतम ऊंचाई 12 मीटर
- फर्शी क्षेत्र अनुपात 5 प्रतिशत होटल गतिविधि से सम्बन्धित वाणिज्यिक उपयोग में लाया जा सकेगा।
  - अधिकतम तलघर का क्षेत्रफल भूतल पर निर्मित क्षेत्र के बराबर हो सकेगा।
  - यह परिसर किसी भी अन्य भू उपयोग में लिये जाने की दशा में नियम केवल उपाहार गृह हेतु ही लागू होंगे।
  - वाहन विराम स्थल 5-सा-14 अनुसार होंगे।

### 5.7.4 अल्पाहार गृह (रेस्टोरेंट) हेतु मापदंड (नगर केन्द्र एवं वर्तमान वाणिज्यिक मार्गों को छोड़कर)

1. भूतल पर अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 33 प्रतिशत
  2. अधिकतम फार्शी क्षेत्र अनुपात 0.75
  3. अधिकतम ऊंचाई 12 मीटर
- यह फर्शी क्षेत्र अनुपात, भूखण्ड का उपयोग केवल अल्पाहार गृह हेतु होने पर ही लागू होगा।
  - वाहन विराम स्थल 5-सा-14 अनुसार होंगे।

### 5.7.5 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

नवीन वाणिज्यिक केन्द्रों के नियोजन के समय फुटपाथ दुकानों, हाथठेला एवं इसी तरह की अन्य गतिविधियों के लिये निम्न सारणी 5-सा-6 में दिये गये मानकों के अनुसार अनौपचारिक वर्ग हेतु प्रावधान निर्धारित किये गये हैं।

#### शिवपुरी : अनौपचारिक वर्ग के लिए योजना प्रावधान

5-सा-5

क्र.	विवरण	मानक
1	2	3
1.	फुटकर एवं फुटपाथ व्यापार — वृत्त खंड केन्द्र — उपवृत्त खण्ड केन्द्र — सुलभ शॉपिंग	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें या मानकों में दर्शाये अनुसार सुविधा दुकानें अन्य परिसरों में अनौपचारिक दुकानें
2.	शासकीय एवं वाणिज्यिक कार्यालय	5 से 6 इकाई प्रति एक हजार कर्मकारों के लिये
3.	थोक व्यापार एवं मालभाड़ा काम्पलेक्स	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानों के लिये

1	2	3
4.	चिकित्सालय	3 से 4 इकाई प्रति 100 बिस्तरों के लिये
5.	विद्यालय – प्राथमिक – माध्यमिक/उच्चतर माध्यमिक	3 से 4 इकाईयों 5 से 6 इकाईयों
6.	उद्यान – नगर उद्यान – निकट उद्यान	8 से 10 इकाई प्रत्येक प्रमुख प्रवेश द्वार 2 से 3 इकाईयों
7.	आवासीय	1 इकाई प्रति 1000 जनसंख्या
8.	औद्योगिक	5 से 6 इकाई प्रति 1000 कर्मकार
9.	रेल्वे स्टेशन/ बस स्थानक	परियोजना तैयार करते समय किये गये सर्वेक्षण पर निर्भर होगा।

टीप— प्रत्येक इकाई 2.5 से 5 वर्गमीटर के आकार की नियत होगी।

### 5.8 यातायात नगर के मानक

यातायात नगर / मैकेनिक नगर के अभिन्यास हेतु निम्नलिखित मानक रहेंगे :-

**शिवपुरी : यातायात नगर /मैकेनिक नगर के मानक**

5-सा-6

क्र.	कार्य का प्रकार	इकाईयां प्रति 100 ट्रक	अनुशासित क्षेत्रफल की सीमा प्रति इकाई वर्गमीटर
1	2	3	4
1.	माल बुकिंग कार्यालय एवं गोदाम	30-40	29-450
2.	कलपुर्जों की दुकानें	10-15	9-72
3.	यांत्रिक एवं विद्युत वक्रशाप	15-25	7.5-13.5
4.	टायर-ट्यूब बिक्री दुकानें	12-20	7.5-90
5.	ढाबा	5-7	30-90
6.	चाय-नाश्ता दुकान	8-19	9-14
7.	पान-सिगरेट दुकान	10-14	2-5
8.	नाई-सिलाई दुकान	1	10-15

टीप— सकल क्षेत्र 1.1 से 1.5 हेक्टेर के लगभग प्रति 100 ट्रक की आवश्यकता होती है।

यातायात नगर में सुविधाओं के मापदण्ड निम्नानुसार होंगे -

शिवपुरी : यातायात नगर में सुविधाओं के मापदंड

5-सा-7

क्र.	सुविधा	क्षेत्रफल प्रति इकाई वर्गमीटर	टिप्पणी
1	2	3	4
1.	बैंक	100	200 ट्रक पर कम से कम एक
2.	डाक घर	100	प्रत्येक अवसान बिंदु पर एक
3.	पेट्रोल पंप	800	निर्गम/ आगमन बिंदु पर
4.	होटल, लॉज (भोजनालय)	600	ऊपरी मंजिल पर
5.	चौकी	200	सामरिक स्थानों
6.	उपचार गृह	200	—
7.	अग्निशमन केन्द्र	200	—
8.	धर्मकांटा	300	निर्गम/ आगमन बिंदु पर

टीप—

- सकल क्षेत्र 0.25 हेक्टेयर प्रति 100 ट्रक (व्यस्ततम समय) अथवा अभिन्यास का लगभग 67 प्रतिशत क्षेत्र।
- परिभ्रमण तंत्र  
अभिन्यास में प्रमुख मार्ग 18 मीटर चौड़े  
द्वितीयक मार्ग 9-12 मीटर चौड़े  
खुले क्षेत्रों की ओर के मार्ग 12-18 मीटर चौड़े
- पार्किंग एवं खुले स्थान 36 वर्गमीटर प्रति ट्रक जो मार्ग के समानान्तर पार्किंग एवं खुले यार्ड के रूप में।

5.9 औद्योगिक विकास मानक (अभिन्यास के मानक)

औद्योगिक क्षेत्रों के अभिन्यास के मानक निम्नानुसार है :-

- भूखंड का क्षेत्र — अधिकतम 65 प्रतिशत
- मार्गों, वाहन विराम स्थल एवं खुले क्षेत्र — अधिकतम 25 प्रतिशत
- दुकानें एवं अन्य सेवा-सुविधाएं — न्यूनतम 10 प्रतिशत

शिवपुरी : औद्योगिक क्षेत्रों हेतु विकास मापदंड

5-सा-8

क्र.	भूखंड का आकार	अधिकतम निर्मित क्षेत्र (प्रतिशत)	न्यूनतम सामांत खुला क्षेत्र (मीटर में)			अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात
			सामने	आजू/बाजू	पीछे	
1	2	3	4	5	6	7
1.	0.05 हेक्टेयर	60	3	3 / 2.5	2.5	1.00
2.	0.05 से 0.1 हेक्टेयर तक	55	5	4 / 2.5	2.5	0.80
3.	0.1 से 0.2 हेक्टेयर तक	50	9	4 / 4.5	3.0	0.75
4.	0.2 से 1.0 हेक्टेयर तक	45	10	4.5 / 6	3.0	0.75
5.	1.0 से 2.0 हेक्टेयर तक	40	12	6 / 6	4.5	0.75
6.	2.0 हेक्टेयर से अधिक	33	15	6 / 6	4.5	0.75

5.9.1 फ्लेटेड फैक्ट्रियां

न्यूनतम भूखंड आकार	1500 वर्गमीटर
निर्मित क्षेत्र	50 प्रतिशत अधिकतम
फर्शी क्षेत्र	1.50 अधिकतम
सीमान्त खुला क्षेत्र	स्थल स्थिति/वाहन विराम सुविधा सहित अभिन्यास के मानक अनुसार

5.10 सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक

सामाजिक अधोसंरचना के मानक निम्नानुसार है :-

शिवपुरी : सेवा-सुविधाओं हेतु मापदण्ड

5-सा-9

क्र.	प्रकार	अधिकतम निर्मित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1	2	3	4
1	<b>शैक्षणिक</b>		
	(अ) पूर्व माध्यमिक शाला	40 प्रतिशत	1.25
	(ब) प्राथमिक शाला	33 प्रतिशत	1.25
	(स) उच्चतर माध्यमिक शाला	30 प्रतिशत	1.25
	(द) महाविद्यालय	25 प्रतिशत	1.25
	(ई) शैक्षणिक एवं अनुसंधान केन्द्र	20 प्रतिशत	1.00
2.	<b>स्वास्थ्य</b>		
	(अ) स्वास्थ्य केन्द्र / नर्सिंग होम	33 प्रतिशत	1.25
	(ब) प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र	33 प्रतिशत	1.25
	(स) अस्पताल	33 प्रतिशत	1.25



1	2	3	4
3.	सेवा एवं सुविधाएं (अ) आरक्षी चौकी (ब). आरक्षी केन्द्र आवास सुविधा सहित (स) सामुदायिक भवन (द) उप अग्निशमन केन्द्र (ई) अग्निशमन केन्द्र (फ) डाक एवं तार (ग) विद्युत भवन	35 प्रतिशत 25 प्रतिशत 30 प्रतिशत 25 प्रतिशत 25 प्रतिशत 30 प्रतिशत 30 प्रतिशत	0.80 1.25 1.25 1.25 0.80 1.25 1.25
4.	धार्मिक भवन	30 प्रतिशत	1.25
5.	शासकीय/ अर्द्ध शासकीय भवन	25 प्रतिशत	1.50
6.	आध्यात्मिक/ योगा केन्द्र	25 प्रतिशत	0.80

टीप : उपरोक्त सारणी में जो सुविधायें सम्मिलित नहीं हैं, उनका अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 40 प्रतिशत तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.25 से अधिक नहीं होगा।

### शिवपुरी : सामुदायिक सेवा-सुविधाओं के मापदण्ड

5-सा-10

क्र.	सेवा/सुविधाएं	व्यवस्था का मान (आवश्यक जनसंख्या)	प्रति सुविधा हेतु अनुशांसित क्षेत्रफल (हेक्टेयर)
1	2	3	4
1.	शैक्षणिक सुविधाएं		
	नर्सरी, पूर्व प्राथमिक, झूलाघर	2500 से 3000	0.05 अथवा शिक्षा विभाग के मानकों के अनुसार
	प्राथमिक शाला	3000 से 4000	0.20 अथवा शिक्षा विभाग के मानकों के अनुसार
	उच्चतर माध्यमिक शाला	7000 से 10000	0.80 अथवा शिक्षा विभाग के मानकों के अनुसार
	महाविद्यालय	0.80 से 1.00 लाख	ए.आई.सी.टी.आई. / यू.जी.सी. के मानकों के अनुसार
	इंजीनियरिंग महाविद्यालय	10 लाख	ए.आई.सी.टी.आई. के मानकों के अनुसार
	चिकित्सा महाविद्यालय	10 लाख	एम.सी.आई. के मानकों के अनुसार
	तकनीकी / व्यवसायिक / शिक्षा महाविद्यालय	10 लाख	ए.आई.सी.टी.आई. के मानकों के अनुसार
	विश्वविद्यालय परिसर	10 से 15 लाख	यू.जी.सी. के मानकों के अनुसार

1	2	3	4
2.	स्वास्थ्य सुविधाएं		
	हास्पिटल – (100 बिस्तर +)	1.00 लाख	4.0 से 6.00 हेक्टेयर
	हास्पिटल –(30-100 बिस्तर)	1.00 लाख	3.00 से 5.00 हेक्टेयर
	हास्पिटल – (0-30 बिस्तर)	0.50 लाख	2.00 से 4.00 हेक्टेयर
	नेचरोपेथी सेंटर	1.00 लाख	0.20 से 0.50 हेक्टेयर
	हेल्थ सेंटर	0.50 लाख	0.20 से 0.50 हेक्टेयर
	नर्सिंग होम	0.50 लाख	0.20 से 0.50 हेक्टेयर
	पॉलीक्लीनिक	0.50 लाख	0.10 से 0.20 हेक्टेयर
	पेट क्लीनिक	0.25 लाख	0.05 से 0.08 हेक्टेयर
	ब्लड बैंक/पैथालॉजी सेंटर इत्यादि	0.25 लाख	0.05 से 0.08 हेक्टेयर
	फिजियोथेरेपी सेंटर	0.25 लाख	0.05 से 0.08 हेक्टेयर
3.	वाणिज्यिक सुविधाएं जिसमें दुकानदारी सम्मिलित है		
	सुविधाजनक विक्रय केन्द्र	4000 जनसंख्या पर 10 दुकानें	0.05 से 0.1 हेक्टेयर
	स्थानीय विक्रय केन्द्र	16000 जनसंख्या पर 20 दुकानें	0.4 हेक्टेयर
	सुविधाजनक विक्रय केन्द्र क्षेत्रीय विक्रय केन्द्र	80000 जनसंख्या के लिए 80 से 100 दुकानें	2.5 हेक्टेयर
4.	संचार साधन सुविधाएं तथा अनिवार्य सेवा		
	उप डाकघर,	प्रति 10,000 जनसंख्या पर एक	100 वर्गमीटर
	डाक और तार कार्यालय तथा डिलीवरी और बुकिंग जिसमें 1000 लाइनें का टेलीफोन एक्सचेंज भी सम्मिलित है	प्रति 10,000 जनसंख्या पर एक	1.0 हेक्टेयर
	विद्युत उपकेन्द्र	समस्त विक्रय केन्द्रों में एक	12 मीटर X 12 मीटर
	पुलिस थाना कर्मचारी आवास गृहों सहित	प्रति 50000 जनसंख्या पर एक	0.8 हेक्टेयर

1	2	3	4
	पुलिस चौकी कर्मचारी आवास गृहों सहित	प्रति 20000 जनसंख्या पर एक	0.4 हेक्टेयर
	दमकल कर्मचारी आवासगृहों सहित	प्रति 5 किलो मी. परिधि की दूरी पर एक	0.8 हेक्टेयर
5.	<b>धार्मिक भवन सामाजिक तथा सांस्कृतिक सुविधाएं</b>		
	धार्मिक भवन	प्रत्येक 15000 जनसंख्या पर एक धार्मिक भवन	0.8 हेक्टेयर सड़कों प्रतिच्छेदन (जंक्शन) तथा चौराहों से 60 मीटर दूर अवस्थित हो
	कम्युनिटी हाल तथा पुस्तकालय	प्रति 15000 जनसंख्या पर एक	0.3 हेक्टेयर
	सिनेमा घर	प्रति 25000 जनसंख्या पर एक	0.3 हेक्टेयर, क्षेत्रीय विक्रय केन्द्र कारोबार तथा वाणिज्यिक क्षेत्र, जो आवासीय क्षेत्र में न हो, जहां वाहन खड़े करने का स्थान भी होगा।
6.	<b>औद्योगिक क्षेत्र के लिए सुविधाएं</b>		
	श्रमिक कल्याण केन्द्र	प्रति 40 हेक्टेयर पर एक	0.2 हेक्टेयर
	सुविधाजनक दुकानें/बस अड्डे	प्रत्येक 10 वर्गमीटर की 5 दुकानें	0.2 हेक्टेयर
	स्वास्थ्य केन्द्र	प्रति 200 हेक्टेयर पर एक	0.6 हेक्टेयर
	डाकघर		0.04 हेक्टेयर
	टेलीफोन एक्सचेंज		0.06 हेक्टेयर
	बैंक		200 वर्गमीटर
	पेट्रोल पंप तथा सर्विस स्टेशन		म.प्र.भूमि विकास नियम, 1984 अनुसार प्रावधान लागू होंगे।
	पुलिस थाना कर्मचारी आवास गृहों सहित		0.4 हेक्टेयर
	दमकल केन्द्र कर्मचारी आवास गृहों सहित		0.8 हेक्टेयर

शिवपुरी : खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड

5-सा-11

सुविधायें	निम्नतम भूमि क्षेत्र (हेक्टर) प्रति हजार व्यक्ति	निम्नतम प्रति इकाई (हेक्टर)	निम्नतम प्रति इकाई की चौड़ाई (मीटर)	सेवा हेतु सामान्य जनसंख्या	सेवा क्षेत्र की अधिकृत त्रिज्या (कि.मी.)
1	2	3	4	5	6
टाटलॉट	0.03	0.03	15	1000	0.15
क्रीड़ा क्षेत्र	0.06	0.30	45	5000	0.30
क्रीड़ा मैदान	0.10	1.50	138	15000	0.50
नेवरहुड पाक	0.20	0.75	60	5000	0.30
वृत्त खंड उद्यान	0.20	1.50	100	15000	0.30
क्रीड़ा	0.04	4.00	175	1 से 3 लाख	—
नगर उद्यान	0.30	4.00	150	1 से 3 लाख	—
अन्य	0.10	20.00	300	1 से 3 लाख	5.00

**टीप:** टाटलॉट, क्रीड़ा क्षेत्र, क्रीड़ांगन तथा दो स्तरों के स्थानीय उद्यानों को छोड़कर शेष क्षेत्रों में परिभ्रमण एवं वाहन विराम की आवश्यकतायें शामिल हैं।

— अन्य सुविधाओं के अंतर्गत परेड मैदान, वनस्पति उद्यान, प्रदर्शनी क्षेत्र आदि शामिल हैं।

**5.11 अन्य उपयोग गतिविधियों के नियमन**

(अ) छात्रावास —

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

अन्य नियंत्रण

- (1) अग्रभाग में न्यूनतम मार्गाधिकार 12 मीटर
- (2) अधिकतम भू-आच्छादित, बेसमेन्ट (भूतल के नीचे) मान्य किया जावेगा। यदि इसका उपयोग पार्किंग एवं सेवाओं में किया जाता है, तो इसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में नहीं की जाएगी।

(ब) अतिथिगृह, लॉजिंग गृह

भूखंड आकार	500वर्ग मीटर	न्यूनतम
भू-आच्छादान	33.33 प्रतिशत	अधिकतम
ऊँचाई	12 मीटर	अधिकतम
फर्शी क्षेत्र अनुपात	1.00	अधिकतम

**अन्य नियंत्रण**

सामने की सड़क की चौड़ाई –(मार्ग क्षेत्राधिकार) 12 मीटर

धर्मशाला, मंगल भवन एवं रात्रि विश्राम गृह

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

**अन्य नियंत्रण**

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

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

**5.12 यातायात एवं परिवहन**

(अ) मार्गों / गलियों की अनुशंसित चौड़ाई

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

**शिवपुरी : विकास मार्गों की निम्नतम चौड़ाई**

5-सा-12

मार्ग वर्गीकरण	अनुशंसित मार्ग चौड़ाई (मार्गाधिकार) मीटर में	अभियुक्ति
1	2	3
लूप मार्ग	9.0	अधिकतम लम्बाई 500 मीटर
कल्डी सेक	7.5	अधिकतम लम्बाई 150 मीटर घूर्णन वृत्त की त्रिज्या 9 मीटर
गली सामान्य (आवासीय क्षेत्रों में)	6.0	अधिकतम लम्बाई 100 मीटर
निम्न वर्ग आवासीय क्षेत्र	3.0	अधिकतम लम्बाई 100 मीटर
गंदी बस्तियों में पादचारी मार्ग	0.9 से 1.5	अधिकतम लम्बाई 5 मीटर से 20 मीटर
साइकल पथ	2.0 से 5.0	—
पादचारी मार्ग	1.5 से 4.5	—

(ब) कार एवं बसों के सड़कों पर पार्किंग हेतु मानक

**बस स्थानक का आकार**

—	मार्ग संगम से न्यूनतम दूरी	75 मीटर
—	प्रत्येक बस स्थानक स्थल की लंबाई	15 मीटर

- टेपर-बांछनीय 1:8
- न्यूनतम 1:6

**विराम स्थल की गहराई**

- एक बस स्थानक 4.5 मीटर
- दौहरा बस स्थानक 7.0 मीटर

जन सुविधाओं के निकट बस वे के मापदंड (आई.आर.सी) निम्नानुसार होंगे, इन्हें मार्ग संगम से दूर स्थापित किया जावेगा ।

- चौड़ाई 3 मीटर
- लंबाई 30 मीटर
- अंतिम टेपर 15 मीटर

**(स) सड़कों के किनारे कार पार्किंग**

कोणीय विराम का क्रियान्वयन तभी किया जाना चाहिए जबकि मार्ग की चौड़ाई कम से कम 20 मीटर हो तथा यातायात का घनत्व बहुत अधिक न हो । कार विराम के लिये सामान्यतः 2.5 मीटर से 5 मीटर तथा ट्रक के लिए 3.75 मीटर से 7.5 मीटर का स्थल सामान्य आकार के रूप में रखा जा सकता है ।

**शिवपुरी : सड़कों के किनारे कार पार्किंग हेतु स्थल का आकार**

5-सा-13

विराम का प्रकार	कर्व से वास्तविक चौड़ाई (मीटर में)	कर्व लाइन से समानान्तर नापी गई प्रत्येक कार के लिये लंबाई की आवश्यकता (मीटर में)
1	2	3
समानान्तर	2.50	5.90
30 <sup>0</sup>	4.66	5.00
45 <sup>0</sup>	5.31	3.54
60 <sup>0</sup>	5.58	2.89
90 <sup>0</sup>	5.00	2.50

**(द) परिसरों में वाहन विराम के मापदंड**

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

शिवपुरी : वाहन विराम मापदंड

5-सा-14

क्रमांक	उपयोग/उपयोग परिक्षेत्र	ई.सी.एस. प्रति 100 वर्ग मीटर फर्शी क्षेत्रफल पर
1	2	3
1	आवासीय समूह आवासीय, भूखंडीय विकास (250 वर्ग मीटर से बड़े) एवं मिश्रित उपयोग	0.50-1.50
2	वाणिज्यिक (अ) थोक व्यापार एवं परिवहन परिसर (लोडिंग अनलोडिंग हेतु वाहन विराम की आवश्यकता सहित) (ब) नगर केन्द्र/उपनगर केन्द्र उपाहार गृह सिनेमा एवं अन्य (स) सामुदायिक केन्द्र, स्थानीय दुकानें, सुविधाजनक दुकानें, अल्पाहार गृह	1.50-2.50 1.00-2.00 0.50-1.50
3	सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक सुविधाएं (अ) नर्सिंग होम, चिकित्सालय (शासकीय को छोड़कर) सामाजिक, सांस्कृतिक एवं अन्य संस्थाएं, शासकीय एवं अर्ध शासकीय कार्यालय (ब) विद्यालय, महाविद्यालय, शासकीय चिकित्सालय	0.50-1.50 0.25-0.75
4	औद्योगिक छोटे एवं सेवा उद्योग, फ्लेटेड गुप फैक्ट्री, वृहद उद्योग	0.50-1.00

टीप -

- 1- कार विराम के प्रावधान हेतु निम्नानुसार मानक होंगे:-  
(अ) खुले क्षेत्र में वाहन विराम हेतु 18.0 वर्गमीटर प्रति कार।  
(ब) भूतल पर अच्छादित वाहन विराम 23.0 वर्गमीटर प्रति कार।  
(स) तलघर के वाहन विराम 28.0 वर्ग मीटर प्रति कार।
2. विभिन्न उपयोग परिक्षेत्रों में उपरोक्त मानकों के आधार पर भूतल एवं तलघर में वाहन विराम का प्रावधान किया जा सकता है।
3. नगर केन्द्र अथवा उपनगर केन्द्र में उपरोक्त मानकों के आधार पर वाहन विराम की आवश्यकता के अनुसार तल के अलावा और अतिरिक्त भूमिगत वाहन विराम की व्यवस्था की जा सकती है। यह व्यवस्था नगर चौक, पदयात्रा पथ, खुले क्षेत्रों के नीचे की जा सकती है, परंतु यह व्यवस्था सीमांत खुले क्षेत्र की सीमा रेखा के अंदर ही होगी।
4. ई.सी.एस. :- कार क्षेत्र तुल्यांक ( इंक्विलेंट कार स्पेस )  
स्त्रोत -यू.डी.पी.एफ.आई., मार्गदर्शिका।

### 5.13 उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति

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

#### शिवपुरी : स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग

5-सा-15

क्र.	भूमि उपयोग	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग	सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग
1	2	3	4
1	आवासीय	आवासगृह, छात्रावास, अतिथिगृह, लाजिंग एवं बोर्डिंग हाउस, धर्मशाला, बारात घर, सामुदायिक हाल, आश्रम गृह, बाल – यातायात पार्क, प्रयोगशालाएं, शिशु सदन, बाल विहार, पाठशालाएं, विद्यालय, धार्मिक स्थान, आमोद-प्रमोद उपयोग, क्लब, सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं, टेक्सी व स्कूटर स्टैंड, बस स्टाप, आटा चक्की, झूलाघर	व्यवसायिक कार्यालय या घरेलू व्यावसायिक इकाई, नर्सिंग होम, शोध केन्द्र, अर्द्ध शासकीय कार्यालय, होटल, आटा चक्की, पेट्रोल पंप सह सर्विस स्टेशन, हल्के वाहनों की मरम्मत से संबंधित दुकानें, छविगृह, संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र पेकिंग इकाई, गैस बुकिंग केन्द्र, सहकारी उपभोक्ता भंडार, सामुदायिक भवन तथा म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 38 (1) परिशिष्ट-जे भाग-1 एवं 2 में सम्मिलित उद्योग एवं प्रयोग शालायें
2	वाणिज्यिक	फुटकर दुकानें, उपाहार गृह, लाजिंग तथा बोर्डिंग गृह, सुविधा दुकानें, होटल, वाणिज्यिक कार्यालय, छविगृह, बस टर्मिनल, नर्सिंग होम धार्मिक परिसर, सेवाएं तथा सुविधाएं, छविगृह, थोक बाजार, भंडारण, सेवा केन्द्र, बस टर्मिनल, मोटर गैरेज, कबाडखाना, मंडी, व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थान, सेवाएं एवं छात्रावास	धर्मशाला, बारात घर, प्रशिक्षण संस्थान, सामुदायिक भवन सभागृह, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, प्रदर्शनी केन्द्र, कला केन्द्र, संग्रहालय, संगीत नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र, पुस्तकालय एवं कर्मशाला, आवासीय प्लेट, शीतगृह सेवा उद्योग, प्रेस परिसर, कर्मशाला तथा म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 38 (1) परिशिष्ट "जे" में सम्मिलित उद्योग।
3	औद्योगिक (अ) सेवा उद्योग	हल्के उद्योग जैसे दाल तथा तेल मिल, दूध डिब्बे में भरना, डिब्बे बनाना, मरम्मत कर्मशाला, सेवा केन्द्र, सार्वजनिक सेवा भवन।	पेट्रोल पंप, परिवहन संस्थाएं, कूड़ा करकट स्थान, (जंक यार्ड) शोरूम, दुकानें, उपाहार गृह, माल गोदाम, अग्रेषण अभिकरण। म.प्र. भूमि विकास नियम- 1984 के नियम, 38 में वर्णित उद्योग तथा सूचना
	(ब) अन्य उद्योग	सामान्य, भारी एवं मध्यम उद्योग, गैस भंडारण, शीतगृह, एल.पी.जी.	तकनीक से संबंधित उद्योग। आवश्यक श्रमिक आवास, बस डिपो कर्मशाला, बस टर्मिनल, गृह, रेलवे,



		रिफिलिंग प्लांट, रसायनिक उद्योग, चमड़े के उद्योग, मद्य निर्माण शाला एवं अन्य उद्योग।	माल गोदाम, सेवा कर्मशाला, गोदाम, म.प्र. भूमि विकास नियम- 1984 के नियम 38 में वर्णित उद्योग तथा सूचना तकनीकी से संबंधित उद्योग।
4.	सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक	केन्द्र एवं राज्य शासन के कार्यालय, अर्द्ध शासकीय व अन्य कार्यालय, वाणिज्यिक कार्यालय, सार्वजनिक उपक्रम, परिचर्चा हॉल, व्याख्यालय, औषधालय, ग्रंथालय, संग्रहालय, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, सभागृह, पुलिस पोस्ट, सामाजिक, धार्मिक एवं, सांस्कृतिक संस्थाएं, कला विधिक, कला प्रदर्शन कक्ष, शैक्षणिक संस्थाएं जैसे महाविद्यालय, विश्वविद्यालय, विविध शिल्प कला मंदिर, तकनीकी संस्थाएं, शोध प्रयोगशालाएं, साधारण एवं विशिष्ट चिकित्सालय, चिकित्सा प्रयोगशाला, स्वास्थ्य केन्द्र, सार्वजनिक सेवाएं।	धर्मशाला, आश्रयगृह, क्लब, फुटकर एवं मरम्मत की दुकानें, पेट्रोल पम्प आवासगृह, उपाहर गृह एवं खेल मैदान, कला केन्द्र। धार्मिक स्थल, अनाथालय एवं बैंक।
5.	आमोद-प्रमोद	समस्त आमोद-प्रमोद स्थल, जैसे क्रीडा स्थल, क्रीडांगण, तरण पुष्कर, मेला एवं प्रदर्शनी स्थल, पिकनिक स्थल, उद्यान, शूटिंग रेंज, पक्षी अभ्यारण।	पौध शाला, स्टडफार्म, पेट्रोल पंप, आवास, अल्पाहार गृह, योग केन्द्र, मनोरंजन उद्यान। अग्निशमन केन्द्र मनोरंजन से संबंधित प्रासांगिक सेवा केन्द्र, आंतरिक खेल हाल, खेल प्रशिक्षण केन्द्र
6.	यातायात एवं परिवहन	रेल्वे स्टेशन, माल प्रांगण, सभागार, प्रांगण नगरीय बस यात्रा-आरंभ एवं समाप्ति केन्द्र, बस कर्मशाला, ट्रक स्टैंड, यात्रा समाप्ति केन्द्र गोदाम।	अग्रेषण अभिकरण, माल गोदाम शीतगृह, पेट्रोल पंप एवं सेवा केन्द्र, मरम्मत दुकानें, उपकरणों की दुकानें, मोटल, उपाहार गृह, भोजनालय मोटर एवं सर्विस स्टेशन
7.	कृषि	ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो कि कृषि की परिभाषा में म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अंतर्गत आते हैं। कृषि सम्बंधी अनुसंधान केन्द्र, प्रदर्शन एवं प्रयोगात्मक कार्य, कृषि, फार्म, हेलीपेड, विद्युत/रेडियो केन्द्र/ दूरदर्शन, खुले डिपो।	पेट्रोल पंप, कब्रिस्तान, शमशान, मल-शोधन केन्द्र, खंती स्थान, ईट भट्टे, एवं कुम्हारी कार्य, पत्थर तोडने का कार्य, दुग्ध एवं कुक्कुट पालन, माल गोदाम, चारागाह, एवं वृक्षारोपण, एल.पी.जी. गोदाम, ट्रक पार्किंग, दुग्ध शीतजन केन्द्र सेवाएं, पेट्रोल, डीजल एवं विस्फोटक पदार्थों का संग्रहण केन्द्र, ग्रामीण आबादी में 500 मीटर तक सार्वजनिक सेवा सुविधाएं, साप्ताहिक बाजार, खाद एवं बीज संग्रहण केन्द्र, कृषि यांत्रिकी एवं सुधार प्रतिष्ठान, शासकीय/

		अर्द्धशासकीय/पंजीकृत संस्था द्वारा प्रायोजित विशिष्ट स्वास्थ्य केन्द्र, क्षेत्रीय मार्गों के दोनों ओर 100.00 मीटर गहराई तक शैक्षणिक संस्थाएँ
--	--	--

### 5.13.1 मल्टीप्लेक्स

विभिन्न उपयोगों के अंतर्गत मल्टीप्लेक्स स्वीकृति हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधान लागू होंगे।

### 5.14 वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु विकास नियमन

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

#### (अ) वर्तमान आवासीय क्षेत्र

वर्तमान आवासीय क्षेत्रों में विकास निम्न मापदंडों से नियंत्रित होगा।

#### शिवपुरी : वर्तमान आवासीय क्षेत्र के विकास हेतु भूखण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र

5-सा-16

भूखण्ड का क्षेत्र	आच्छादित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3
90 वर्गमीटर से कम	66 प्रतिशत	1.25
90 से अधिक 180 वर्गमीटर तक	60 प्रतिशत	1.00
180 वर्ग मीटर से अधिक	50 प्रतिशत	1.00

टीप:- मार्ग की चौड़ाई 9.00 मीटर से अधिक होने की दशा में 180 वर्गमीटर से अधिक वाले भूखण्डों के लिए फर्शी क्षेत्रानुपात 1.25 तक अनुज्ञेय होगा।

#### (ब) आवासीय विकसित कॉलोनियों हेतु मापदंड

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

#### (स) वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र

निम्नलिखित शर्तों के अधीन वाणिज्यिक क्षेत्रों में पुनर्निर्माण एवं परिवर्तन की अनुज्ञा दी जा सकेगी।

(क) मार्गों की चौड़ाई, विकास योजना में प्रस्तावित मापदंडों के अनुरूप हो।

(ख) अन्य तल यदि आवासीय उपयोग में हों, तो आवासीय क्षेत्र, भू-तल पर प्रस्तावित कुल फर्शी क्षेत्र के 3/4 से अधिक नहीं होगा।

(ग) फर्शी क्षेत्र अनुपात को ध्यान में रखते हुए फर्शी क्षेत्र निर्धारित होगा।

- (घ) वाणिज्यिक विकास की गहराई, भवन जिस मार्ग पर स्थित हो, उस मार्ग की चौड़ाई के 1.5 गुना या 30 मीटर, जो भी कम हो, उससे अधिक नहीं होगा।
- (ङ) वाणिज्यिक भूखण्ड का अधिकतम आकार 400 वर्ग मीटर से अधिक नहीं होगा, किन्तु होटल, डिपार्टमेन्टल स्टोर एवं वाणिज्यिक परिसर हेतु आवंटित भूखंडों पर यह सीमा लागू नहीं होगी।

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

– 25 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल वाले भू-खण्ड	100 प्रतिशत
– 25 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भू-खण्ड	80 प्रतिशत
– फर्शी क्षेत्र अनुपात	1:1.50

टीप:-

- वर्तमान भवन रेखा यथावत रखी जायेगी।
- किसी भूखण्ड के स्वामी द्वारा अपने भू-खण्डों में से मार्ग, फुटपाथ आदि सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ी जाती है तो ऐसी दशा में उक्त भू-खण्ड का निर्माण किये जा रहे भवन में सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी गयी भूमि का दुगना फर्शी क्षेत्र अनुपात अतिरिक्त रूप से स्वीकार होगा। इससे भवन के आगे सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ने को प्रोत्साहन मिलेगा तथा छोड़ी गई भूमि की क्षतिपूर्ति भी हो सकेगी।

(द) वर्तमान मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियां

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

- (क) वाणिज्यिक मार्ग (सी)
- (ख) वाणिज्यिक-सह-आवासीय मार्ग (आर.सी.)
- (ग) इन मार्गों पर पुनर्निर्माण एवं परिवर्तन हेतु निम्न मापदंड निर्धारित किये जाते हैं।

**शिवपुरी : वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र में मार्गों का वर्गीकरण एवं फर्शी क्षेत्रानुपात**

5-सा-17

क्र.	मार्ग का नाम	वर्गीकरण	प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई (मीटर)	अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3	4	5
1.	आगरा-बम्बई मार्ग	सी	40	2.0
2.	झांसी मार्ग	सी.	40	2.0
3.	सदर बाजार मार्ग	सी.	12	2.0
4.	कोर्ट रोड	आर.सी.	18	1.75
5.	गाँधी पार्क मार्ग	आर.सी.	18	1.75
6.	तात्या टोपे मार्ग	आर.सी.	18	1.75
7.	पुरानी शिवपुरी मार्ग	सी.	18	1.75

1	2	3	4	5
8.	कस्टम गेट मार्ग	आर.सी.	12	1.75
9.	सिटी मार्ग	आर.सी.	24	1.75
10.	सरक्यूलर मार्ग	आर.सी.	60	1.75
11.	मनियर मार्ग	आर.सी.	24	1.75

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

**निर्मित क्षेत्र :-** वाणिज्यिक उपयोग हेतु भू-तल पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र की गणना निम्नानुसार की जायेगी।

भूखण्ड का क्षेत्रफल	भू-तल पर निर्मित क्षेत्र अधिकतम
1. अधिकतम 200 वर्ग मीटर तक	- 66 प्रतिशत
2. 200 वर्ग मीटर से अधिक 400 वर्ग मीटर तक	- 60 प्रतिशत
3. 400 वर्ग मीटर से अधिक	- 50 प्रतिशत

**(इ) सार्वजनिक तथा अर्ध सार्वजनिक**

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

**शिवपुरी : सार्वजनिक तथा अर्ध सार्वजनिक हेतु विकास मापदंड**

5-सा-18

क्रमांक	विवरण	कवरेज	फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3	4
1.	महाविद्यालय	40 प्रतिशत	1.5
2.	उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	40 प्रतिशत	1.5
3.	प्राथमिक शाला	50 प्रतिशत	1.5
4.	पूर्व प्राथमिक शाला	50 प्रतिशत	1.5
5.	चिकित्सालय	40 प्रतिशत	1.5
6.	स्वास्थ्य केन्द्र	50 प्रतिशत	1.5
7.	पुलिस थाना	50 प्रतिशत	1.5
8.	अग्निशमन भवन	50 प्रतिशत	1.5
9.	सामुदायिक भवन	40 प्रतिशत	1.0
10.	शासकीय एवं अर्ध शासकीय कार्यालय	40 प्रतिशत	1.5

टीप:- 5 प्रतिशत अतिरिक्त अच्छादन, गैरेज तथा साइकल स्टैंड के लिए स्वीकार्य एवं अनिवार्य होगा।

### 5.15 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन

संवेदनशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियां निम्नानुसार प्रावधानित हैं –

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

- नदी, नाला एवं तालाबों के किनारे छोड़ा जाने वाला हरित/वृक्षारोपण का क्षेत्र कम से कम क्षेत्र म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधानों के अनुसार होगा।
- कीचड, मल निकास, सेप्टिक टैंक निकास किसी भी स्थिति में तालाबों में प्रवाहित नहीं किया जावेगा।
- पेट्रोलियम आधारित उर्वरको का उपयोग कर जल स्रोतों के जल ग्रहण क्षेत्र में कृषि कार्य को प्रतिबंधित किया जायेगा, जिससे कि तालाबों में जलीय घास-फूस एवं अन्य ऐसी गतिविधियां, जो भूमि कटाव करती हैं, को रोका जा सके। सम्बन्धित विभाग द्वारा इस संबंध में आवश्यक उपाय किया जाना चाहिए।
- नियंत्रित क्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से पर्यटकों के परोक्ष आमोद-प्रमोद, प्रोत्साहन, दर्शनीय स्थलों के विस्तार एवं अन्य कार्य स्वीकार्य होंगे। नियंत्रित क्षेत्र से बाहर के खुले क्षेत्रों में निम्नलिखित श्रेणियों के निर्माण के अतिरिक्त अन्य निर्माण प्रतिबंधित होंगे।
- तालाबों के किनारे के क्षेत्रों में अपने भवनों को व्यक्तिगत सेप्टिक टैंक, ग्रीडल मल लाईन, जब उसका निर्माण हो जाये, जोड़ना होगा।
- नियंत्रण क्षेत्र में आने वाले वर्तमान भवनों में आच्छादित क्षेत्र में या फर्शी क्षेत्रानुपात में वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी। वशर्त की पूर्व में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमति दी गई हो।
- तालाबों की सुरक्षा एवं जल गुणवत्ता के संग्रहण हेतु किये जाने वाले कार्य स्वीकार्य होंगे।
- संवेदनशील क्षेत्रों में निम्न श्रेणी के रख रखाव के विस्तार सम्बंधी कार्य स्वीकार्य होंगे।

### ऐतिहासिक महत्व

- नागरिक एवं सांस्कृतिक महत्व के भवन।
- प्राचीन वास्तुकला भवन यदि निजी आधिपत्य में हो, तो भी।
- समय-समय पर उत्खनित/ खोजे गये विरासतीय भवन।

### 5.16 नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन

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

- प्रत्येक विरासत भवन का प्रतिबंधित क्षेत्र उसके समीपवर्ती से 100 मीटर क्षेत्र में व्याप्त होगा।
- शासन द्वारा स्वीकृत निजी या अन्य किसी संस्था के माध्यम से मूल स्वरूपीकरण स्वीकार्य होगा।
- चयनित एवं सूचीबद्ध विरासत भवनों को गिराने की अनुमति नहीं होगी। चाहे वे निजी आधिपत्य में ही क्यों न हो।
- प्रतिबंधित क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाली संरचना नगर में प्रभावशील सामान्य मापदंड से संचालित नहीं होंगे।
- प्रतिबंधित क्षेत्र में स्थित भवनों की ऊंचाई एवं रूपांकन विरासत भवनों के वास्तुकला के समान होना चाहिए।
- मार्ग, नगरीय स्थल, चौराहे, आंगन जो कि नगर के प्रमुख तत्व हैं, को सुरक्षित रखा जाना चाहिए एवं किसी नगरीय नवीनीकरण एवं पूर्ण विकास के माध्यम से यथा स्थिति दिये जाने का प्रयास किया जाना चाहिए।
- प्रतिबंधित क्षेत्र में भू-दृश्यीकरण विकास स्वीकार्य होगा, जिसमें परिवेश से मिला-जुला वृक्षारोपण, पहुँच, परिभ्रमण एवं भवन के चारों ओर पार्किंग स्वीकार्य होगा, जो कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा यथोचित रूपांकन अनुसार स्वीकृत की जावेगी।

### 5.17 विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया

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

1. म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के अंतर्गत निर्धारित अनुज्ञा प्रपत्र में अनुज्ञा आवेदन पत्र प्रस्तुत करना चाहिए।
2. स्वामित्व संबंधी प्रमाण : खसरा पंचसाला, खसरा खतौनी, पंजीयननामा, प्रश्नाधीन भूमि का नामांतरण।
3. म.प्र. नगर पालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बंधन तथा शर्तें) नियम 1998 एवं म.प्र. पंचायत (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बंधन तथा शर्तें) नियम 1999 के प्रावधान के अनुरूप आवश्यक प्रमाण-पत्र।
4. भूमि का विवरण (स्थान के साथ सड़क/ सड़कों के नाम जिस पर या जिस के सामने संपदा स्थित हो एवं भू सीमाएं)।
5. मूल खसरा मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि के क्रमांक अंकित हों, साथ ही प्रश्नाधीन भूमि की बाहरी सीमा से 200 मीटर के अंतर्गत निहित पास के खसरा क्रमांक दर्शाये हों प्रश्नाधीन भूमि खसरा मानचित्र पर लालरंग से चिन्हित की जाये।
6. विकसित क्षेत्र के प्रकरण में भू-खण्ड क्रमांक तथा स्वीकृत अभिन्यास के विस्तृत विवरण सहित।

7. स्थल मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि चिन्हित हो, साथ ही मुख्य पहुँच मार्ग, भूमि के आसपास वर्तमान भू-उपयोग एवं महत्वपूर्ण भवन।
8. 1: 500/1000/2000 की स्केल पर सर्वे प्लान जिसमें प्रश्नाधीन भूमि की सीमा, प्राकृतिक स्वरूप जैसे नाले, गड्ढे, पहाड़ियों, वृक्ष यदि भूमि समतल न हो तो कन्टूर प्लान, प्रश्नाधीन भूमि में से या 200 मीटर तक की समीपस्थ भूमि से जा रही उच्चदाव विद्युत लाइन, राइट ऑफ वे दर्शाते वर्तमान मार्ग विद्युत एवं टेलीफोन के खंभे, वृक्ष एवं अन्य सभी सम्बन्धित स्वरूप जो समीपस्थ क्षेत्रों से सामंजस्य करने हेतु आवश्यक हो।
9. सामान्य प्रतिवेदन के साथ प्रश्नाधीन भूमि से संबंधित सभी विकासीय प्रस्ताव दर्शता प्लान/मानचित्र !
10. प्रस्तावों के यथोचित परिक्षण हेतु भवन के वास्तुविदीय विवरण प्रस्तुत करना है ।
11. विकास प्रस्ताव के प्रकार जैसे आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक आदि पर एक प्रतिवेदन ।
12. अनुज्ञा आवेदन के साथ म0प्र0 भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधानों के अनुरूप विकास/निवेश अनुज्ञा शुल्क निर्धारित शीर्ष में जमा कर चालान संलग्नित होना चाहिए।
13. अधिनियम के अन्तर्गत आवश्यक प्रमाण/जानकारी या अधिनियम के अन्तर्गत शासन द्वारा जारी परिपत्रों के अनुरूप प्रमाण/जानकारी एवं प्रश्नाधीन भूमि के विकास प्रस्ताव आवेदन के साथ संलग्नित होना चाहिए ।
14. म.प्र. भूमि विकास नियम-1984 की धारा 49 (3) में निहित प्रावधानों के अन्तर्गत प्रश्नाधीन भूमि का विकास योजना में प्रावधान प्राप्त कर विकास अनुज्ञा आवेदन के साथ संलग्नित करे।
15. अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत सामान्य मानचित्रों के अतिरिक्त अपने प्राधिकृत वास्तुविद/नियोजक द्वारा हस्ताक्षरित यथोचित भू-दृश्यीकरण प्लान, जहाँ आवश्यक हो, वहाँ का परिवहन प्लान जिसमें वाहन एवं नगरीय रूपांकन योजना दर्शायी गई हो, को आवेदन के साथ प्रस्तुत करना होंगे।

**टीपः-1.** आवेदक द्वारा प्रस्तुत योजना प्रस्ताव का परीक्षण करते समय राज्य शासन द्वारा समय-समय पर आधिनियम के प्रावधानों के अन्तर्गत प्रसारित निर्देश का कड़ाई से पालन किया जाएगा ।

**2.** भूमि विकास/ निवेश अनुज्ञा म.प्र. भूमि विकास नियम-1984 के प्रावधानों को भी ध्यान में रखना होगा ।

### **5.18 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया (प्रस्तावित-भू-उपयोग)**

1. परिशिष्ट 1(द) के अनुसार निर्धारित प्रपत्र में आवेदन पत्र ।
2. प्रश्नाधीन भूमि का मूल खसरा मानचित्र, जिसमें इस भूमि तथा 200 मीटर तक के समीपस्थ खसरा क्रमांक दर्शित हो ।

3. अद्यतन खसरा पंचसाला एवं खसरा खतौनी ।
4. आवेदन केवल भू-स्वामी द्वारा ही प्रस्तुत किया जाएगा ।
5. जब आवश्यक हो, भूमि का पंजीकरण प्रमाण तथा नामांतरण प्रमाण आवेदन के साथ प्रस्तुत हो ।





## अध्याय- छः विकास योजना क्रियान्वयन

विकास योजना प्रस्तावों को यथा संभव प्रयासों द्वारा निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन किया जावे तभी इसके तैयार करने की सार्थकता सिद्ध होगी। यह अपेक्षित है कि इसमें नागरिकों द्वारा व्यक्ति या संगठित रूप से निर्माण, पुर्ननिर्माण ओर विभिन्न उपयोगों हेतु भूमि विकास करके योगदान देना होगा। इसलिए यह आवश्यक होगा कि ऐसे प्रयासों का मार्गदर्शन, निवेश सलाह देकर किया जावे जिससे कि प्रस्तावित विकास एवं निर्माण अनुमोदित विकास योजना के उपबंधों के अनुरूप हो। विकास योजना का प्रभावीकरण तभी संभव हो सकेगा। जबकि म0प्र0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के प्रावधानों के अन्तर्गत कोई भी विकास कार्य चाहे वह शासकीय, अर्द्धशासकीय हो, उसकी अनुज्ञा नगर तथा ग्राम निवेश से प्राप्त कर किया जावे। भूमि उपयोग तथा भूमि विकास के नियंत्रण संबंधी प्रावधान म0प्र0 भूमि विकास नियम 1984 एवं म0प्र0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 में निहित है।

विकास योजना का क्रियान्वयन मुख्यतः शिवपुरी नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा किया जावेगा। इसके गठित होने तक यह दायित्व नगर पालिका शिवपुरी द्वारा वहन किया जावेगा। इसके अतिरिक्त म0प्र0गृह निर्माण मण्डल, लोक स्वास्थ्य यात्रिकीय विभाग लोक निर्माण विभाग, उद्योग विभाग, नगरपालिका द्वारा भी अपने संबंधित कार्यक्षेत्र में निर्माण कार्य किया जाता है, इससे विकास योजना के क्रियान्वयन में मदद मिलेगी। इसलिए यह अपेक्षित होगा कि सभी प्रकार की निर्माण गतिविधियों को समन्वित करने हेतु अनेक शासकीय/ अर्द्धशासकीय निकाय, विकास योजना, के क्रियान्वयन की क्रमावस्था तथा कार्यक्रमों पर विशेष ध्यान दे।

उपरोक्त तथ्यों को ध्यान में रखकर वांछित उद्देश्यों की प्राप्ति हेतु योजना क्रियान्वयन नीति के अन्तर्गत निम्नानुसार प्राथमिकता निर्धारित है।

1. भूमि का कुशलतम उपयोग।
2. विकसित भूखण्ड एवं निर्मित आवास उपलब्ध कराना।
3. अधोसंरचना और सेवाओं का संवर्धन एवं विकास।
4. सहभागिता आधारित भूमि प्रदाय तथा अधोसंरचना विकास प्रस्ताव।
5. प्राकृतिक पर्यावरण का संरक्षण एवं संवर्धन।
6. सांस्कृतिक धरोहर क्षेत्रों का उद्धारण, संरक्षण एवं संवर्धन।

### 6.1 विकास योजना क्रियान्वयन

विकास योजना के प्रस्ताव सन् 2021 तक की अवधि के लिए है। वर्तमान मूल्यों के अनुसार पूर्ण प्रस्ताव क्रियान्वित करने में लगभग 81765.80 लाख रुपये व्यय अनुमानित है। इसमें विभिन्न भूमि उपयोग हेतु 1252.83 हेक्टेयर भूमि के अर्जन हेतु मुआवजा एवं 60 प्रतिशत भूमि के विकास पर व्यय, नए मार्गों एवं ओवरब्रिज का निर्माण आदि शामिल है। भूमि अर्जन की औसत दर 10.0 लाख रुपये प्रति हेक्टेयर मानी गई है।

शिवपुरी :-योजना क्रियान्वयन की लागत

6-सा-1

क्रं.	भूमि उपयोग	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)			भू-अर्जन (रु० 10. 0 लाख प्रति हेक्टेयर की दर से)	60 प्रतिशत विकास व्यय			कुल लागत (रुपये लाख में) (6+9)
		प्रस्तावित	वर्तमान	शेष भूमि जो अर्जित करना है।		क्षेत्र (हेक्टेय र में)	दर (लाख रुपयों में)	लागत (रुपये लाख में)	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	आवासीय	1435.90	773.33	662.57	6625.7	397.54	100	39754	46379.7
2.	वाणिज्यिक	192.63	58.42	134.21	1342.1	80.52	100	8052	9394.1
3.	औद्योगिक	211.48	97.15	114.33	1143.3	68.60	50	3430	4573.3
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	469.87	274.03	195.84	1958.4	117.50	50	5875	7833.4
5.	आमोद-प्रमोद	105.08	34.20	70.88	708.8	42.53	50	2125.5	2835.3
6.	यातायात एवं परिवहन	220.56	145.56	75	750.0	45.00	100	4500	5250.0
7.	गंदी बस्तियों में/ पर्यावरण सुधार/ पुनर्स्थापना (एल.एस.)	—	—	—	—	—	—	3000	3000.0
8.	ओवरब्रिज/ अनुदान	—	—	—	—	—	—	2500	2500.0
	<b>योग-</b>	2643.44	1382.69	1252.83	12528.30	751.69	—	69237.5	81765.8

6.2 योजना क्रियान्वयन की नीति

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

- 1- प्राकृतिक पर्यावरण का संरक्षण तथा उत्कृष्ट भू-स्वरूप।
- 2- सांस्कृतिक धरोहरों के क्षेत्रों का संरक्षण।
- 3- भूमि का कुशलतम उपयोग।
- 4- अधोसंरचना ओर सेवाओं की उपलब्धता/संधारण।
- 5- भूमि प्रदाय तथा अधोसंरचना विकास में सहभागिता का प्रस्ताव।
- 6- समाज के कमजोर वर्गों हेतु आवास प्रदाय करना।

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

- (अ) पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम।
- (ब) नगर अधोसंरचना एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम।
- (स) आवास एवं पर्यावास नीति 2007 के अन्तर्गत भूमि विकास।
- (7) मुख्य मार्गों के किनारे प्रस्तावित भूमि विकास हेतु अधिनियम के अन्तर्गत आवेदन पत्रों का निराकरण इस विधि से किया जावेगा कि मार्गों हेतु प्रस्तावित भूमि स्थानीय संस्था को विकास हेतु उपलब्ध हो सके।
- (8) किसी भी तरह के स्वीकार्य भू-उपयोग 12 मीटर चौड़ाई से कम चौड़ाई वाले मार्ग पर विकसित नहीं किये जा सकेंगे।
- (9) प्रत्येक अभिन्यास के खुले क्षेत्र में प्रत्येक 100 आवासीय इकाईयों के लिए बालवाडी, एवं एक झूलाघर, हेतु क्षेत्र आरक्षित रखना होगा। इसके अतिरिक्त उपयुक्त स्थान पर बंद कचराघर हेतु कम से कम 20X20 फीट स्थान आरक्षित रखना होगा, जहाँ से स्थानीय संस्थायें सुविधा पूर्वक कचरे का उठान करा सके, जिससे कि पर्यावरणीय दुष्प्रभाव न पड़े।
- (10) ऐसे आवासीय प्रक्षेत्र में भूखण्ड का आकार म0प्र0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम-53 के अनुसार एवं खुला क्षेत्र नियम 55 एवं 56 के अनुसार, जहाँ कहीं विशेष रूप से उल्लेखित नहीं किया गया हो, नियंत्रित होगा।

### 6.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण से तात्पर्य उन चरम पर्यावरण से संबंधित समस्याओं से है। जो जल स्रोतों के संरक्षण, इनकी जल गुणवता, उत्कृष्ट भू-स्वरूप, जल स्रोतों के जल ग्रहण क्षेत्रों से संबंधित कतिपय भूमि प्रबंधन से संबंधित है।

अन्य पर्यावरण समस्यायें, जैसे नगरीय ठोस अपशिष्ट के उपचार, निराकरण, इसके पुर्नघनत्वीकरण एवं नगर विस्तार के परिपेक्ष्य में जनसंख्या के व्यवस्थापन से उत्पन्न आर्थिक एवं सामाजिक समस्याओं से संबंधित है।

#### पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण के प्रमुख तत्व :-

उपरोक्त संवेदनशील बिन्दु के परिपेक्ष्य में निम्न विषय विचारणीय है-

- 1- जल स्रोतों में जल-मल के प्रवाह को रोकने हेतु प्रभावीकरण।
- 2- जल फैलाव क्षेत्रों में स्टाप डेम द्वारा भूमि के कटाव को रोकना एवं इस क्षेत्र में कृषि हेतु उर्वरक उपयोग निषेध।
- 3- निस्तारी एवं जल गुणवता का स्वतंत्र पर्यवेक्षण।
- 4- सभी जल स्रोतों के जल फैलाव क्षेत्रों में प्रदूषण एवं अन्य पर्यावरणीय गिरावट के नियंत्रण हेतु संस्थागत समन्वय व्यवस्था।

### 6.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना

- संस्था का गठन।

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

### नगर अधोसंरचना और सेवा कार्यक्रम के प्रमुख तत्व

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

#### 6.4.1 नियंत्रित विकास

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

#### 6.4.2 अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन

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

#### 6.4.3 एकीकृत विकास कार्यक्रम तैयार करना

एकीकृत विकास कार्यक्रम को निम्नलिखित नीतिगत ढांचे के अनुरूप क्रियान्वयन एवं तैयार किया जा सकेगा। वार्षिक-योजना/वार्षिक-विकास कार्यक्रम तैयार किया जायेगा। जिसमें पंचवर्षीय नगर विकास कार्यक्रम सामने आ सकेगा। मूलतः यह कार्यक्रम योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिये जाने वाले क्षेत्रों के लिए विकास कार्यक्रम होगा, जो कंडिका 6.6 के संदर्भ में रहेगा।

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

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

- 1- एकीकृत नगरीय विकास योजना के तत्वों की पहचान।
- 2- कार्यक्रम के समन्वय प्राधिकारी एवं अन्य सहभागियों में सें निवेश के लिए सर्वसम्मत विषय सूची की पहचान।
- 3- विकास योजनाओं की प्राथमिकता निर्धारण।
- 4- एकीकृत नगरीय विकास योजनाए तैयार करना।
- 5- निवेश के ऐसे महत्वपूर्ण क्षेत्रों की पहचान करना जो सहभागिता का उपयोग करते हुए विकास में समन्वित विकास का दृष्टिगत रखते हो।
- 6- समन्वयन प्राधिकारियों और अन्य वृत्त खण्डीय/एजेसियों की क्रियान्वयन भूमिका को परिभाषित करना। विकास योजना के प्रथम चरण में चयनित घटकों के क्रियान्वयन द्वारा नगर के विभिन्न क्षेत्रों में विभिन्न भूमि उपयोग के अन्तर्गत लगभग 290 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 रूपये 17300 लाख होगी।

## 6.5 योजना एवं कार्यक्रम

- अ. आलोच्य क्षेत्रों के विकास हेतु योजना का क्रियान्वयन करने के लिए तीन चरणों में प्रावधान है। प्रथम चरण सन् 2015 तक की आवश्यकताओं व द्वितीय में 2015 से 2018 तक एवं तृतीय चरण में 2018 से 2021 तक की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रहेगा।
- ब. योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु भूमिस्वामियों विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों निजी विकासकर्ताओं एवं सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से संसाधन गतिशीलता का सहभागिता के आधार पर प्रभावी कार्यक्रम बनाये जाने की आवश्यकता है।

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

- 1- भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिए नीति तैयार करना।
- 2- मार्ग विकास कार्यक्रम निर्धारण करना जो नगर के अन्य सभी गतिविधियों को भी कार्य रूप दे सके।
- 3- भूमि स्वामियों विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों, एवं निजी भवन निर्माणकर्ताओं की साझेदारी की दृष्टि से क्रियान्वयन सम्बन्धी भूमि विकास कार्यक्रम की नीतियाँ तैयार करना।
- 4- परिसीमन अधोसंरचना के प्रावधान के साथ-साथ लगभग पाँच से दस हेक्टेयर आकार के अर्ध विकसित भू-खण्डों को सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से प्राप्त करने हेतु भूमि विकास कार्यक्रम को मूर्त रूप देना।
- 5- योजना के दोनों चरणों की आवश्यक जल पूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता या नवीन स्रोत का विकास।
- 6- नगरीय विकास के प्रथम चरण कार्यक्रम की पूर्ति हेतु अधोसंरचना, पावरग्रिड, जलनिकास व्यवस्था का विकास।
- 7- भूमि विकास कार्यक्रम नगरीय विकास परियोजनाये साथ ही लक्षित समूह आवासो के विकास के क्रियान्वयन हेतु एक विशेष नियोजन एवं विकास अनुज्ञा प्रणाली तैयार करना चाहिए।
- 8- एक विशेष परिणाम मूलक भूमि निष्पादन नीति तैयार करने की आवश्यकता है। ताकि वृत्त खण्डों के विकास तथा सभी सहभागियों के संसाधन में गतिशीलता लाई जा सके।
- 9- मुख्य जल स्रोत में वृद्धि एवं ऊर्जा वितरण केन्द्रों की स्थापना।

#### 6.5.1 संस्थाओं के प्रयास सम्बन्धित मुख्य तत्व

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशित सिद्धांत निम्नानुसार है—

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

## 6.6 प्रथम चरण कार्यक्रम

### 6.6.1 प्रथम चरण के घटक

- 1- आवासीय— गंदी बस्ती क्षेत्र की बसाहट की पुनस्थापना निवेश इकाई क्रमांक-1 एवं 2 में सामान्य आवासीय।
- 2- वाणिज्यिक— प्रस्तावित बस स्टेण्ड से संलग्न क्षेत्र, यातायात नगर, एवं उससे संलग्न विशिष्ट वाणिज्यिक क्षेत्रों का विकास।
- 3- आद्योगिक— नवीन औद्योगिक क्षेत्र का विकास।
- 4- आमोद-प्रमोद— मेला मैदान, वृक्षारोपण एवं प्रस्तावित उद्यान आदि का विकास।
- 5- यातायात एवं परिवहन— बस स्थानक, अंडरपास एवं मार्गों का विकास।

शिवपुरी :- प्रथम चरण लागत

6-सा-2

क्रमांक	कार्य विवरण	भू-अर्जन भौतिक लक्ष्य (क्षेत्रफल)	भू-अर्जन लागत (रु० 10 लाख प्रति हेक्टेयर की दर से)	60 प्रतिशत विकास व्यय			कुल व्यय (4+7) (रूपये लाख में)
				भौतिक लक्ष्य (क्षेत्रफल हेक्टेयर में)	व्यय रूपये लाख में		
					दर	लागत	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1.	आवासीय	120	1200	72	100	7200	8400
2.	वाणिज्यिक	10	100	6	100	600	700
3.	औद्योगिक	20	200	12	50	600	800
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	40	400	24	50	1200	1600
5.	आमोद-प्रमोद	40	400	24	50	1200	1600
6.	यातायात एवं परिवहन	60	600	36	100	3600	4200
	योग—	290	2900	174		14400	17300

## 6.7 योजना पर्यवेक्षण तंत्र

योजना पर्यवेक्षण तंत्र को निम्न सीमा में तैयार करना प्रस्तावित है।

- 1- पंचवर्षीय आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम के निरंतर तंत्र की स्थापना।
- 2- आलोच्य क्षेत्रों में वार्षिक विकास कार्यक्रम के अन्तर्गत प्राथमिक कार्य योजना का निर्धारण।

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

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

- स्थानीय स्तर पर नियोजन पर्यवेक्षण समिति।
- नगर विकास प्राधिकरण अथवा नगर पालिका द्वारा वार्षिक विकास प्रतिवेदन तैयार करना।
- नियोजन पर्यवेक्षण समिति द्वारा विकास प्रतिवेदन का मूल्यांकन।
- समिति का प्रतिवेदन प्रस्तुत करना।
- 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 क्रियान्वयन एवं पुनर्विलोकन के साथ-साथ विकास योजना के अंगीकृत होने के उपरान्त तदनुसार कार्यवाही हेतु परिभाषित पर्यवेक्षण तंत्र की स्थापना आवश्यकता प्रदर्शित करती है।

### 6.8 पर्यवेक्षण समिति का गठन

विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का दायित्व मूलतः शिवपुरी विकास प्राधिकरण का होगा, अपितु इनके क्रियान्वयन में अन्य संस्थाएँ एवं विभाग भी सहभागी होंगे, अतः क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं में समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिए राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक एफ-3/3130/32/97 दिनांक 20.01.1998 एवं संशोधन आदेश क्रमांक एफ-3/55/32/98 दिनांक 12.08.1998 एवं आदेश क्रमांक एफ-3-45/32/2010 दिनांक 15.4.2010 के द्वारा कलेक्टर शिवपुरी की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया है। जो संचालक नगर तथा ग्राम निवेश म0प्र0 के आदेश क्रमांक 2876 दिनांक 15.05.1998 में उल्लेखित कार्य पद्धति को अपनाते हुए नियोजन एवं पर्यवेक्षण करेगी। शिवपुरी नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के गठन होने तक यह दायित्व शिवपुरी नगर पालिका वहन करेगी।



### 6.8.1 वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतिकरण

विकास प्राधिकरण द्वारा नियोजन पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जायेगा, जिसमें नियोजन, क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुशंसित बिन्दु भी सम्मिलित होंगे। समिति अपनी अनुशंसा के साथ संचालक नगर तथा ग्राम निवेश म0प्र0 भोपाल के विचारार्थ वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी, जिसे संचालक द्वारा अनुशंसित कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जायेगा।

### 6.9 योजना की व्याख्या

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

- 1- विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करते समय तथा विकास अनुज्ञा देने के पूर्व विकास योजना रिपोर्ट में उल्लेखित विषयवस्तु में साथ-साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक है।
- 2- परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग, सारणी एवं विकास नियमन के अध्याय 5 में वर्णित प्रक्रियानुसार होगा। नेवरहुड के वर्तमान स्थल एवं व्यापक क्षेत्रफल उपखण्ड स्तर तथा खण्ड स्तर की गतिविधियों का क्षेत्र विकास प्रस्तावों में समाहित है। अतः उनका रेखांकन नहीं किया गया है।
- 3- ऐसे भूमि उपयोग, गतिविधियाँ जो प्रमुख भू-उपयोग वर्ग (मेजर लैंड यूज जोन) में परिभाषित नहीं हैं। वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में मानी जायेगी, किन्तु जो स्वीकार्य भूमि उपयोग सारणी में शामिल हैं। वे भू-उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आयेगे।
- 4- विकास प्रस्ताव क्रियान्वयन के समय प्रमुख मार्ग संरचना में आंशिक परिवर्तन अपरिहार्य होता है। स्थल की स्थिति तथा अभियांत्रिकी आवश्यकता के आधार पर मार्ग संरचना का निर्धारण आवश्यक होगा। इस संदर्भ में राज्य शासन द्वारा जारी किया गया निर्णय स्वीकृत विकास योजना का अंश माना जायेगा।
- 5- शासन द्वारा म0प्र0 आवास एवं पर्यावरण नीति 2007 के क्रियान्वयन हेतु शासन द्वारा जारी आदेशो/दिशा-निर्देशों का पूर्णतः पालन करना होगा।



vud ph & 1

i fj l j k a dh i fj Hkk "kk; a %

**001 आवासीय भू-खण्ड भू-खण्डीय आवास**

एक या अधिक आवासीय इकाईयों का ऐसा परिसर जिसमें मुख्य भवन खण्ड तथा एक गैरेज/गैरेजेस, सेवक आवास हेतु एक अतिरिक्त खण्ड सम्मिलित हो ।

**002 आवासीय भू-खण्ड समूह आवास**

न्यूनतम 2.0 वर्गमीटर का परिसर, जिसमें मूलभूत सेवा सुविधायें जैसे वाहन विराम स्थल, उद्यान, सुविधाजनक दुकानें, सार्वजनिक सुविधायें आदि के साथ आवासीय प्रकोष्ठ स्थित हों ।

**003 आवासीय फ्लेट**

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

**004 आवासीय-सह-कार्य भू-खण्ड**

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

**005 आवासीय परिसर – विशेष क्षेत्र**

विशेष क्षेत्र नियमन में दिये अनुसार मिश्रित उपयोग रहित या सहित विशेष क्षेत्र में आवासीय स्थान ।

**006 छात्रावास (होस्टल)**

दीर्घावधि हेतु आवंटित संस्थानों से जुड़े कमरों का परिसर ।

**007 अतिथिगृह बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह**

अतिथिगृह से तात्पर्य अल्पावधि हेतु शासकीय, अर्द्धशासकीय, सार्वजनिक उपक्रम एवं निजी मर्यादित संस्थाओं हेतु आवासीय परिसर ।

बोर्डिंग हाउस वह परिसर जिसमें कमरों को छात्रावासों की अपेक्षा दीर्घावधि के लिए किराये पर दिये हों ।

**008 धर्मशाला एवं इसके समकक्ष**

वह परिसर जिसमें बिना किसी लाभ के अल्पावधि के लिए अस्थाई रहवासी जगह उपलब्ध हो ।

**009 बारात घर**

सार्वजनिक संस्था द्वारा संचालित विवाह एवं अन्य सामाजिक कार्यों के उपयोग हेतु स्थान ।

**010 रैन-बसेरा (नाइट शेल्टर)**

ऐसा परिसर जिसमें व्यक्तियों को रात्रि में स्थान बिना किसी शुल्क या सांकेतिक शुल्क के साथ उपलब्ध कराया जाता हो, जो कि स्थानीय शासन या स्वैच्छिक संस्थाओं द्वारा संचालित हों ।

**011 फुटकर दुकानें**

आवश्यक भण्डारण के साथ उपभोक्ताओं हेतु सीधे आवश्यक वस्तुओं का विक्रय परिसर ।

**012 मरम्मत दुकान**

गृह सामग्री, इलेक्ट्रानिक सामान, आटोमोबाईल, सायकल आदि की मरम्मत हेतु फुटकर दुकानों के समकक्ष परिसर ।

**013 व्यक्तिगत सेवा दुकान**

फुटकर दुकान के समकक्ष ऐसा परिसर जिसमें दर्जी, नाई आदि की सेवायें उपलब्ध हों ।

**014 बेडिंग बूथ**

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

**015 सुविधाजनक दुकान केन्द्र**

लगभग 5000 जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में अधिकतम 50 दुकानों का समूह ।

**016 स्थानीय दुकान केन्द्र**

लगभग 15 हजार जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में 75 दुकानों का समूह ।

**017 साप्ताहिक बाजार/अनौपचारिक समूह इकाई**

बाजार में सप्ताह में एक बार उपयोगिता अनौपचारिक दुकानों का समूह क्षेत्र। यह बाजार सप्ताह में विभिन्न दिवसों में एक क्षेत्र से दूसरे क्षेत्र में स्थानांतरित हो ।

**018 थोक व्यापार**

ऐसा परिसर जहां से वस्तुयें एवं सामग्री फुटकर व्यवसायियों को विक्रय हेतु पहुंचाई जाती हों ।

**019 स्टोरेज गोदाम एवं भंडारण**

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

**020 कोल्ड स्टोरेज (शीतगृह)**

आवश्यक तापमान बनाये रखने हेतु यांत्रिकी एवं विद्युत उपकरणों के उपयोग के साथ ऐसी बंद जगह जहां शीघ्र नष्ट होने वाली वस्तुओं का भण्डारण किया जाता हो ।

**021 गैस गोदाम**

ऐसा परिसर जहां खाना पकाने की गैस के सिलेण्डर या अन्य गैस सिलेण्डरों का भंडारण किया जाता हो ।

**022 तेल डिपो**

संबंधित सुविधाओं के साथ पेट्रोलियम उत्पाद भण्डारण का परिसर ।

**023 कबाड़खाना**

अतिशेष वस्तुयें एवं सामग्री के क्रय-विक्रय के साथ बंद, अर्द्धबंद एवं खुला भण्डारण परिसर ।

**024 वाणिज्यिक कार्यालय**

लाभ अर्जित करने वाली संस्थाओं के कार्यालयीन उपयोग का परिसर ।

**025 बैंक**

ऐसा परिसर जहां बैंकिंग कार्य एवं गतिविधियों के कार्यालय स्थित हों ।

**026 मोटर गैरेज एवं कार्यशाला**

वाहनों के मरम्मत एवं सर्विसिंग परिसर ।

**027 छविगृह**

दर्शकों की बैठक व्यवस्था के साथ बंद जगह जहां चलचित्र दिखाये जाने की व्यवस्था हो, ऐसा परिसर ।

**028 पेट्रोल पंप**

ऐसा परिसर जहां उपभोक्ताओं को पेट्रोलियम उत्पाद विक्रय हो, साथ ही वाहन सर्विसिंग की व्यवस्था हो ।

**029 रेस्टॉरेंट/उपाहार गृह**

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, बंद या दोनों प्रकार की बैठक व्यवस्था हो ।

**030 होटल**

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

**031 मोटल**

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

**032 फ्लेटेड समूह उद्योग**

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

**033 सेवा केन्द्र**

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

**034 औद्योगिक भूखण्ड – हल्के उद्योग**

अहानिकारक 50 कर्मचारियों वाली उद्योग इकाईयों का परिसर ।

**035 औद्योगिक भूखण्ड विशिष्ट उद्योग**

ऐसी औद्योगिक इकाईयों का परिसर जिसमें इलेक्ट्रानिक सामग्री आदि जैसी विशिष्ट उत्पादन इकाईयों का समूह सम्मिलित हो ।

**036 उद्यान (पार्क)**

आमोद-प्रमोद गतिविधियों के उपयोग का परिसर जिसमें भू-दृश्यीकरण, वाहन विराम, सार्वजनिक शौचालय, फैंसिंग आदि संबंधित सुविधायें हों, इसमें लॉन, खुले एवं हरिज क्षेत्र आदि सम्मिलित होंगे ।

**037 क्रीड़ांगन**

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

**038 बाह्य खेल स्टेडियम**

बाह्य खेलों के लिए ऐसा स्टेडियम जिसमें पेवेलियन के साथ दर्शकदीर्घा एवं खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधायें उपलब्ध हों ।

**039 आंतरिक खेल स्टेडियम**

अहानिकारक खेलों के लिए ऐसा परिसर जिसमें खेल क्षेत्र, दर्शक दीर्घा तथा खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधायें उपलब्ध हों ।

**040 आंतरिक खेल हाल**

ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक खेलों तथा खिलाड़ियों से संबंधित सुविधाओं हेतु आवश्यक क्षेत्र संलग्न हों ।

**041 शूटिंग रेंज**

ऐसा परिसर जिसमें निशानेबाजी के अभ्यास एवं खेल की सुविधायें उपलब्ध हों ।

**042 तरण पुष्कर**

ऐसा परिसर जिसमें तैराकी की सुविधा एवं आकार, मानक एवं उद्देश्य के अनुपात में दर्शकों के बैठने की व्यवस्था हो ।

**043 आमोद-प्रमोद क्लब**

संबंधित सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जहां सामाजिक एवं मनोरंजन के उद्देश्य से व्यक्तियों के समूह का एकत्रीकरण होता हो ।

**044 ऐतिहासिक स्मारक**

ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन समय के खण्डहर एवं ढांचे स्थित हों ।

**045 प्राणी उद्यान एवं मत्स्यालय**

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

**046 पक्षी अभ्यारण्य**

पक्षियों के संरक्षण एवं प्रजनन हेतु वन या विस्तृत उद्यान के रूप में संबंधित सर्वसुविधायुक्त परिसर ।

**047 वनस्पति उद्यान**

अनुसंधान एवं प्रदर्शन के लिए उद्यान के स्वरूप में वृक्षारोपण वाला परिसर ।

**048 पिकनिक हट/कैम्पिंग साइट**

ऐसा परिसर जहां पर्यटन एवं आमोद-प्रमोद के उद्देश्य से अल्पावधि के लिए परिवार सहित ठहरने की सुविधा उपलब्ध हो ।

**049 फ्लाईंग क्लब**

ऐसा परिसर जहां ग्लाइडिंग एवं छोटे विमानों को उड़ाने का प्रशिक्षण दिये जाने की व्यवस्था हो, साथ ही इसमें मनोरंजन एवं आंतरिक खेल गतिविधियां शामिल हों ।

**050 माल एवं टिकट घर**

ऐसा परिसर जिसका उपयोग एक एयरलाईन द्वारा टिकट घर एवं माल के भण्डारण के लिए किया जाता हो ।

**051 रेल माल गोदाम**

ऐसा परिसर जिसका उपयोग रेल्वे द्वारा ढोये गये माल के भंडारण हेतु किया जाता हो ।

**052 रेल टिकट घर**

ऐसा परिसर जिसका उपयोग यात्रियों के प्रवास हेतु रेलवे टिकट घर के रूप में किया जाता हो ।

**053 सड़क परिवहन टिकट घर**

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

**054 वाहन विराम**

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

**055 टेक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थानक**

ऐसा परिसर जिसका उपयोग अंतवर्ती सार्वजनिक यातायात वाहनों, जो कि व्यवसायिक आधार पर चलती हों, द्वारा विराम हेतु किया जाता है । वाहन विराम स्थल व्यवसायिक अथवा गैर व्यवसायिक हो ।

**056 बस अवसान केन्द्र**

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

**057 बस स्थानक**

ऐसा परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक यातायात संस्था या अन्य किसी संस्था द्वारा बसों के रख-रखाव, मरम्मत एवं विराम हेतु किया जाता हो, इसमें कर्मशाला भी शामिल की जा सकती है अथवा नहीं भी ।

**058 सार्वजनिक उपयोगिता परिसर**

- 1- **पानी की टंकी** – ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की टंकी स्थित हो, इसमें पंप हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है ।
- 2- **भूमिगत टंकी** – ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की भूमिगत टंकी स्थित हो, इसमें पंप हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है ।
- 3- **आक्सीकरण पौंड** – ऐसा परिसर जिसमें स्थित तालाब का उपयोग जल निकास एवं अन्य अवशिष्ट पदार्थों के आक्सीकरण हेतु किया जाता हो ।
- 4- **सेप्टिक टैंक** – ऐसा परिसर जिसमें जल निकास संकलन एवं उसके निराकरण हेतु भूमिगत टैंक स्थित हो ।
- 5- **जल-मल पंपिंग स्टेशन** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग जल-मल को ऊंचाई पर भेजने हेतु पंपिंग स्टेशन हेतु किया जाता हो ।
- 6- **सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय** – ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय स्थित हो, इसमें पीने के पानी की सुविधा भी सम्मिलित की जा सकती है और नहीं भी ।
- 7- **विद्युत उपकेन्द्र** – ऐसा परिसर जिसमें विद्युत वितरण हेतु ट्रांसफार्मर एवं संबंधित उपकरण स्थित हो ।
- 8- **घूरा एवं कचराघर** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग अवशिष्ट पदार्थों के एकत्रीकरण एवं आगे गड्डों को भरने हेतु लदान किया जाता हो ।

- 9- धोबीघाट** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग कपड़े धोने, सुखाने इत्यादि के लिए किया जाता हो ।
- 059 केन्द्र शासन के कार्यालय**  
ऐसा परिसर जिसका उपयोग केन्द्र शासन के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो ।
- 060 स्थानीय शासन के कार्यालय**  
ऐसा परिसर जिसका उपयोग स्थानीय शासन एवं स्थानीय संस्थाओं के कार्यालय हेतु किया जाता हो ।
- 061 सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय**  
ऐसा परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक उपक्रम ब्यूरो अधिनियम के अंतर्गत स्थापित कंपनियों के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो ।
- 062 न्यायालय**  
ऐसा परिसर जिसका उपयोग न्यायालयीन कार्यालयों द्वारा किया जाता हो ।
- 063 शासकीय भूमि (अनिर्धारित उपयोग)**  
शासकीय भूमि का ऐसा परिसर जिसका उपयोग अनिर्धारित हो ।
- 064 चिकित्सालय**  
ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक एवं बाह्य रोगियों की सामान्य एवं विशेषीकृत चिकित्सा की सुविधा उपलब्ध हो ।
- 065 स्वास्थ्य केन्द्र**  
ऐसा परिसर जिसमें बाह्य रोगियों एवं आंतरिक रोगियों (30 बिस्तर तक) की चिकित्सा सुविधा उपलब्ध हो । स्वास्थ्य केन्द्र का प्रबंधन सार्वजनिक एवं धर्मार्थ संस्था द्वारा गैर-व्यवसायिक आधार पर किया जाता है । इसमें परिवार कल्याण केन्द्र भी सम्मिलित है ।
- 066 उपचार केन्द्र**  
ऐसा परिसर जिसमें 30 बिस्तरों वाले आंतरिक बाह्य रोगियों की चिकित्सा सुविधा हो । जिसका संचालन चिकित्सक या चिकित्सक समूह द्वारा व्यवसायिक आधार पर किया जा सकता है ।
- 067 औषधालय**  
ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक अथवा धर्मार्थ संस्थाओं द्वारा चिकित्सकीय परामर्श एवं दवाईयों के प्रबंधन की व्यवस्था हो ।
- 068 क्लीनिक/चिकित्सा केन्द्र**  
ऐसा परिसर जिसमें चिकित्सक द्वारा बाह्य रोगियों के उपचार की सुविधा हो । पाली क्लीनिक की दशा में चिकित्सकों के समूह द्वारा प्रबंधन किया जायेगा ।



**069 उपचार प्रयोगशाला**

ऐसा परिसर जिसमें रोगों की पुष्टि करने हेतु विभिन्न प्रकार के परीक्षण की सुविधा हो।

**070 स्वैच्छिक स्वास्थ्य सेवा**

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

**071 झूलाघर एवं दिवस देख-रेख केन्द्र**

ऐसा परिसर जिसमें दिन में छोटे बच्चों की देखरेख की सुविधा हो। यह केन्द्र व्यक्तिगत अथवा व्यवसायिक अथवा गैर व्यवसायिक संस्था द्वारा संचालित हो सकती है।

**072 पूर्व माध्यमिक एवं किंडरगार्डन स्कूल**

ऐसा परिसर जिसमें पाठशाला पूर्व बच्चों के खेलने एवं प्रशिक्षण की सेवायें उपलब्ध हों।

**073 माध्यमिक शाला**

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 5 तक के छात्रों की शिक्षा एवं खेलने की सुविधा हो।

**074 प्राथमिक शाला**

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

**075 उच्चतर माध्यमिक शाला**

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 10 से 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की व्यवस्था हो।

**076 एकीकृत शाला**

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो

**077 एकीकृत आवासीय शाला**

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

**078 महाविद्यालय**

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

**079 व्यावसायिक प्रशिक्षण केन्द्र**

ऐसा परिसर जिसमें कम अवधि के शिक्षण पाठ्यक्रम तथा कतिपय विशेष व्यवसाय व व्यापार से संबंधित रोजगार हेतु प्रशिक्षण सुविधा हो। ये सार्वजनिक अथवा धार्मिक

संस्था द्वारा गैर व्यवसायिक आधार पर संचालित होना चाहिये । इसमें प्रशिक्षण-सह-कार्य केन्द्र शामिल हैं ।

**080 सामाजिक कल्याण केन्द्र**

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

**081 अनुसंधान एवं विकास केन्द्र**

ऐसा परिसर जिसमें किसी विशेष विषय में अनुसंधान एवं विकास की सुविधा हो

**082 पुस्तकालय**

ऐसा परिसर जिसमें एक विशेष वर्ग अथवा सामान्य जनता के पढ़ने एवं संदर्भ के लिए वृहद् संख्या में पुस्तकों का संकलन हो ।

**083 तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र**

ऐसा परिसर जिसमें तकनीकी प्रकृति के विषय में प्रशिक्षण की सुविधा हो। इसमें तकनीकी शाला, औद्योगिक प्रशिक्षण केन्द्र आदि शामिल है ।

**084 वाणिज्यिक एवं सचिवालयीन प्रशिक्षण**

ऐसा परिसर जिसमें शीघ्रलेखन एवं टंकण, पत्राचार, रिकार्ड रखने आदि के प्रशिक्षण की सुविधा हो ।

**085 संगीत, नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र**

ऐसा परिसर जिसमें संगीत, नृत्य एवं नाटकों आदि के प्रशिक्षण प्रदान करने की सुविधा हो ।

**086 खेल प्रशिक्षण केन्द्र**

ऐसा परिसर जिसमें तैराकी सहित विभिन्न आंतरिक एवं बाह्य खेलों के प्रशिक्षण की सुविधा हो । इसमें शारीरिक शिक्षा केन्द्र भी शामिल है ।

**087 वाहन चालन प्रशिक्षण केन्द्र**

ऐसा परिसर जिसमें आटो/वाहनों के चालन के प्रशिक्षण की सुविधा हो ।

**088 बाल यातायात उद्यान**

ऐसा परिसर जिसमें बालकों को यातायात एवं संकेतों की शिक्षा-सह-उद्यान की सुविधा हो ।

**089 संग्रहालय**

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

**090 कला दीर्घा एवं प्रदर्शनी स्थल**

ऐसा परिसर जिसमें पेंटिंग, छाया चित्रों, मूर्तियों, भित्ती क्षेत्र, मिट्टी से बनी कलाकृतियों, हाथ करघा अथवा विशेष वर्ग के उत्पादन को प्रदर्शन करने की सुविधा हो

- 091 सभागृह (ऑडीटोरियम)**  
ऐसा परिसर जिसमें संगीत विद्या गतिविधियों के विभिन्न आयोजन हेतु दर्शक दीर्घा सहित मंच हो ।
- 092 खुला रंगमंच**  
ऐसा परिसर जिसमें आयोजनों के लिए दर्शक दीर्घा व मंच सहित खुला रंगमंच हो ।
- 093 सामुदायिक भवन**  
ऐसा परिसर जिसमें 15000 की समीपस्थ जनसंख्या की विभिन्न सामाजिक-सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधा हो ।
- 094 मेला मैदान**  
ऐसा परिसर जिसमें सहभागी समूह के लिए प्रदर्शनी, प्रदर्शन एवं अन्य सांस्कृतिक गतिविधियों की सुविधायें हों ।
- 095 सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र**  
ऐसा परिसर जिसमें संस्था, राज्य तथा देश के लिए सांस्कृतिक व सूचना सेवा की सुविधायें हों ।
- 096 सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्था**  
ऐसा परिसर जिसमें गैर-वाणिज्यिक रूप से सार्वजनिक, स्वैच्छिक अथवा व्यक्तिगत सामाजिक सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधायें हों ।
- 097 सुधार गृह**  
ऐसा परिसर जिसमें अपराधियों के कारावास एवं सुधार की सुविधा उपलब्ध हो ।
- 098 अनाथालय**  
ऐसा परिसर जिसमें अनाथ बच्चों के रहने की सुविधा हो । यह शैक्षणिक सहित या रहित हो सकता है ।
- 099 धार्मिक**  
ऐसा परिसर जिसमें अनाथ बच्चों के रहने की सुविधा हो । यह शैक्षणिक सहित या रहित हो सकता है ।
- 100 योग, ध्यान, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र**  
ऐसा परिसर जिसमें आत्म चिंतन, शरीर एवं मस्तिष्क की उच्च गुणवत्ता प्राप्ति करना, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन आदि की सुविधायें शामिल हों ।
- 101 पुलिस चौकी**  
पुलिस स्टेशन की तुलना में लघु एवं अस्थाई स्थानीय पुलिस चौकी हेतु सुविधायुक्त परिसर ।
- 102 पुलिस स्टेशन**  
ऐसा परिसर जिसमें स्थानीय पुलिस चौकी के कार्यालयों हेतु सुविधा हो ।

- 103 **जिला पुलिस कार्यालय**  
अर्द्ध सैनिक बलों के कार्यालय हेतु सुविधायुक्त परिसर ।
- 104 **नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक**  
आंतरिक सुरक्षा की नागरिक संस्थानों हेतु कार्यालय सुविधा एवं अन्य कार्यकलापों वाला परिसर ।
- 105 **न्यायिक विज्ञान प्रयोगशाला**  
ऐसा परिसर जहां न्यायिक प्रकरणों में चिकित्सा ज्ञान के प्रयोग की सुविधा प्राप्त हो ।
- 106 **जेल**  
ऐसा परिसर जहां कानून के अंतर्गत कारावास/बंदीगृह एवं अपराधियों के सुधार की व्यवस्था हो ।
- 107 **अग्निशमन पोस्ट**  
ऐसा परिसर जहां अल्प स्तर पर अग्निशमन व्यवस्था हो । अग्नि प्रवृत्त गतिविधियों वाले विशिष्ट परिसरों में यह व्यवस्था संलग्नित की जा सकती है ।
- 108 **अग्निशमन केन्द्र**  
एक निर्धारित क्षेत्र हेतु अग्निशमन सुविधा से युक्त परिसर ।
- 109 **डाकघर**  
सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक सुविधायुक्त परिसर ।
- 110 **डाक एवं तार घर**  
सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर ।
- 111 **मुख्य डाकघर**  
सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर ।
- 112 **टेलीफोन एक्सचेंज**  
परिसर जहां सार्वजनिक टेलीफोन प्रणाली केन्द्र स्थापित हो ।
- 113 **रेडियो एवं दूरदर्शन स्टेशन**  
समाचार एवं अन्य कार्यक्रमों का संबंधित माध्यमों द्वारा प्रचार, प्रसार, रिकार्डिंग आदि सुविधायुक्त परिसर, जिसमें अतिथि कलाकारों के लिए होस्टल व्यवस्था तथा प्रचार (ट्रांसमिशन) के लिए टावरस जैसे सुविधायें भी सम्मिलित हो सकती हैं ।
- 114 **ट्रांसमिशन टावर एवं वायरलेस स्टेशन**  
ऐसा परिसर जिसका उपयोग संचार के उद्देश्य के लिए टावर निर्माण हेतु किया जाता हो ।

**115 उपग्रह एवं दूरसंचार केन्द्र**

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

**116 वैधशाला एवं मौसम कार्यालय**

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

**117 कब्रिस्तान**

मृतकों के अंतिम संस्कार हेतु आवश्यक सुविधायुक्त परिसर ।

**118 विश्रामघाट (श्मशान)**

दाह विधि से मृतकों के अंतिम संस्कार का आवश्यक सुविधायुक्त परिसर ।

**119 सिमिट्री**

ईसाई समुदाय के मृतकों के अंतिम संस्कार का आवश्यक सुविधायुक्त परिसर ।

**120 विद्युत दाहगृह**

ऐसा परिसर जहां विद्युत फरनेस में मृतक का दाह किया जाता हो ।

**121 बाग (ओरचर्ड)**

सघन फल वृक्षों का परिसर, जिसमें फल वृक्षों के साथ उद्यान सम्मिलित हो सकता है ।

**122 पौध नर्सरी**

पौध के उगाने एवं विक्रय का सुविधायुक्त परिसर ।

**123 वन**

सघन प्राकृतिक वन युक्त परिसर ।

**124 डेरी फार्म**

ऐसा परिसर जहां डेयरी उत्पादन के उपचार एवं उत्पादन की सुविधा उपलब्ध हो । जिसमें अस्थायी रूप से पशु एवं पक्षियों के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं ।

**125 कुक्कुट फार्म**

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

**126 सुअर पालन**

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

**127 वन आवास**

एक वन आवास पर बनी आवासीय इकाई ।

128. ग्रामीण केन्द्र

एक निश्चित संख्या के ग्रामों हेतु विभिन्न कार्यक्रम के आयोजन का सुविधायुक्त परिसर।



नियम- 17 (1)

किसी भवन के विकास, निर्माण पुनर्निर्माण अथवा उसके किसी भाग में परिवर्तन करने के लिये प्रथम आवेदन पत्र का प्रारूप

प्रति,

.....  
.....  
.....

महोदय,

मैं एतद द्वारा यह सूचना देता हूं कि मैं नगर..... मोहल्ला, बाजार, सड़क ..... बस्ती मार्ग ..... में भवन क्रमांक .... अथवा प्लॉट क्रमांक ..... में पर तथा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम-1984 के नियम-17(1) के ..... के अनुसार विकास निर्माण पुनर्निर्माण अथवा परिवर्तन करना चाहता हूं और 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 हूं :-

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

मैं निवेदन करता हूं कि विकास निर्माण को अनुमोदित किया जाये और मुझे कार्य निष्पादित करने की अनुमति प्रदान की जाये ।

स्वामी के हस्ताक्षर .....  
स्वामी का नाम .....  
(स्पष्ट अक्षरों में) .....  
स्वामी का पता .....

तारीख .....

(नियम 49(3) देखिये)

विकास योजना के प्रस्तावों को प्राप्त करने का प्ररूप

प्रति,

प्राधिकारी \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

मध्यप्रदेश

महोदय,

मैं एतद् द्वारा नगर \_\_\_\_\_ मोहल्ला/बाजार\_\_\_\_\_ बस्ती/  
कालोनी/गली \_\_\_\_\_ भूखण्ड क्रमांक \_\_\_\_\_ खसरा क्रमांक \_\_\_\_\_ की  
भूमि के विकास/पुनर्विकास करने का इच्छुक हूँ । क्षेत्र से संबंधित विकास योजना/  
परिक्षेत्रिक विकास योजना से संबंधित प्रस्ताव ऊपर उल्लेखित भूमि के लिए उपखंड आयोजना  
तैयार करने के लिए उपलब्ध किये जा सकेंगे । विकास योजना/ परिक्षेत्रिक विकास योजना  
संबंधी प्रस्तावों को प्राप्त करने के लिए आवश्यक भुगतान किया जा चुका है तथा रसीद की  
अभिप्रमाणित प्रति संलग्न है ।

भू-स्वामी के हस्ताक्षर

भू-स्वामी का नाम

\_\_\_\_\_

(स्पष्ट अक्षरों में)  
भूस्वामी का पता

स्थान \_\_\_\_\_

दिनांक \_\_\_\_\_



मध्य प्रदेश शासन  
नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग

अधिसूचना

भोपाल, दिनांक 29 दिसम्बर 1973

क्रमांक 3398-1-95-तैंतीस-73 --- मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (1) अंतर्गत राज्य सरकार एतद् द्वारा इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिए शिवपुरी निवेश क्षेत्र का गठन करती है जिसकी सीमाएं नीचे दी गई अनुसूची में परिनिश्चित की गई :-

अनुसूची

शिवपुरी निवेश क्षेत्र की सीमाएं

- 1 उत्तर में बछौरा तथा नोहरी खुर्द ग्राम की उत्तरी सीमा तक ।
- 2 पश्चिम में बड़ोदी, फतेहपुर, मनियर, राजपुरा, शिवपुरी टुकड़ा क्रमांक 1 तथा बछौरा ग्राम की पश्चिमी सीमा तक ।
- 3 दक्षिण में शिवपुरी टुकड़ा क्रमांक-2 मदकपुरा, मगरौरा तथा बड़ोदी ग्राम की दक्षिणी सीमा तक ।
- 4 पूर्व में नोहरी खुर्द, लोहाराखार तथा शिवपुरी टुकड़ा क्रमांक-2 के पूर्वी सीमा तक ।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा  
आदेशानुसार  
हस्ता/-  
(नवल चन्द्र जैन)  
उप सचिव  
मध्यप्रदेश शासन  
नगर तथा ग्रामीण नियोजन विभाग

कार्यालय संयुक्त संचालक  
नगर तथा ग्रामीण नियोजन, ग्वालियर

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (25 सन् 1973) की धारा 15(3) के अनुकरण में सर्व साधारण की जानकारी हेतु प्रकाशित किया जाता है कि निम्नलिखित अनुसूची में निर्दिष्ट शिवपुरी निवेश क्षेत्र में की भूमि का वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र तथा रजिस्टर तदनुसार संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश द्वारा सम्यक रूप से अंगीकृत किये जाते हैं । इस सूचना की प्रति उक्त अधिनियम की धारा 15(4) के अनुसरण में मध्यप्रदेश राजपत्र में प्रकाशित की जा रही है, जो इस बात का निश्चयक साक्ष्य होगा कि मानचित्र तथा रजिस्टर सम्यक रूप से तैयार तथा अंगीकृत किया गया है ।

अनुसूची

शिवपुरी निवेश क्षेत्र की सीमाएं

- 1 उत्तर में बछौरा तथा नोहरी खुर्द ग्राम की उत्तरी सीमा तक ।
- 2 पश्चिम में बड़ोदी, फतेहपुर, मनियर, राजपुरा, शिवपुरी टुकड़ा क्रमांक 1 तथा बछौरा ग्राम की पश्चिमी सीमा तक ।
- 3 दक्षिण में शिवपुरी टुकड़ा क्रमांक-2 मदकपुरा, मगरौरा तथा बड़ोदी ग्राम की दक्षिणी सीमा तक ।
- 4 पूर्व में नोहरी खुर्द, लोहाराखार तथा शिवपुरी टुकड़ा क्रमांक-2 के पूर्वी सीमा तक ।

उक्त अंगीकृत मानचित्र तथा रजिस्टर का प्रकाशन सर्वसाधारण के निरीक्षण हेतु प्रकाशित सभा भवन नगर पालिका परिषद् शिवपुरी में अवकाश के दिन को छोड़कर अन्य कार्यालयीन समय में दिनांक 18.7.80 से 24.7.81 तक रहेगा ।

हस्ता/-  
(आर.एस.गट्टानी)  
संयुक्त संचालक  
नगर तथा ग्रामीण क्षेत्र नियोजन,  
ग्वालियर

मध्य प्रदेश शासन  
आवास एवं पर्यावरण विभाग  
मंत्रालय

आदेश

भोपाल, दिनांक 20 जनवरी, 1998

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

- |    |  |            |
|----|--|------------|
| 1. | संभागीय मुख्यालयों के नगरों हेतु संबंधित संभागायुक्त तथा जिला मुख्यालय एवं अन्य नगरों हेतु संबंधित कलेक्टर   | अध्यक्ष    |
| 2. | नगर तथा ग्राम निवेश का संबंधित क्षेत्रीय/उपक्षेत्रीय अधिकारी   | सदस्य      |
| 3. | म.प्र.गृह निर्माण मण्डल का उपायुक्त/कार्यपालन यंत्री   | सदस्य      |
| 4. | संबंधित आयुक्त, नगरपालिका निगम/ मुख्य कार्यपालन अधिकारी नगरपालिका  | सदस्य      |
| 5. | लोक निर्माण विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री   | सदस्य      |
| 6. | लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री   | सदस्य      |
| 7. | म.प्र. विद्युत मण्डल का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री  | सदस्य      |
| 8. | (अ) संबंधित प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण का मुख्य कार्यपालन अधिकारी (जिन नगरों में प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण स्थापित हैं) | सदस्य सचिव |
|    | (ब) संबंधित आयुक्त नगर निगम/मुख्य नगरपालिका अधिकारी (जिन नगरों में प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी स्थापित नहीं है)                            | सदस्य सचिव |

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से  
तथा आदेशानुसार  
हस्ता/-  
(जी.व्ही.उपाध्याय)  
उप सचिव,  
मध्य प्रदेश शासन  
आवास एवं पर्यावरण विभाग

मध्य प्रदेश शासन  
आवास एवं पर्यावरण विभाग  
मंत्रालय

### संशोधन

भोपाल, दिनांक 12 अगस्त, 1998

क्रमांक एफ-3/55/32/98 राज्य शासन एतद् द्वारा नगरों की अनुमोदित 'विकास' योजनाओं के क्रियान्वयन एवं क्रियान्वित की जानी वाली संस्थाओं के समन्वय एवं पर्यवेक्षण हेतु इस विभाग के आदेश क्र. एफ-3/130/32/97 दिनांक 20.01.98 द्वारा संभागायुक्त/कलेक्टर की अध्यक्षता में गठित "नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति" में निम्नानुसार आंशिक संशोधन करता है -

(1) समिति में निम्नलिखित भी सदस्य के रूप में शामिल किये जाते हैं -

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

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से  
तथा आदेशानुसार

हस्ता/-  
उप सचिव,  
मध्य प्रदेश शासन  
आवास एवं पर्यावरण विभाग

मध्य प्रदेश शासन  
आवास एवं पर्यावरण विभाग  
मंत्रालय

आदेश

भोपाल, दिनांक 15.04.2010

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

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

- (अ) इस समिति की बैठक प्रत्येक छः माह में आयोजित किया जाना अनिवार्य होगा ।
- (ब) सदस्य सचिव विकास योजना के विभिन्न घटकों की प्राथमिकता का सकारण निर्धारण कर वार्षिक योजना समिति के समक्ष प्रस्तुत करेंगे ।
- (स) क्रियान्वयन संस्थाएँ अपना वार्षिक बजट समिति द्वारा अनुमोदित वार्षिक योजना के आधार पर तैयार करेगा ।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से  
तथा आदेशानुसार  
सही /—  
(वर्षा नावलेकर)  
उप सचिव,  
मध्य प्रदेश शासन  
आवास एवं पर्यावरण विभाग

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश  
मध्यप्रदेश, भोपाल

क्रमांक/2876/नग्रानि/वि0यो0/98

भोपाल दिनांक 20 जनवरी 1998

प्रति,

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

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

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

- (1) पर्यवेक्षण समिति निम्न क्षेत्रों में क्रियान्वयन स्थिति का पर्यवेक्षण करेगी।
  - (अ) नगरीय अधोसंरचना का विकास
  - (ब) आवासीय एवं आश्रय योजनाओं का विकास
  - (स) सार्वजनिक सुविधाओं एवं नगरीय केन्द्रों/उपकेन्द्रों का विकास
  - (द) आमोद-प्रमोद क्षेत्रों का विकास
- (2) समिति निम्नलिखित कार्यों की प्रगति की समीक्षा हेतु 3 माह में एक बार बैठक करेगी
  - (अ) कार्यक्रम का चयन
  - (ब) परियोजना तैयारीकरण
  - (स) परियोजना क्रियान्वयन एवं वित्तीय व्यवस्था
  - (द) कार्यक्रम क्रियान्वयन के मूल्यांकन के फलस्वरूप वांछित सुधार
- (3) समिति निम्नलिखित व्यवस्था अनुसार वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी।

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

हस्ताक्षर/—

(के0के0 सिंह)

संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश भोपाल (म0प्र0)