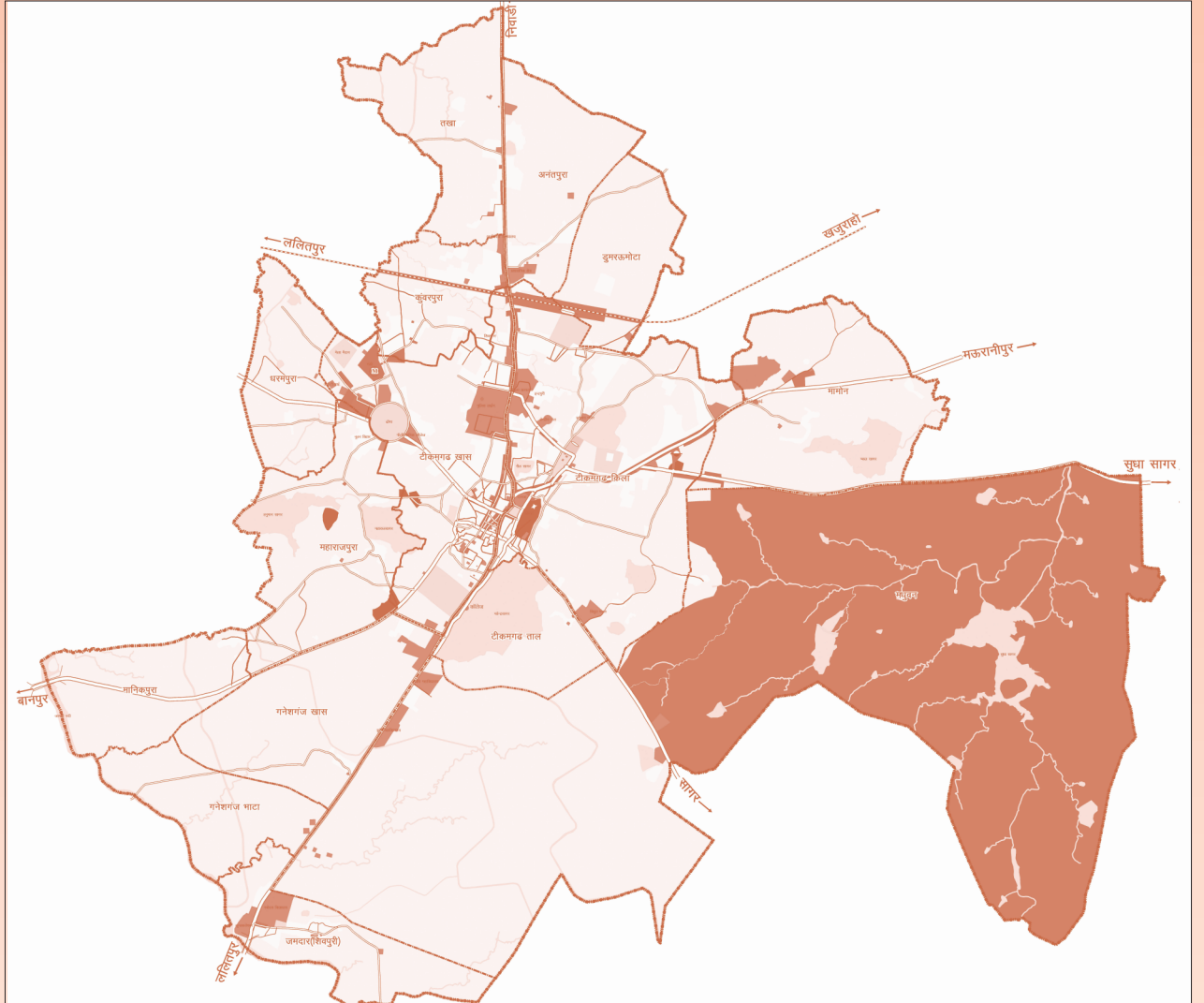


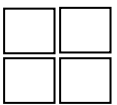
टीकमगढ़ विकास योजना (प्रारूप) 2031



संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

टीकमगढ़ विकास योजना 2031 (प्रारूप)

मध्यप्रदेश तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के
प्रावधानान्तर्गत प्रकाशित



संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

टीकमगढ़ नगर बुन्देलखण्ड क्षेत्र का एक महत्वपूर्ण नगर है, जो कि मध्यप्रदेश के उत्तरी भाग में स्थित है, टीकमगढ़ उत्तर प्रदेश के ललितपुर एवं झांसी जिलों से लगा हुआ है, प्रमुख कस्बों जैसे-जतारा, बलदेवगढ़, खरगापुर, निवाड़ी, पृथ्वीपुर एवं ऐतिहासिक महत्व के नगर ओरछा से सड़क मार्ग से जुड़ा हुआ है, ओरछा इस नगर से 82 कि.मी. की दूरी पर स्थित है। टीकमगढ़ छोटे एवं मझौले नगरों की श्रेणी के अंतर्गत आता है।

विकास की संभावना को दृष्टिगत रखते हुये टीकमगढ़ विकास योजना वर्ष 2011 की प्रक्षेपित जनसंख्या 1 लाख हेतु तैयार कर म0प्र0 शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-3-18/2004/32 दिनांक 30-11-2004 के द्वारा अनुमोदित होकर 17-12-2004 को राजपत्र में प्रकाशन दिनांक से प्रभावशील की गई थी।

नगर के भावी विकास को दृष्टिगत रखते हुये उपांतरित विकास योजना 2 लाख जनसंख्या को आधार मानकर तैयार की गई है, विकास योजना में भूमि के युक्तियुक्त प्रस्ताव के साथ ही अधोसंरचना उन्नयन के प्रस्ताव दिये गये हैं।

टीकमगढ़ विकास योजना के प्रारूप का प्रकाशन म0प्र0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 18(1) के अंतर्गत जन सामान्य से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने हेतु किया जा रहा है। मुझे आशा है कि विकास में संलग्न संस्थाएं एवं जनसामान्य अपने व्यवहारिक एवं सृजनशील सुझाव व्यक्त करेंगे।



1/1 nhi ; kno½
vk; Ør l g l pkyd
uxj rFkk xke fuoŕk
e0i Ø Hkksi ky

Vhdex<+fodkl ;kst uk
;kst uk ny

vi j l pkyd
बी.एन. त्रिपाठी

l a Ør l pkyd

आर०के० पाण्डेय

डॉ. अमित गजमिये

l gk; d l pkyd
इन्दु त्रिपाठी

सुनील जॉन मिन्ज

शालिनी सक्सेना

de p k j h x . k

अरुण वराड पाण्डे

एम.व्ही भट
एस.के. रेजा
एम.एल. कौल
जे.के. शील

जे.एल. जाटव
एस.पी. बिल्थरे
मालती विश्वकर्मा
कृष्णकांत प्रजापति
सरिता ठाकुर

e0i Ø foKku , oa i kS| kfxdh i fj "kn~ ds vf/kdkjh

डॉ. विवेक कटारे
हेड प्रिन्सिपल साईटिस्ट
एल०यू०एण्ड यू०एस०डी०

दयाराम राजपूत
वरिष्ठ रिसर्च फॅलो
एल०यू०एण्ड यू०एस०डी०

fo"k; I iph

da 'kh"kd

i "B dek

i Lrkouk	i
; kstuk ny	ii
fo"k; I iph	iii-iv
I kj .kh I iph	v
ekufp=ka dh I iph	vi
v/; k; &1 fu; kstu nf"Vdks k	1&12
1.1 नियोजन एवं विकास संदर्भ	1
1.2 क्रियान्वयन परिदृश्य	1
1.3 योजना क्रियान्वयन का मूल्यांकन	2
1.4 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग	11
1.5 विकास योजना 2011 का समग्र मूल्यांकन	12
v/; k; &2 fodkl ifjn" ; , oa i Lrkfor uxj I j puk	13&27
2.1 क्षेत्रीय परिदृश्य	13
2.2 निवेश क्षेत्र	13
2.3 नगर पालिका क्षेत्र	15
2.4 जनसंख्या परिवर्तन	15
2.5 योजना काल	16
2.6 योजना अवधारणा	16
2.7 प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन (2031)	17
2.8 यातायात एवं परिवहन	27
2.9 असंगत भूमि उपयोग	27
v/; k; &3 i Lrkfor ; krk; kr I j puk , oa uxjh; v/kkd j puk	28&35
3.1 प्रस्तावित यातायात तंत्र	28
3.2 यातायात की वर्तमान स्थिति	28
3.3 प्रस्तावित यातायात प्रणाली	28
3.4 यातायात पद्धति में सुधार	32

3.5	नगरीय अधोसंरचना	34
	v/; k; &4 fodkl fu; eu	36&60
4.1	प्रवृत्तशीलता	36
4.2	क्षेत्राधिकार	36
4.3	परिभाषाएँ	38
4.4	भूमि उपयोग परिक्षेत्र	39
4.5	आवासीय परिक्षेत्र हेतु विकास नियमन	39
4.6	वाणिज्यिक परिक्षेत्र हेतु विकास नियमन	42
4.7	औद्योगिक परिक्षेत्र हेतु विकास नियमन	43
4.8	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक परिक्षेत्र एवं सामाजिक अधोसंरचना परिक्षेत्र हेतु विकास नियमन	44
4.9	आमोद प्रमोद परिक्षेत्र हेतु विकास नियमन	45
4.10	यातायात परिवहन परिक्षेत्र हेतु विकास नियमन	46
4.11	अनौपचारिक वर्ग के लिये प्रावधान	47
4.12	संवेदनशील क्षेत्रों हेतु विकास नियमन	48
4.13	उपयोग परिक्षेत्र में उपयोग परिसरों की अनुमति बावत् नियमन	48
4.14	उपयोग परिसर में स्वीकृत गतिविधियाँ	53
4.15	विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया	59
4.16	विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया	60
	v/; k; &5 fodkl ; kst uk fdz kll; u	61&71
5.1	विकास योजना का क्रियान्वयन	61
5.2	योजना क्रियान्वयन की नीति	62
5.3	पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम	63
5.4	नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना	63
5.5	योजना एवं कार्यक्रम	66
5.6	प्रथम चरण कार्यक्रम	67
5.7	योजना पर्यवेक्षण तंत्र	70
5.8	नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति का गठन	70
5.9	योजना की व्याख्या	71
	i fj f' k"V	72&82
	vud ph	83&93

I kj .kh I ph

I kj .kh dz	'kh"kd	i "B dkd
1-सा-1	योजना क्रियान्वयन स्थिति 2016	2
1-सा-2	प्रस्तावित उपयोगों के विरुद्ध विकास	4
1-सा-3	भूमि उपयोग उपान्तरण	5
1-सा-4	वाणिज्यिक कार्यकेंद्र का क्रियान्वयन	6
1-सा-5	औद्योगिक कार्यकेंद्र क्रियान्वयन	7
1-सा-6	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक उपयोग का क्रियान्वयन	7
1-सा-7	आमोद प्रमोद क्रियान्वयन	8
1-सा-8	यातायात एवं परिवहन क्रियान्वयन	10
1-सा-9	असंगत एवं अकार्यक्षम भू-उपयोग क्रियान्वयन	11
2-सा-1	निवेश क्षेत्र	13
2-सा-2	जलाशय एवं उनका क्षेत्रफल	14
2-सा-3	जनसंख्या परिवर्तन	15
2-सा-4	भूमि उपयोग आबंटन	17
2-सा-5	गंदी बस्ती वार्ड	20
2-सा-6	आवासों की कमी	21
2-सा-7	अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकता 2031	21
2-सा-8	आय समूह अनुसार रहवासी इकाईयों की आवश्यकता	22
2-सा-9	निवेश इकाई बार जनसंख्या एवं घनत्व	24
2-सा-10	असंगत भूमि उपयोगों की पुर्नस्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग	27
3-सा-1	मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	30
3-सा-2	वर्तमान उपक्षेत्रीय/ नगरीय मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	31
4-सा-1	भूमि उपयोग परिक्षेत्र	39
4-सा-2	आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड	40
4-सा-3	वर्तमान निर्मित क्षेत्र में आवासीय विकास हेतु मापदंड	42
4-सा-4	सामाजिक अधोसंरचना के लिये आच्छादित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात	44

4-सा-5	खुले स्थलों एवं आमोद प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड	45
4-सा-6	यातायात/मेकेनिक नगर के मानक	46
4-सा-7	यातायात नगर में सुविधाओं के मापदण्ड	46
4-सा-8	अनौपचारिक वर्ग के लिये योजना प्रावधान	47
4-सा-9	उपयोग परिक्षेत्र में उपयोग परिसरों की अनुमति	49
5-सा-1	योजना क्रियान्वयन की लागत 2031	62
5-सा-2	प्रथम चरण क्रियान्वयन लागत	68

ekufp=ka dh I yph

da	' kh"kd	i "B dækd
1.1	वर्तमान भूमि उपयोग	4-अ
1.2	प्रस्तावित भूमि उपयोग 2011 से भिन्न विकसित उपयोग	4-अ
2.1	क्षेत्रीय बसाहट	14-अ
2.2	निवेश क्षेत्र	14-ब
2.3	विकास योजना (प्रारूप)	18-अ
2.4	निवेश इकाईयां	24-ब
3.1	वर्तमान परिभ्रमण संरचना	32-अ
3.2	प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना	32-ब
3.3	प्रथम चरण	68-अ

1-1 fu; kstu , oa fodkl | UnHk&

टीकमगढ़ नगर बुंदेलखण्ड क्षेत्र का एक प्रमुख शहर है, जिला स्तरीय प्रशासनिक केन्द्र, व्यापारिक केन्द्र, शिक्षा केन्द्र, जनसुविधा केन्द्र, कृषि उपज एवं वनोपज पर आधारित औद्योगिक केन्द्र के रूप में विकास को दृष्टिगत रखते हुए टीकमगढ़ नगर की विकास योजना वर्ष 2011 की अनुमानित जनसंख्या 1.00 लाख के मान से तैयार की गई थी, म0प्र0 शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-3-18-2004 बत्तीस भोपाल, दिनांक 30 नवम्बर 2004 द्वारा अंगीकृत की गई थी, अधिसूचना का प्रकाशन म0प्र0 राजपत्र में दिनांक 17.12.2004 को हुआ है तथा विकास योजना सूचना के राजपत्र में प्रकाशन दिनांक से लागू है।

विकास योजना 2011 नगर के वर्तमान एवं भावी कार्यकलापों को दृष्टिगत रखते हुए तैयार की गई थी, विकास योजना मुख्यतः जिला स्तरीय मध्यम नगर के मान से, शैक्षणिक वाणिज्यिक, औद्योगिक कार्य केन्द्रों की परिकल्पना के आधार पर तैयार की गई थी, इन्हीं उद्देश्यों के आधार पर भावी विकास प्रस्ताव दिये गये थे।

नगर का विकास, नगर से संलग्न क्षेत्र में जेल, राजेन्द्र चिकित्सालय, कलेक्टर कार्यालय के आसपास हुआ है, सागर मार्ग व ललितपुर मार्ग पर यथोचित विकास नहीं हुआ, ललितपुर मार्ग पर महेन्द्र सागर तालाब एवं सागर मार्ग पर पर्याप्त मार्ग की चौड़ाई नहीं होना मुख्य कारण है। अतः नगर के वर्तमान विकास को नियोजित करते हुए नगर का समग्र विकास के मान को दृष्टिगत रखते हुए नगर का भावी स्वरूप का निर्धारण निम्न अवधारणा पर आधारित है।

- नगर का चर्तुमुखी नियोजित विकास
- नगर की वर्तमान एवं भावी यातायात समस्याओं को दृष्टिगत सक्षम परिभ्रमण संरचना
- नगर के भावी विकास के मान से कृषि उपज पर आधारित औद्योगिक क्षेत्रों का निर्धारण
- नगर के ठोस अवशिष्ट विसर्जन एवं प्रबंधन हेतु प्रावधान
- नगर के पर्यावरण संतुलन हेतु वर्तमान तालाबों एवं वनों का संरक्षण

1-2 fØ; kllø; u i fjn' ;

टीकमगढ़ नगर की विकास योजना 2011 के क्रियान्वयन की प्रक्रिया के अंतर्गत विस्तृत विकास प्रस्ताव तैयार कर नागरिकों की सक्रिय सहभागिता अर्जित करना लक्षित था, किन्तु विकास योजना का क्रियान्वयन गुणात्मक मूल्यों के संदर्भ में प्रभावित हुआ है, यह मुख्य रूप से सार्वजनिक सेवा सुविधाओं एवं अधोसंरचना विकास के संदर्भ में परिलक्षित हुआ है।

विकास योजना प्रस्तावों को क्रियान्वयन प्रक्रिया हेतु योजनाये तैयार कर बजट प्रावधान किया जाना था परन्तु क्रियान्वयन प्रक्रिया का पालन नहीं हो पाने से असंगत एवं अवांछनीय नगरीय विकास

हुआ। कुछ क्षेत्रों में असम्बद्ध भूमि उपयोगों का अत्यधिक विस्तार, अवैध बस्तियों की संख्या में वृद्धि, अप्रभावी भू-उपयोग नियंत्रण, अपर्याप्त सामाजिक आधारभूत संरचना, भूमि की अपर्याप्त उपलब्धता एवं अपेक्षित भूमि का विकास नहीं हो पाना इत्यादि प्रमुख समस्या रहीं हैं। विशेषकर निम्नलिखित बिन्दुओं पर प्रबंधन के अभाव में योजना प्रभावित हुई है :-

- संस्थागत संरचना के लिए भूमि आपूर्ति में कमी एवं नगरीय भूमि प्रबंधन प्रक्रिया का अभाव।
- क्रियान्वयन से सम्बद्ध संस्थाओं में आवश्यक समन्वय की कमी।
- नगरीय अधोसंरचना के विकास के लिए वित्तीय संसाधनों का समय पर उपलब्ध न होना।
- निजी निवेश के लिए संसाधनों को प्रोत्साहित करने हेतु अपेक्षित प्रणाली का विकास न होना।
- योजना क्रियान्वयन के सतत् पर्यवेक्षण एवं क्रियान्वयन में पूर्व अनुभव के आधार पर यथोचित संशोधन प्रणाली का अभाव।

अतः क्रियान्वयन संबंधी प्रभावी नियंत्रण के अभाव में अधिकतम क्षेत्रों में अवांछनीय अनाधिकृत कालोनियों का विकास, गंदी बस्तियों का विकास तथा भौतिक एवं सामाजिक अधोसंरचना रहित क्षेत्रों का नगरीय विकास हुआ है।

1-3 ; kst uk fdz; kUo; u dk eW; kadu

टीकमगढ़ निवेश क्षेत्र में सम्मिलित नगरीय एवं ग्रामीण क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 8978.151 हेक्टेयर में से 1214 हेक्टेयर क्षेत्र में कुल जनसंख्या 1.0 लाख के मान से भूमि उपयोगों के प्रस्ताव किये गये थे, विकास योजना प्रस्तावों का निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत विभिन्न भू-उपयोगों के तहत क्रियान्वयन सारणी 1-सा-1 में निम्नानुसार है।

Vhdex<+ % ; kst uk fØ; kUo; u dh fLFkfr ½2016½

1&l k&1

Ø-	Hkfe mi ; ksx dk i dkj	fodkl ; kst uk 2011 ea Hkfe vko&u %gDV; j e½	fodfl r {ks= 2016 %gDV; j e½	fodkl ; kst uk 2011 ea i Lrkfor Hkfe mi ; ksx dk vU; mi ; ksx ea fodkl	fodkl ; kst uk 2011 ea i Lrkfor Hkfe mi ; ksx dk vU; mi ; ksx ea fodkl ?kVkus ds i ' pkr~fodfl r {ks= 2016	mPpk& opu %&½ %\$½	fØ; kUOk ; u dk Lrj %i fr'k r e½
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	आवासीय	605.00	530.00	140.00	390.00	(-)	064.46
2.	वाणिज्यिक	54.00	070.00	018.00	052.00	(+)	096.29

Ø	Hkife mi ; ksx dk i d kj	fodkl ; kst uk 2011 ea Hkife vko d/ u %gDV; j e#	fodfl r {ks= 2016 %gDV; j e#	fodkl ; kst uk 2011 ea i Lrkfor Hkife mi ; ksx dk vU; mi ; ksx ea fodkl	fodkl ; kst uk 2011 ea i Lrkfor Hkife mi ; ksx dk vU; mi ; ksx ea fodkl ?kVkus ds i 'pkr- fodfl r {ks= 2016	mPpk& opu %&½ %\$½	fØ; kUOk ; u dk Lrj %i fr' k r e#
1	2	3	4	5	6	7	8
3.	औद्योगिक	47.00	008.00	002.00	006.00	(-)	012.76
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	125.00	191.00	044.00	147.00	(+)	117.60
5.	आमोद-प्रभोद	93.00	087.00	-	087.00	(-)	093.54
6.	यातायात एवं परिवहन	290.00	162.00	030.00	132.00	(-)	045.51
; ksx %&		1214-00	1048-00	234-00	814-00	&400	067-05

L=kr %& म.प्र. विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद/नगर तथा ग्राम निवेश सर्वेक्षण।

विकास योजना क्रियान्वयन के मूल्यांकन से यह स्पष्ट है कि विकास योजना में प्रस्तावित क्षेत्र के लगभग समतुल्य क्षेत्र विकसित हुआ है, परन्तु प्रस्तावित विकास प्रस्तावों के अनुरूप न होकर अन्यत्र विकास हुआ है। विकास योजना 2011 के प्रस्तावों का समग्र मूल्यांकन आगामी बिन्दुओं में स्पष्ट किया गया है।

1-3-1 i Lrkfor Hkife mi ; ksx ds fo#) fodkl

टीकमगढ़ विकास योजना 2011 के विभिन्न प्रस्तावित उपयोगों के विरुद्ध विकास की स्थिति 2016 सारणी 1-सा-2 में निम्नानुसार है ।

वर्तमान भूमि उपयोग 2016 की स्थिति में आवासीय उपयोग के अन्तर्गत 530 हेक्टेयर भूमि पर विकास हुआ जिसमें से विकास योजना 2011 के अन्तर्गत प्रस्तावित आवासीय उपयोग के अनुसार 390 हेक्टेयर विकास हुआ, सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक उपयोग के अन्तर्गत 9 हेक्टेयर, कृषि उपयोग अन्तर्गत 126 हेक्टेयर एवं आमोद प्रमोद उपयोग के अन्तर्गत 5 हेक्टेयर विकास हुआ। इसी अनुसार वाणिज्यिक उपयोग में वर्तमान में 70 हेक्टेयर विकास हुआ एवं विकास योजना 2011 के अन्तर्गत वाणिज्यिक उपयोग अन्तर्गत 52 हेक्टेयर, आवासीय उपयोग के अन्तर्गत 13 हेक्टेयर एवं कृषि उपयोग अन्तर्गत 4 हेक्टेयर विकास हुआ। इसी अनुसार औद्योगिक उपयोग में वर्तमान में 8 हेक्टेयर विकास हुआ व विकास योजना 2011 के अन्तर्गत औद्योगिक उपयोग अनुसार 6 हेक्टेयर, आवासीय उपयोग के अन्तर्गत 1.80 हेक्टेयर एवं कृषि उपयोग अन्तर्गत 0.20 हेक्टेयर विकास हुआ। इसी अनुसार सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक उपयोग व सार्वजनिक सुविधाएं एवं सेवाएं में वर्तमान में 191 हेक्टेयर विकास हुआ। विकास योजना 2011 के अन्तर्गत सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक उपयोग अनुसार 147 हेक्टेयर, आवासीय उपयोग के अन्तर्गत 4 हेक्टेयर, वाणिज्यिक उपयोग में 1 हेक्टेयर व कृषि उपयोग अन्तर्गत 39 हेक्टेयर विकास हुआ।

1&I k&2

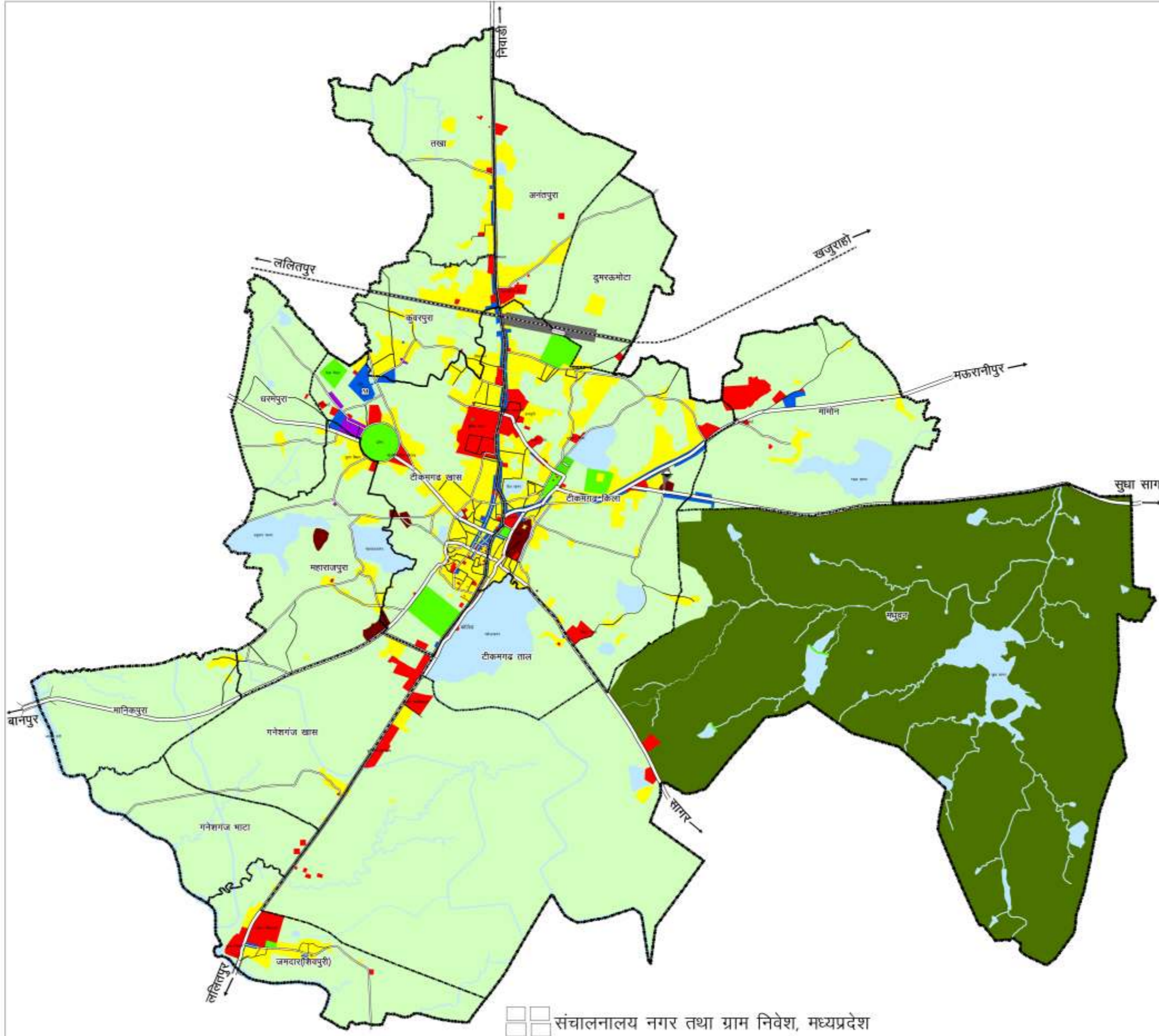
{ks=Qy gDV\$ j ea

Ø-	fodfl r Hkfe mi ; ksx	fodkl ; kstuk 2011 ea i Lrkfor mi ; ksx							
		vkokl h ;	okf.k ft; d	vks ks fxd	l koD , oa v/kL l koD	l koD l fo/kk, , oa l ok, a	vkekn i ekn	—f"k	; ksx
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	आवासीय	—	—	—	9.00	—	5.00	126.00	140.00
2	वाणिज्यिक	13.00	—	—	—	—	—	005.00	018.00
3	औद्योगिक	01.80	—	—	—	—	—	000.20	002.00
4	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक	04.00	1.00	—	—	—	—	034.00	039.00
5	सार्वजनिक सुविधाएं एवं सेवाएं	—	—	—	—	—	—	5.00	5.00
6	आमोद प्रमोद	—	—	—	—	—	—	—	—
7	; ksx	18-80	1-00	&	9-00	&	5-00	170-20	204-00

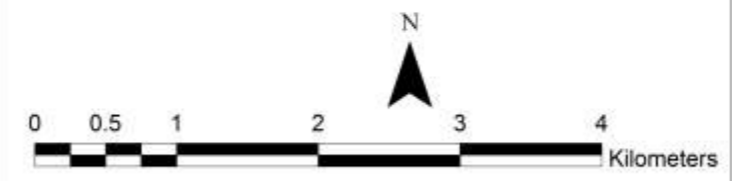
वर्तमान भूमि उपयोग 2016 की स्थिति में आवासीय उपयोग के अन्तर्गत 530 हेक्टेयर भूमि पर विकास हुआ जिसमें से विकास योजना 2011 के अन्तर्गत प्रस्तावित आवासीय उपयोग के अनुसार 390 हेक्टेयर विकास हुआ, सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक उपयोग के अन्तर्गत 9 हेक्टेयर, कृषि उपयोग अन्तर्गत 126 हेक्टेयर एवं आमोद प्रमोद उपयोग के अन्तर्गत 5 हेक्टेयर विकास हुआ। इसी अनुसार वाणिज्यिक उपयोग में वर्तमान में 70 हेक्टेयर विकास हुआ एवं विकास योजना 2011 के अन्तर्गत वाणिज्यिक उपयोग अन्तर्गत 52 हेक्टेयर, आवासीय उपयोग के अन्तर्गत 13 हेक्टेयर एवं कृषि उपयोग अन्तर्गत 4 हेक्टेयर विकास हुआ। इसी अनुसार औद्योगिक उपयोग में वर्तमान में 8 हेक्टेयर विकास हुआ व विकास योजना 2011 के अन्तर्गत औद्योगिक उपयोग अनुसार 6 हेक्टेयर, आवासीय उपयोग के अन्तर्गत 1.80 हेक्टेयर एवं कृषि उपयोग अन्तर्गत 0.20 हेक्टेयर विकास हुआ। इसी अनुसार सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक उपयोग व सार्वजनिक सुविधाएं एवं सेवाएं में वर्तमान में 191 हेक्टेयर विकास हुआ। विकास योजना 2011 के अन्तर्गत सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक उपयोग अनुसार 147 हेक्टेयर, आवासीय उपयोग के अन्तर्गत 4 हेक्टेयर, वाणिज्यिक उपयोग में 1 हेक्टेयर व कृषि उपयोग अन्तर्गत 39 हेक्टेयर विकास हुआ।

टीकमगढ़

1.1 वर्तमान भूमि उपयोग



LANDUSE	वर्तमान EXISTING	भूमि उपयोग
RESIDENTIAL		आवासीय
COMMERCIAL GENERAL		वाणिज्यिक सामान्य
MANDI		मंडी
INDUSTRIAL		औद्योगिक
PUBLIC & SEMIPUBLIC		सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES		सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं
RECREATIONAL PARK / PLAY GROUND		आमोद प्रमोद उद्यान / खेल मैदान
STADIUM		स्टेडियम
AGRICULTURAL		कृषि
WATERBODIES		जलाशय
FOREST		वन
TRANSPORTATION ROAD		यातायात एवं परिवहन मार्ग
RAILWAY LINE		रेल्वे लाईन
RAILWAY STATION		रेल्वे स्टेशन
BUS STAND		बस स्थानक
BRIDGE		पुल
BOUNDARY PLANNING AREA		सीमा निवेश क्षेत्र सीमा
VILLAGE BOUNDARY		ग्राम सीमा



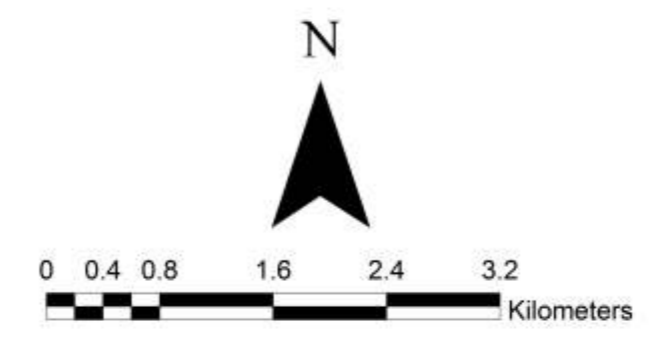
संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

टीकमगढ़

1.2 प्रस्तावित उपयोग (2011) से भिन्न विकसित उपयोग



	प्रस्तावित PROPOSED 2011	प्रस्तावित से भिन्न CONTRARY 2016	
RESIDENTIAL			आवासीय
COMMERCIAL			वाणिज्यिक
INDUSTRIAL			औद्योगिक
PUBLIC & SEMIPUBLIC			सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES			सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं
RECREATIONAL			आमोद प्रमोद
AGRICULTURAL			कृषि
BOUNDARY			सीमा
PLANNING AREA			निवेश क्षेत्र सीमा
VILLAGE BOUNDARY			ग्राम सीमा



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

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

1-3-2 fodkl ; kst uk ea mi kUrj .k

विकास योजना प्रभावशील होने के उपरांत राज्य शासन द्वारा म.प्र., नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 23-क (1) के अंतर्गत निम्न भूमि उपयोग उपान्तरित किये गये है, जिसका विवरण सारणी 1-सा-3 में निम्नानुसार है।

Vhdx<+% Hkfe mi ; ksx mi kUrj .k

1&l k&3

Ø-	xke dk uke	[kl jk uæj	{ks=Qy %gDV; j e%h	fodkl ; kst uk 2011 ea i Lrkfor Hkfe mi ; ksx	mi kUrfjr Hk&mi ; ksx
1	2	3	4	5	6
1.	डुमरउमोटा	104 / 1, 104 / 2 104 / 3, 104 / 4 104 / 5, 104 / 6 104 / 7, 104 / 8 104 / 9, 104 / 10 104 / 11, 104 / 12 104 / 13, 104 / 14 104 / 15 104 / 16 104 / 17 104 / 18	6.151 में से 5.157	कृषि	आवासीय
		; ksx %&	5-157		

L=kr-%& नगर तथा ग्राम निवेश।

नोट:- उपांतरण म0प्र0 राजपत्र भाग-1 पृष्ठ क्रमांक 2389-2390 पर प्रकाशित हुआ है जिसमें उल्लेखित शर्तें यथावत मान्य रहेंगी।

विकास योजना-2011 में उपांतरित भू-उपयोग विकास योजना 2031 का भाग होंगे।

1-3-3 vkokl h;

विकास योजना-2011 में प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रफल के लगभग ही आवासीय विकास हुआ है, मऊरानीपुर मार्ग, ललितपुर-खजुराहो रेलवे लाईन से लगकर टीकमगढ़, निवाड़ी मार्ग ग्राम अनन्तपुरा, महाराजपुर सागर के पास, विकास योजना प्रस्ताव के विपरीत आवासीय विकास हुआ है।

विकास योजना-2011 में आवासीय उपयोग हेतु 605.00 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित थी। वर्तमान भू-उपयोग-2016 अनुसार निवेश क्षेत्र में 530.00 हेक्टेयर भूमि आवासीय उपयोग के अंतर्गत विकसित है। जिसमें विकास योजना के विपरीत 140 हेक्टेयर भूमि एवं 390 हेक्टेयर भूमि विकास योजना के अनुरूप आवासीय उपयोग के अन्तर्गत विकसित हुआ ।

1-3-4 okf.kfT; d %

विकास योजना 2011 में वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत क्रियान्वयन की स्थिति सारणी 1-सा-4 में निम्नानुसार है।

Vhindex<%okf.kfT; d dk; l dlnz dk fdz; kll; u

1&l k&4

dekad	fooj.k	LFkku	{ks=Qy %gDV\$ j e%	fodkl dh or%ku fLFkr 2016
1	2	3	4	5
1	कृषि उपजमंडी	ढोंगा रोड पर	वर्तमान 5.00 हेक्टेयर	विकसित
2	थोक सब्जी मंडी	वर्तमान बस-स्टेण्ड स्थानांतरित होने से रिक्त है ।	0.20 हेक्टेयर	अविकसित
3	गोदाम/शीतगृह	सुधा सागर मार्ग पर	5.00 हेक्टेयर	अर्द्धविकसित एवं वाणिज्यिक विकास
4	यातायात नगर	सुधा सागर मार्ग पर प्रस्तावित बस स्टेण्ड के पीछे	2.40 हेक्टेयर	अविकसित
5	सामान्य वाणिज्यिक	मुख्य मार्गों पर		दुकानों का विकास हुआ है ।
6	निवेश ईकाई स्तर वाणिज्यिक क्षेत्र	1.ग्राम टीकमगढ़ खास पुलिस लाईन के पास 2.ग्राम टीकमगढ़ खास जेल के पीछे ।	2.75 हेक्टेयर 2.00 हेक्टेयर	अविकसित अविकसित

L=kr% म0प्र0 विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद/नगर तथा ग्राम निवेश सर्वेक्षण।

नगर में सामान्यतः वाणिज्यिक विकास के रूप में नगर के प्रमुख मार्गों के दोनों ओर वाणिज्यिक दुकानों का निर्माण हुआ है। विकास योजना 2011 में वाणिज्यिक उपयोग हेतु 54.00 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित थी। वर्तमान भूउपयोग 2016 अनुसार 70.00 हेक्टेयर भूमि वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत विकसित है, जिसमें से 18 हेक्टेयर भूमि का विकास वाणिज्यिक उपयोग में न होकर अन्य उपयोग में हुआ है ।

1-3-5 vks| kfxd

विकास योजना 2011 में औद्योगिक उपयोग के अंतर्गत क्रियान्वयन की स्थिति सारणी 1-सा-5 में निम्नानुसार है।

Vhindex<% vks| kfxd dk; l dñnz fdz; kll; u

1&l k&5

dækd	m kx dk i ðkj	LFkku	{ks=Qy %gDV\$ j e½	fodkl dh orðku fLFkfr 2016
1	2	3	4	5
1	सामान्य उद्योग	वर्तमान औद्योगिक क्षेत्र से लगकर	10.00 हेक्टेयर	अविकसित
2	औद्योगिक क्षेत्र मिश्रित उद्योग	ग्राम मधुवन	24.00 हेक्टेयर	अविकसित
3	औद्योगिक क्षेत्र सामान्य उद्योग	सुधासागर मार्ग पर ट्रांसपोर्ट नगर से लगकर	10.00 हेक्टेयर	अविकसित

L=kr%& म0प्र0 विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद/नगर तथा ग्राम निवेश सर्वेक्षण

वर्तमान औद्योगिक क्षेत्र से लगकर एवं मेला मैदान से लगकर ग्राम टीकमगढ़ खास में लगभग 8 हेक्टेयर भूमि का औद्योगिक के रूप में विकास हुआ है। अन्य औद्योगिक विकास सुधासागर मार्ग एवं बायपास मार्ग पर प्रस्तावित था जिनका विकास नहीं हुआ है। विकास योजना-2011 में औद्योगिक उपयोग के अंतर्गत 47.00 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित थी। वर्तमान भूमि उपयोग 2016 के अनुसार 8.00 हेक्टेयर भूमि पर औद्योगिक क्षेत्र का उपयोग हो रहा है, जिसमें से 2 हेक्टेयर भूमि का विकास औद्योगिक उपयोग में न होकर अन्य उपयोग में हुआ है।

1-3-6 l kołt fud , oa v) l l kołt fud , oa mi ; kfxrk; s

विकास योजना 2011 में सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत क्रियान्वयन की स्थिति सारणी 1-सा-6 में निम्नानुसार है:-

Vhindex<+ % l kołt fud , oa v) l l kołt fud mi ; kx dk fØ; kll; u

1&l k&6

dækd	mi ; kx	LFkku	{ks=Qy %gDV\$ j e½	fodkl dh orðku fLFkfr 2016
1	2	3	4	5
1	प्रशासकीय परिसर, कलेक्ट्रेट	निवाड़ी मार्ग पर	20.00 हेक्टेयर	कलेक्ट्रेट क्षेत्र विकसित शेष क्षेत्र में आवासीय विकसित

क्र.सं.	विकास योजना	स्थान	क्षेत्रफल (हेक्टेयर)	विकास स्थिति 2016
1	2	3	4	5
2	पालीटेकनिक कालेज	ढोंगा मार्ग पर औद्योगिक क्षेत्र के समीप	औद्योगिक क्षेत्र के समीप 6.00 हेक्टेयर भूमि	अविकसित
3	कन्या महाविद्यालय	जेल मार्ग पर	2.50 हेक्टेयर	विकसित
4	आई.टी.आई	मऊरानीपुर मार्ग पर	18 हेक्टेयर	आंशिक रूप से विकसित
5	निवेश इकाई स्तर सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक	ग्राम टीकमगढ़ खास में पुलिस लाईन के पास	2.75 हेक्टेयर	अविकसित

1.3.6 म0प्र0 विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद/नगर तथा ग्राम निवेश सर्वेक्षण

विकास योजना 2011 में सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक उपयोग, सार्वजनिक उपयोगिताये के अंतर्गत निवाड़ी मार्ग पर प्रशासकीय परिसर (कलेक्ट्रेट), जेल मार्ग पर कन्या महाविद्यालय, मऊरानीपुर मार्ग पर आई.टी.आई., ढोंगा मार्ग पर पालीटेकनिक कालेज का विकास हुआ है। इसके अतिरिक्त ललितपुर मार्ग पर सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक एवं सार्वजनिक उपयोगिताये उपयोग विकसित हुआ है विकास योजना-2011 में सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत 125.00 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित थी। वर्तमान भू उपयोग 2016 के अनुसार 191.00 हेक्टेयर भूमि विकसित है। जिसमें से 44 हेक्टेयर भूमि का विकास सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक उपयोग में न होकर अन्य उपयोग में हुआ है।

1-3-7 विकास योजना

विकास योजना 2011 में आमोद-प्रमोद उपयोग के अंतर्गत क्रियान्वयन की स्थिति सारणी 1-सा-7 में निम्नानुसार है:-

विकास योजना के अंतर्गत क्रियान्वयन की स्थिति सारणी 1-सा-7

क्र.सं.	विकास योजना	स्थान	क्षेत्रफल (हेक्टेयर)	विकास स्थिति 2016
1	2	3	4	5
1	नगर स्तरीय पार्क	1. स्टेडियम के पास 2. रौरईया दरवाजा के पास	12.00 हेक्टेयर 10.00 हेक्टेयर	1.विकसित 2. अविकसित उक्त क्षेत्र में आंशिक आवासीय विकास। हरित क्षेत्र यथावत रखा जाना उचित होगा

Øekad	vkekn i ækn dk i ækj	LFkku	{ks=Qy gDVš j ea	fodkl dh oræku fLFkfr 2016
1	2	3	4	5
2	मेला मैदान	कृषि उपज मण्डी के पास	10.00 हेक्टेयर	अर्धविकसित शेष भूमि उपलब्ध है। हरित क्षेत्र यथावत रखा जाना उचित है।
3	निवेश इकाई पार्क	1.ग्राम टीकमगढ़ खास पुलिस लाईन के पास 2. ग्राम टीकमगढ़ खास जेल के पास	4.00 हेक्टेयर 2.50 हेक्टेयर	1.अविकसित आंशिक आवासीय विकास हुआ है। हरित क्षेत्र यथावत रखा जाना उचित है। 2. अविकसित भूमि उपलब्ध है। हरित क्षेत्र यथावत रखा जाना उचित है।
4	पर्यावरणीय हरित क्षेत्र	महेन्द्र सागर, महाराज सागर, शैल सागर, ग्राम अनन्तपुरा तालाब, स्टेडियम से लगा तालाब, सागर मार्ग पर म0प्र0 विद्युत मण्डल से लगा तालाब के किनारे हरित क्षेत्र	20 हेक्टेयर	विकसित एवं वर्तमान नियमों एवं आदेशों के तहत पुनर्नियोजन योग्य

L=kr%& म0प्र0 विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद/नगर तथा ग्राम निवेश सर्वेक्षण

विकास योजना 2011 में प्रस्तावित आमोद प्रमोद के अंतर्गत नगर स्तरीय पार्क स्टेडियम के पास विकसित हुआ है एवं कृषि उपज मण्डी के पास भूमि का मेला मैदान के रूप में आंशिक विकास हुआ है। विकास योजना-2011 में आमोद-प्रमोद के अंतर्गत 93.00 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित थी। वर्तमान

भू-उपयोग 2016 के अनुसार 87.00 हेक्टेयर भूमि आमोद प्रमोद उपयोग के अंतर्गत विकसित है।

1-3-8 ; krk; kr , oa i fjogu

विकास योजना 2011 में यातायात एवं परिवहन के अंतर्गत क्रियान्वयन की स्थिति सारणी 1-सा-8 में निम्नानुसार है:-

dekad	fodkl ; kst uk i Lrko	fLFkfr	i Lrkfor pkMkbz ehVj ea	oržeku fLFkfr 2016
1	2	3	4	5
1	रेलवे स्टेशन	ग्राम डुमरउमोटा।	&	प्रस्ताव अनुसार क्रियान्वित नहीं। रेलवे लाईन के दक्षिण दिशा में रेलवे स्टेशन विकसित।
2	बस स्टेण्ड	मऊरानीपुर मार्ग पर।	&	क्रियान्वित।
3	बायपास मार्ग	वर्तमान कुँवरपुरा मण्डी तिराहे से धरमपुरा मार्ग तक।	45.00	अविकसित। सर्वेक्षण अनुसार आंतरिक परिवर्तन किया जाना उचित है।
4	एम. आर.-1	वर्तमान कुँवरपुरा मण्डी तिराहे से धरमपुरा मार्ग तक।	30.00	अविकसित। विकास होने से आंतरिक परिवर्तन योग्य।
5	एम. आर.-2	महाराज सागर संगम से कुँवरपुरा मंडी मार्ग तक।	30.00	अविकसित। प्रस्तावित मार्ग मध्य एवं अंतिम बिन्दु पर विकास हुआ है। आंशिक परिवर्तन योग्य।
6	एम. आर.-3	एम0आर0-5 से बायपास मार्ग तक रेलवे लाईन से लगकर।	30.00	अविकसित। क्षेत्र में विकास रेलवे स्टेशन के कारण परिवर्तन योग्य।
7	एम. आर.-4	निवाड़ी मार्ग से प्रस्तावित।	24.00	अविकसित। प्रारंभिक बिन्दु पर रेलवे स्टेशन से लगकर विकास महत्वपूर्ण मार्ग होने से यथावत रखा जाना उचित होगा
8	एम. आर.-5	1-धरमपुरा मार्ग से प्रस्तावित कृषि उपज मण्डी तक। 2-कृषि उपज मण्डी तिराहे से एम0आर0-2 संगम तक। 3-एम0आर0-1 से निवाड़ी मार्ग तक। 4-पुलिस लाईन से	18.00 18.00 18.00 18.00	1-विकसित। 2-अविकसित आंशिक परिवर्तन सहित पुनर्नियोजन योग्य। 3-अविकसित परिवर्तन सहित पुनर्नियोजन योग्य। 4- अविकसित विकास होने से क्रियान्वयन योग्य नहीं।

	विनोद कुंज तिराहा तक । 5-एम0पी0ई0बी0 से चकरा मार्ग तक । 6-टीकमगढ़ निवाड़ी मार्ग से एम0आर0-4 तक ।	18.00 18.00	5- अविकसित विकास होने से क्रियान्वयन योग्य नहीं । 6-प्रारंभिक बिन्दु पर निर्धारित चौड़ाई उपलब्ध नहीं महत्वपूर्ण मार्ग होने से मार्ग यथावत रखा जाना उचित है ।
--	---	--------------------	---

L=kr% म.प्र. विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद/नगर तथा ग्राम निवेश सर्वेक्षण

विकास योजना 2011 में प्रस्तावित मुख्य मार्गों के क्रियान्वयन हेतु स्थानीय संस्था द्वारा कोई योजना तैयार नहीं की गई व विकास प्राधिकरण की स्थापना नहीं होने से, मुख्य मार्गों का विकास नहीं हुआ है। भूमि उपलब्धता के आधार पर मार्गों का संशोधित पुनः प्रस्ताव किया जाना उचित होगा, ताकि नगर को सक्षम यातायात की सुविधा प्रदान हो सके। विकास योजना-2011 में यातायात एवं परिवहन के अंतर्गत 290.00 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित थी। वर्तमान भू-उपयोग 2016 के अनुसार 162.00 हेक्टेयर भूमि यातायात एवं परिवहन उपयोग के अंतर्गत विकसित है, जिसमें से 30.00 हेक्टेयर भूमि अन्य उपयोग में विकसित हुई है।

1-4 vl ær , oa vdk; Æke Hkfe mi ; ksx

नगर में विद्यमान असंगत उपयोग वर्तमान परिवेश में यातायात, पर्यावरण, स्थान की कमी, आसपास की भूमि उपयोग में असंगतता की दृष्टि से असंगत उपयोग विकास योजना-2011 में चयन किये गये थे, इन भूमि उपयोगों को स्थानांतरित कर पुनर्स्थापना तथा रिक्त हुए स्थान को अधिक सक्षम रूप से उपयोग हेतु प्रस्तावित किया गया था, जिनके क्रियान्वयन की स्थिति 2016 सारणी 1-सा-9 में निम्नानुसार है-

Vhdex<%vl ær , oa vdk; Æke Hkfe mi ; ksx fdz kJo; u

1&I k&9

da	xfrfof/k	oræku LFky	i Lrkfor LFky	fjDr gkus ij Hkfe dk i Lrkfor	fdz kJo; u fLFkfr&2016
1	2	3	4	5	6
1	तहसील कार्यालय	कटरा बाजार	कलेक्ट्रेट कार्यालय	वाणिज्यिक /सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक तथा पार्किंग	तहसील कार्यालय कलेक्ट्रेट कार्यालय में स्थानांतरित एवं स्थल पर वाणिज्यिक /सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक तथा पार्किंग, क्रियान्वित ।
2	सब्जी बाजार	जवाहर चौक मार्ग	सब्जी मण्डी	यातायात सुविधा	सब्जी मण्डी स्थानांतरित,क्रियान्वित ।

क्र.सं.	प्रकार/वर्ग	स्थान/प्रांत	उद्देश्य	संबंधित विभाग/संस्था	वर्ष/काल
1	2	3	4	5	6
3	आरा मशीन	बस स्टेण्ड से ललितपुर मार्ग	औद्योगिक क्षेत्र ढोंगा	आवासीय/वाणिज्यिक	क्रियान्वित नहीं।
4	बस स्टेण्ड	किले के समीप	मऊरानीपुर मार्ग	सब्जी मण्डी/वाणिज्यिक	बस स्टेण्ड निर्मित स्थल पर वाणिज्यिक विकास क्रियान्वित।
5	बस रिपेयरिंग एवं वर्क शाप	बस स्टेण्ड, विन्द्रावन बाग	ट्रांसपोर्ट नगर	यातायात/पर्यावरण सुधार	क्रियान्वित नहीं।
6	डेयरी	नगर में विभिन्न स्थलों पर	कृषि उपयोग अंतर्गत विभिन्न दिशाओं में	आवासीय	क्रियान्वित नहीं।
7	मांस विक्रय केन्द्र	नरैया मोहल्ला	महाराज सागर मार्ग	वाणिज्यिक	क्रियान्वित नहीं।
8	पशुवध गृह	नरैया मोहल्ला	महाराज सागर मार्ग	वाणिज्यिक	क्रियान्वित नहीं।

लक्षित 2030 विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद/नगर तथा ग्राम निवेश सर्वेक्षण

1-5 फोडकल ; कस्तूरक & 2011 दक ल खल एल; कदु

विकास योजना वर्ष 2004 में प्रभावशील हुई थी। इस अवधि के दौरान नगर विकास की प्राथमिकताओं में भी परिवर्तन हुआ है। इसी अवधि में 2030 भूमि विकास नियम 1984 को परिवर्तन कर 2030 भूमि विकास नियम 2012 लागू किये गये हैं। नगर विकास के क्रियान्वयन के मूल्यांकन से स्पष्ट है कि कुछ भू-उपयोगों में संशोधन एवं कुछ उपयोगों के लिये नये प्रस्ताव का प्रावधान किया जाना आवश्यक है, इसके अतिरिक्त विकास योजना की अवधि 2011 भी समाप्त हो चुकी है।

उपरोक्त कारणों से टीकमगढ़ विकास योजना का पुनर्विलोकन किया जाकर भविष्य की आवश्यकताओं के मान से टीकमगढ़ विकास योजना-2031 तैयार की जाना आवश्यक है।

fodkl ifjn' ; , oa iLrkfor uxj l jpk

2-1 {ks=h; ifjn' ;

टीकमगढ़ नगर 24°-45' उत्तरी अक्षांश तथा 78°-50' पूर्वी देशांतर पर स्थित है एवं मध्यप्रदेश के मध्य उत्तरी भाग में स्थित है, जिसके पूर्व में मध्यप्रदेश का छतरपुर जिला पश्चिम में उत्तरप्रदेश का ललितपुर जिला उत्तर में उत्तरप्रदेश का झाँसी जिला दक्षिण में मध्यप्रदेश का सागर जिला स्थित हैं। सागर संभागीय मुख्यालय से नगर 140 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है। उत्तरप्रदेश के झाँसी एवं ललितपुर की सड़क मार्ग से दूरी क्रमशः 104 किलोमीटर एवं 46 किलोमीटर है। नगर रेल सूविधा के लिए ललितपुर से जुड़ा हुआ है एवं ललितपुर मध्यरेलवे का जंक्शन है। प्रदेश की राजधानी भोपाल से नगर सड़क मार्ग द्वारा लगभग 320 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है।

2-2 fuos'k {ks=

नगर के भावी विकास पर नियंत्रण रखने एवं नियोजित विकास हेतु मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 13 (1) के अंतर्गत म0प्र0 शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक 1635/एफ-1-45/तैतीस/74, दिनांक 22-10-74 द्वारा टीकमगढ़ निवेश क्षेत्र का गठन किया गया। जिसमें 15 राजस्व ग्रामों का समावेश किया गया है। निवेश क्षेत्र में सम्मिलित नगर पालिका व ग्रामों का विवरण निम्न सारणी 2-सा-1 अनुसार है :-

Vhdex<+% fuos'k {ks=

2&l k&1

Ø-	xke dk uke@uxj i kfydk dk uke	{ks=Qy %gDV; j e#	tul a[; k 2011
1	2	3	4
1.	तखा	328.401	2471
2.	अनंतपुरा	311.913	2313
3.	महाराजपुरा	443.462	2468
4.	मानिकपुरा	274.101	990
5.	गनेशगंज खास	441.444	1039

Ø-	xke dk uke@uxj i kfydk dk uke	{ks=Qy %gDV; j e#	tul a[; k 2011
1	2	3	4
6.	गनेशगंज भाटा	249.665	वीरान
7.	जमदार (शिवपुरी)	282.755	3476
8.	कुंवरपुरा	235.557	1560
9.	धरमपुरा	239.584	388
10.	डुमरउ मोटा	251.758	674
11.	मामोन	565.395	1971
12.	मधुवन	3620.231	203
13.	टीकमगढ़ ताल	245.397	—
14.	टीकमगढ़ खास	559.293	—
15.	टीकमगढ़ किला	929.195	—
16.	नगर पालिका टीकमगढ़	—	79106
; ks		8978-151	96659

L=kr %& जनगणना 2011/भू-अभिलेख

ukV %&¼½ ग्राम टीकमगढ़ ताल , टीकमगढ़ खास टीकमगढ़ किला नगर पालिका टीकमगढ़ में सम्मिलित है जिससे जनसंख्या नहीं दर्शायी गयी है ।

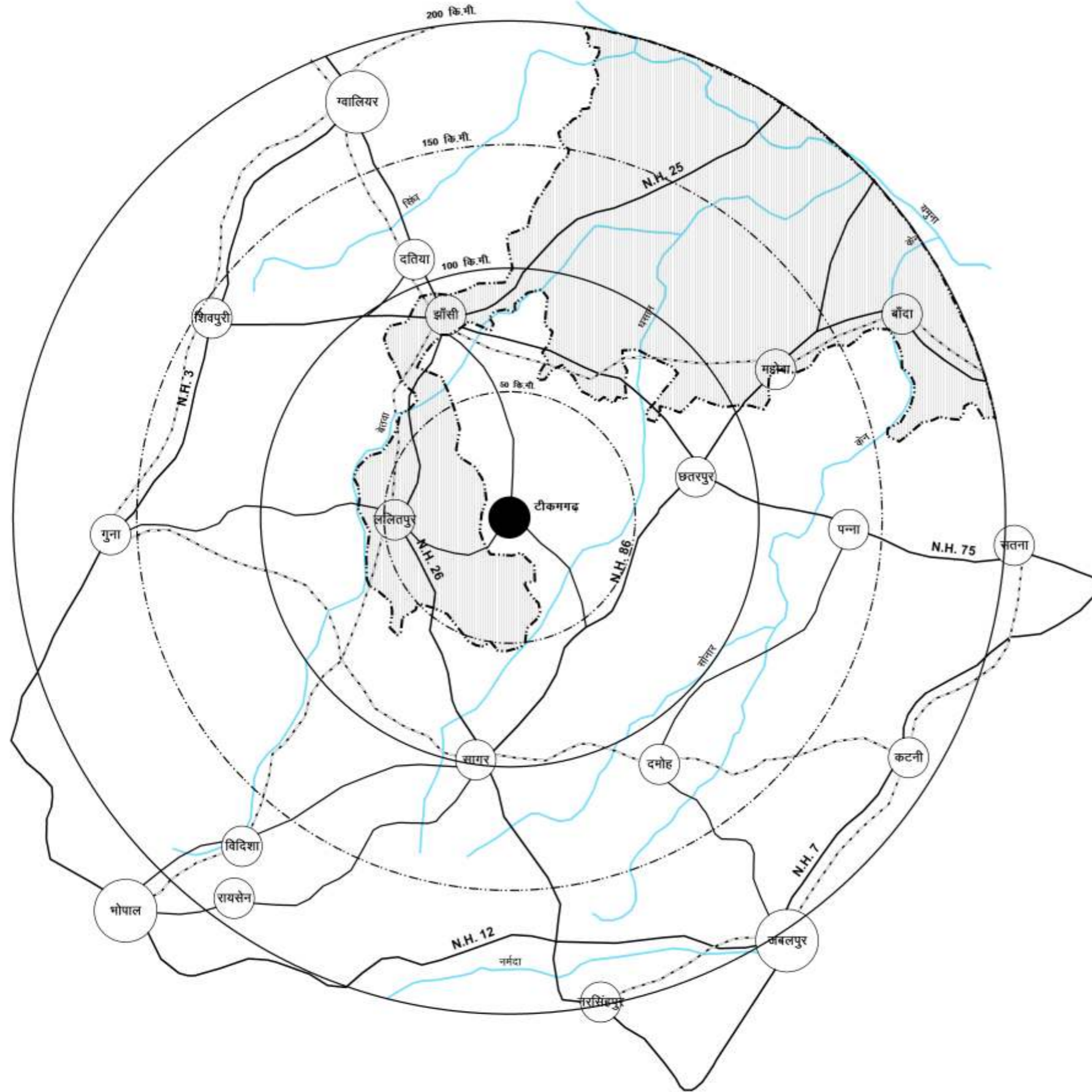
(ब) ग्राम टीकमगढ़ ताल , टीकमगढ़ खास टीकमगढ़ किला का कुल क्षेत्रफल 1733.885 हेक्टेयर है जिसमें से 1490.00 हेक्टेयर नगर पालिका टीकमगढ़ में सम्मिलित है।

2-2-1 fuos'k {ks= ea rkykcka dk foj .k

टीकमगढ़ निवेश क्षेत्र में छोटे –बड़े लगभग 12 जलाशय है जिसमें से अधिकांश निस्तार सिंचाई तथा मछली पालन के उपयोग में लाये जाते है । जिसमें महेन्द्र सागर तालाब से नगर में जलप्रदाय भी किया जाता है । 6 जलस्रोत वन विभाग भूमि में स्थित है। जल स्रोत स्वयं ही आनंद के

टीकमगढ़

2.1 क्षेत्रीय बसाहट



संकेत

नगरीय केन्द्र



राष्ट्रीय राजमार्ग



मुख्य मार्ग



राज्य सीमा



रेल्वे लाईन

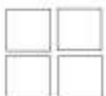


नदी



सुदूर संवेदन उपयोग केन्द्र
मध्यप्रदेश विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद्
विज्ञान भवन भोपाल (म0प्र0)

दिनांक: 20.07.2016



संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

स्रोत होते हैं। अतः निवेश क्षेत्र में स्थित सभी जलाशयों के वर्तमान उपयोग के साथ-साथ उचित संरक्षण एवं रख रखाव किया जाना आवश्यक है। निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित तालाब एवं उनके क्षेत्रफल की जानकारी सारणी 2-सा-2 निम्नानुसार है

निवेश क्षेत्र, तालाबों का क्षेत्रफल (हेक्टेयर)

2-सा-2

क्र.सं.	तालाब का नाम	क्षेत्रफल (हे.मि.)	क्षेत्रफल (हे.मि.)	उद्देश्य
1	2	3	4	5
1	टीकमगढ़ किला	झिर की बगीचा	22.550	जल संवर्धन
2		शैल सागर	7.500	जल संवर्धन
3		महेन्द्र सागर	102.738	जल संवर्धन पेय जल प्रदाय
4	महाराजपुर	हनुमान सागर	7.151	जल संवर्धन
5		महाराज सागर	2.023	जल संवर्धन
6	मामोन	ग्वाल सागर	39.019	जल संवर्धन

2-3 निवेश क्षेत्र (हे.मि.)

जिले की एक मात्र नगर पालिका टीकमगढ़ 1886 में बनाई गई थी। सन् 1930 में इसका पुर्नगठन कर इसे नगर सभा में बदला गया। विन्ध्यप्रदेश बनने पर नगर में रीवा नगर पालिका अधिनियम 1946 प्रभावशील किया गया तथा जनवरी 1962 से मध्यप्रदेश नगर पालिका अधिनियम 1961 प्रभावशील हुआ। वर्तमान में नगर पालिका का क्षेत्रफल 1490.00 हेक्टेयर है, जिसमें 27 वार्ड हैं।

2-4 जनसंख्या वृद्धि दर

किसी भी नगर की जनसंख्या के अध्ययन से नगर की भावी आवश्यकताओं का आंकलन करने में सहायता मिलती है। जनसंख्या अध्ययन विकास योजना तैयार करने का एक मुख्य आधार है। नगर की जनसंख्या एवं दशक वृद्धि दर सारणी 2-सा-3 में निम्नानुसार है :-

निवेश क्षेत्र जनसंख्या वृद्धि दर

2-सा-3

क्र.सं.	वर्ष	जनसंख्या	वृद्धि दर (%)
1	2	3	4
1.	1901	14,050	-

2.	1911	15,495	10.28
3.	1921	14,096	09.03
4.	1931	14,366	01.92
5.	1941	16,122	12.15
6.	1951	13,429	16.65
7.	1961	20,469	52.42
8.	1971	27,905	36.33
9.	1981	42,354	51.78
10.	1991	54,174	27.91
11.	2001	68,528	26.50
12.	2011	79,106	15.44

L=kr % जनगणना विभाग ।

नगर की अधिकतम दशक वृद्धि दर वर्ष 1951–1961 में 52.42 प्रतिशत रही। वर्ष 1971–1981 में 51.78 प्रतिशत रही, जबकि न्यूनतम दशक वृद्धि दर वर्ष 1921–1931 में 1.92 प्रतिशत रही। उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है कि नगर की जनसंख्या वृद्धि दर में अत्यधिक उतार–चढ़ाव रहा है।

2-4-1 वृद्धि दर

टीकमगढ़ विकास योजना 2011 अनुमानित जनसंख्या 1.00 लाख के लिये तैयार की गई थी। नगर की जनसंख्या में अत्यधिक उतार–चढ़ाव रहा है। प्रदेश के महानगरों में भूमि के मूल्यों में अत्यधिक वृद्धि होने से जिला स्तरीय नगरों की जनसंख्या में वृद्धि होने की संभावना है, अतः विगत वर्षों की अधिकतम दशक वृद्धि दर के मान से निवेश क्षेत्र के ग्राम–नगरीय आबादी में सम्मिलित होने से, जिले में सिंचाई परियोजनायें प्रस्तावित होने से विकास योजना अधिकतम जनसंख्या हेतु तैयार किया जाना उचित है। विकास योजना 2031 के प्रस्ताव अधिकतम जनसंख्या 2.0 लाख जनसंख्या के लिए तैयार किये गये हैं।

2-5 ; कस्तुक दक्य

नगर विकास एक निरंतर चलने वाली प्रक्रिया है फिर भी विकास योजना बनाने के लिए एक विशिष्ट समयावधि निर्धारित करना आवश्यक है। यह निर्धारण अवधि जो योजनाकाल कहलाती है। नगर विकास की नीतियों एवं दिशा निर्धारण हेतु योजना की कालावधि निर्धारित की जाना इसलिए भी आवश्यक होता है ताकि निश्चित समय–सीमा के आधार पर जनसंख्या एवं उसकी आवश्यकताओं का पूर्ण आंकलन आधारित भू–उपयोग नियोजन प्रस्ताव तैयार किया जा सके। इस विकास योजना की कालावधि 2031 तक निर्धारित की गई। प्रत्येक 5 वर्ष के अन्तराल में योजना का पुर्नविलोकन किया जाना प्रस्तावित है ताकि नवीन आवश्यकताओं को अंगीकृत के विकास योजना में आवश्यकता अनुरूप समायोजित किया जा सके। टीकमगढ़ विकास योजना प्रस्ताव कालावधि समाप्त हो जाने के उपरांत भी विकास योजना पुनर्विलोकन एवं उपांतरण होने तक अथवा विकास योजना प्रस्तावों के संतुप्त होने तक प्रभावशील रहेंगे।

2-6 ; kst uk vo/kkj .kk

टीकमगढ़, बुन्देलखण्ड की कठोर गुलाबी चट्टानों से घिरा हुआ है। यह बेतवा और धसान नदियों की धाराओं से बनने वाले समतल क्षेत्र पर स्थित है। यहां तालाब बहुतायत में है।

वर्तमान में ललितपुर से टीकमगढ़ को रेल लाईन सुविधा उपलब्ध है। टीकमगढ़ रेलवे स्टेशन विकसित होकर व रेल यातायात गतिशील है।

नगर का वर्तमान भौतिक स्वरूप नगर में स्थित निम्न मुख्य मार्गों के किनारे हो रहे आवासीय विकास पर आधारित है।

1. टीकमगढ़-झांसी मार्ग
2. ढोंगा मार्ग
3. मऊरानीपुर मार्ग
4. सुधासागर मार्ग
5. ललितपुर एवं सागर मार्ग

वर्तमान में इन्हीं मार्गों/दिशाओं में हो रहे विकास को दृष्टिगत रखते हुए नगर के भावी विकास एवं स्वरूप का निर्धारण निम्न अवधारणा पर आधारित है।

1. नगर के मध्य क्षेत्र में स्थित वाणिज्यिक एवं आवासीय दबाव को कम करने के लिए नवीन प्रस्ताव।
2. भावी औद्योगिक विकास को दिशा प्रदान करने हेतु कृषि एवं खनिज, वनोपज पर लघु, मध्यम एवं वृहद उद्योगों हेतु औद्योगिक क्षेत्रों का निर्धारण।
3. वर्तमान एवं भावी यातायात समस्या को दृष्टिगत रखते हुए सक्षम परिभ्रमण संरचना।
4. नगर के पर्यावरण संतुलन एवं संरक्षण हेतु नगरीय वृक्षारोपण के संरक्षण का प्रावधान
5. नगर के जल स्रोत तालाबों का प्राकृतिक संरक्षित विकास

2-7 i Lrkfor Hkfe mi ; ksx , oa Hk&vko&u 1/2031½

टीकमगढ़ विकास योजना 2011 में विभिन्न भूमि उपयोगों के अंतर्गत भूमि उपयोगिता दर 12.14 हेक्टेयर प्रति हजार व्यक्ति प्रस्तावित थी, जिसके विरुद्ध 8.38 हेक्टेयर की भूमि उपयोगिता दर प्रति हजार व्यक्ति प्राप्त की जा सकी। विकास योजना 2031 में विकास योजना 2011 की मूल अवधारणा, वर्तमान विकसित क्षेत्र की भावी विकास की प्रवृत्ति एवं प्रकार इत्यादि को ध्यान में रखते हुए अनुमानित भावी जनसंख्या को समायोजित करने के उद्देश्य से भू-उपयोग आधारित नियोजन प्रस्तावों को सकल वास्तविक क्षेत्रफल दर्शित प्रस्ताव दिये जा रहे हैं।

विकास योजना 2031 में प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भूमि उपयोगिता दर सारणी 2-सा-4 में निम्नानुसार है।

Vindex < % Hkfe mi ; ksx vko&u

2&l k&4

Ø-	Hkfe mi ; ksx	or&ku fodfl r {ks= ½2016½			i Lrkfor {ks= ½2031½ }or&ku fodkl I fgr½		
		{ks=Qy }gDV-e½	i fr'kr	Hkfe mi ; kfxrk nj	{ks=Qy }gDV-e½	i fr'kr	Hkfe mi ; kfxrk nj
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	आवासीय	530	50.57	4.24	1441	50.25	7.20
2.	वाणिज्यिक	70	06.68	0.56	109	03.80	0.55
3.	औद्योगिक	08	00.76	0.06	092	03.20	0.46
4.	सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक एवं सार्वजनिक उपयोगिताएँ	191	18.23	1.53	305	10.63	1.53
5.	आमोद-प्रमोद	87	08.30	0.69	531	18.52	2.65
6.	यातायात एवं परिवहन	162	15.46	1.30	390	13.60	1.95
; ksx %&		1048	100-00	8-38	2868	100-00	14-34

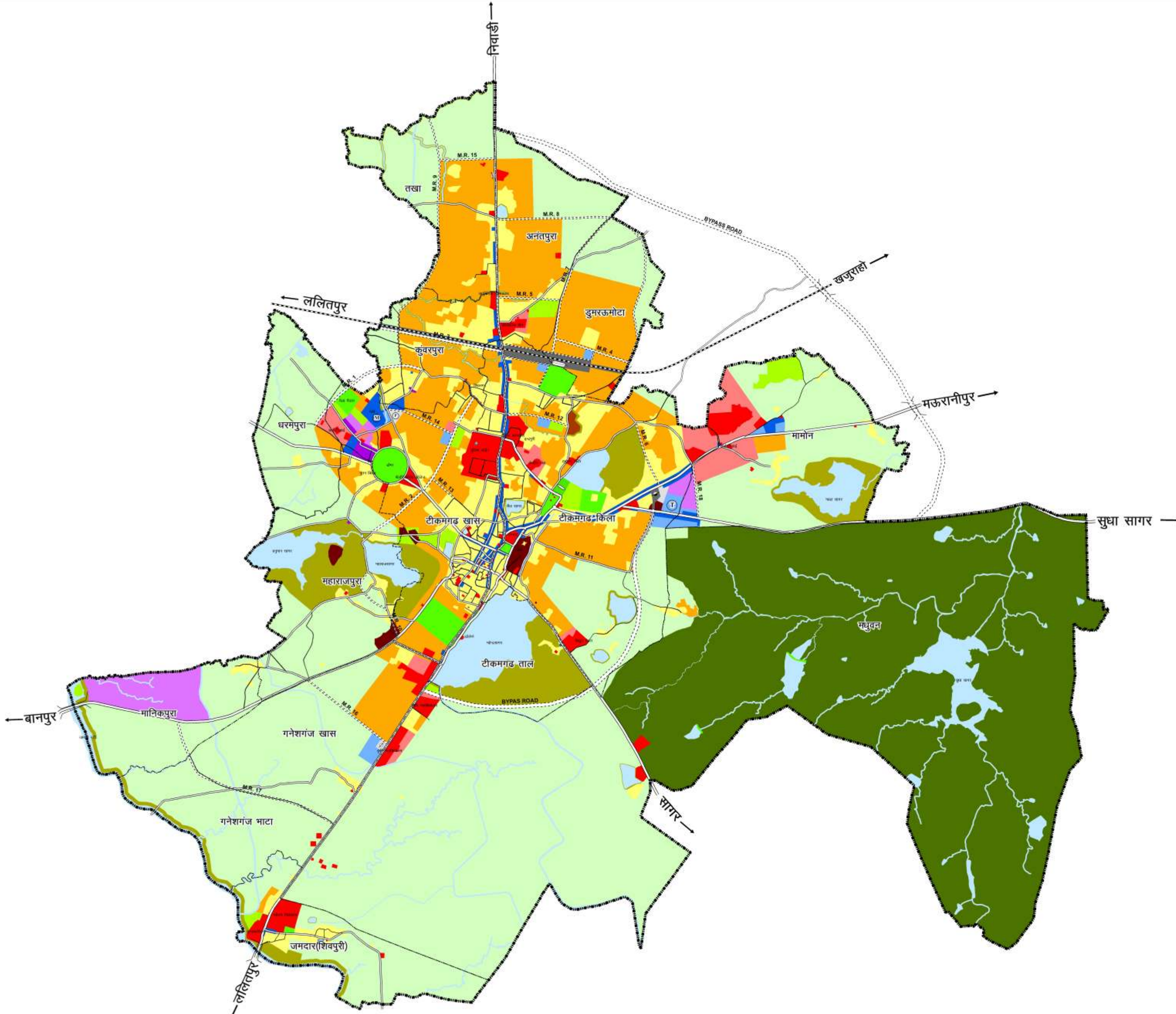
Vhi %&

1. वर्ष 2031 की जनसंख्या 2.0 लाख अनुमानित है।
2. वर्ष 2016 की अनुमानित जनसंख्या 1.25 लाख को आधार मानते हुये, भूमि उपयोगिता दर आंकलित की गई है।
3. भूमि उपयोगिता दर हेक्टेयर प्रति 1000 जनसंख्या के मान से आंकलित की गई है।
4. आमोद प्रमोद के अंतर्गत प्रस्तावित क्षेत्रफल अधिक है जो कि तालाबों के संरक्षण के मान से आवश्यक है।

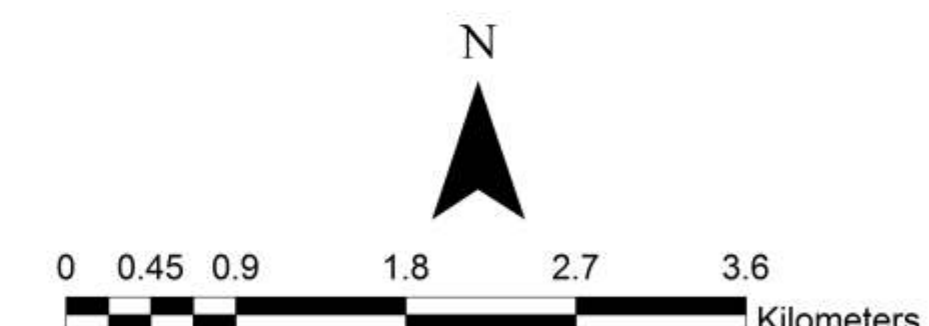
उपरोक्त सारणी में दर्शित वर्तमान भूमि उपयोगिता दर 8.38 प्रति 1000 जनसंख्या की तुलना में वर्ष 2031 के लिए प्रस्तावित भूमि उपयोगिता दर 14.34 प्रति 1000 जनसंख्या की दर से 2868 हेक्टेयर भूमि रखी गयी है।

TIKAMGARH
2.3 DEVELOPMENT PLAN
(DRAFT) 2031

टीकमगढ़
2.3 विकास योजना
(प्रारूप) 2031



	वर्तमान EXISTING	प्रस्तावित PROPOSED	
RESIDENTIAL			आवासीय
COMMERCIAL			वाणिज्यिक
GENERAL			सामान्य
MANDI			मंडी
TRANSPORT NAGAR			यातायात नगर
INDUSTRIAL			औद्योगिक
PUBLIC & SEMIPUBLIC			सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES			सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं
RECREATIONAL			आमोद प्रमोद
PARK / PLAY GROUND			उद्यान / खेल मैदान
STADIUM			स्टेडियम
AFFORESTATION			वृक्षारोपण
AGRICULTURAL			कृषि
WATERBODIES			जलाशय
FOREST			वन
TRANSPORTATION			यातायात एवं परिवहन
ROAD			मार्ग
BUS STAND			बस स्थानक
PARKING			पार्किंग
RAILWAY LINE			रेल्वे लाईन
RAILWAY STATION			रेल्वे स्टेशन
BRIDGE			पुल
BOUNDARY			सीमा
PLANNING AREA			निवेश क्षेत्र सीमा
VILLAGE BOUNDARY			ग्राम सीमा



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

2-7-2 fuos'k bdkbz; ka dk forj .k

विकास योजना क्षेत्र को तीन निवेश इकाईयों में विभक्त किया गया है व निवेश इकाई के मान से आवासीय, वाणिज्यिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक एवं आमोद प्रमोद हेतु भूमि प्रस्तावित की गई है तथा निवेश इकाईयों को सक्षम यातायात परिवहन संरचना युक्तियुक्त रूप से संबद्ध किया गया है। ताकि प्रस्तावित भूमि उपयोगों, नगर स्तरीय कार्यकेन्द्रों के मध्य सामंजस्य बना रहे।

1/4 1/2 fuos'k bdkbz; Øekad&1

इस इकाई की सीमा निवेश क्षेत्र सीमा झांसी मार्ग से उत्तर-पश्चिम में स्थित ढोंगा मार्ग के बीच का भाग है। इस क्षेत्र में मंडी, पुलिस लाइन, राजमहल, ढोंगा, औद्योगिक क्षेत्र अभी स्थित है इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 1077 हेक्टेयर है।

1/4 1/2 fuos'k bdkbz; Øekad&2

इस निवेश इकाई सीमा में झांसी मार्ग एवं सागर मार्ग के बीच का क्षेत्र स्थित है। इस निवेश इकाई में कलेक्टर कार्यालय, अस्पताल, जेल, पुरानी टेहरी बस्ती आदि शामिल हैं। इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 4320 हेक्टेयर है।

1/4 1/2 fuos'k bdkbz; Øekad&3

इस निवेश इकाई में नगर का दक्षिणी-पश्चिमी भाग शामिल है इसकी सीमा ढोंगा रोड, सागर मार्ग का पश्चिमी भाग आता है। शहर का पुराना आबादी क्षेत्र इस निवेश इकाई में शामिल है। कटरा बाजार, ताल दरवाजा, पुरानी टेहरी, महाराजपुरा आदि भी इस निवेश इकाई में शामिल हैं। इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 3581 हेक्टेयर है।

2-7-3 vkokl h;

विकास योजना का लक्ष्य नगर के विभिन्न आय वर्गों के लोगों की क्रय क्षमता के अनुरूप सभी के लिये आवासीय क्षेत्र उपलब्ध कराने की नीति विकास योजना का महत्वपूर्ण लक्ष्य है। इस प्रकार के प्रावधान आश्रय गृह उपलब्ध कराने के अतिरिक्त नगर वासियों के सामाजिक एवं आर्थिक उत्थान तथा जीवन मूल्यों के उत्थान में सहायक होंगे। इस प्रकार से प्रमुख घटकों में आवास एक है। यह सशक्त सामुदायिक विकास करने का अवसर प्रदान करता है, तथा सामाजिक एवं सांस्कृतिक परिवर्तन का वाहक बनता है।

नगरीय संरचना के संदर्भ में आवास का विभिन्न कार्य केन्द्रों तथा सामाजिक, सांस्कृतिक केन्द्रों से सशक्त स्थलीय संबंध है। किसी भी नगरीय क्षेत्र के लिये कार्यकेन्द्रों, औद्योगिक क्षेत्रों एवं विभिन्न सुविधाओं की सूक्ष्मता को ध्यान में रखते हुए रिहायशी क्षेत्रों में उचित संरचना प्रदान करना सफल नगर विकास योजना की कुंजी है।

आवास का तात्पर्य केवल आवासीय स्थल अथवा आवासीय इकाईयों प्रदान करना ही नहीं है, बल्कि वृहत्तर सुधार कार्यक्रम है। प्रत्येक आवासीय क्षेत्र रहवास आवश्यकताओं की पूर्ति अतिरिक्त आवास से प्रासंगिक अन्य आवश्यकताओं की पूर्ति करता है, जिनमें निम्न सम्मिलित है।

- पारिवारिक आवश्यकताओं के अनुरूप आवासीय क्षेत्र एवं आसान शर्तों पर आवंटन का प्रावधान।
- पानी, विद्युत एवं निस्तार जैसी जन उपयोगी सुविधाओं की सुगमता तथा वहन करने योग्य व्यवस्था का प्रावधान।
- सामाजिक सुविधाएँ जैसे शिक्षा, स्वास्थ्य, आमोद-प्रमोद आदि का प्रावधान।
- सामाजिक एवं सामुदायिक संगठन में प्रोन्नति करने वाली सक्षम आवासीय इकाईयों का प्रावधान।
- यातायात के साधनों एवं सुविधाओं, जो कार्यकेन्द्रों, शिक्षा एवं अन्य सुविधाओं से उचित ढंग से संबद्ध हो की उपलब्धता।

उपरोक्त आवश्यकताओं के अनुरूप विकास योजना में आवासीय उपयोग मुख्य मार्गों पर निवाड़ी मार्ग, मउरानीपुर मार्ग, वानपुर मार्ग एवं उपनगरीय मार्गों पर रखा गया है जो कि नगर के बढ़ते स्वरूप के अनुसार है। ललितपुर मार्ग पर नगर विकास की गति प्रदान करने हेतु आवासीय उपयोग रखा गया है। आवासीय उपयोग के अंतर्गत वर्तमान आवासीय सहित 1441 हैक्टेयर वर्तमान भू-उपयोग दर 7.20 से प्रस्तावित किया गया है जो कि कुल क्षेत्र का 50.25 प्रतिशत है।

मूलभूत आवश्यकता एवं सुविधाओं रहित समाज के अनौपचारिक मजदूर वर्ग की बसाहट गंदी

बस्ती के नाम से पहचानी जाती है। टीकमगढ़ नगर में गंदी बस्तियाँ केवल 09 वार्ड में हैं, जिनमें 5035 मकानों में 27937 व्यक्ति निवास करते हैं। स्थानीय निकाय द्वारा इन क्षेत्रों में अधोसंरचना एवं पर्यावरण सुधार योजनाएँ क्रियान्वित की गई हैं। नगर स्थित गंदी बस्ती वार्डों का विवरण निम्नानुसार है:-

गंदी बस्ती वार्डों का विवरण

2015

वार्ड नं.	वार्ड नाम	कुल मकान	कुल जनसंख्या
1.	नारायण दास खरे	582	3608
2.	पुरानी टेहरी	325	2402
3.	महाश्रषि वार्ड	274	2688
4.	डॉ अम्बेडकर वार्ड	503	2464

5.	18	कूरे माते रामआसरे	299	2013
6.	23	चंद्रशेखर वार्ड	1419	4984
7.	24	मु. अब्दुल कलाम	680	3400
8.	26	गुरुनानक वार्ड	320	2529
9.	27	जानकी वार्ड	633	3649
		; ksx %&	5035	27737

L=ksr %& नगर पालिका परिषद, टीकमगढ़

उपरोक्त गंदी बस्तियों में कुल 27937 जनसंख्या निवासित है, जो कि कुल जनसंख्या का लगभग 35.06 प्रतिशत है, यह प्रतिशत सामान्य नगर की तुलना में अधिक है। अतः गंदी बस्ती वार्डों के क्षेत्रों का पर्यावरण सुधार एवं उन्नयन किया जाकर मूलभूत सेवा सुविधाओं एवं अधोसंरचना विकास किया जाना प्रस्तावित है।

¼½ vkokl h; bdkbz; ka dh deh , oa Hkkoh vko' ; drk

जनगणना 2011 के अनुसार टीकमगढ़ निवेश क्षेत्र में 18121 आवासों में कुल जनसंख्या 96659 (लगभग एक लाख) निवास करती हैं, इस आधार पर औसत परिवार का आकार 5.33 व्यक्तियों का आता है। प्रत्येक परिवार को एक स्वतंत्र आवास की आवश्यकता के मान से 1210 आवासों की कमी परिलक्षित होती है।

नगर के 9 गंदी बस्ती वार्डों में 5035 आवास स्थित हैं। जिनमें से 1510 आवासों के पुर्ननिर्माण की आवश्यकता है।

उक्त के आधार पर वर्तमान में आवासों की कमी का आंकलन सारणी 2-सा-6 में निम्नानुसार है:-

Vhdex<+% vkokl ka dh deh

2&l k&6

Ø-	fooj .k	vkokl h; bdkbz		vkokl ka dh deh
		dy	i qzLFkki uk dk i fr'kr	
1	2	3	4	5
1.	वर्ष 2011 तक आवासों की कमी	—	—	1210
2.	गंदी बस्ती वार्डों के जीर्ण-शीर्ण आवास	5035	30	1510
	; ksx %&			2720

उपरोक्तानुसार वर्तमान में लगभग 2720 आवासों की कमी पायी गई। वर्ष 2031 की अनुमानित अतिरिक्त जनसंख्या के लिये आवासों की आवश्यकता एवं परिवारों का अनुमान सारणी 2-सा-7 में निम्नानुसार है :-

वर्ष 2031 तक आवश्यक आवासों की कमी का अनुमान

2011-2031

क्र.सं.	विवरण	वर्ष 2011, 2021 व 2031		
		2011	2021	2031
1	जनसंख्या (लाख में)	1.00	1.50	2.00
2	अतिरिक्त जनसंख्या (लाख में)	—	0.50	1.00
3	औसत परिवार का आकार	5.33	5.0	5.0
4	अतिरिक्त परिवार		10,000	20,000
5	वर्ष 2021 में 85 प्रतिशत तथा वर्ष 2031 में 90 प्रतिशत परिवारों की आवास आवश्यकता		8500	18000
6	वर्ष 2011 की आवासीय कमी को सम्मिलित करते हुए आवास आवश्यकता	2720	11220	20720
7	निवास योग्य रहवासी इकाइयों की प्रतिवर्ष एक प्रतिशत की दर से पुनर्स्थापना		112	207
.	कुल आवास आवश्यकता		11332	20927

वर्ष 2011 में औसत परिवार का आकार 5.33 है,। वर्ष 2011 एवं वर्ष 2031 में परिवार का आकार 5 व्यक्ति प्रति आवास के मान से आवासों की कमी को सम्मिलित करते हुये अनुमानित है कि वर्ष 2021 तक 13332 तथा वर्ष 2031 तक 20927 आवासीय इकाइयों की आवश्यकता होगी।

वर्ष 2031 तक आवश्यक आवासों की कमी का अनुमान

वर्ष 2031 की अनुमानित आवास आवश्यकता लगभग 20477 होगी, जो समाज के सभी आय वर्ग को समाहित करेगी। यह प्रासंगिक है कि अनौपचारिक वर्ग, मध्यम आय वर्ग एवं उच्च आय वर्ग के परिप्रेक्ष में आवास आवश्यकता को विभक्त किया जावे। अतः आय वर्गवार अनुमानित आवास आवश्यकता का विवरण सारणी 2-सा-8 में निम्नानुसार है।

Vhindex<+% vk; l eug vuq kj jgokl h bdkbz; ka dh vko' ; drk

2&l k&8

Ø-	vk; l eug	jgokl h vko' ; drk	
		ifr'kr	l a; k
1	2	3	4
1.	आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग	40	8371
2.	निम्न आय वर्ग	30	6278
3.	मध्यम आय वर्ग	25	5232
4.	उच्च आय वर्ग	5	1046
	; ks %&	100	20927

¼n½ ulfr igy {k=

उक्त अध्ययनों से यह स्पष्ट होता है कि निवास योग्य आवासीय क्षेत्र के विकास के लिए कम से कम 10 वर्ष का समय आवश्यक है। आवासीय विकास को बढ़ावा देने के लिए कुछ नीतिगत पहल आवश्यक है, जो निम्नानुसार है :-

- (क) भूमि विकास को बढ़ावा देने हेतु सार्वजनिक संस्थाओं को गतिशील एवं समन्वित करना आवश्यक होगा। भूमि के विकास के लिए राज्य शासन की नीतियों पर आधारित भूमि स्वामियों, भूमि विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं हितग्राहियों की भागीदारी आवश्यक है।
- (ख) नगर स्तर की अधोसंरचना एवं सार्वजनिक सुविधाओं के विकास के लिए भूमि तथा अन्य संसाधनों का राज्य शासन द्वारा स्वीकृत नीति के तहत समुच्चयन।
- (ग) निजी संस्थाओं एवं सामुदायिक संस्थाओं द्वारा भूमि के विकास में किये जा रहे प्रयत्नों को बढ़ावा देना।
- (घ) भूमि के पुर्नउपयोग को सम्मिलित करते हुए आवास हेतु भूमि की सरल/सतत् आपूर्ति बनाये रखने के लिए नीतियों को बढ़ावा देना।
- (ङ) रहवास हेतु नियोजन एवं विकास के मापदण्डों का पुनर्विलोकन जिससे भूमि विकास एवं रहवासी निर्माण में जलवायु, ऊर्जा उपयोग में कमी, भूमि की उपयोग दक्षता एवं लागत अनुकूलन के लक्ष्य की प्राप्ति हो।

- (च) सामुदायिक संस्थागत प्रयासों द्वारा वर्तमान रहवासी क्षेत्रों में अधोसंरचना के उन्नयन की नीति।
- (छ) स्वीकार्य आवासीय क्षेत्र एवं रहवासी योग्य निर्मित मकानों के नियमितीकरण हेतु नीति।
- (ज) नियोजन एवं विकास अनुज्ञा की प्रक्रिया का सरलीकरण।

¼d½ vkokl h; {ks=k dk fu; kstu , oa : i kdu

आवासीय क्षेत्रों के विकास के लिए योजना इस प्रकार तैयार की गई है कि कार्यस्थल सार्वजनिक सुविधाओं से निकट रहे। इन आवासीय क्षेत्रों को आत्मनिर्भर आवासीय खण्डों के रूप में विकसित किया जावेगा, जिनमें दैनिक आवश्यकताओं तथा सामाजिक, सांस्कृतिक व मूलभूत स्वास्थ्य सुविधाएँ, शिक्षा, सुलभ दुकानें एवं सामुदायिक आवश्यकताओं का प्रस्ताव उनके आवासीय क्षेत्रों के निकट किया गया है। रहवासी क्षेत्रों को पदचारी पथ जो हरित पट्टी से सहज रूप से जुड़े होंगे, जोड़ा जावेगा। इस योजना में भवनों की आकृतियों के अनुसार आवासीय क्षेत्र का विस्तृत नियोजन एवं रूपांकन प्रस्तावित किया गया है जिसमें स्वयं पोषित रहवास, समूह आवास/निगमित विकास आदि का समावेश किया जावे।

¼[k½ fuos'k bdkbz; kW

निवेश क्षेत्र को तीन निवेश इकाईयों में विभक्त किया गया है। इन निवेश इकाईयों में कुल 1441 हेक्टेयर का क्षेत्र आवासीय क्षेत्र के रूप में प्रस्तावित है। इसमें प्रति 139 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर आवासीय घनत्व रहेगा। निवेश इकाई वार जनसंख्या एवं घनत्व निम्न सारणी में दर्शाया गया है।

Vhdex<% fuos'k bdkbz tul a[; k , oa ?kuRo

2&l k&9

¼{ks=Qy gDV\$ j e½

fuos'k bdkbz Øekad	orëku vkokl h; {ks=	i Lrkfor vkokl h; {ks=	dy {ks=Qy vkokl h; {ks=	orëku tul a[; k	i Lrkfor tul a[; k	dy tul a[; k	?kuRo tul a[; k @gDV\$ j
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	173	337	510	41,000	29,800	70,800	139
2.	219	436	655	51,000	39,900	90,900	139
3.	138	138	276	33,000	05,300	38,300	139
; ks%&	530	911	1441	1]25]000	75]000	2]00]000	139

2-7-4 okf.kfT; d mi ; ksx

नगर का सर्वांगीण विकास नगर की व्यापारिक एवं वाणिज्यिक गतिविधियों पर निर्भर करता है, टीकमगढ़ नगर क्षेत्रीय स्तर के व्यापार एवं वाणिज्यिक केन्द्र के रूप में कार्यरत है। नगर के भावी विकास हेतु 109 हैक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है जो कुल क्षेत्र का 3.80 प्रतिशत है। जिसकी भूमि उपयोगिता दर 0.55 प्रति हजार जनसंख्या है।

¼½ eq; okf.kfT; d dlnz

नगर के मध्य स्थापित बाजारों को वाणिज्यिक केन्द्र के रूप में यथावत रखा गया है इसके अतिरिक्त मुख्य मार्गों पर स्थापित वाणिज्यिक गतिविधियों को वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत यथावत रखा गया है जिससे कि आस-पास विकसित आवासीय क्षेत्र को वाणिज्यिक सुविधा प्राप्त होती रहेगी।

¼½ df"k mi t eMh

कृषि उपज मंडी का विकास ढोंगा पर हो चुका है, मंडी वर्तमान में कार्यरत है।

¼ ½ Fkksd l Cth eMh

थोक सब्जी मंडी सुधासागर मार्ग पर बस स्टेण्ड के सामने प्रस्तावित की गई है जिससे कि नगर में बस द्वारा आने वाली सब्जियों के लिये स्थल उपयोगी रहेगा।

¼n½ xknke@'khr'x'g

सुधा सागर मार्ग पर शीतगृह विद्यमान है, एवं अतिरिक्त वाणिज्यिक क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। इसके अतिरिक्त कृषि उपयोग के स्वीकार्य उपयोग में गोदाम शीतगृह को सम्मिलित किया गया है, ताकि आवश्यकतानुसार विकास क्रियान्वित हो सके।

2-7-5 vkS| kfxd mi ; ksx

विकास योजना 2011 में अविकसित औद्योगिक उपयोग को यथावत रखा गया है अधिकतर औद्योगिक गतिविधियां नगर के आस-पास संचालित हैं जिनकी नगर के विकास में महत्वपूर्ण भागीदारी है, इसके अतिरिक्त नगर के भावी विकास के मान से वानपुर मार्ग पर औद्योगिक उपयोग प्रस्तावित किया गया है, विकास योजना 2031 में औद्योगिक उपयोग के अंतर्गत 92 हैक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है जो कि कुल क्षेत्र का 3.20 प्रतिशत है एवं भूमि उपयोगिता दर 0.46 प्रति 1000 जनसंख्या है।

2-7-6 l kołtfud&v) l l kołtfud , oa l kołtfud mi ; kfxrk; ॥

विकास योजना 2031 में इस भू-उपयोग वर्ग के अंतर्गत 305 हैक्टेयर वर्तमान क्षेत्र सहित प्रस्तावित किया गया है, जो कुल क्षेत्र का 10.63 प्रतिशत है। जिसकी भू उपयोगिता दर 1.53 प्रति 1000 जनसंख्या है। इस भू-उपयोग के अंतर्गत प्रशासनिक, शैक्षणिक, स्वास्थ्य, सामाजिक, सांस्कृतिक एवं सार्वजनिक उपयोगिता संबंधी गतिविधियों सम्मिलित है।

1/2 i t k l d h; %&

वर्तमान में संयुक्त जिला परिसर विकसित व निर्मित है, जिसमें शासकीय एवं अर्द्धशासकीय कार्यालय कार्यरत है। पुलिस लाईन, गोल क्वार्टर मार्ग पर, होमगार्ड परिसर मऊरानीपुर मार्ग पर, जेल स्टेडियम के समीप स्थित है।

1/2 LokLF; %&

वर्तमान में जिला स्तरीय शासकीय चिकित्सालय , आयुर्वेदिक चिकित्सालय निवाड़ी मार्ग पर स्थित है, जो कि स्वास्थ्य संबंधी आवश्यकताओं की पूर्ति करते हैं, इसके अतिरिक्त नगर में स्थापित, नर्सिंग होम, स्वास्थ्य केन्द्र, निजी क्लीनिक भी स्थानीय स्तर पर स्वास्थ्य संबंधी आवश्यकताओं की पूर्ति करते हैं।

1/2 'k f . k d %&

वर्तमान में सवाई महेन्द्र सिंह महाविद्यालय, विधि महाविद्यालय कृषि महाविद्यालय, बी.टी.आई ललितपुर मार्ग पर, शासकीय पॉलीटेक्निक, आई.टी.आई. ढोंगा मार्ग पर, महिला महाविद्यालय जेल मार्ग पर स्थित है। नगर में 24 शासकीय, 6 निजी विद्यालय हैं, जो कि शैक्षणिक आवश्यकताओं की पूर्ति करते हैं।

उपरोक्त के अतिरिक्त, आवासीय उपयोग एवं कृषि उपयोग के अंतर्गत स्वीकार्य उपयोग में शैक्षणिक, स्वास्थ्य, सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियां सम्मिलित हैं जिससे कि भविष्य की आवश्यकताओं की पूर्ति हो सकेगी।

2-7-7 vkekn&i ekn

आमोद-प्रमोद गतिविधि मानव जीवन का अभिन्न अंग है, खुले स्थान, उद्यान एवं बगीचे खेल मैदान आदि नगरीय जीवन के लिए आवश्यक हैं, जिनसे नगर वासियों का स्वास्थ्य बेहतर रहता है। विकसित विभिन्न क्षेत्रों के मध्य हरित पट्टी निर्मित करने का प्रस्ताव है, इसी के साथ-साथ जल स्रोतों का संरक्षण करते हुए वृक्षारोपण किया जाना प्रस्तावित है।

आमोद-प्रमोद के अन्तर्गत 531 हेक्टेयर भूमि आमोद-प्रमोद हेतु प्रस्तावित की गई है। जो कुल क्षेत्र का 18.52 प्रतिशत है जिसकी भू-उपयोगिता दर 2.65 प्रति हजार जनसंख्या है। इसमें पिकनिक स्पॉट, सिटी पार्क, स्टेडियम, मेला एवं प्रदर्शनी स्थल, पर्यावरण वानिकी, वनस्पति उद्यान इत्यादि शामिल है।

1/2 m | ku

नगर में विकसित उद्यानों को एवं विकास योजना 2011 में अविकसित उद्यानों को यथावत रखा गया है इसके अतिरिक्त कलेक्ट्रेट के पीछे मऊरानीपुर मार्ग, ललितपुर मार्ग, बानपुर मार्ग पर उद्यान के लिये स्थल प्रस्तावित किये गये हैं।

¼c½ LVfM; e

नगर में झिर की बगिया के पास स्टेडियम निर्मित है एवं इससे लगे हुये क्षेत्र को आमोद-प्रमोद प्रस्तावित किया गया है, जिससे कि नगर की खेलकूद संबंधी गतिविधियों की आवश्यकताओं की पूर्ति हो सकेगी।

¼l ½ esyk eñku , oa i n'kũh LFky

मेला मैदान एवं प्रदर्शनी स्थल का प्रावधान मंडी के पास रखा गया है जिससे कि नगर की मेला एवं प्रदर्शनी स्थल संबंधी गतिविधियों की पूर्ति हो सकेगी। इसके अतिरिक्त कृषि उपयोग के स्वीकार्य उपयोग में मेला मैदान को सम्मिलित किया गया है। जिससे कि नगर की भविष्य की आवश्यकताओं की पूर्ति हो सकेगी।

¼n½ i ; kbj .k okfudh

टीकमगढ़ नगर तालाबों के नगर से भी जाना जाता है, अतः नगर के तालाबों को संरक्षित करने के मूल उद्देश्य को दृष्टिगत रखते हुए तालाबों के केचमेण्ट एरिया को पर्यावरण वानिकी के रूप में प्रस्तावित किया गया है इससे तालाबों का संरक्षण हो सकेगा।

निवेश क्षेत्र के अंतर्गत नदी के किनारे वृक्षारोपण प्रस्तावित किया गया है। इसके अतिरिक्त निवेश क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले नालों के किनारे 9 तक मीटर वृक्षारोपण किया जाना प्रस्तावित है।

¼d½ fi dfud LFky

आमोद-प्रमोद के अंतर्गत मउरानीपुर मार्ग, वानपुर मार्ग, ललितपुर मार्ग पर प्रस्तावित उद्यान क्षेत्र, पर्यावरण वानिकी की आवश्यकताओं के अनुरूप स्थानीय स्तर पर पिकनिक स्थल के रूप में विकसित किये जा सकेंगे।

¼[k½ LFkkuh; Lrj [kqyk LFkku iz.kkyh

विकास योजना में प्रस्तावित आवासीय सेक्टरों एवं गतिविधि कॉरीडोरों में अभिन्यास रूपांकन में खुला क्षेत्र उपलब्ध हो सकेगा, जिसका उपयोग स्थानीय स्तर पर पार्क/खेल के मैदान के रूप में हो सकेगा।

2-8 ; krk; kr , oa i fjogu

यातायात एवं परिवहन उपयोग के अन्तर्गत 390 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है। जो कुल क्षेत्र का 13.60 प्रतिशत है जिसकी भू-उपयोगिता दर 1.95 प्रति हजार जनसंख्या है।

2-9 vl ær Hkñfe mi ; ksx

टीकमगढ़ विकास योजना 2011 में असंगत एवं अकार्यक्षम उपयोगों को निर्धारित किया गया था, जिन्हें क्रियान्वयन की स्थिति पर विचारोपरांत पुनर्चिन्हित किया गया है जिनका विवरण सारणी 2-सा-10 में निम्नानुसार है :-

Vhdex<+% vl ær Hkfe mi ; kska dh i qLFkki uk , oa fjDr Hkfe dk mi ; ksx

2&I k&10

Ø-	mi ; kska dk LFkkukarj . k	orëku LFky	i Lrkfor LFky	Hkfe fjDr gkus i j mi ; ksx
1	2	3	4	5
1.	आरा मशीन	बस स्टेण्ड से ललितपुर मार्ग	औद्योगिक क्षेत्र एवं कृषि उपयोग के अंतर्गत	यातायात सुविधा
2.	बस रिपेरिंग एवं वर्कशाप	बस स्टेण्ड विन्द्रावन मार्ग	प्रस्तावित यातायात नगर	यातायात / पर्यावरण सुधार
3.	डेयरी	नगर के विभिन्न स्थलों पर	कृषि उपयोग के अंतर्गत स्थल चयन अनुसार	आवासीय
4.	पशुवध गृह एवं मांस विक्रय केन्द्र	नरैया मोहल्ला	कृषि उपयोग के अंतर्गत	वाणिज्यिक

ukv %& उपरोक्त के अतिरिक्त असंगत उपयोग परिलक्षित होने पर, स्थानांतरित किया जा सकेगा एवं रिक्त भूमि का उपयोग संस्पर्शी भूउपयोग मान्य होगा।

i Lrkfor ; krk; kr l j puk , oa uxjh; v/kks j puk

3-1 i Lrkfor ; krk; kr ræ

टीकमगढ़ नगर ललितपुर सिंगरोली प्रस्तावित रेल लाईन पर स्थित है। प्रस्तावित रेल लाईन का विकास छतरपुर तक हो चुका है एवं टीकमगढ़ में रेलवे स्टेशन का भी निर्माण हो चुका है एवं वर्तमान में रेल यातायात यात्री एवं माल सुगम रूप से संचालित है। टीकमगढ़ के आसपास का क्षेत्र रेल यातायात की दृष्टि से विकसित नहीं है अतः अधिकतम यातायात वर्तमान मार्गों से ही संचालित होता है जो कि नगरीय अर्थव्यवस्था एवं नियोजन को प्रभावित करता है नगर की यातायात प्रणाली निम्न बिंदुओं के आधार पर प्रस्तावित की गई है:—

- क्षेत्रीय यातायात एवं नगरीय यातायात का पृथक्करण।
- नगर एवं अन्य कार्य केन्द्रों को सक्षम रूप से जोड़ना।
- सक्षम परिभ्रमण व्यवस्था हेतु नये मार्गों का प्रस्ताव एवं उन्नयन।
- मुख्य गतिविधि पुंजक एवं आबादी क्षेत्र के बीच सुविधाजनक एवं सुरक्षित पहुँच मार्गों की व्यवस्था करना।
- मिश्रित यातायात के अनुरूप मार्ग संरचना विकसित करना।

3-2 ; krk; kr dh orëku fLFkfr

नगर के भौतिक विकास का स्वरूप मुख्यतः परिवहन संरचना पर निर्भर करता है। भूमि उपयोग एवं यातायात आवश्यकताओं का आपस में घनिष्ठ संबंध है वर्तमान परिवहन व्यवस्था के अध्ययन से ज्ञात हुआ है कि वाहनों की संख्या में लगभग तीन गुना वृद्धि हुई है। टेम्पों एवं आटो रिक्शा सायकल रिक्शा नगर में यातायात के प्रमुख साधन हैं जो नगर की यातायात प्रणाली में प्रमुख भूमिका निभाते हैं। अन्य प्रचलित हल्के वाहनों में कार, जीप, मोटर साइकिल, स्कूटर, मोपेड आदि हैं।

वर्तमान में नगर में सार्वजनिक परिवहन के रूप में टेम्पों, आटो रिक्शा यात्री वाहन हेतु एवं माल वाहन हेतु मुख्यतः आटो रिक्शा, सायकल रिक्शा एवं हाथ टेलों का उपयोग प्रचलन में है। दक्ष सार्वजनिक परिवहन व्यवस्था का अभाव नागरिकों द्वारा अनुभव किया जाता है, जिसके कारण नागरिकों को अपने कार्यकेन्द्रों पर एवं अन्य कालोनियों, रहवासी क्षेत्रों एवं गतिविधि स्थलों तक पहुँचने में काफी कठिनाइयों का सामना करना पड़ता है। अतः नगर में एक सार्वजनिक परिवहन प्रणाली की आवश्यकता है।

3-3 i Lrkfor ; krk; kr iz kkyh

टीकमगढ़ नगर मुख्यतः झांसी, ललितपुर, मऊरानीपुर, सागर क्षेत्रीय मार्गों द्वारा जुड़ा हुआ है। लेकिन वर्तमान मार्ग संरचना में प्रत्येक मार्ग नगर से जुड़े हैं तथा क्षेत्रीय मार्गों के बीच सीधा संबंध नहीं

है, जिसके फलस्वरूप क्षेत्रीय यातायात को भी नगर से गुजरना पड़ता है प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना में समस्त क्षेत्रीय मार्गों को आपस में जोड़ा गया है, जिससे क्षेत्रीय एवं नगरीय यातायात का पृथक्करण हो सके।

नगर के मध्य से गुजरने वाले क्षेत्रीय मार्गों की अन्तर्संबद्धता स्थापित करने हेतु टीकमगढ़ विकास योजना 2011 में प्रस्तावित क्षेत्रीय /नगरीय मार्गों का क्रियान्वयन मार्ग संरचना के अंतर्गत अनियंत्रित निर्माण होने के कारण नहीं हो सका। प्रस्तावित मार्ग संरचना को वर्तमान स्थिति के अनुरूप आवश्यक आंशिक परिवर्तन सहित प्रस्तावित की गई है।

1/1/2 ck; ikl ekxl@ oRrh; ekxl

नगर से गुजरने वाले विभिन्न क्षेत्रीय मार्गों को आपस में जोड़ने हेतु बायपास मार्ग प्रस्तावित किये गये हैं ललितपुर मार्ग को सागर मार्ग, एवं सागर-मऊरानीपुर मार्ग को निवाडी झांसी मार्ग से जोड़ने हेतु 45 मी. चौड़ा बायपास प्रस्तावित किया गया है।

1/1/2 {ks=h; ekxl

नगर से सागर, मऊरानीपुर, ललितपुर, झांसी राजमार्ग गुजरते हैं, नगर से वानपुर मार्ग भी ललितपुर को जोड़ता है, इन मार्गों की चौड़ाई नगरीय सीमा के बाहर 36 मीटर प्रस्तावित की गई है।

1/1 1/2 mi {ks=h; orlku ekxl

क्षेत्रीय मार्गों को नगर के वर्तमान प्रमुख मार्ग जोड़ते हैं, जो कि कार्य केन्द्रों, अन्य मार्गों से संबंध स्थापित करते हैं इन मार्गों की चौड़ाई 24 से 33 मीटर रखी गई है।

1/1/2 oRr [k.M Lrjh; ekxl

नगर से गुजरने वाले मुख्य मार्गों को वृत्तखण्ड स्तरीय मार्गों से जोड़ा गया है। इन मार्गों का प्रस्ताव इस प्रकार किया गया है कि मध्य नगरीय यातायात सुचारुरूप से भावी विकास होने वाले कार्यकेन्द्रों को सुगम यातायात उपलब्ध हो सके। वृत्तखण्ड स्तरीय मार्गों की चौड़ाई 18 से 30 मीटर प्रस्तावित की गई है।

1/1/2 mi oRr [k.M Lrjh; ekxl

निवेश इकाई केन्द्रों तक पहुंच के लिये इन मार्गों को प्रस्तावित किया गया है। उप वृत्तखण्ड स्तरीय मार्गों की चौड़ाई 18 मीटर प्रस्तावित है।

1/1/2 LFkkuh; ekxl

स्थानीय मार्ग आवासीय खण्डों में परिभ्रमण उपलब्ध कराने हेतु प्रस्तावित हैं जिनसे उप वृत्त-खंड स्तरीय मार्ग का संपर्क रहेगा। इनका प्रस्ताव आवासीय क्षेत्रों के अभिन्यास अनुमोदन के समय किया जावेगा तथा इनकी चौड़ाई 7.5 से 12 मीटर नियोजन की आवश्यकता अनुरूप प्रस्तावित की जावेगी। इनके साथ आवासीय क्षेत्रों की स्थानीय सेवायें जैसे-जलप्रदाय, जलमल

निकास, विद्युत प्रदाय आदि सुविधाओं का समावेश रहेगा। इन मार्गों को विकास योजना प्रस्ताव मानचित्र में नहीं दर्शाया गया है।

1/2 ekxk dh pkmkbz

मार्गों की चौड़ाई प्रस्तावित करते समय इनके क्रियान्वयन का महत्व, दीर्घकालीन यातायात की सघनता, यातायात का स्वरूप व विशेषतायें आदि ध्यान में रखी गई है। निम्न सारणी 3-सा-1 में विभिन्न मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई दी गई है।

Vindex<+ % ekxk dh i Lrkfor pkmkbz

3&I k&1

Ø-	ekxl	ekxl [k.M	fodkl ; kstuk 2011 ea i Lrkfor pkmkbz %ehVj e%	i qfofykdu mijkar i Lrkfor pkmkbz %ehVj e%
1	2	3	4	5
1/2	ck; i kl ekx	1. ललितपुर-सागर	45	45
		2. सागर-सुधासागर	45	45
		3. सुधासागर-मऊरानीपुर-निवाड़ी	-	45
1/2	{k=h; ekxl	1. टीकमगढ़ -सागर (राजमार्ग) एम.पी. ई.बी.से	36	36
		2. टीकमगढ़ -ललितपुर (राजमार्ग) ललितपुर नाका से	36	36
		3. टीकमगढ़ -निवाड़ी-झांसी (राजमार्ग) विनोदकुंज तिराहा से	36	36
		4. टीकमगढ़ -मऊरानीपुर (राजमार्ग) मऊ नाका से	36	36
		5. टीकमगढ़-सुधासागर मार्ग मऊ नाका से	36	36
		6. टीकमगढ़-बानपुर मुक्तिधाम से	36	36
1/2	or [kM ekxl@ mi or [kM ekxl	1 एम.आर. 1	30	30
		2 एम.आर. 2	30	30

Ø-	ekxl	ekxl [k. M	fodkl ; kst uk 2011 es i Lrkfor pkmkbz %ehVj e%	i qfozykdu mijka i Lrkfor pkmkbz %ehVj e%
1	2	3	4	5
		3 एम.आर. 3	30	30
		4 एम.आर. 4	24	24
		5 एम.आर. 5	18	18
		6. एम.आर. 6	—	18
		7. एम.आर. 7	—	24
		8. एम.आर. 8	—	18
		9. एम.आर. 9	—	18
		10. एम.आर. 10	—	18
		11. एम.आर. 11	—	18
		12. एम.आर. 12	—	18
		13. एम.आर. 13	—	18
		14. एम.आर. 14	—	18
		15. एम.आर. 15	—	18
		16. एम.आर. 16	—	18
		17. एम.आर. 17	—	24
		18. एम.आर. 18	—	24

नगरीय क्षेत्र के अंतर्गत स्थित उपक्षेत्रीय/नगरीय मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई सारणी 3-सा-2 में निम्नानुसार है।

Vhdex<+%or%eku mi {ks=h; @uxjh; ekxkd dh i Lrkfor pkmkbz

3&I k&2

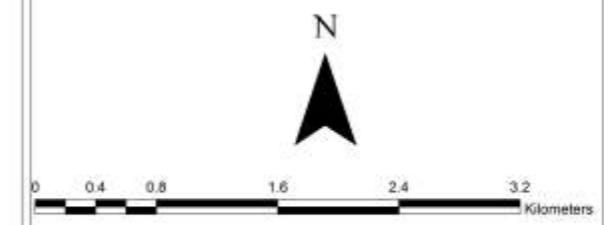
Ø-	ekxl dk uke	or%eku pkmkbz %ehVj e%	i Lrkfor pkmkbz %ehVj e%
1	2	3	4
1.	पुराना बस स्टेण्ड से डिग्री कालेज	16	18
2.	डिग्री कालेज से ललित मार्ग नाका तक	22-24	24
3.	बस स्टेण्ड से अम्बेडकर तिराहा	10-12	12

टीकमगढ़

3.1 वर्तमान परिभ्रमण संरचना



ROAD		मार्ग
RAIL		रेल्वे लाईन
RAILWAY STATION		रेल्वे स्टेशन
BUS STAND		बस स्थानक
BRIDGE		पुल



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

4.	अम्बेडकर तिराहा से मऊ नाका	18	24
5.	अम्बेडकर तिराहा से राजेन्द्र अस्पताल तिगड़ा	18	33
6.	अस्पताल तिराहा से विनोद कुंज तिराहा	28-30	33
7.	कुंवरपुरा मण्डी मार्ग	12-15	18
8.	गोल क्वार्टर्स से राजेन्द्र अस्पताल	20-24	24
9.	गॉधी चौक से गोल क्वार्टर्स	10-12	15
10.	गॉधी चौक से राजेन्द्र पार्क तिराहा	15-18	18
11.	गॉधी चौक से स्टेट बैंक चौराहा	14-15	18
12.	स्टेट बैंक चौराहा से पपौरा चौराहा	8-9	12
13.	पापौरा चौराहा से ताल दरवाजा	9-12	12
14.	ताल दरवाजा से सिंचाई कालोनी	18	18
15.	स्टेट बैंक चौराहा से रोर्डर्यो दरवाजा	7-7.5	10
16.	रोर्डर्या दरवाजा से ढोंगा	12-16	18
17.	रोर्डर्या दरवाजा से लुकमान चौराहा	8-10	12
18.	रोर्डर्या दरवाजा से वानपुर दरवाजा	9-10	12
19.	वानपुर दरवाजा से वानपुर मार्ग नाके तक	12-15	18
20.	जवाहर चौक से गोल क्वार्टर्स	9-10	12
21.	जवाहर चौक से कटरा चौराहा	7-8	12
22.	कटरा चौराहा से ताल दरवाजा	10-12	15
23.	पपौरा चौराहा से कटरा चौराहा	6-8	9
24.	आई.टी.आई से वानपुर मार्ग	12-15	18
25.	पुरानी टेहरी से एम.पी.ई.बी तक	12-18	24
26.	ठक्कर बाबा मार्ग	10-17	18
27.	चकरा मार्ग	11-15	18
28.	स्टेडियम से चकरामार्ग	12-14	18

यदि मार्गों की वर्तमान चौड़ाई उनकी प्रस्तावित चौड़ाई से स्थल पर अधिक उपलब्ध होती है तो ऐसे मार्गों की चौड़ाई यथावत वर्तमान चौड़ाई के अनुसार ही मान्य रहेगी।

3-4 ; krk; kr i) fr ea l qkkj

यातायात के वर्तमान अध्ययन से यह ज्ञात होता है कि नगर में यातायात यांत्रिकी के सुधार की बहुत संभावना है, जिससे वर्तमान मार्ग पद्धति की क्षमता को बढ़ाया जा सकता है। यह क्षमता बढ़ाने हेतु मार्गों को चौड़ा बनाना, फुटपाथों का निर्माण करना, ट्रेफिक आयलैण्ड का निर्माण करना आदि शामिल

है। नगर में मुख्यतः निम्नलिखित प्रमुख मार्ग संगमों को नियोजित ढंग से पुनर्विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

1. अस्पताल चौराहा
2. राजमहल चौराहा
3. लुकमान चौराहा
4. विनोद कुंज तिराहा
5. कलेक्ट्रेट मार्ग संगम
6. ललितपुर नाका तिराहा
7. वानपुर नाका तिराहा
8. राजेन्द्र पार्क स्टेट बैंक चौराहा
9. गांधी चौक तिराहा
10. सुधासागर तिराहा
11. अंबेडकर तिराहा
12. एम.पी.ई.बी. तिराहा

3-4-1 $\sqrt{kgj} \text{ fct}$

टीकमगढ़ नगर का विकास रेलवे लाइन विकसित होने के कारण दो भागों में विभक्त हुआ है। वर्तमान में टीकमगढ़ निवाड़ी मार्ग पर रेलवे अंडरपास उपलब्ध होने से सड़क यातायात सुचारू रूप से संचालित है। भविष्य के मान से प्रस्तावित बायपास हेतु एक रेलवे ओवर ब्रिज का प्रस्ताव रखा गया है।

3-4-2 $j\sqrt{os} LV's \text{ ku}$

टीकमगढ़ रेलवे स्टेशन का वर्तमान में केवल एक प्रवेश द्वार दक्षिण की ओर उपलब्ध है भविष्य में नगर विकास के लिए उत्तर दिशा से भी अतिरिक्त प्रवेश द्वार उपलब्ध कराया जाना प्रस्तावित है।

3-4-3 $cl \text{ LFkkud} , oa \text{ cl} \text{ fMi ks}$

नगर का बस स्टेण्ड एवं बस डिपो मऊरानीपुर मार्ग पर स्थित है। नगर की भावी आवश्यकता के मान से बस स्थानक(मिनी बस स्टेण्ड) ललितपुर मार्ग पर एवं निवाड़ी मार्ग पर प्रस्तावित किया गया है। इसके अतिरिक्त बस स्टाप मुख्य मार्गों पर समस्त भू-उपयोग के अंतर्गत मान्य किये जा सकेंगे जिससे कि भविष्य की आवश्यकता की पूर्ति हो सकेगी।

3-4-4 ; $krk; kr \text{ uxj}$

यातायात नगर का प्रस्ताव मऊरानीपुर मार्ग पर यथावत रखा गया है। नगर की भावी आवश्यकता के मान से एक मिनी यातायात नगर मण्डी के समीप प्रस्तावित किया गया है।

3-4-5 gokbz i VVh

ग्राम बारी निवाड़ी मार्ग पर उपलब्ध शासकीय भूमि का उपयोग हवाई पट्टी के रूप में किया जा रहा है भविष्य में यह स्थल नगर के लिये हवाई पट्टी के रूप में कार्य करता रहेगा। इस हेतु आवश्यक सुविधाएँ विकसित की जाना प्रस्तावित हैं।

3-5 uxjh; v/kks j puk

म.प्र. शासन के निर्देशानुसार नगर पालिका परिषद टीकमगढ़ द्वारा "सिटी डेव्हलपमेंट प्लान" तैयार कराया गया है। जिसके अनुसार योजनाओं का क्रियान्वयन नगर पालिका परिषद द्वारा किया जाना प्रस्तावित है। ताकि नगर को आवश्यक सुविधाओं का लाभ प्राप्त हो सके।

3-5-1 ty ink;

टीकमगढ़ नगर में जलप्रदाय योजना सर्वप्रथम 1971 में प्रारंभ हुई थी, 2004 में जल आवर्धन योजना के तहत नगर में 5 नवीन टंकियाँ एवं 29955 मीटर लंबी पाईप लाईन 355 से 110 एम. एम. (एच. डी. पी. ई.) डिस्ट्रीब्यूशन लाईन स्थापित की जा चुकी है। जामनी नदी में बरीघाट पर 1971 में एक जल शुद्धिकरण संयंत्र था, नवीन जल आवर्धन योजना में बरीघाट पर पूर्व से स्थापित संयंत्र का विस्तार किया गया है। विस्तारित संयंत्र की क्षमता निम्नानुसार है :-

क	कार्यालय टंकी स्थित हनुमान चालीसा के उत्तर में	545 के.एल.
ख	कार्यालय टंकी स्थित हनुमान चालीसा के दक्षिण में	272 के.एल.
ग	स्टेडियम ग्राउण्ड गंजी खाना	900 के.एल.
घ	पॉलीटेक्निक कालेज के पास ढोंगा जल आवर्धन योजना के तहत	900 के.एल.
ङ	पुरी टेहरी हरदौल मंदिर के पास	681 के.एल.
च	वानपुर दरवाजा गायत्री मंदिर के पास	454 के.एल.
छ	सिविल लाईन रोड (पुलिस लाईन के पास)	454 के.एल.
ज	नगर पालिका कार्यालय रेलवे ब्रिज के पास	454 के.एल.
झ	बस स्टैण्ड सुधासागर रोड	681 के.एल.

जल आवर्धन योजना 2035 के मान से तैयार की गई है जो कि विकास योजना अवधि के लिये उपयुक्त है।

3-5-2 ty ey fudkl

टीकमगढ़ नगर में सीवर लाईन वर्तमान में नहीं है भविष्य में ट्रीटमेंट प्लान्ट हेतु निम्न स्थान प्रस्तावित है :-

1. महाराजपुरा/हनुमान सागर तालाब।
2. पुरानी टेहरी में गौशाला की तलैया/झिन्नन की तलैया,
3. भटनागर कालोनी में नाला के मुहाने पर

उपरोक्त के अतिरिक्त नगर पालिका टीकमगढ़ द्वारा सीवरलाईन योजना तैयार कर क्रियान्वित की जाना प्रस्तावित है।

3-5-3 Bkl vif'k"B iɔɔku

ठोस अपशिष्ट प्रबंधन हेतु ग्राम धर्मपुरा खसरा नं. 05-06-07-08-14-15-17 रकवा 10.804 हैक्टियर कचरा संग्रहण हेतु आरक्षित है। इसी भूमि पर ठोस अपशिष्ट प्रबंधन के तहत भण्डारण/प्रथक्करण/प्रसंस्करण प्रस्तावित है।

3-5-4 fo|q ink;

नगर की भावी आवश्यकताओं का आकलन मध्यप्रदेश विद्युत विभाग द्वारा आवासीय एवं औद्योगिक इकाईयों के आधार पर किया जाता है। नगर की भावी आवश्यकताओं के मान से विद्युत उपकेन्द्रों की स्थापना विद्युत विभाग द्वारा की जा सकेगी।

3-5-5 vfxu'keu l ɔk dʒnz

अग्निशमन सेवा केन्द्र सिविल लाईन रोड पर सर्किट हाउस के पास स्थापित किया गया है, इस हेतु निम्न शमन संयंत्र उपलब्ध है :-

- क दो अग्नि शमन वाहन
- ख एक क्विक रेस्पॉन्स व्हीकल
- ग एक फोम केमीकल तथा इससे संबंधित आवश्यक उपकरण।
- घ अग्निशमन सेवा को अधिक प्रभावशाली बनाए जाने की आवश्यकता है।

3-5-6 'ke'kku ?kkV@dfcLrku

नगर में वानपुर रोड पर सर्वसुविधा युक्त शमशान का विकास किया गया है लगभग है, 80 प्रतिशत लोग इस शमशान का उपयोग करते हैं। इसके अतिरिक्त नगर पालिका द्वारा, बस स्टैण्ड के पास, झिर की बगिया के पास, विन्द्रावन तालाब से आगे शनि मंदिर के पास नवीन शमशान घाट प्रस्तावित किये गये है जिनका यथासमय आवश्यकतानुसार विकास किया जा सकेगा।

3-5-7 Ms fj ; ka

वर्तमान में नगर के विभिन्न आवासीय क्षेत्रों में दूध डेयरियां स्थित हैं जिससे पर्यावरण तथा अन्य समस्याएं उत्पन्न हो रही हैं, डेरियों को उचित स्थान पर संगठित किया जा सकता है, विभिन्न क्षेत्रों में प्रस्तावित कृषि उपयोग अंतर्गत सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से डेरियां स्थापित की जा सकेगी। इसके अतिरिक्त डेयरी हेतु योजना तैयार कर क्रियान्वित की जाना प्रस्तावित है।

v/; k; &4

fodkl fu; eu

विकास नियमनों का मुख्य उद्देश्य नगर का सुनियोजित विकास नगरवासियों के जीवन स्तर में सुधार व पर्यावरण उन्नयन करना है, यह नियमन निवेश क्षेत्र के अंदर समस्त विकास गतिविधियों को नियंत्रित करेंगे।

4-1 i DRr' khyrk

- निवेश क्षेत्र के अन्दर समस्त प्रकार का विकास।
- भूमि के स्वरूप में परिवर्तन जिसमें भूमि का उपविभाजन, संयुक्तिकरण/विलयन, उपांतरण तथा भूमि का उपयोग सम्मिलित है।
- समूह-आवासीय/वाणिज्यिक/सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक तथा अन्य प्रकार की परियोजनाओं का समन्वित संस्थागत विकास।
- किसी भी प्रकार के भवन जिसमें भवन की ऊँचाई सम्मिलित हो।
- निवेश क्षेत्र सीमा के अन्दर, भूमि का उपयोग/विकास/भवनों का निर्माण/परिवर्तन एवं तोड़ना।

4-2 {ks=kf/kdkj

1. इस अध्याय में वर्णित नियमन, राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 के अंतर्गत गठित टीकमगढ़ निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं है, वे मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे।
2. विकास योजना प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जावेगा, यह संभावना है कि विकास योजना में परिभ्रमण एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबंधी प्रस्तावों को क्रियान्वयन संबंधी यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में संशोधित करना पड़े, ऐसे संशोधनों के संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा जो कि योजना प्रस्तावों का एक भाग माना जावेगा।
3. विकास योजना मानचित्र में चिन्हित प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थूल स्वरूप के हैं तथा उक्त प्रस्ताव मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 17 के आधार पर चिन्हित किये गये हैं, उदाहरणार्थ आवासीय परिक्षेत्र, जो विकास योजना मानचित्र में दर्शाया गया है, उसमें आंतरिक मार्ग खुले तथा हरित क्षेत्र नागरिकों के लिए आवश्यक शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाएं हेतु क्षेत्रफल तथा नगरीय विकास हेतु अनुपयोगी भूमि,

वर्तमान वृक्ष समूहों से व्याप्त भूमि, आवासीय क्षेत्र के अभिन्न अंग के रूप में सम्मिलित है, इस कारण उक्त क्षेत्र विकास योजना मानचित्र में नहीं दर्शाये गये हैं।

4. विकास योजना मानचित्र में निर्धारित किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी द्वारा पूर्व में स्वीकृत वर्तमान भवन, वर्तमान अवस्था में तथा वर्तमान उपयोग हेतु यथावत् रह सकेंगे ।
5. झुग्गियों में रहने वाले निवासी, नगरीय केन्द्र की विभिन्न गतिविधियों में सेवा कार्य से जुड़े होते हैं। यदि झुग्गी-झोपड़ियों का किसी अन्य 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 जाये, न ही इस मानचित्र से क्षेत्रफल को नापा जावे। 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 स्वरूप के अनुरूप 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 जावेगी।
8. प्रत्येक उपयोग परिक्षेत्र की परिक्षेत्रिक योजना/विस्तृत अभिन्यास में दी गई स्थिति एवं सीमाएं हेतु स्थल पर विद्यमान वर्तमान मार्ग/ गाड़ी मार्ग एवं अन्य भौतिक स्वरूपों को संदर्भ माना जावेगा।
9. जिन अभिन्यासों को सक्षम प्राधिकारी द्वारा पूर्व में स्वीकृति दी गई है, अर्थात् मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अन्तर्गत अथवा नगर तथा ग्राम निवेश की सहमति से मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता की धारा 172 के अन्तर्गत संबंधित अधिकारी द्वारा स्वीकृति दी गई है एवं उन स्वीकृतियों की समयावधि विकास योजना प्रारूप प्रकाशन की तिथि पर वैध है, अथवा परियोजना का निष्पादन अनुज्ञा विधिमान्य रहने के दौरान प्रारंभ होता है। उस दशा में उक्त स्वीकृति प्रयोजन ही उक्त भूमि का भूमि उपयोग है और वह विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग के अनुरूप है।
10. अपरिहार्य परिस्थितियों तथा सार्वजनिक हित में राज्य शासन, नगर को सामूहिक लाभ देने वाली राष्ट्रीय राज्य एवं नगर स्तर की गतिविधियों के विकास हेतु अनुज्ञा देने पर विचार कर सकता है।

11. किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता, अधोसंरचना से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधि जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप तथा उपयुक्त अधोसंरचना नियोजन एवं रूपांकन के द्वारा सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित हो, स्वीकार्य होंगे।
12. मध्यप्रदेश शासन, पुरातत्व विभाग की अधिसूचना द्वारा संरक्षित किये गये पुरातत्वीय स्मारकों की संरक्षित सीमा से 100 मीटर की दूरी तक प्रतिबंधित क्षेत्र तथा उससे परे 200 मीटर की दूरी तक के क्षेत्र को विनियमित क्षेत्र घोषित किया है। इन संरक्षित स्मारकों के प्रतिबंधित क्षेत्रों में किसी भी प्रकार का विकास /संनिर्माण पुरातत्व विभाग की अनुज्ञा से ही मान्य किया जा सकेगा। इसी प्रकार इन संरक्षित स्मारकों के विनियमित क्षेत्रों में संबंधित अधिनियम में घोषित सक्षम प्राधिकारी की अनुमति बिना किसी प्रकार का विकास / संनिर्माण कार्य प्रतिबंधित रहेगा।

4-3 i fj Hkk"kk, a

mi ; ks&ij {ks= %& उपयोग परिक्षेत्र से तात्पर्य प्रस्तावित विशिष्ट नगरीय कार्य-कलापों में से किसी एक कार्य-कलाप का क्षेत्र।

mi ; ks&ij l j %& उपयोग परिसर से तात्पर्य ऐसा परिसर जो कि उपयोग परिक्षेत्र के उपविभाजन का एक भाग हो एवं जिसे कि अभिन्यास तैयार करते समय एक विशिष्ट मुख्य उपयोग या गतिविधि के लिये मान्य किया गया हो।

vfHKKU; kl %& अभिन्यास से तात्पर्य उप विभाजित योजना से हैं, जिसमें उपयोग परिसर के सभी आकार-प्रकार एवं विकास के मापदण्ड इंगित हों।

ij {kf=d ; kst uk %& निवेश क्षेत्र के किसी परिक्षेत्र की योजना जिसमें उक्त परिक्षेत्र की मुख्य भू-उपयोग / गतिविधि के साथ-साथ सामाजिक/भौतिक अधोसंरचना, उद्यान / खुले क्षेत्र एवं यातायात तंत्र संबंधी विस्तृत प्रावधान हो।

uxjh; &xke %& भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाये एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्र के अन्तर्गत आने वाली ग्रामीण आबादी, नगरीय ग्राम कहलायेंगे।

uxjh; fojkl r %& नगरीय विरासत से तात्पर्य ऐसा परिसर जिसमें कि पुरातत्व महत्व के ऐतिहासिक भवन एवं उसके आसपास का परिसर सम्मिलित हो।

l onu'khy {ks= %& परिस्थितिजन्य एवं विरासत के आधार पर सीमांकित धार्मिक, ऐतिहासिक एवं पुरातत्व विभाग द्वारा घोषित क्षेत्र संवेदनशील क्षेत्र कहलायेंगे।

fu; f=r {ks= %& नाली विभाजक, तालाबों के ग्राहा क्षेत्र एवं परिदृश्य गुणवत्ता की संभावनाओं के आधार पर निर्धारित किया गया क्षेत्र।

, dy@l a Pr ijokj grq Hkk[k. Mh; fodkl %& अपने सभी समानान्तर एवं ज्यामितीय बदलाव के साथ भूखण्डीय विकास से तात्पर्य एक भूमि के टुकड़े (अभिन्यास) का भू-खण्डों में उप-विभाजन जिसका नगरीय उपयोग प्रमुखतः एकल परिवार/संयुक्त परिवार के आवास हेतु किया जाना हो, ऐसे परिवार में गैरेज/गैरेजों हेतु अतिरिक्त संलग्न ब्लॉक का प्रावधान हो।

vU; i fj Hkk"kk, a %& मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के अनुरूप रहेंगी।

4-4 Hkñe mi ; ksx i fj {ks=

विकास योजना में जो भूमि आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, इत्यादि प्रयोजन हेतु निर्धारित की गई है, वह उसी प्रयोजन हेतु उपलब्ध हो सकेगी। वर्तमान उपयोग को विकास योजना में निर्धारित किये गये उपयोगों में तत्काल परिवर्तित करना अपेक्षित नहीं है। वर्तमान उपयोग अभी जारी रह सकता है। वर्तमान उपयोग को केवल, निर्धारित उपयोगों में ही परिवर्तित किया जा सकता है। जैसे- वर्तमान में कोई भूमि कृषि उपयोग में लाई जा रही हो और उसका विकास योजना में निर्धारित उपयोग वाणिज्यिक हो तो, ऐसी भूमि का भू-उपयोग, मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 एवं इस अध्याय में वर्णित नियमनों के अधीन अनुज्ञा प्राप्त करने पर ही वाणिज्यिक उपयोग हेतु किया जा सकेगा।

विकास योजना में निर्धारित भूमि उपयोग श्रेणी एवं उपयोग परिसर का विवरण निम्न सारणी 4-सा-1 में दिया गया है।

Vhdx<+% Hkñe mi ; ksx i fj {ks=

4&l k&1

dkæd	mi ; ksx Jf.k; ka	mi ; ksx i fj {ks=
1.	आवासीय	ग्राम आवादी को सम्मिलित करते हुए आवासीय परिक्षेत्र
2.	वाणिज्यिक	वाणिज्यिक परिक्षेत्र
3.	औद्योगिक	औद्योगिक परिक्षेत्र
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक परिक्षेत्र
5.	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवायें	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवायें परिक्षेत्र
6.	आमोद-प्रमोद	आमोद-प्रमोद परिक्षेत्र
7.	यातायात एवं परिवहन	यातायात एवं परिवहन परिक्षेत्र
8.	कृषि	कृषि परिक्षेत्र
9.	जल स्रोत	नदी, तालाब, नहरे एवं नाले

4-5 vkokl h; i fj {ks= grq fodkl fu; eu

4-5-1 vkokl h; mi ; ksx dk i fj l jka ea mi foHkktu

- 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 संरचनाएं, जल प्रदाय, मल निकास, आदि नगर परिषद के प्रावधानों अनुरूप होंगे।

2. सामान्यतः भू-खण्ड की चौड़ाई एवं गहराई का अनुपात 1:1.5 से 1:3 होना चाहिये ।
3. भवन निर्माता/वास्तुविदो को भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भू-खण्ड का आकार, भू-खण्ड का प्रकार, फर्शी क्षेत्रानुपात, भू-तल आच्छादन, भवन की ऊंचाई तथा स्वीकार्य आवासीय इकाईयों के मानकों की आवश्यकता होती है । सारणी 4-सा-2 में आवासीय भूखण्डो पर आच्छादन तथा सीमान्त खुला क्षेत्र वाणित है । भवन अनुज्ञा हेतु भू-खण्ड, सारणी में दर्शाये मापदण्डों अनुरूप स्वीकृत अभिन्यास का भाग होना आवश्यक है तथा यह पूर्णतः विकसित होना चाहिये ।
4. एक भूखण्ड पर चार इकाईयों से अधिक को समाहित करने हेतु प्रस्तावित अभिन्यास की स्वीकृति तभी दी जावेगी, जब आवश्यक प्रावधान जैसे -जलप्रदाय, जल-मल निकासी, तथा वाहन विराम सुविधा का प्रावधान किया हो तथा भवन निर्माण की अनुमति देने से पूर्व उक्त सेवाये एवं सुविधायें उपलब्ध हो। ऐसे भूखण्डो का आकार 288 वर्गमीटर से कम नही होगा और उसे 7.5 मीटर चौड़े मार्ग से पहुँच मार्ग होना चाहिये ।
- 5- मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के परिशिष्ट-ज. (नियम, 99) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिए।

4-5-2 vkokl h; Hk& [k. Mh; fodkl

अभिन्यास तैयार करने एवं भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भू-खण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार, सीमान्त खुले स्थान, फर्शी क्षेत्रानुपात, भू-आच्छादन से संबंधित मापदण्ड सारणी 4-सा-2 में निम्नानुसार है :-

Vindex<+% vkokl h; Hk& [k. Mka ds fodkl eki n. M

4&l k&2

Ø-	Hk& [k. M dk vkdkj ½EkhVj e½	{ks=Q y ½oxl ehVj e½	fodkl dk i dkj	Hkry ij fufefr {ks= dk i fr'kr ea	I hekar [kqyk {ks= ½ehVj e½				vf/kdr e Q' kh½ks= vuq kr
					vxl	i"B	vktw	ckt	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	4.0 x 8.0	32	पंक्ति	60	3.0	0.0	0.0	0.0	1.25
2.	4.0 x 12.0	48	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.25
3.	5.0 x 15.0	75	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.25
4.	7.0 x 15.0	105	पंक्ति	50	3.0	1.5	0.0	0.0	1.25
5.	9.0 x 15.0	135	अर्द्धप्रथक्कृत	50	3.0	1.5	2.5	0.0	1.25
6.	11.10 x 18.0	200	अर्द्धप्रथक्कृत	50	3.0	1.5	2.5	0.0	1.25
7.	12.0 x 18.0	216	प्रथक्कृत	42	3.5	1.5	3.0	1.5	1.25
8.	12.0 x 24.0	288	पृथक्कृत	40	4.5	2.5	3.0	1.5	1.25

Ø-	Hk& [k.M dk vkdj %EkhVj e%	{ks=Q y %oxl ehVj e%	fodkl dk i djk	Hkury ij fufefr {ks= dk ifr'kr ea	I hekar [kqyk {ks= %ehVj e%				vf/kdr e Q'kh{k= vuq kr
					vxl	i"B	vktw	ctw	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
9.	15.0 x 24.0	360	पृथक्कृत	35	6.0	2.5	3.0	3.0	1.25
10.	15.0 x 27.0	405	पृथक्कृत	33	7.5	3.0	3.5	3.0	1.25
11.	18.0 x 30.0	540	पृथक्कृत	33	8.0	3.0	3.5	3.0	1.25
12.	20.0 x 30.0	600	पृथक्कृत	33	9.0	3.0	4.5	3.0	1.25
13.	25.0 x 30.0	750	पृथक्कृत	30	12.0	3.5	4.5	4.5	1.25

ukv/ %

- उपरोक्त सारणी एकल परिवार, संयुक्त परिवार हेतु भूखण्डीय विकास हेतु प्रस्तावित है।
- सारणी के अनुक्रमांक 1 से 4 के भूखण्ड 6.00 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित होने की दशा में इन पर दो मंजिला आवास निर्माण अनुज्ञेय होंगे। सारणी के 7 से 13 में दर्शाये भूखण्ड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहु इकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है। ऐसे भूखण्डों को स्वीकार्य आवासीय इकाईयों की गणना, एक आवासीय इकाई में 5.0 व्यक्ति तथा प्रति व्यक्ति हेतु 12.5 वर्ग मीटर निर्मित क्षेत्र की आवश्यकता की दर से की जावेगी और इन भूखण्डों के समक्ष 7.5 मीटर चौड़ा मार्ग होना चाहिये। क्रमांक 1 से 6 तक भूखण्डों की श्रेणियाँ निजी आवास स्वरूप की होगी।
- ऐसे भूखण्ड जिसका क्षेत्र नियमित अथवा अनियमित हो एवं जो सारणी में दर्शायी श्रेणियों के मध्य के आकार के हों, को इसके पूर्व की श्रेणी के सीमांत खुला क्षेत्र, आच्छादित क्षेत्र, फर्शी क्षेत्रानुपात के साथ अथवा निवेश अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जानी चाहिये।
- भवन की अधिकतम ऊचाई म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 अनुसार मान्य होगी।
- एकल/संयुक्त परिवार के भूखण्ड पर 4 आवासीय इकाईयों से अधिक स्वीकार्य नहीं होगी।
- 200 वर्गमीटर से अधिक एवं 500 वर्गमीटर तक के भूखण्डों में अधिकतम एक कर्मचारी आवास तथा 500 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्डों में 2 कर्मचारी आवास स्वीकृति योग्य होंगे।
- एक कर्मचारी आवास का अधिकतम आकार 20 वर्गमीटर होगा जिसमें एक रहवासी कमरा 11 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र का होगा। इसके अतिरिक्त ऐसी आवासीय इकाई में जिसमें रसोई, बरांडा, बाथरूम सह-शौचालय होना आवश्यक होगा।
- आवासीय घनत्विय गणना हेतु एक आवासीय इकाई में 5.0 व्यक्ति तथा कर्मचारी आवास में 2.4 का रहवास माना जावेगा।
- झुग्गियों की पुनर्स्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे।

4-5-3- orleku vkcknh {ks= grq fu; eu

वर्तमान आबादी के निर्मित क्षेत्र में भूखण्ड का सुव्यवस्थित तथा न्यूनतम आकार निर्धारित करना संभव नहीं है, चूँकि इस क्षेत्र में बहुत से आवासों के भूखण्ड अनियमित/अव्यवस्थित आकार के हैं इसलिये इस क्षेत्र में रोशनदान सूर्य का प्रकाश आदि स्वस्थ परिवेश की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुये प्रस्तावित घनत्व हेतु फर्शी क्षेत्रानुपात एवं निर्मित क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है जो सारणी 4&I k&3 में निम्नानुसार है :-

Vhdex<+% orleku fufelr {ks= es vkokl h; fodkl grq eki n.M

4&I k&3

Ø-	Hkw[kM dk vkdkj	Hkry fufelr {ks=	Q' khZ {ks=kuj kr
1	2	3	4
1	45 वर्गमीटर से कम	75 प्रतिशत	1.25
2	45 वर्गमीटर से अधिक 100 वर्गमीटर तक	66 प्रतिशत	1.25
3	100 वर्गमीटर से अधिक 200 वर्गमीटर तक	66 प्रतिशत	1.25
4	200 वर्गमीटर से अधिक	50 प्रतिशत	1.25

4-5-5 xke fodkl

निवेश क्षेत्र में स्थित जो ग्राम आबादी, विकास योजना में प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र में शामिल कर दर्शाई गई है उनका विकास प्रस्ताव अनुरूप ही किया जा सकेगा। किन्तु जो ग्राम आबादी नगरीयकरण हेतु प्रस्तावित क्षेत्र में शामिल नहीं है, उनका विस्तार वर्तमान आबादी के आसपास 200 मीटर की परिधि में आवश्यक सभी सुविधाओं सहित किया जा सकेगा।

4-6 okf.kfT; d i fj {ks= grq fodkl fu; eu

प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्र हेतु स्वीकार्य आच्छादित क्षेत्र तथा फर्शी क्षेत्रानुपात निम्नानुसार होंगे।

1. वाणिज्यिक क्षेत्र में तलघर म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों अनुरूप होंगे।
2. वाणिज्यिक अभिन्यास में वाणिज्यिक भूखण्डों का क्षेत्रफल 50 प्रतिशत स्वीकार्य होगा। शेष 50 प्रतिशत क्षेत्र पहुँच मार्ग खुला क्षेत्र पार्किंग हेतु रखा जावेगा।
3. स्वीकृत वाणिज्यिक अभिन्यास के भूखण्ड पर निर्मित क्षेत्र 80 प्रतिशत व फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.50 स्वीकार्य होगा।
4. वाणिज्यिक उपयोग के उपर के तलों पर आवासीय उपयोग स्वीकार्य किया जा सकेगा।

4-6-1 orĕku okf.kfT; d fufefr {ks=ka grq i fj {kf=d fu; eu

वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्रों एवं वर्तमान वाणिज्यिक मार्गों पर भूतल एवं अन्य उपरी तलों पर वाणिज्यिक, आवासीय गतिविधियाँ सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत की जा सकेंगी । इन मार्गों पर अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात 2.0 मान्य होगा । भूतल पर निर्मित क्षेत्र निम्नानुसार मान्य होगा:—

1. 100 वर्गमीटर तक	70 प्रतिशत
2. 200 वर्गमीटर से अधिक एवं 500 वर्गमीटर तक	60 प्रतिशत
3. 500 वर्गमीटर से अधिक	50 प्रतिशत

uk& %&

1. भूखण्ड का आकार (200 वर्ग मीटर) वाहनों के विराम हेतु भूखण्ड के सामने 4.50 मीटर छोड़ना अनिवार्य होगा ।
2. वाणिज्यिक क्षेत्रों में तलघर का उपयोग वाहन विराम के रूप में होने पर उसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में नहीं किया जावेगा ।
3. वर्तमान वाणिज्यिक मार्गों पर प्रस्तावित वाणिज्यिक उपयोग में अनुज्ञा उपरोक्त प्रावधान के अनुसार दी जा सकेंगी ।
4. वर्तमान मार्गों पर वाणिज्यिक उपयोग प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई के डेढ़ गुना से अधिक नहीं होगा

4-6-2 gk&y @/keġ kkyk , oa exy Hkou grq eki n.M

नये क्षेत्र में न्यूनतम 1000 वर्गमीटर क्षेत्रफल के भूखण्ड पर होटल निर्माण हेतु निम्न मापदण्ड रहेंगे—

1. भूतल पर अधिकतम अच्छादित क्षेत्र 35 प्रतिशत
2. अधिकतम फर्शी हेतु अनुपात 1.25
3. फर्शी क्षेत्र अनुपात का 5 प्रतिशत गतिविधि से संबंधित, वाणिज्यिक उपयोग में लाया जा सकेगा ।
4. तलघर का निर्माण म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 (नियम 76) अनुसार मान्य होगा ।
5. वाहन विराम स्थलों की व्यवस्था म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 अनुसार मान्य होगी ।

4-7 vk\$| kfxd i fj {ks= grq fodkl fu; eu

¼½ vfHku; kl ds ekud

औद्योगिक क्षेत्रों के अभिन्यास के मानक निम्नानुसार होंगे—

1. भूखण्ड क्षेत्र अधिकतम 55 प्रतिशत
2. मार्गों, वाहन विराम एवं खुले क्षेत्र अधिकतम 35 प्रतिशत

3. दुकानें एवं अन्य सेवा सुविधाएं न्यूनतम 10 प्रतिशत
4. आन्तरिक मार्गों की न्यूनतम चौड़ाई 12 मीटर

औद्योगिक क्षेत्र के अभिन्यास में चारों ओर 30 मीटर चौड़ा हरित रखा जावेगा, जिसकी गणना खुले क्षेत्र में की जा सकेगी।

औद्योगिक क्षेत्रों में भवन निर्माण के मापदण्ड म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 48 अनुसार मान्य होंगे।

4-8 आरक्षी चौकी, आरक्षी केन्द्र आवास सुविधा सहित सामुदायिक भवन उप अग्निशमन केन्द्र

आरक्षी चौकी, आरक्षी केन्द्र आवास सुविधा सहित सामुदायिक भवन उप अग्निशमन केन्द्र

सामाजिक अधोसंरचना के मानक सारणी 4-सा-4 में निम्नानुसार है -

आरक्षी चौकी, आरक्षी केन्द्र आवास सुविधा सहित सामुदायिक भवन उप अग्निशमन केन्द्र

क्र.सं.	विवरण	प्रतिशत	वजन
1.	आरक्षी चौकी	40	1.00
2.	आरक्षी केन्द्र आवास सुविधा सहित सामुदायिक भवन	40	1.00
3.	उप अग्निशमन केन्द्र	40	1.00

Ø-	i xkj	vf/kdre vkPNkfnr {ks= ¼i fr' kr½	Q' khz {ks= vuq kr vf/kdre
1	2	3	4
	इ- अग्निशमन केन्द्र	40	1.00
	फ- डाक व तार	40	1.00
	ग- विद्युत भवन	40	1.00
		40	1.00
4.	धार्मिक भवन	40	1.00
5.	शासकीय/अर्द्ध शासकीय भवन	40	1.00
6.	आध्यात्मिक योग केन्द्र	40	1.00

Vhi % उपरोक्त सारणी में जो सुविधायें सम्मिलित नहीं हैं, उनका आच्छादित क्षेत्र 40 प्रतिशत तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.00 से अधिक नहीं होगा।

4-9 vkekn i ækn ifj {ks= grq fodkl fu; eu

¼v½ [kqys LFkyka , oa vkekn&i ækn {ks=ka ds eki n. M

सामुदायिक खुले स्थानों हेतु म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के नियम 47 के प्रावधान लागू होंगे। अन्य प्रावधान निम्न सारणी 4-सा-5 में निम्नानुसार है।

Vhdex<+ % [kqys LFkyka , oa vkekn&i ækn {ks=ka ds eki n. M

4&l k&5

dz	l fo/kk; a	fuEure Hkfe {ks= ¼gDV\$ j½ ifr gtkj	fuEure ifr bdkbz ¼gDV\$ j½	fuEure ifr bdkbz dh pkMkbz ¼ehVj½	l ok grq l kekl; tul a[; k	l ok {ks= dh vf/kdr f=T; k ¼d-eh-½
1	2	3	4	5	6	7
1	टाटलाट	0.03	0.03	15	1000	0.15
2	क्रीड़ा क्षेत्र	0.06	0.30	45	5000	0.30
3	क्रीड़ा मैदान	0.10	1.50	138	15000	0.50
4	नेवरहुड पार्क	0.20	0.75	60	5000	0.30
5	वृत्तखण्ड उद्यान	0.20	1.50	100	15000	0.30

4-10 ; krk; kr i fjogu i fj {ks= grq fodkl fu; eu

1/2 ; krk; kr uxj@e\$dfud uxj ds ekud

यातायात नगर/मैकेनिक नगर के अभिन्यास हेतु निम्न सारणी 4-सा-6 में निम्नानुसार है।

Vhdex<+% ; krk; kr@e\$dfud uxj ds ekud

4&l k&6

dz	dk; l dk i xkj@xfrfof/k	bdkbz; ka i fr 100 Vd	vuq kfl r {ks=Qy dh l hek i fr bdkbz oxl ehVj
1	2	3	4
1	माल बुकिंग कार्यालय एवं गोदाम	30-40	29-450
2	कलपुर्जों की दुकानें	10-15	9-72
3	यांत्रिक एवं विद्युत वर्कशाप	15-25	7.5-135
4	टायर ट्यूब बिक्री दुकानें	12-20	7.5-90
5	ढाबा	5-7	30-90
6	चाय नाश्ता दुकान	8-19	9-14
7	पान सिगरेट दुकान	10-14	2-5
8	नाई, सिलाई दुकान	1	10-15

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

I fo/kk, a %

प्रति 100 ट्रकों के लिए विभिन्न सेवाओं के प्रावधान सारणी 4-सा-7 में निम्नानुसार है।

Vhdex<+% ; krk; kr uxj ea I fo/kkvka ds eki n.M

4&l k&7

da	I fo/kk	{ks=Qy i fr bdkbz %oxl ehVj½	fVli .kh
1	2	3	4
1.	बैंक	100	200 ट्रक पर कम से कम
2.	डाकघर	100	प्रत्येक अवसान बिन्दु पर एक
3.	पेट्रोल पम्प	800	निर्गम/आगमन बिन्दु पर एक
4.	होटल, लॉज	200	ऊपरी मंजिल पर
5.	पुलिस चौकी	200	सामरिक स्थानों पर

क्र.	विवरण	क्षेत्रफल (वर्गमीटर)	स्थिति
1	2	3	4
6.	स्वास्थ्य केंद्र	200	सामरिक स्थानों पर
7.	अग्निशमन केन्द्र	200	सामरिक स्थानों पर
8.	धर्मकांटा	300	निर्गम/आगमन बिन्दु पर

4.10

- सकल क्षेत्र 0.25 हेक्टेयर प्रति ट्रक (व्यस्ततम समय) अथवा अभिन्यास का लगभग 67 प्रतिशत क्षेत्र।
- परिभ्रमण तंत्र:
अभिन्यास में प्रमुख मार्ग 12-18 मीटर चौड़े
द्वितीयक मार्ग 9-12 मीटर चौड़े
खुले क्षेत्रों के ओर के मार्ग : 7.5- 9 मीटर चौड़े
- पार्किंग एवं खुले स्थल :
36 वर्गमीटर प्रति ट्रक जो मार्ग के समान्तर पार्किंग के या खुले यार्ड के रूप में।

4.11

अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान नियोजन के समय फुटपाथ दुकानें, हाथ ठेला एवं इसी तरह की अन्य गतिविधियों के लिए सारणी 4.11 में निम्नानुसार हैं।

4.11

4.11

क्र.	विवरण	क्षेत्रफल (वर्गमीटर)
1	2	3
1.	फुटकर व्यापार, खण्ड केन्द्र, उपखण्ड 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 1000 कर्मकारों के लिये।
3.	थोक व्यापार एवं मालभाड़ा	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानों के लिए।
4.	चिकित्सालय	3 से 4 इकाई प्रति 100 बिस्तरों के लिए
5.	बस विराम स्थल	प्रति 1 बस स्थल के लिए दो इकाईयां
6.	विद्यालय-प्राथमिक, माध्यमिक,	3 से 4 इकाईयां

Ø-	fooj .k	ekud
1	2	3
	उच्चतर माध्यमिक, एकीकृत विद्यालय	5 से 6 इकाईयां
7.	उद्यान-क्षेत्रीय, नगर उद्यान, निकटवर्ती उद्यान	8 से 10 इकाईयां प्रत्येक प्रमुख प्रवेश द्वार 2 से 3 इकाईयां
8.	आवासीय	1 इकाई प्रति 1000 जनसंख्या
9.	औद्योगिक	5 से 6 इकाई प्रति 1000 कर्मकार
10.	रेल्वे स्टेशन/बस स्थानक	परियोजना तैयार करते समय किये गये सर्वेक्षण पर आधारित

Vhi % प्रत्येक इकाई 2.5 से 5 वर्गमीटर के आकार की नियत होगी।

4-12 I onu' khy {ks=ka grq fodkl fu; eu

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

- नदी, एवं नाला के किनारे छोड़ा जाने वाला हरित/वृक्षारोपण का क्षेत्र कम से कम क्रमशः 15 मीटर/9 मीटर क्षेत्र म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुसार होगा।
- कीचड़, मल निकास, सेप्टिक टैंक निकास किसी भी स्थिति में नदी-नालों व तालाबों में प्रवाहित नहीं किया जावेगा।
- पेट्रोलियम आधारित उर्वरकों का उपयोग कर जल सत्रातों के कैचमेंट एरिया में कृषि कार्य को प्रतिबंधित किया जावेगा, जिससे कि तालाबों में जलीय घासफूस एवं अन्य ऐसी गतिविधियाँ जो भूमि कटाव करती है को रोका जा सके। संबंधित विभाग द्वारा इस संबंध में आवश्यक उपाय किया जाना चाहिए।
- तालाबों के किनारे के क्षेत्रों में स्थित भवनों के व्यक्तिगत सेप्टिक टैंक को मल लाईन, से , जब उसका निर्माण हो जाये, जोड़ना होगा।
- नियंत्रण क्षेत्र में आने वाले वर्तमान भवनों में अच्छादित क्षेत्र में या फर्शी क्षेत्रानुपात में वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी, बशर्ते कि पूर्व में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमति न दी गयी हो।

तालाबों की सुरक्षा एवं जल गुणवत्ता के संरक्षण हेतु किये जाने वाले कार्य संवेदनशील क्षेत्रों में स्वीकार्य होंगे

4-13 mi ; ksx i fj {ks=ka ea mi ; ksx i fj l jka dh vuefr

विकास योजना में निर्धारित उपयोग परिक्षेत्रों में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग परिसर सारणी 4-सा-9 में निम्नानुसार है।

Ø-	mi ; ksx i fj {ks=	LohNr mi ; ksx i fj l j
1	2	3
1	vkokl h;	<p>आवासीय भूखण्डीय / समुह विकास, अपार्टमेंट हाउसिंग / फ्लेट्स, अतिथि गृह/रेस्ट हाउस / रात्री विश्राम गृह, धर्मशाला, मेरिज हाल / बारात घर / मांगलिक भवन / कल्याण मंडपम्,कम्युनिटी हाल, बाल गृह/कामकाजी महिला छात्रावास, होस्टल, लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, साप्ताहिक हाट बाजार, क्लिनिक / डिस्पेंसरी, प्रसूति गृह , प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतु पशु क्लिनिक/औषधालय, खेल मैदान / नेवरहूड पार्क, झूलाघर / डे-केअर सेंटर, धार्मिक परिसर, खुला रंग-मंच, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, ध्यान अध्यात्मिक केन्द्र, अनाथालय, योग केन्द्र, होटल, ईंधन भराव केन्द्र एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, सामान्य चिकित्सालय, शैक्षणिक महाविद्यालय, माध्यमिक विद्यालय, प्राथमिक विद्यालय, नर्सरी, प्ले स्कूल, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, विकलांग बच्चों के लिये विद्यालय (V- मानसिक विकलांगता / C-शारीरिक विकलांगता), समन्वित आवासीय विद्यालय, स्थानीय संस्थाएँ/शासकीय/ अर्द्धशासकीय कार्यालय, पोस्ट आफिस, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र गृह, मनोरंजन क्लब, आंतरिक स्टेडियम, आरचर्ड/नर्सरी, लायब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक / ए.टी.एम., रेस्टोरेंट, तरणताल, कम्प्यूटर प्रशिक्षण सेंटर, सुलभ शौचालय, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान, व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केंद्र संगीत/नृत्य/नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र, फायर बिग्रेड ।</p>
2	okf. kfT; d	<p>वाणिज्यिक भूखण्डीय / कॉर्पोरेट विकास, अपार्टमेंट हाउसिंग / फ्लेट्स, रेस्ट हाउस, /रात्रि विश्रामगृह,धर्मशाला, मेरिज हाल / बारात घर / मांगलिक भवन / कल्याण मण्डपम् / कम्युनिटी हॉल / मेरिज गार्डन, कामकाजी महिला छात्रावास, होस्टल, लॉजिंग बोर्डिंग, सुविधाजनक दुकानें , स्थानीय दुकानें , साप्ताहिक हाट बाजार, क्लिनिक / डिस्पेन्सरी, प्रसूति गृह , प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र / नर्सिंग होम, पालतू पशु औषधालय, खेल मैदान, पार्क, दिन देखभाल केन्द्र , धार्मिक परिसर, खुला रंग मंच, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, सिनेमा हॉल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, प्रिन्टिंग प्रेस, निजी व्यवसाय / कॉर्पोरेट कार्यालय, ऑटो सर्विस स्टेशन / मोटर गैरेज एवं वर्कशाप, सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग, कोचिंग सेंटर,</p>

		कम्प्यूटर प्रशिक्षण सेंटर, दूर-संचार केन्द्र, ट्रान्समिशन टावर, वायर लेस स्टेशन, रेडियो एवं टेलिविजन स्टेशन, वेदशाला एवं मौसम कार्यालय, दमकल स्टेशन, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, कान्वेशन सेन्टर, बस स्टाप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, मल/ अपशिष्ट उपचार संयंत्र, मनोरंजन क्लब, लायब्रेरी, म्यूजियम, बैंक/ एटीएम, रेस्टोरेंट, तरण ताल, सुलभ शौचालय, इलेक्ट्रानिक/इलेक्ट्रिकल मार्केट, कम्प्यूटर सेंटर, माल, मल्टीप्लेक्स सामान्य बाजार विशेषीकृत बाजार
3	vks kfxd	औद्योगिक भूखण्डीय /कार्पोरेट विकास, अतिथि गृह/ रेस्ट हाउस, होस्टल, लॉजिंग एवं बोर्डिंग, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, क्लिनिक/डिस्पेंसरी /प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र/नर्सिंग होम, पशु औषधालय, खेल मैदान/ पार्क, धार्मिक परिसर, वैज्ञानिक प्रयोगशाला, सिनेमा, होटल, ईंधन भराव-सह-सेवा केन्द्र, शीत संग्रहागार/दुग्ध शीतजन संयंत्र, जंकयार्ड, पेट्रोलियम उत्पाद डिपो, गैस गोडाउन, प्रिंटिंग प्रेस, आटो सर्विसस्टेशन/मोटर गैरेज/वर्कशाप, सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग, डेशी प्लान्ट, स्लाटर हाउस,फेक्ट्रीस, स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील, ज्वलनशील, डीजल स्टोरेज), एक्सट्रेक्टिव उद्योग, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान, अनुसंधान,एवं विकास केन्द्र,स्थानीय संस्थाएँ /अर्द्धशासकीय / शासकीय कार्यालय, दूर-संचार केन्द्र, ट्रान्समिशन टावर, वायर लेस स्टेशन, अग्नि शमन केन्द्र,पोस्ट आफिस, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, सामाजिक कल्याण केन्द्र, मल/अपशिष्ट उपचार संयंत्र, लायब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफक्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम., रेस्टोरेंट, कम्प्यूटर प्रशिक्षण सेंटर, इलेक्ट्रानिक/इलेक्ट्रिकल मार्केट, श्रमिक कल्याण केन्द्र, अन्य औद्योगिक गतिविधियाँ ।
4	l ko/t fud , oa v/k ko/t fud	सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक भूखण्डीय / कार्पोरेट विकास अतिथि गृह/ रेस्ट हाउस, बाल गृह,कामकाजी महिला छात्रावास, होस्टल, लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें/ स्थानीय दुकाने, क्लिनिक/ डिस्पेन्सरी, प्रसूति गृह/प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र/नर्सिंग होम, पशु औषधालय, खेल मैदान/पार्क, झूला घर, दिन देखभाल केन्द्र, धार्मिक परिसर, वैज्ञानिक प्रयोगशाला, खुला रंग-मंच, सांस्कृतिक / सूचना केन्द्र, अनाथालय, योग केन्द्र/ध्यान/आध्यात्मिक केन्द्र, ईंधन भराव/भराव-सह-सेवा केन्द्र, निजि व्यवसाय/कार्पोरेट कार्यालय, सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग, स्टोरेज,/गोदाम (अज्वलनशील), सामान्य चिकित्सालय, विशिष्ट चिकित्सालय, पशु चिकित्सालय, विश्व विद्यालय, शैक्षणिक महाविद्यालय, चिकित्सा/इंजीनियरिंग महाविद्यालय अन्य व्यवसायिक महाविद्यालय, पॉलिटेकनिक,उच्चतर माध्यमिक विद्यालय, प्राथमिक विद्यालय/नर्सरी, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण सेन्टर, नर्सिंग/पैरामेडिकल संस्थान, विकलांग बच्चों के लिए विद्यालय

		(अ-मानसिक विकलांगिता ब-शारीरिक विकलांगिता), समन्वित आवासीय विद्यालय, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान, व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थान / प्रबंधन संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, संगीत, नृत्य नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र, स्थानीय संस्थाएँ/ अर्द्धशासकीय/शासकीय कार्यालय, दूर-संचार केन्द्र, ट्रान्समिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, रेडियो एवं टेलिविजन स्टेशन, वैधशाला एवं मौसम कार्यालय, मनोरंजन क्लब, आन्तरिक एवं बाह्य स्टेडियम, स्पोर्ट्स कम्प्लेक्स, लायब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ ए. टी.एम, रेस्टारेंट, तरणताल, होटल मैनेजमेंट संस्थान, कॉन्वेंशन सेंटर, सामाजिक कल्याण केन्द्र, सुलभ शौचालय, ग्रथालय, संग्रहालय, सभागृह, पुलिस चौकी, कलाविधिका।
5	I koʃtʃud mi ; kʃxrk, W	दमकल स्टेशन, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, दूर-संचार टावर एवं स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, बस स्टॉप, मल/अपशिष्ट उपचार संयंत्र, कब्रस्तान, श्मशान घाट, विद्युत-दाह, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, सुलभ शौचालय, अन्य सार्वजनिक सेवाएँ/ गतिविधियाँ
6	vkekn iækn m ku@ [ky eʃku	खेल का मैदान, उद्यान, जिम्नेजियम, बोट क्लब, आरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फिटनेस क्लब, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य,, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, केम्पिंग साईट, वाटर पार्क, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, अन्य विशिष्ट उद्यान, सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, चौकीदार निवास, पम्प हाउस, अत्यावश्यक सार्वजनिक सुविधाएँ/सेवाएं
7	; krk; kr , oa i fjogu	रेल्वे स्टेशन एवं रेल्वे लाईन, माल प्रांगण, नगर बस अवसान केन्द्र, माल गोदाम, शीत गृह, सर्विस स्टेशन, रिपेयर वर्कशाप, अनुशांगिक दुकानें, रेस्टोरेन्ट, मोटल, होटल, पेट्रोल पम्प, पार्किंग
8	-f'k	ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो "कृषि" की परिभाषा में म0प्र0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 में वर्णित है। श्मशान घाट/कब्रस्तान, जल-मल शोधन केन्द्र, ईट भट्टे, दुग्ध डेयरी, तेल डिपो, फार्म हाउस, वेयर हाऊस/गोडाउन/विस्फोटक सामग्री संग्रहण, शासकीय/अर्द्ध-शासकीय/पंजीकृत संस्थाओं/निजी व्यक्ति द्वारा प्रायोजित समस्त स्वास्थ्य/शैक्षणिक गतिविधियाँ, पालतू पशु क्लिनिक/औषधालय, मैरिज हाल/बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मंडपम, योग केन्द्र/ध्यान आध्यात्मिक केन्द्र, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, दूर-संचार केन्द्र, वायर लेस स्टेशन, वैधशाला एवं मौसम कार्यालय, अग्निशमन केन्द्र, दूर-संचार टावर एवं स्टेशन, पुलिस स्टेशन/पुलिस पोस्ट, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, नर्सरी,, भवन सामग्री यार्ड, टिम्बर यार्ड, भीत संग्रहागार, दुग्ध शीतजन संयंत्र, जंकयार्ड, गैस गोडाउन, कुक्कुट पालन, खाद एवं बीज संग्रहण केंद्र साप्ताहिक बाजार, कृषि यांत्रिकी एवं सुधार प्रतिष्ठान, ढाबा, पशुहाट एवं मवेशी बाजार कृषि उपयोग हेतु अत्यावश्यक दुकानें ।

- Vhi %& 1. बस स्टाप मुख्य मार्ग पर सभी उपयोगों के अंतर्गत मान्य होगा।
2. पार्क, खेल का मैदान, तरुण पुष्कर, मार्ग समस्त उपयोगों के अंतर्गत मान्य होगा।
3. 18 मीटर एवं उससे अधिक वर्तमान एवं प्रस्तावित मार्गों पर मिश्रित भू-उपयोग स्वीकार्य किया जा सकेगा। व विभिन्न स्वीकार्य गतिविधियां अनुज्ञेय होंगी। पार्किंग हेतु 4.5 मीटर भूमि सामने छोड़ना होगी
4. जिन मार्गों पर वाणिज्यिक सह आवासीय गतिविधियां विद्यमान हैं वह मार्ग शॉप कम रेसीडेन्स आवासीय क्षेत्र के जोन आर-2 के अंतर्गत मान्य होगा।

4-14 mi ; ksx ifj l j ea Lohdr xfrfof/k; ka &

- ¼1½ vkokl h; Hk& [k.M& आवास, मिश्रित भू-उपयोग अध्ययन की अनुशंसा के आधार पर मिश्रित उपयोग गतिविधि.
- ¼2½ vkokl h; Hk& [k.M& समूह आवास, आवासीय फ्लेट, कन्फेशनरी की फुटकर दुकाने, किराना एवं सामान्य व्यापार, पुस्तके एवं स्टेशनरी, दवाई नाई, धोबी-लान्डी, दर्जी, सब्जी दुकान (भूतल पर प्रत्येक हेतु 15 वर्गमीटर क्षेत्रफल के साथ)
- ¼3½ vkokl h; ¶lyM& आवास, व्यावसायिक गतिविधि (आवासीय भूखण्ड अनुसार)
- ¼4½ vkokl & l g&dk; l Hk& [k.M& आवास, भू-तल को फुटकर दुकानों के कार्यक्षेत्र के रूप में उपयोग में लिया जा सकता है, गृह उद्योग एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान.
- ¼5½ Nk=kokl] vfrffkxg] ckfMx , oa ykftax xg& छात्रावास, अतिथिगृह, बोर्डिंग एवं लाजिंग गृह, निगरानी कर्मियों के आवास (20 वर्गमीटर), व्यक्तिगत सेवा दुकान एवं नाई, धोबी, शीतल पेय एवं स्नेक्स (खाद्य) स्टाल (15 वर्गमीटर तक).
- ¼6½ /ke l kkyk& धर्मशाला, धोबी, नाई की व्यक्तिगत सेवा दुकानें, शीतल पेय एवं स्नेक्स (खाद्य) बार (15 वर्गमीटर तक).
- ¼7½ ckjkr ?kj& बारात घर, शीतल पेय एवं स्नेक्स बार (15 वर्गमीटर तक).
- ¼8½ jkf= vkJ; & रात्रि आश्रय.
- ¼9½ Q¶dj] ejEer , oa 0; fDrxr l ok n¶ku& फुटकर दुकान, मरम्मत दुकान, व्यक्तिगत, सेवा दुकान, अल्पाहार गृह, क्लीनिक.
- ¼10½ cfUMx cfk& वितरण बूथ (बेन्डिंग बूथ).
- ¼11½ l fo/ktud n¶ku& फुटकर मरम्मत एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, अल्पाहार गृह, क्लीनिक.
- ¼12½ LFkuh; n¶ku& फुटकर, दुरुस्ती एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, वाणिज्यिक कार्यालय, मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के परिशिष्ट (च) में उल्लेखित वाणिज्यिक क्षेत्र में उल्लेखित उद्योग, उपचार प्रयोगशाला क्लीनिक, रेस्टारेन्ट, शीतल पेय एवं स्नेक्स, डाकघर एवं बैंक एक्सटेन्शन काउन्टर, नर्सिंग होम्स एवं अतिथिगृह.

- ¼13½ l klrkfgd cktkj& साप्ताहिक बाजार, अनौपचारिक फुटकर व्यवसाय, शीतल पेय, स्नेक्स स्टाल (सभी संरचनाएं गतियमान या अस्थायी स्वरूप की होगी एवं सप्ताह में केवल एक दिवस).
- ¼14½ Fkkcd 0; ki kj& थोक दुकान, गोदाम एवं भण्डारण, वाणिज्यिक कार्यालय (कुल तलीय क्षेत्र के 25 प्रतिशत तक प्रतिबंधित).
- ¼15½ xknke , oa Hk. Mkj x'g & गोदाम एवं भण्डार गृह, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), प्रशासकीय कार्यालय.
- ¼16½ 'kkhrx'g& शीतगृह, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), प्रशासकीय कार्यालय.
- ¼17½ x' xknke& गैस गोदाम, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), देखरेख कार्यालय.
- ¼18½ cfd& बैंक, आवासीय इकाई (निगरानी एवं रख-रखाव कर्मचारियों हेतु 20 वर्गमीटर तक), वाणिज्यिक कार्यालय, अल्पाहार गृह.
- ¼19½ ek'j x'fj t , oa ?ke' kkyk& मोटर गैरिज, फुटकर दुकान, शीतल पेय एवं उपहार गृह.
- ¼20½ Nfox'g& छविगृह, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), प्रशासकीय कार्यालय, ठण्डा एवं उपहार गृह खेरची एवं वाणिज्यिक कार्यालय (कुल तलीय क्षेत्र के 20 प्रतिशत तक).
- ¼21½ i'ky iEi & पेट्रोल पम्प, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, आटो मोबाईल मरम्मत दुकान.
- ¼22½ mi k'gj x'g 'gk'y'& उपाहार गृह, फुटकर एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान एवं वाणिज्यिक कार्यालय (कुल तलीय क्षेत्र के 5 प्रतिशत तक प्रतिबंधित).
- ¼23½ l ok d'n& फुटकर, दुरुस्ती एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, सेवा केन्द्रों में मान्य उद्योग जैसा कि पृथक् से दिया गया है, गैस गोदाम, वाणिज्यिक कार्यालय.
- ¼24½ gYds vks' k'fxd Hk' [k. M& हल्के औद्योगिक इकाई, उद्योग सूची एवं परिभाषाओं के अनुरूप, प्रशासकीय कार्यालय, विक्रय केन्द्र निगरानी एवं पर्यवेक्षण हेतु तलीय क्षेत्र के 5 प्रतिशत या 50 वर्गमीटर से जो भी कम हो, तक के आवासीय प्लेट.
- ¼25½ m | ku& उद्यान, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल (एक हेक्टेयर या अधिक क्षेत्रफल के उद्यान हेतु), वाहन विराम एवं सार्वजनिक शौचालय आदि.
- ¼26½ [ky e'ku& खेल मैदान.
- ¼27½ vkmVMkj LVfM; e& स्टेडियम, स्थानीय शासन कार्यालय (रखरखाव) निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), आवासीय प्लेट (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु) फुटकर दुकान, अल्पाहार गृह.
- ¼28½ vkar'fd [ky gky& आंतरिक खेल हाल, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल.
- ¼29½ rj. k i'fdj& तरण पुष्कर, निगरानी, अल्पाहार गृह.
- ¼30½ vkekn& i'ekn Dyc& आमोद-प्रमोद क्लब, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) आवासीय इकाई रख-रखाव कर्मचारियों हेतु तरण पुष्कर, आंतरिक एवं बाह्य खेल सुविधाएं.

- 1/31½ , frgkfl d Lekjd& ऐतिहासिक स्मारक.
- 1/32½ vYi kgkj x'g& अल्पाहार गृह (रेस्टोरेन्ट)
- 1/33½ tyiku x'g %dVhu%& जलपान गृह.
- 1/34½ j'sy eky x'knke& रेल माल गोदाम, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) रेल बुकिंग कार्यालय एवं सड़क परिवहन बुकिंग कार्यालय.
- 1/35½ ikfdk& टैक्सी.
- 1/36½ cl VfeLuy& बस डिपो कर्मशाला आवास (20 वर्गमीटर तक) शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, प्रशासकीय कार्यालय लॉजिंग, बोर्डिंग, सार्वजनिक शौचालय अतिआवश्यक दुकानें.
- 1/37½ cl fMik& बस डिपो, कर्मशाला, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) हल्के पेय एवं स्नेक्स स्टॉल प्रशासकीय कार्यालय.
- 1/38½ l ko'tfud l fo/kk ifj l j& ओव्हर हेड टैंक, भू-गर्भीय टैंक, आक्सीडेशन पॉन्ड सेप्टिक टैंक, माल पम्पिंग स्टेशन सार्वजनिक शौचालय एवं मुत्रालय, विद्युत् उपकेन्द्र, ढलाव एवं कचरादानी, धोबीघाट.
- 1/39½ d'snh; 'kkl u j LFkkuh; , oa l ko'tfud mi Øe dk; kly; & केन्द्रीय शासन कार्यालय, स्थानीय शासन कार्यालय एवं सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) औषधि की फुटकर दुकान, पुस्तकें एवं स्टेशनरी, कन्ज्यूमर स्टोर, (भूतल पर 15 वर्गमीटर तक प्रत्येक दुकान हेतु), अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर डाकघर विस्तार काउण्टर.
- 1/40½ ll; k; ky; & न्यायालय निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), जलपान गृह, स्टेशनरी एवं औषधि की फुटकर दुकानें (प्रत्येक 15 वर्गमीटर तक), ग्रन्थालय, प्रशासकीय कार्यालय, बैंक, डांक व तार घर, पुलिस चौकी, अधिवक्ताओं के चेम्बर.
- 1/41½ f'pfdRI ky; & चिकित्सालय आवासीय इकाई (कर्मचारियों एवं सेवा व्यक्तियों हेतु) संस्थागत छात्रावास, चिकित्सा महाविद्यालय, फुटकर दुकान, कन्फेक्शनरी, किराना एवं सामान्य व्यवसाय, पुस्तकें एवं स्टेशनरी, औषधि, नाई, धोबी, सब्जी.
- 1/42½ vk'sk/kky; f'MLi l jh& औषधालय, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल.
- 1/43½ Dy'hfud& क्लीनिक.
- 1/44½ Lo; d'oh LokLFk l ok& स्वयंसेवी स्वास्थ्य सेवा, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), प्रशासकीय कार्यालय, औषधालय, जलपान गृह.
- 1/45½ Øp , oa Ms ds j d'snj >yk?kj , oa fnol ds j d'sn& क्रेच एवं डे केयर केन्द्र निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक).
- 1/46½ ul j'h , oa fdMj xkMLu fo | ky; & नर्सरी एवं किंडर गार्डन विद्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक).

- ¼47½ i kFkfed fo |ky; & प्राथमिक विद्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), पुस्तकें एवं स्टेशनरी दुकान (15 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल.
- ¼48½ mPprj ek/; fed ,oa ,dhdr fo |ky; & उच्चतर माध्यमिक एवं एकीकृत विद्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), पुस्तकें एवं स्टेशनरी, औषधि दुकान (15 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, जलपान गृह, बैंक विस्तार काउण्टर, सभागृह आंतरिक खेल हाल, तरण पुष्कर, डाकघर काउण्टर सुविधा.
- ¼49½ , dhdr vkokl h; fo |ky; ,oa egkfo |ky; ¼0; ol kf; d egkfo |ky; l fgr¼& विद्यालय एवं महाविद्यालय, आवासीय फ्लेट (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु) संस्थागत छात्रावास, 15 वर्गमीटर प्रत्येक तक की फुटकर दुकानें, कन्फेक्शरी, किराना एवं सामान्य व्यवसाय पुस्तक एवं स्टेशनरी, औषधि, नाई धोबी, सब्जी, जलपान गृह, बैंक विस्तार काउण्टर, सभागृह, आंतरिक खेल हाल, तरण पुष्कर, खेल मैदान, डाकघर काउण्टर सुविधा.
- ¼50½ 0; ol kf; d if'k{k.k l lFkku& व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान 15 वर्गमीटर की सेवा दुकानें।
- ¼51½ l kekftd dY; k.k d¼n& सामाजिक कल्याण केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) जलपान गृह, प्रदर्शनी विक्रय काउण्टर.
- ¼52½ vuq ¼kku ,oa fodkl d¼n& अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), आवासीय फ्लेट (रख-रखाव कर्मचारियों के लिये) छात्रावास, जलपान गृह, बैंक विस्तार काउण्टर, ग्रन्थालय, डाकघर, आउण्टर सुविधा.
- ¼53½ x¼Fkky; & निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), जलपान गृह, प्रदर्शनी एवं कलावीथिका, सभागृह.
- ¼54½ rduhdh if'k{k.k d¼n& तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र आवासीय इकाई (रखरखाव कर्मचारियों हेतु), पुस्तकें एवं स्टेशनरी तथा औषधि दुकान (प्रत्येक 15 वर्गमीटर तक), जलपान गृह, बैंक विस्तार काउण्टर, सभागृह, डाकघर, काउण्टर सुविधा.
- ¼55½ okf.kfT; d ,oa l fpo Lrjh; if'k{k.k d¼n& वाणिज्यिक एवं सचिव स्तरीय प्रशिक्षण केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), जलपान गृह, केन्टीन, संगीत, नृत्य एवं नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र, सभागृह.
- ¼56½ [ky if'k{k.k d¼n& खेल प्रशिक्षण केन्द्र, आवासीय प्रकोष्ठ (रखरखाव हेतु) फुटकर दुकानें (कन्पेशनरी, किराना एवं सामान्य व्यवसाय) छात्रावास, बैंक, डाकघर, अल्पाहार गृह, बाह्य स्टेडियम, तरण पुष्कर, खेल मैदान.
- ¼57½ ek¼j pkyu if'k{k.k d¼n& मोटर चालन प्रशिक्षण केन्द्र (20 वर्गमीटर तक) शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल.
- ¼58½ cky ; krk; kr i kd& बाल यातायात पार्क, (20 वर्गमीटर तक) शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, संग्रहालय, सभागृह.

- 1/59½ I Hkx'g& संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र एवं आर्ट गैलरी, सभागृह एवं ओपन-थियेटर, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) जलपान गृह.
- 1/60½ I kenkf; d gky& सामुदायिक हाल, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल.
- 1/61½ esyk e'niku& मेला मैदान, आवासीय इकाई (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु) प्रदर्शनी केन्द्र (अस्थायी स्वरूप में), अल्पाहार गृह, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, पुलिस पोस्ट, अग्निशमन केन्द्र, बैंक विस्तार काउण्टर सुविधा, डाकघर काउण्टर सुविधा.
- 1/62½ I kldfrd ,oa i d kj d'n& सांस्कृतिक एवं प्रसार केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), छात्रावास जल-पान गृह, बैंक विस्तार काउण्टर सुविधा, सभागृह (200 व्यक्तियों की बैठने की क्षमता तक), ग्रंथालय, प्रदर्शनी एवं कला-वीथिका.
- 1/63½ I kekftd ,oa I kldfrd I lFkku& सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, अल्पाहार गृह, जल-पान गृह, बैंक विस्तार काउण्टर सुविधा, सभागृह, ग्रंथालय, नृत्य, संगीत एवं नाट्य प्रशिक्षण केन्द्र, संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र तथा कला वीथिका.
- 1/64½ I q'kkj x'g ,oa vukFky;& सुधार गृह एवं अनाथालय, आवासीय प्लेट (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु), छात्रावास, व्यक्तिगत सेवा दुकान (15 वर्गमीटर तक)
- 1/65½ /kkfed i f j l j @Hkou& 1. मंदिर, 2. मस्जिद, 3. चर्च, 4. गुरुद्वारा, 5. यहूदियों का देवालय, 6. आश्रम, 7. स्नानघाट, 8. गौशाला, 9. दरगाह एवं 10. धर्मार्थ औषधालय एवं ग्रन्थालय.
- 1/66½ , dkxrk@; ksx d'nj vk/; k'fRed ,oa /kkfed i opu d'n& एकाग्रता/योग केन्द्र, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), छात्रावास, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल.
- 1/67½ i f y l p'kdh& पुलिस चौकी, आवश्यक कर्मचारी आवास.
- 1/68½ i f y l Fkkuk& पुलिस थाना, आवश्यक कर्मचारी आवास.
- 1/69½ ftyk i f y l dk; k'y; ,oa ukxfjd l j {kk ,oa uxj l fud& जिला पुलिस कार्यालय एवं नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक, आवासीय प्लेट (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु), छात्रावास, खेल मैदान.
- 1/70½ vfxu'keu d'n& अग्निशमन केन्द्र, आवासीय इकाई (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु) सेवा कर्मशाला.
- 1/71½ Mkd?kj] Mkd o rkj dk; k'y; ,oa I kekU; Mkd?kj& डाकघर, डाक व तार कार्यालय एवं सामान्य डाकघर, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), जल-पान गृह.
- 1/72½ nij Hkk" k d'n& दूरभाष केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), छात्रावास, जल-पान गृह, ग्रन्थालय.

- 73½ nij l pkj Vkoj & दूरसंचार टावर, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक).
- 74½ nij l Pkkj dlnz rFkk oSk' kkyk , oa ekI e dk; kly; & दूरसंचार केन्द्र एवं उपग्रह केन्द्र, वैद्यशाला एवं मौसम कार्यालय, आवासीय फ्लेट (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु), जल-पान गृह, अनुसंधान प्रयोगशाला.
- 75½ dfcLrku& कब्रिस्तान, शवदाहगृह, लकड़ी, फूल एवं संबंधित सामग्री की फुटकर दुकानें, निगरानी आवास (20 मीटर तक).
- 76½ ckx %vkj pM%& बाग, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) सभी संरचनायें अस्थायी स्वरूप की होंगी.
- 77½ i kSk' kkyk& पौधशाला, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), सभी संरचनायें अस्थायी स्वरूप की होंगी।
- 78½ ou& वन.
- 79½ Ms jh Qke& डेयरी फार्म, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), सभी संरचनायें अस्थायी स्वरूप की होंगी।

4-15 fodkl @fuoSk vuKk i kflr dh i fØ; k

विकास योजना प्रस्तावों के अंतर्गत आवेदनकर्ता को अनुज्ञा प्राप्त करने हेतु अपने आवेदन-पत्र के साथ मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 तथा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानुसार निम्न दस्तावेज/जानकारी संलग्न की जाना आवश्यक होगी-

मध्यप्रदेश, भूमि विकास नियम 2012 के नियम 14 के अंतर्गत निर्धारित प्रारूप में अनुज्ञा हेतु आवेदन प्रस्तुत करना होगा जिसके साथ प्रारूप में उल्लेखित दस्तावेजों के अतिरिक्त निम्न दस्तावेज संलग्न होना आवश्यक है :-

1. स्वामित्व संबंधी प्रमाण, खसरा पंचशाला, पंजीयननामा, प्रश्नाधीन भूमि का नामांतरण।
2. भूमि का विवरण स्थान के साथ सड़क/सड़कों के नाम जिस पर या जिसके सामने संपदा स्थित हो एवं भू-सीमाएँ।
3. मूल खसरा मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि के क्रमांक अंकित हो, साथ ही प्रश्नाधीन भूमि की बाहरी सीमा से 200 मीटर के अंतर्गत निहित पास के खसरा क्रमांक दर्शाये हो, प्रश्नाधीन भूमि खसरा मानचित्र पर लाल रंग से चिन्हित की जावे।
4. विकसित क्षेत्र के प्रकरण में भूखण्ड क्रमांक तथा स्वीकृत अभिन्यास के विस्तृत विवरण सहित जानकारी।
5. स्थल मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि चिन्हित हो, साथ ही पहुँच मार्ग, भूमि के आसपास के वर्तमान भू उपयोग एवं महत्वपूर्ण भवन दर्शाये गये हों।

6. 1:500/1000/2000 की स्केल पर सर्वे प्लान जिसमें प्रश्नाधीन भूमि की सीमा, प्राकृतिक स्वरूप जैसे—नाले, गड्ढे, पहाड़ियों, वृक्ष, यदि समतल न हो तो कन्टूर प्लान, प्रश्नाधीन भूमि में से या 200 मीटर तक की समीपस्थ भूमि से जा रही उच्च दाब विद्युत लाइन, राइट आफ वे दर्शाते वर्तमान मार्ग, विद्युत एवं टेलीफोन के खम्बे, वृक्ष एवं अन्य सभी संबंधित स्वरूप जो समीपस्थ क्षेत्रों से सामन्जस्य करने हेतु आवश्यक हो।
7. सामान्य प्रतिवेदन के साथ प्रश्नाधीन भूमि से संबंधित सभी विकासीय प्रस्ताव दर्शाता योजना/मानचित्र।
8. प्रस्तावों के यथोचित परीक्षण हेतु भवन के वास्तुविदीय विवरण प्रस्तुत करना होंगे।
9. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुरूप विकास/नियोजन अनुज्ञा शुल्क जमा करना होगा। अनुज्ञा आवेदन के साथ निर्धारित शीर्ष में जमा शुल्क का चालान संलग्नित होना चाहिए।
10. अधिनियम के अंतर्गत आवश्यक प्रमाण/जानकारी या अधिनियम के अंतर्गत शासन द्वारा जारी परिपत्रों के अनुरूप प्रमाण/जानकारी एवं प्रश्नाधीन भूमि के विकास प्रस्ताव आवेदन के साथ संलग्नित होना चाहिए।
11. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 49 में निहित प्रावधानों के अंतर्गत प्रश्नाधीन भूमि का विकास योजना में प्रावधान प्राप्त कर विकास अनुज्ञा आवेदन के साथ संलग्नित करें।
12. अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत सामान्य मानचित्रों के अतिरिक्त अपने प्राधिकृत वास्तुविद/यंत्री/नियोजक द्वारा हस्ताक्षरित यथोचित भू-दृश्यीकरण योजना, जहाँ आवश्यक हो, वहाँ की यातायात/परिवहन योजना, जिसमें वाहन एवं नगरीय रूपांकन योजना दर्शायी गयी हो, को आवेदन के साथ प्रस्तुत करना होगा।

Vhi %&

1. आवेदक द्वारा प्रस्तुत योजना प्रस्ताव के परीक्षण करते समय राज्य शासन द्वारा समय-समय पर अधिनियम के प्रावधानों के अंतर्गत प्रसारित निर्देशों एवं मार्गदर्शन का कड़ाई से पालन किया जावेगा।
2. भूमि विकास/निवेश अनुज्ञा संबंधी मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 14 के प्रावधानों को भी ध्यान में रखना चाहिए।

4-16 fodkl ; kstuk ds i Lrkoka dh i kflr grq i fØ; k

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 49 के प्रावधानों के अनुरूप विकास योजना प्रस्ताव प्राप्ति हेतु निम्न की आवश्यकता होगी :-

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

3. अद्यतन खसरा पंचशाला एवं खसरा खतौनी ।
4. जब आवश्यक हो, भूमि का पंजीकरण प्रमाण तथा नामांतरण प्रमाण आवेदन के साथ प्रस्तुत किया जावेगा ।

v/; k; &5

fodkl ; kst uk dk fØ; kÙo; u

टीकमगढ़ विकास योजना 2011 का क्रियान्वयन अपेक्षानुरूप न होने का मूल कारण विकास से संबंधित स्थानीय निकाय एवं अन्य संस्थाओं द्वारा योजनकाल की समयबद्धता के परे अन्य कार्य करना है। जिसके फलस्वरूप जन-साधारण से संबंधित मूलभूत अधोसंरचना का विकास प्रस्ताव अनुरूप नहीं हो सका। योजना क्रियान्वयन का ठोस प्रयास न केवल नगरीय विकास बल्कि नगरीय जीवन स्तर के उन्नयन एवं आर्थिक विकास हेतु अति आवश्यक है जिसके सफल क्रियान्वयन हेतु समयबद्ध नीति अनुसार अमलीकरण आवश्यक है।

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

1. भूमि का कुशलतम उपयोग।
2. विकसित भू-खण्ड 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 उद्घरण, संरक्षण एवं संवर्धन।

5-1 fodkl ; kst uk dk fØ; kÙo; u

विकास योजना 2031 के क्रियान्वयन पर रूपये 149100 लाख का व्यय आंकलित है, जिसका विवरण सारणी 5-सा-1 में निम्नानुसार है-

Vhindex<+% ; kstuk fØ; kllø; u dh ykxr&2031

5&l k&1

¼{k= gDV\$ j ea rFkk ykxr : i ; s yk[kka e½

Ø-	Hkñe mi ; ksx	{ks=			Hkñe vtü ifr gDV\$ j : i ; s 25 yk[k dh nj l s	vft'r dh xbz Hkñe l s 60 ifr'kr Hkñe ij fodkl 0 ; ;			dy ykxr : i ; s ¼6\$9½
		i Lrkfor	orëku	'k'sk Hkñe tks vft'r dh tkuk g\$		{ks=	fodk l nj ¼ i ; ½	ykxr ¼ i ; ½	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	आवासीय	1441	530	911	22775	547	100	54700	77475
2.	वाणिज्यिक	109	70	39	975	23	160	3680	4655
3.	औद्योगिक	92	08	84	2100	50	160	8000	10100
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	305	191	114	2850	68	110	7480	10330
5.	आमोद-प्रमोद	531	87	444	11100	266	50	13300	24400
6.	यातायात एवं परिवहन	390	162	228	5700	137	120	16440	22140
	; ksx %&	2868	1048	1820	45500	1091		103600	149100

नोट:-विकास योजना के क्रियान्वयन के प्रस्तावों की गणना सांख्यिकी आधार पर दर्शायी गयी है । वास्तविक गणना योजना क्रियान्वयन के समय प्रचलित मूल्यों के आधार पर की जावेगी ।

5-2 ; kstuk fØ; kuok; u dh uhfr

योजना क्रियान्वयन द्वारा नागरिकों के जीवन स्तर में सुधार हेतु ठोस प्रयास की आवश्यकता है। विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु नगर पालिका टीमगढ़ मुख्य क्रियान्वयनकारी संस्था है। इसके अतिरिक्त अन्य विकास से संबंधित विभाग तथा निजी स्वामी/संस्था/फर्म/कंपनी आदि भी विकास योजना का क्रियान्वयन करेंगे। निम्नलिखित उद्देश्यों की प्राप्ति हेतु योजना क्रियान्वयन नीति निर्धारित की जाएगी-

1. प्राकृतिक पर्यावरण का संरक्षण तथा उत्कृष्ट भू-स्वरूप।
2. भूमि का कुशलतम उपयोग।

3. अधोसंरचना और सेवाओं की उपलब्धता/संधारण।
4. भूमि प्रदाय तथा अधोसंरचना विकास में सहभागिता का प्रस्ताव।
5. समाज के कमजोर वर्गों हेतु आवास प्रदान करना।

उपरोक्त उद्देश्यों का क्रियान्वयन निम्न क्षेत्र में किया जाना प्रस्तावित है—

- (अ) पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम।
- (ब) नगर अधोसंरचना एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम।
- (स) राज्य आवास एवं पर्यावास नीति के अंतर्गत भूमि विकास।

7. मुख्य मार्गों के किनारे प्रस्तावित भू-उपयोग के विकास हेतु अधिनियम के अंतर्गत प्राप्त आवेदन-पत्रों का निराकरण इस विधि से किया जायेगा कि मार्गों हेतु प्रस्तावित भूमि स्थानीय संस्था को विकास हेतु उपलब्ध हो सके।
8. आवासीय परिक्षेत्रों में चिकित्सा एवं इलेक्ट्रानिक व्यवसाय से संबंधित उपक्रम विद्युत शक्ति की सीमा से मुक्त होंगे।

5-3 i ; kbj.k i cdku , oa l j {k.k dk; Øe

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

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

5-3-1 i ; kbj.k i cdku , oa l j {k.k ds i æk rRo

उपरोक्त संवेदनशील बिन्दु के परिपेक्ष्य में निम्न विषय विचारणीय हैं—

1. जल स्रोतों में जल-मल के प्रवाह को रोकने हेतु प्रभावी कदम।
2. जल फैलाव क्षेत्रों में "स्टापडेम" द्वारा भूमि क्षरण को रोकना एवं इस क्षेत्र में कृषि हेतु उर्वरक उपयोग निषेध।
3. निस्तारी एवं जल गुणवत्ता का स्वतंत्र पर्यवेक्षण।
4. सभी जलस्रोतों के जल फैलाव क्षेत्रों में प्रदूषण एवं अन्य पर्यावरणीय गिरावट के नियंत्रण हेतु संस्थागत समन्वय व्यवस्था।

5-4 uxjh; v/kks j puk , oa l ok ; kst uk

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

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

5-4 uxj v/kks j puk vkj l ok dk; Øe ds iæqk rRo

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

5-4-1 fu; f=r fodkl

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

5-4-2 v/kks j puk Hkfe cfd dk xBu

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 के सहयोग से प्रदत्त किया जाना प्रस्तावित है।

5-4-3 , dhdr uxj fodkl dk; Øe r\$ kj djuk

एकीकृत विकास कार्यक्रम को निम्नलिखित नीतिगत ढांचे के अनुरूप क्रियान्वित एवं तैयार किया जा सकेगा।

वार्षिक योजना/ वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जायेगा, जिससे पांच वर्षीय नगर विकास कार्यक्रम सामने आ सकेगा। मूलतः यह कार्यक्रम योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिए जाने वाले क्षेत्रों के लिए विकास कार्यक्रम होगा, जो कडिका 5.6 के संदर्भ में रहेगा।

नगर विकास प्रक्रिया में सहभागिता के दृष्टिकोण से समन्वय प्राधिकारी द्वारा वार्षिक कार्यक्रम तैयार किया जायेगा। यह कार्यक्रम भूमि अधिग्रहण, लक्ष्य, भूमि विकास प्रस्ताव, वृत्त खण्ड एवं उपवृत्त खण्ड स्तर की सुविधाओं का विकास तथा शासकीय एवं अर्द्ध शासकीय संगठनों के कार्यक्रमों को प्रमुख रूप से दर्शाएगा। 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 समय पर उपलब्ध कराने का प्रयास होगा। योजना के क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की भूमिका सुविधादायक के रूप में होगी।

योजना क्रियान्वयन हेतु समन्वित तंत्र तैयार करने की आवश्यकता है। नगर विकास में निवेश के अंतर्गत अधिकतम लाभ प्राप्त करने के लिए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना उपयुक्त होगा। इस कार्यक्रम के माध्यम से विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के पास उस वर्ष विशेष के लिए उपलब्ध बजट एवं अन्य स्रोतों से एकत्रित कर निर्धारित एकीकृत नगर विकास परियोजनाओं में निवेश करने का प्रयास किया जायेगा। एकीकृत नगर विकास योजना कार्यक्रम का क्रियान्वयन निम्नलिखित ढांचे के अंतर्गत किया जाकर लक्ष्य की पूर्ति किया जाना प्रस्तावित है—

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

5-4-4 fodkl fu; eu 0; ki d nf"Vdks k

नगरीय भूमि के अधिकतम सक्षम उपयोग के साथ-साथ आधुनिक भूमि उपयोग प्रबंधन की नीतियों को अंगीकृत करने की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए यह आवश्यक है कि विकास नियमनों को परिभाषित किया जाये। भारतीय जीवन शैली के अनुरूप विकास को नियंत्रित एवं निर्देशित करने के उद्देश्य से अध्याय-4 में विकास नियमन वर्णित किए गए हैं।

5-5 ; kst uk , oa dk; Øe

- ¼½ आलोच्य क्षेत्रों के विकास हेतु इस योजना का क्रियान्वयन करने के लिए तीन चरणों में प्रावधान है। प्रथम चरण सन् 2021 तक की आवश्यकताओं, द्वितीय चरण 2021 से 2026 तथा तृतीय चरण 2026 से 2031 तक की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रहेगा।
- ¼½ योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु भूमि स्वामियों, विकासकर्त्ताओं, सामुदायिक समूहों, निजी विकासकर्त्ताओं एवं सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से संसाधन गतिशीलता का सहभागिता के आधार पर प्रभावी कार्यक्रम बनाये जाने की आवश्यकता है।
- ¼ ½ योजना प्रस्तावों में निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन करने के लिए नीति को 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 जाएगा।
1. भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिए नीति तैयार करना।
 2. मार्ग विकास कार्यक्रम निर्धारण करना, जो नगर की अन्य सभी गतिविधियों को भी कार्यरूप दे सके।
 3. भूमि स्वामियों, विकासकर्त्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं निजी भवन निर्माणकर्त्ताओं को साझेदारी की दृष्टि से क्रियान्वयन संबंधी भूमि विकास कार्यक्रम की नीतियाँ तैयार करना।
 4. परिसीमन अधोसंरचना के प्रावधान के साथ-साथ लगभग 5 से 10 हेक्टेयर आकार के अर्द्धविकसित भू-खण्डों को सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से प्राप्त करने हेतु भूमि विकास कार्यक्रम को मूर्त रूप देना।
 5. योजना के दोनों चरणों में आवश्यक जलापूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता एवं नवीन स्रोत का विकास।
 6. नगरीय विकास के प्रथम चरण कार्यक्रम की पूर्ति हेतु अधोसंरचना, पावर ग्रिड एवं जल निकास व्यवस्था का विकास।
 7. भूमि विकास कार्यक्रम, नगरीय विकास परियोजनायें साथ ही लक्षित समूह आवासों के विकास के क्रियान्वयन हेतु एक विशेष नियोजन एवं विकास अनुज्ञा प्रणाली तैयार करना चाहिए।
 8. एक विशेष परिणाम मूलक भूमि निष्पादन नीति तैयार करने की आवश्यकता है ताकि निवेश इकाईयों के विकास तथा सभी सहभागियों के संसाधनों में गतिशीलता लाई जा सके।
 9. मुख्य जल स्रोत में वृद्धि एवं ऊर्जा वितरण केन्द्रों की स्थापना।

5-5-1 | 1.Fkkvks ds iz; kl | ca/kh eq; rRo

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशन सिद्धांत निम्नानुसार है—

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

5-6 | i fke pj .k dk; Øe

vkokl h;

निवेश इकाई क्रमांक 1 :- ग्राम तखा में निवाड़ी मार्ग पर ।

एवं ग्राम टीकमगढ़ खास में डोंगा के पास ।

निवेश इकाई क्रमांक 2 :- ग्राम अनंतपुरा में निवाड़ी मार्ग पर ।

ग्राम डुमरुमोटा एम0आर0-4 पर।

ग्राम टीकमगढ़ किला रेल्वे स्टेशन के पास ।

निवेश इकाई क्रमांक 3 :- ग्राम गणेश गंज खास ललितपुर मार्ग पर ।

okf .kfT; d

निवेश इकाई क्रमांक 1 :- ग्राम टीकमगढ़ किला रेल्वे स्टेशन के पास ।

निवेश इकाई क्रमांक 2 :- ग्राम टीकमगढ़ किला सुधा सागर मार्ग पर

निवेश इकाई क्रमांक 3 :- ग्राम गणेशगंज खास ललितपुर मार्ग पर ।

vkS| kfxd

निवेश इकाई क्रमांक 1 :- ग्राम मानिकपुरा में बानपुर मार्ग पर ।

| koItfud , oa v/kl | koItfud

निवेश इकाई क्रमांक 1 :- ग्राम धरमपुरा एवं टीकमगढ़ खास में डोंगा के नजदीक ।

निवेश इकाई क्रमांक 2 :- ग्राम मामोन में मरुरानीपुर मार्ग पर ।

vkekn i ækn

निवेश इकाई क्रमांक 1 :- ग्राम टीकमगढ़ खास में झोंगा के पास ।

निवेश इकाई क्रमांक 2 :- ग्राम अनंतपुरा मे एम0आर0- 5 से लगा क्षेत्र ।

ग्राम मामोन में मऊरानीपुर मार्ग पर ।

; krk; kr , oa i f j ogu

निवेश इकाई क्रमांक 1 :- बस स्थानक ।

निवेश इकाई क्रमांक 2 :- एम0आर0-4 एम0आर0-5 एम0आर0-7 व बायपास मार्ग ।

निवेश इकाई क्रमांक 3 :- बस स्थानक एम0आर0-16 एम0आर0-17 व बायपास मार्ग ।

5-6-1 i fke pj .k ykxr %

विकास योजना के प्रथम चरण में चयनित घटकों के क्रियान्वयन द्वारा नगर के विभिन्न क्षेत्रों में भूमि उपयोग के अंतर्गत लगभग 333 हेक्टेयर भूमि अधिग्रहित कर विकसित किया जाना प्रस्तावित है। प्रस्तावित क्रियान्वयन प्रक्रिया के अंतर्गत भूमि अधिग्रहण की लागत सहित क्षेत्र की वर्तमान विकास दर के अनुसार प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत लगभग 30635 लाख होगी।

विकास योजना प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत का विस्तृत विवरण आगामी सारणी में दिया गया है-

Vh dex<+ % i fke pj .k fØ; kuOk; u ykxr

5&l k&2

¼{k= gDV\$ j ea rFkk ykxr : i ; s yk[kka e½

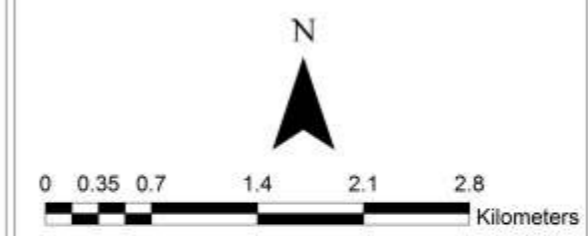
Ø-	dk; l dk fooj .k	Hk&vtU dk Hkk\$rd y{;		vft'ir Hk&e ds 60 i fr'kr {k= dk fodkl 0; ;			dy ykxr ¼: - yk[k e½ 4\$7
		gDV\$ j ea	Hk&vtU 0; ; ¼: - 25 yk[k e½	{k=Qy ¼gDV\$ j ½	fodkl nj ¼: - yk[k i fr gDV\$ j ½	ykxr ¼: - yk[k e½	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	आवासीय	138.00	3450	83	100	8300	11750
2.	वाणिज्यिक	18.00	450	11	160	1760	2210
3.	औद्योगिक	25.00	625	15	160	2400	3025
4.	सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक	36.00	900	22	110	2420	3320

टीकमगढ़

5.1 प्रथम चरण



LANDUSE	वर्तमान EXISTING	भूमि उपयोग
RESIDENTIAL		आवासीय
COMMERCIAL		वाणिज्यिक
INDUSTRIAL		औद्योगिक
PUBLIC & SEMIPUBLIC		सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES		सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं
RECREATIONAL		आमोद प्रमोद
ROAD		मार्ग
BUS STAND		बस स्थानक



सुदूर संवेदन उपयोग केन्द्र,
 १०१० विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद
 विज्ञान भवन, भोपाल

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

Ø-	dk; l dk fooj .k	Hk&vtl dk Hkkf'rd y{;		vft'r Hk&vtl ds 60 ifr'kr {ks= dk fodkl 0; ;			dy ykr ¼: - yk[k e½ 4\$7
		gDV\$ j ea	Hk&vtl 0; ; ¼: - 25 yk[k e½	{ks=Qy ¼gDV\$ j ½	fodkl nj ¼: - yk[k ifr gDV\$ j ½	ykr ¼: - yk[k e½	
1	2	3	4	5	6	7	8
5.	आमोद-प्रमोद	35.00	875	21	50	1050	1925
6.	मार्ग	81.00	2025	49	120	5880	7905
7.	vkøj fctt	1					500
		333-00	8325	201		21810	30635

नोट:-विकास योजना के क्रियान्वयन के प्रस्तावों की गणना सांख्यिकी आधार पर दर्शायी गयी है । वास्तविक गणना योजना क्रियान्वयन के समय प्रचलित मूल्यों के आधार पर की जावेगी ।

5-6-2 l d k/ku xfr'khyrk

नगर नियोजन वास्तव में संसाधन के उत्सर्जन, संसाधन विकास एवं प्रबंधन का अभ्यास है। वर्तमान में नगर विकास निवेश हेतु अलग-अलग प्रयास किये गये हैं जिसके परिणामस्वरूप संसाधन का अपव्यय होता है अन्यथा नियोजन में निवेश के एकीकृत दृष्टिकोण के माध्यम से गतिशील व्यवस्था की जा सकती थी। नगरीय भूमि स्वयं में एक महत्वपूर्ण संसाधन है। वर्तमान में भूमि का उपयोग कर नगर विकास में निवेश के प्रयास तदर्थ एवं पृथक-पृथक रहे हैं, जिसमें उपलब्ध बहुल अवसरों एवं क्षमता को ठीकमगढ़ जैसे नगर के लिए नगरीय वृद्धि एवं नगरीकरण के परिप्रेक्ष्य में कार्यरत भूमि बाजार को नियंत्रित करते हुए गतिशीलता दी जा सकती है। स्थानीय राजस्व को सृजित करने के लिए एक निश्चित तंत्र की आवश्यकता है जो कि नगर में कार्यरत नगर भूमि बाजार को नियंत्रित करने में मदद कर सकती है। इस संसाधन गतिशीलता के लिए संभावित निम्न उपाय हो सकते हैं।

बेटरमेंट शुल्क, भूमि उपयोग व्यपवर्तन शुल्क, स्वीकार्य गतिविधियों की अनुमति हेतु शुल्क (आवासीय के अलावा), हस्तांतरण शुल्क, लीज शुल्क, खुले क्षेत्रों के उपयोग का शुल्क आदि। इस तरह से संकलित की गई राशि का उपयोग आलोच्य क्षेत्रों में अधोसंरचना में निवेश के लिए ही केवल उपयोग किया जाना चाहिए।

वार्षिक आधार पर भूमि विकास क्षेत्रों हेतु चिन्हित किये गये विकास में सभी सहभागियों के निवेश की गतिशीलता हेतु एक कार्यक्रम का निर्धारण किया जाना चाहिए। यह प्रक्रिया भौतिक अधोसंरचना के तत्वों को अत्यंत तीव्रता से उत्पन्न कर संसाधन संकलित करने में सहयोग प्रदान करेगा।

5-7 ; kst uk i ; bsk.k ra=

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 अंतर्गत प्राथमिक कार्य योजना का निर्धारण।
3. प्रथम चरण क्रियान्वयन योजना के अंतर्गत नगर विकास हेतु चिन्हित कार्यक्रम से संलग्न विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के उपलब्ध निवेश एवं बजट का पर्यवेक्षण करना।
4. वार्षिक भौतिक लक्ष्य एवं आलोच्य अधोसंरचना क्षेत्र में निवेश कर निर्धारण।
5. आलोच्य क्षेत्रों की 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 का परियोजनाओं तथा उप परियोजनाओं के संदर्भ में परिवर्तित करना।

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

- (अ) स्थानीय स्तर पर नियोजन पर्यवेक्षण समिति।
- (ब) नियोजन पर्यवेक्षण समिति द्वारा विकास प्रतिवेदन का मूल्यांकन।
- (स) समिति को प्रतिवेदन प्रस्तुत करना।
- (द) वार्षिक विकास प्रतिवेदन पर शासन द्वारा जारी निर्देशों का क्रियान्वयन।

विकास योजना की सफलता, विकास योजना प्रस्तावों का निर्धारित 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 उपरांत तदनुसार कार्यवाही हेतु परिभाषित तंत्र की स्थापना की आवश्यकता प्रदर्शित करता है।

5-8 fu; kstu , oa i ; bsk.k l fefr dk xBu

विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का दायित्व मुख्यतः टीकमगढ़ नगर पालिका परिषद का होगा। अपितु इसके क्रियान्वयन में अन्य संस्थायें एवं विभाग भी सहभागी होंगे। अतः अन्य क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिए राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक एफ-3-45/35/2010 दिनांक 15.04.2010 द्वारा जिला कलेक्टर की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया है, जो संचालक नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश के आदेश क्रमांक 2876 दिनांक 15.05.98 में उल्लेखित कार्य पद्धति को अपनाते हुए नियोजन एवं पर्यवेक्षण करेगी। टीकमगढ़ नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के गठन होने तक यह दायित्व नगर पालिका परिषद टीकमगढ़ वहन करेगा।

5-8-1 okf"kd fodkl ifronu dk iLrghdj.k

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

5-9 ; kstuk dh 0; k[; k

टीकमगढ़ विकास योजना मूलतः 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 प्रतिवेदन में उल्लेखित विषय वस्तु के साथ-साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक है।
2. परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग, सारणी एवं विकास नियमन के अध्याय 4 में वर्णित प्रक्रिया अनुसार 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 लेण्ड यूज जोन) में परिभाषित नहीं हैं, वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में मानी जावेगी किन्तु जो स्वीकार्य भूमि उपयोग/स्वीकृत भूमि उपयोग सूची में शामिल हैं, वे भू उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आवेंगे।
4. विकास प्रस्ताव क्रियान्वयन के समय प्रमुख मार्ग संरचना में आंशिक बदलाव 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. आवास एवं पर्यावास नीति के क्रियान्वयन हेतु शासन द्वारा जारी आदेशों/निर्देशों का पालन करना अनिवार्य होगा।

i f j f' k"V *N*

e-i z Hkife fodkl fu; e 2012 dk

¼fu; e 49 fVli .kh 4 nf[k, ½

fodkl vFkok {kf=; v; kstuk ds iLrkoka dks iklr djus dk ik: i

प्रति,

प्राधिकारी

मध्य प्रदेश

महोदय,

में एतद्वारा शहर/जिला----- मोहल्ला/बाजार/तहसील
----- कालोनी/गली/मार्ग ----- मैभूखण्ड क्रमांक----- खसरा
क्रमांक-----की भूमि के विकास/पुर्नविकास करने का इच्छुक हूं। क्षेत्र से संबंधित
विकास योजना/परिक्षेत्रीक योजना से संबंधित प्रस्ताव ऊपर निर्दिष्ट भूमि के लिए उपखण्ड योजनाए
तैयार करने के लिए उपलब्ध किये जा सकेंगे। विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना संबंधी प्रस्तावो को
प्राप्त करने के लिए आवश्यक भुगतान किया जा चुका है और रसीद की अभिप्रमाणित प्रति संलग्न है।

आवेदक के अथवा स्वामी के हस्ताक्षर-----

आवेदक अथवा स्वामी का नाम (स्पष्ट अक्षरो मे)-----

आवेदक के अथवा स्वामी का पता

ई-मेल पता -----

दिनांक -----

i f'f'k"V *d*&1

1/4u; e 14 nf[k, 1/2

e0i d Uxj rFkk xke fuo'sk vf/kfu; e 1973 dh /kkjk 16 ; k 29%1/2 ds v/khu fodkl vuqKkgrrq vkonu i k: i

i fr]

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

महोदय,

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

- 1- मुख्य रेखांक नियम 16(3) अनुसार-----
- 2- स्थल रेखांक नियम 16(4) अनुसार-----
- 3- उपविभाग/अभिन्यास योजना नियम 16(5) अनुसार-----
(सब डिवीजन/ले-आउट प्लान)
- 4- सेवा आयोजना रेखांक नियम 16(7) अनुसार-----
- 5- प्रस्तावित विकास कार्य को दर्शाते हुए प्रोजेक्ट रिपोर्ट-----
- 6- स्थल के सम्बन्ध में भूमि स्वामित्व अथवा कोई विधिक अधिकार के सबूत दर्शाने वाले दस्तावेज नियम 16(11) अनुसार-----
- 7- नजूल अनापत्ति की कापी नियम 16(11) अनुसार-----
- 8- आवेदन शुल्क की पावती की प्रति नियम 21(2)(झ) अनुसार-----
- 9- इस आवेदन के साथ स्वामी द्वारा अधिकृत किये गये आवेदक के सबूत प्रस्तुत करें(जहाँ आवेदक स्वामी से भिन्न हो)-----
- 10- पार्किंग संगणना के साथ पार्किंग प्लान -----

11- ऊपर दिए गए अनुक्रमांक 1 से 10 की इलेक्ट्रॉनिक कॉपी -----

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

आवेदक के हस्ताक्षर-----

आवेदक का नाम-----

आवेदक का पता-----

ई-मेल पता -----

दूरभाष/मोबाईल नम्बर-----

दिनांक-----

e/; i ns'k 'kkl u
uxj , oa xke fu; kst u foHkkx
vf/kl ipuk

Hkks ky] fnukad 25 ebl 1974

क्रमांक 1635/एफ-1-45/तेतीस/74-मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (1) के अनर्तगत राज्य सरकार एतद् द्वारा इस अधिनियम के प्रयोजन के लिये टीकमगढ़ निवेश क्षेत्र का गठन करती है जिसकी सीमायें नीचे दी गई अनुसूची में परिनिश्चित की गई है :-

vuq iph

Vhdex<+uxj fuos'k {ks= dh l d kks/k r l hek, W

- 1- mRrj ea %& ग्राम (1) धर्मपुरा (2) कुंवरपुरा (3) तखा (4) अनंतपुरा (5) डुमरऊ (6) मोटा तथा ग्राम (7) मामौन की उत्तरी सीमा तक।
- 2- i w l ea %& ग्राम (7) मामौन तथा ग्राम (8) मधुवन की पूर्वी सीमा तक।
- 3- nf{kr ea %& ग्राम (8) मधुवन तथा ग्राम (9) जमेदार, शिवपुरी की दक्षिणी सीमा तक।
- 4- if'pe ea %& ग्राम (10) जमेदार शिवपुरी (11) गणेशगंज भाटा (12) गणेशगंज खास (13) मानिकपुरा (14) महाराजपुरा तथा ग्राम धर्मपुरा की पश्चिमी सीमा तक।

gLrk@&

%uoypn tñ ½

mi l fpo

e/; i ns'k 'kkl u

uxj , oa xkeh.k fu; kst u foHkkx

e / ; i n s ' k H k k x 3 ¼ 1 ½ f n u k a d 24-03-78 e a i z d k f ' k r

I p u k

e d y p r d e s h n a g r t a t h a g r a m n i v e s h a d h i n i y a m , 1973 (k r m a n k 23, s n 1973) k i d h a r a 15 k i u p d h a r a (3) k e a n u s r a n m e n s a r v - s a d h a r a n k i j a n k a r i h e t u y a h p r k a s h i t k i y a j a t a h e k i s a n c h a l a k , n a g r t a t h a g r a m i n k s e t r n i y o j a n v i b a g d w a r a n i m n l i x i t a n u s u c h i m e n v i n i r d i s h t t i k m g a d n i v e s h k s e t r m e n k i b h u m i k a v a r t m a n b h u m i u p y o g s a n b d h i m a n c h i t r s a m y k r u p m e n a n g i k r t k i y e j a t e h e i . I s s u c h n a k i p r t i a d h i n i y a m k i d h a r a 15(4) k e a n u s r a n m e n m d y p r d e s h r a j p t r m e n p r k a s h a n h e t u b e j i j a r h i h e i j o I s b a t k a n i s h c h a y a k s a k s h y h o g a k i m a n c h i t r s a m y k r u p s e t a i y a r t a t h a a n g i k r t k r l i y a g a y a h e i :-

v u d i p h

V h d e x < + f u o s ' k { k s = d h I h e k ; a

- 1- m R r j e a % & g r a m (1) d h r m p u r a (2) k u n v r p u r a (3) t a k h a (4) a n a n t p u r a (5) d u m r a k m o t a t a t h a g r a m (6) m a m o u n k i u t t a r i s i m a t a k ।
- 2- i n d l e a % & g r a m (6) m a m o u n t a t h a g r a m (7) m d h u v a n k i p u r v i s i m a t a k ।
- 3- n f { k r e a % & g r a m (7) m d h u v a n t a t h a g r a m j a m e d a r (8) s h i v p u r i k i d a k s h i n i s i m a t a k ।
- 4- i f ' p e e a % & g r a m j a m e d a r (8) s h i v p u r i (9) g a n e s h a n g a n j b h a t a (10) g a n e s h a n g a n j k h a s (11) m a n i k p u r a m h a r a j p u r a t a t h a g r a m d h r m p u r a k i p a s h c h i m i s i m a t a k ।

u k t a n g i k r t m a n c h i t r d i n a n k 14 n v a n b a r 77 s e 19 n v a n b a r 77 t a k n i m n l i x i t s t h a n p a r s a r v j a n i k n i r i k s h a n h e t u k h u l a r h e g a ।

f u j h { k . k L F k y

g L r k @ &

u x j H k o u

¼ v k j O c h 0 ' k e k ½

V h d e x < +

m i I p k y d

u x j r F k k x k e f u o s ' k { k s = h ; d k ; k i y ; I k x j

e/; i n s ' k ' k k l u
 v k o k l , o a i ; k b j . k f o H k k x
 e a = k y ;
 & v k n s ' k &

H k k i k y] f n u k a d 20 t u o j h 1998

क्र. एफ-3/130/32/97 राज्य शासन एतद् द्वारा मध्यप्रदेश के जिन विभिन्न नगरों की विकास योजनायें अनुमोदित हैं, की विकास योजनाओं के क्रियान्वयन हेतु क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिये निम्नानुसार "नियोजन एवं पर्यवेक्षण" समिति का गठन करता है :-

- | | | |
|----|---|-------------|
| 1. | संभागीय मुख्यालय के नगरों हेतु संबंधित संभागायुक्त तथा जिला मुख्यालय एवं अन्य नगरों हेतु संबंधित कलेक्टर | v/; {k |
| 2. | नगर तथा ग्राम निवेश का संबंधित क्षेत्रीय/उपक्षेत्रीय अधिकारी | I nL; |
| 3. | म.प्र.गृह निर्माण मंडल का उपायुक्त/कार्यपालन यंत्री | I nL; |
| 4. | संबंधित आयुक्त नगर पालिका निगम/मुख्य नगर पालिका अधिकारी नगर पालिका | I nL; |
| 5. | लोक निर्माण विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/ कार्यपालन यंत्री | I nL; |
| 6. | लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग का संबंधित अधीक्षण/कार्यपालन यंत्री | I nL; |
| 7. | म.प्र. विद्युत मंडल का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री | I nL; |
| 8. | (अ) संबंधित प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण का मुख्य कार्यपालन अधिकारी (जिन नगरों में प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण स्थापित है) | I nL; I fpo |
| | (ब) संबंधित आयुक्त नगर निगम/ मुख्य नगर पालिका अधिकारी जिन नगरों में प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण स्थापित नहीं है। | I nL; I fpo |

e/; i n s ' k d s j k T ; i k y d s u k e I s
 r F k k v k n s ' k u d k j
 g L r k @ &
 ¼ t h - 0 g h - m i k / ; k ; ½
 m i I f p o

e/; i n s ' k ' k k l u] v k o k l , o a i ; k b j . k f o H k k x

e/; i n s ' k ' k k l u
v k o k l , o a i ; k b j . k f o H k k x
e a = k y ;

& I d k k s ' k u &

H k k s i k y] f n u k a d 12 v x L r 1998

क्र. एफ-3/55/32/98 राज्य शासन एतद् द्वारा नगरों की अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन एवं क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं के समन्वय एवं पर्यवेक्षण हेतु इस विभाग के आदेश क्रमांक एफ-3/130/32/97 दिनांक 20.01.1998 द्वारा संभागायुक्त/ कलेक्टर की अध्यक्षता में गठित "नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति" में निम्नानुसार आंशिक संशोधन करता है :-

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

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

e/; i n s ' k d s j k T ; i k y d s u k e I s

r F k k v k n s ' k u d k j

g L r k @ &

m i I f p o

e/; i n s ' k ' k k l u] v k o k l , o a i ; k b j . k f o H k k x

I pkyuky; & uxj rFkk xke fuoŝk
e/; i ns' k] Hkks' ky

क्रं. 2873/नग्रानि/वि. ओ./98

भोपाल, दिनांक 15 मई 1998

प्रति,

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

fo" k; %& 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 20-01-98 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. पर्यावरण 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 के प्रगति की समीक्षा हेतु 3 माह में एक बार बैठक करेगी
 - (अ) कार्यक्रम का चयन
 - (ब) परियोजना तैयारीकरण (निर्माण)
 - (स) परियोजना क्रियान्वयन एवं वित्तीय व्यवस्था
 - (द) कार्यक्रम क्रियान्वयन के मूल्यांकन के फलस्वरूप वांछित सुधार
3. समिति निम्नलिखित व्यवस्था अनुसार वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी।

विकास प्राधिकरण/स्थानीय निकाय द्वारा नियोजन पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जावेगा। जिसमें नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुशंसित बिन्दु भी सम्मिलित 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।

हस्ता./—

%dsds fl g½

uxj rFkk xke fuos'k

l pkyd

Hkksi ky] e/; i ns'k

dk; kly;] dyDVj ftyk Vhdex<+1/e0i D½

कमांक 42/जि.स.प्र./2002

टीकमगढ़, दिनांक 20.02.2002

vkn's k

जिला योजना समिति की बैठक दिनांक 18.01.2002 के लिये गए निर्णयानुसार एवं मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 17(क) के अधीन टीकमगढ़ विकास योजना पर विचार करने तथा परामर्श देने हेतु निम्नलिखित समिति का गठन करती है। यह समिति उक्त अधिनियम की धारा 17(क) (1) 1 में उल्लेखित प्रावधानों के अनुरूप कार्य करेगी।

क. अध्यक्ष, नगरपालिका, टीकमगढ़।

ख. अध्यक्ष, जिला पंचायत, टीकमगढ़।

ग. लोक सभा सदस्य, खजुराहो संसदीय क्षेत्र।

घ. विधायक, टीकमगढ़।

ङ. कोई नहीं।

च. अध्यक्ष, जनपद पंचायत, टीकमगढ़।

- छ. 1. सरपंच, ग्राम पंचायत अनंतपुरा, टीकमगढ़।
 2. सरपंच, ग्राम पंचायत बड़ौराघाट, टीकमगढ़।
 3. सरपंच, ग्राम पंचायत तखा, टीकमगढ़।
 4. सरपंच, ग्राम पंचायत शिवपुरी, टीकमगढ़।
 5. सरपंच, ग्राम पंचायत मामौन, टीकमगढ़।
 6. सरपंच, ग्राम पंचायत माडूमर, टीकमगढ़।
 7. सरपंच, ग्राम पंचायत महाराजपुर, टीकमगढ़।
 8. सरपंच, ग्राम पंचायत गनेशगंज, टीकमगढ़।
 9. सरपंच, ग्राम पंचायत नयाखेरा, टीकमगढ़।

ज.

1. कौंसिल ऑफ आर्कीटेक्चर (इंडिया) का प्रतिनिधि।
2. इंस्टीट्यूट ऑफ टाउन प्लानर्स (इंडिया) का प्रतिनिधि।
3. इंस्टीट्यूट ऑफ इंजीनियर्स (इंडिया) का प्रतिनिधि।

4. कलेक्टर, टीकमगढ़ ।
5. कार्यपालन यंत्री, लोक निर्माण विभाग (भ/स) टीकमगढ़ ।
6. कार्यपालन यंत्री, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, टीकमगढ़ ।
7. कार्यपालन यंत्री, जल संसाधन विभाग, टीकमगढ़ ।

झ. श्री ज. सी. निदारिया, उप संचालक नगर तथा ग्राम निवेश, भोपाल (समिति संयोजक) ।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार

हस्ता./—

dyDVj

एवं पदेन उपसचिव

आवास एवं पर्यावरण विभाग

वृद्धि

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

2. समूह आवास का परिसर, जिसमें मूलभूत सेवा सुविधायें जैसे वाहन विराम स्थल, उद्यान, सुविधाजनक दुकानें, सार्वजनिक सुविधायें आदि के साथ आवासीय प्रकोष्ठ स्थित हों।

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

4. 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।

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

6. दीर्घावधि हेतु आवंटित संस्थानों से जुड़े कमरों का परिसर।

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

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

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

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

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

12. दीर्घावधि हेतु आवंटित संस्थानों से जुड़े कमरों का परिसर।

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

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

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

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

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

18. दीर्घावधि हेतु आवंटित संस्थानों से जुड़े कमरों का परिसर।

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

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

- 10- $j\&cl\ gk\ \frac{1}{2}ukbV\ 'ks\ Vj\ \frac{1}{2}$
 ऐसा परिसर जिसमें व्यक्तियों को रात्रि में स्थान बिना किसी शुल्क या सांकेतिक शुल्क के साथ उपलब्ध कराया जाता हो, जो कि स्थानीय या स्वैच्छिक संस्थाओं द्वारा संचालित हो।
- 11- $Q\&dj\ n\&kua$
 आवश्यक भण्डारण के साथ उपभोक्ताओं हेतु सीधे आवश्यक वस्तुओं का विक्रय परिसर।
- 12- $ej\&er\ n\&ku$
 गृह सामग्री, इलेक्ट्रानिक सामान, आटोमोबाईल, सायकल आदि की मरम्मत हेतु फुटकर दुकानों के समकक्ष परिसर।
- 13- $0; fDrxr\ l\ ok\ n\&ku$
 फुटकर दुकान के समकक्ष ऐसा परिसर जिसमें दर्जी, नाई आदि की सेवायें उपलब्ध हो।
- 14- $cf\&ax\ c\&k$
 यांत्रिकी या अन्य व्यवस्था के माध्यम से दैनिक उपयोग की वस्तुओं का विक्रय परिसर जो कि एक बूथ के स्वरूप में हो।
- 15- $l\ fo\&ktud\ n\&ku\ d\&nz$
 लगभग 5000 जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में अधिकतम 50 दुकानों का समूह।
- 16- $LF\&kuh; n\&ku\ d\&nz$
 लगभग 15 हजार जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में 75 दुकानों का समूह।
- 17- $l\ klr\&fgd\ cktkj\ @vuk\& p\&fjd\ l\ e\&g\ b\&kb\&l$
 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।
- 18- $F\&k\&d\ 0; ki\ kj$
 ऐसा परिसर जहां से वस्तुयें एवं सामग्री फुटकर व्यवसायियों को विक्रय हेतु पहुँचाई जाती हों।
- 19- $LV\&kj\&st\ x\&knke\ ,\ oa\ Hk.\ Mkj.\ k$
 ऐसा परिसर जहां केवल विशेष रूप से संबंधित वस्तुओं की आवश्यकता के अनुरूप सामग्री एवं वस्तुओं के भण्डारण का उपयोग किया जाता हो।
- 20- $dk\&M\ LV\&kj\&st\ \frac{1}{4}\ khr\&x\&g\&l$
 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।

- 21- xJ xknke
ऐसा परिसर जहां खाना पकाने की गैस के सिलेण्डर या अन्य गैस सिलेण्डरों का भण्डारण किया जाता है।
- 22- rsy fMi ks
संबंधित सुविधाओं के साथ पेट्रोलियम उत्पाद भण्डारण का परिसर।
- 23- dckM[kkuk
अतिशेष वस्तुएं एवं सामग्री के क्रय-विक्रय के साथ बंद, अर्द्धबंद एवं खुला भण्डारण परिसर।
- 24- okf.kfT; d dk; kly;
लाभ अर्जित करने वाली संस्थाओं के कार्यालयीन उपयोग का परिसर।
- 25- cfd
ऐसा परिसर जहां बैंकिंग कार्य एवं गतिविधियों के कार्यालय स्थित हों।
- 26- ekWj xJst , oa dk; l kkyk
वाहनों के मरम्मत एवं सर्विसिंग परिसर।
- 27- Nfox'g
दर्शकों की बैठक व्यवस्था के साथ बंद जगह जहां चलचित्र दिखाये जाने की व्यवस्था हो, ऐसा परिसर।
- 28- i s/ky i i
ऐसा परिसर जहां उपभोक्ताओं को पेट्रोलियम उत्पाद विक्रय हो, साथ ही वाहन सर्विसिंग की व्यवस्था हो।
- 29- j lVkyW/@ mi gj x'g
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।
- 30- gkW/y
ऐसा परिसर, जहां भोजन अथवा बिना भोजन व्यवस्था के 15 व्यक्तियों की सशुल्क रहवास की व्यवस्था हो।
- 31- ekW/y
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 व रहवास हेतु किया जाता हो।

32- 1lyVM | enj m | ksx

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

33- l ok dlnz

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।

34- vks| kfxd Hk[k.M&gYds m | ksx

अहानिकारक 50 कर्मचारियों वाली उद्योग इकाईयों का परिसर।

35- vks| kfxd Hk[k.M fof' k"V m | ksx

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

36- m | ku ¼i kd½

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

37- ØhMkxau

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

38- ckā [ksy LVfM; e

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

39- vkarfjd [ksy LVfM; e

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

40- vkarfjd [ksy gky

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

41- 'kñVax jst

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

42- rj.k i |dj

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

43- vkekn&i ækn Dyc

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

44- , frgkfl d Lekjd

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

45- i k.kh m |ku , oa eRL; ky;

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।

46- i {kh vH; kj .k

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

47- i ; kbj .k okfudh

वृक्षारोपण वाला परिसर।

48- fi dfud gV@ dfEi æ I kbV

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

49- ¶lykbæ Dyc

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

50- eky , oa fVdV ?kj

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

51- jsy eky xknke

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

52- jsy fVfdV ?kj

ऐसा परिसर जिसका उपयोग यात्रियों के प्रवास हेतु रेल्वे टिकट घर के रूप में किया जाता हों।

53- I Məd i fjoɡu fVfdV ?kj

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

54- okɡu fojke

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

55- VDI h , oa fri fg; k okɡu LFkkud

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

56- cl vol ku dlnz

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 है।

57- cl LFkkud

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

58- I koʔtfud mi ; kfxrk i fj | j

- 1- i kuh dh Vdh %& 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- Hkifexr Vdh %& 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- vkDI hdj .k i kM %& ऐसा परिसर जिसमें स्थित तालाब का उपयोग जल निकास एवं अन्य अवशिष्ट पदार्थों के आक्सीकरण हेतु किया जाता हो।
- 4- I fIVd Vd %& ऐसा परिसर जिसमें जल निकास संकलन एवं उसके निराकरण हेतु भूमिगत टैंक स्थित हो।
- 5- ty&ey i fi x LV's ku %& ऐसा परिसर जिसका उपयोग जल-मल को ऊंचाई पर भेजने हेतु पंपिंग स्टेशन हेतु किया जाता हो।

- 6- I koʃtʃud 'kkʃky; , oa eʃky; %& 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- fo | r mi dʃnz %& ऐसा परिसर जिसमें विद्युत वितरण हेतु ट्रान्सफार्मर एवं संबंधित उपकरण स्थित हो।
- 8- ?kjk , oa dpjk?kj %& ऐसा परिसर जिसका उपयोग अपशिष्ट पदार्थों के एकत्रीकरण एवं आगे गड्डों को भरने हेतु लदान किया जाता हो।
- 9- /kkch?kkV %& ऐसा परिसर जिसका उपयोग कपड़े धोने, सुखाने इत्यादि के लिए किया जाता हो।
- 59- dʃnz 'kkl u ds dk; kʃy;
ऐसा परिसर जिसका उपयोग केन्द्र शासन के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।
- 60- LFkkuh; 'kkl u ds dk; kʃy;
ऐसा परिसर जिसका उपयोग स्थानीय शासन एवं स्थानीय संस्थाओं के कार्यालय हेतु किया जाता हो।
- 61- I koʃtʃud mi Øe dk; kʃy;
ऐसा परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक उपक्रम ब्यूरो अघिनियम के अंतर्गत स्थापित कंपनियों के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।
- 62- U; k; ky;
ऐसा परिसर जिसका उपयोग न्यायालयीन कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।
- 63- 'kkl dh; Hkʃe ¼vfu/kkʃj r mi ; ks½
शासकीय भूमि का ऐसा परिसर जिसका उपयोग अनिर्धारित हो।
- 64- fpfdRI ky;
ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक एवं बाह्य रोगियों की सामान्य एवं विशेषीकृत चिकित्सा की सुविधा उपलब्ध हो।
- 65- LokLF; dʃnz
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 कल्याण केन्द्र भी सम्मिलित है।
- 66- mi pkj dʃnz
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।

- 67- vkSk/kky;
ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक अथवा धर्मार्थ संस्थाओं द्वारा चिकित्सकीय परामर्श एवं दवाईयों के प्रबंधन की व्यवस्था हो।
- 68- Dyhfud@ fpdfRI k dlnz
ऐसा परिसर जिसमें चिकित्सक द्वारा बाह्य रोगियों के उपचार की सुविधा हो। पाली क्लीनिक की दशा में चिकित्सकों के समूह द्वारा प्रबंधन किया जायेगा।
- 69- mi pkj iz ks' kkyk
ऐसा परिसर जिसमें रोगों की पुष्टि करने हेतु विभिन्न प्रकार के परीक्षण की सुविधा हो।
- 70- LoSPNd LokLF; I ok
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।
- 71- >nyk?kj , oa fnol ns[k&j]k dlnz
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।
- 72- i wZ ek/; fed , oa fdMj xkMLu Ldny
ऐसा परिसर जिसमें पाठशाला पूर्व बच्चों के खेलने एवं प्रशिक्षण की सेवायें उपलब्ध हो।
- 73- i kFkfed 'kkyk
ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 5 तक के छात्रों की शिक्षा एवं खेलने की सुविधा हो।
- 74- ek/; fed 'kkyk
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।
- 75- mPprj ek/; fed 'kkyk
ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 10 से 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की व्यवस्था हो।
- 76- , dhdr 'kkyk
ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हों।
- 77- , dhdr vkokl h; 'kkyk
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।
- 78- egkfo | ky;
ऐसा परिसर जिसमें विश्वविद्यालय के स्नातक एवं स्नातकोत्तर तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो। इसमें सभी व्यवसायिक शिक्षण शामिल है।

- 79- 0; ol kf; d i f' k{k.k dlnz
 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 है।
- 80- l kekftd dY; k.k dlnz
 ऐसा परिसर जिसमें सामुदायिक विकास के उन्नयन एवं कल्याण की सुविधा हो। यह सार्वजनिक अथवा धार्मिक संस्थाओं द्वारा संचालित हो सकता है।
- 81- vuq akku , oa fodkl dlnz
 ऐसा परिसर जिसमें किसी विशेष विषय में अनुसंधान एवं विकास की सुविधा हो।
- 82- i rdky;
 ऐसा परिसर जिसमें एक विशेष वर्ग अथवा सामान्य जनता के पढ़ने एवं संदर्भ के लिए वृहद संख्या में पुस्तकों का संकलन हो।
- 83- rduhdh i f' k{k.k dlnz
 ऐसा परिसर जिसमें तकनीकी प्रकृति के विषय में प्रशिक्षण की सुविधा हो। इसमें तकनीकीशाला, औद्योगिक प्रशिक्षण केन्द्र आदि शामिल है।
- 84- okf. kfT; d , oa l fpoky; hu i f' k{k.k
 ऐसा परिसर जिसमें शीघ्रलेखन एवं टंकण, पत्राचार, रिकार्ड रखने आदि के प्रशिक्षण की सुविधा हो।
- 85- l æhr] uR; , oa ukVd i f' k{k.k dlnz
 ऐसा परिसर जिसमें संगीत, नृत्य एवं नाटकों आदि के प्रशिक्षण प्रदान करने की सुविधा हो।
- 86- [ky i f' k{k.k dlnz
 ऐसा परिसर जिसमें तैराकी सहित विभिन्न आंतरिक एवं बाह्य खेलों के प्रशिक्षण की सुविधा हो। इसमें शारीरिक शिक्षा केन्द्र भी शामिल है।
- 87- okgu pkyu i f' k{k.k dlnz
 ऐसा परिसर जिसमें आटो/वाहनों के चालन के प्रशिक्षण की सुविधा हो।
- 88- cky ; krk; kr m | ku
 ऐसा परिसर जिसमें बालकों को यातायात एवं संकेतों की शिक्षा सह उद्यान की सुविधा हो।
- 89- l ægky;
 ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन वस्तुओं, प्राकृतिक, ऐतिहासिक काल संबंधी वस्तुओं के संकलन एवं प्रदर्शन की सुविधा हो।

- 90- dyk nh?kkz , oa i n' kLuh LFky
ऐसा परिसर जिसमें पेंटिंग, छायाचित्रों, मूर्तियों, भित्ती क्षेत्र, मिट्टी से बनी कलाकृतियों, हाथ करघा अथवा विशेष वर्ग के उत्पादन को प्रदर्शन करने की सुविधा हो।
- 91- I Hkkxg ¼vkWWhVksj ; e½
ऐसा परिसर जिसमें संगीत विद्या गतिविधियों के विभिन्न आयोजन हेतु दर्शक दीर्घा सहित मंच हो।
- 92- [kyk jæep
ऐसा परिसर जिसमें आयोजनों के लिए दर्शक दीर्घा व मंच सहित खुला रंगमंच हो।
- 93- I kepkf; d Hkou
ऐसा परिसर जिसमें 15000 की समीपस्थ जनसंख्या की विभिन्न सामाजिक, सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधा हो।
- 94- esyk eñku
ऐसा परिसर जिसमें सहभागी समूह के लिए प्रदर्शनी, प्रदर्शन एवं अन्य सांस्कृतिक गतिविधियों की सुविधायें हों।
- 95- I kLdfrd , oa I ¼puk dñnz
ऐसा परिसर जिसमें संस्था, राज्य तथा देश के लिए सांस्कृतिक व सूचना सेवा की सुविधायें हों।
- 96- I kekftd , oa I kLdfrd I LFkk
ऐसा परिसर जिसमें गैर-वाणिज्यिक रूप से सार्वजनिक, स्वैच्छिक अथवा व्यक्तिगत सामाजिक सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधायें हों।
- 97- I ¼kkj xg
ऐसा परिसर जिसमें अपराधियों के कारावास एवं सुधार की सुविधा उपलब्ध हो।
- 98- vukFky;
ऐसा परिसर जिसमें अनाथ बच्चों के रहने की सुविधा हो। यह शैक्षणिक सहित या रहित हो सकता है।
- 99- /kkfeɔd
ऐसा परिसर जिसमें धार्मिक प्रवृत्ति के कार्यों को करने की सुविधा उपलब्ध हो।
- 100- ; ksx/; ku] vk/; kfRed , oa /kkfeɔd i ɔpu dñnz
ऐसा परिसर जिसमें आत्म चिंतन, शरीर एवं मस्तिष्क की उच्च गुणवत्ता प्राप्ति करना, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन आदि की सुविधायें शामिल हों।

- 101- ifyl pkdh
पुलिस स्टेशन की तुलना में लघु एवं अस्थाई स्थानीय पुलिस चौकी हेतु सुविधायुक्त परिसर।
- 102- ifyl LV'sku
ऐसा परिसर जिसमें स्थानीय पुलिस चौकी के कार्यालयों हेतु सुविधा हो।
- 103- ftyk ifyl dk; kly;
अर्द्ध सैनिक बलों के कार्यालय हेतु सुविधा युक्त परिसर।
- 104- ukxfjd I j {kk , oa uxj I fud
आंतरिक सुरक्षा के नागरिक संस्थानों हेतु कार्यालय सुविधा एवं अन्य कार्यकलापों वाला परिसर।
- 105- ll; kf; d foKku iz; ksx' kkyk
ऐसा परिसर जहां न्यायिक प्रकरणों में चिकित्सा ज्ञान के प्रयोग की सुविधा प्राप्त हो।
- 106- tsy
ऐसा परिसर जहां कानून के अंतर्गत कारावास/बंदीगृह एवं अपराधियों के सुधार की व्यवस्था हो।
- 107- vfxu'keu i kLV
ऐसा परिसर जहां अल्प स्तर अग्निशमन व्यवस्था हो। अग्नि प्रवृत्त गतिविधियों वाले विशिष्ट परिसरों में यह व्यवस्था संलग्नित की जा सकती है।
- 108- vfxu'keu i kLV
एक निर्धारित क्षेत्र हेतु अग्निशमन सुविधा से युक्त परिसर।
- 109- Mkd?kj
सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक सुविधायुक्त परिसर।
- 110- Mkd , oa rkj ?kj
सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर।
- 111- ed[; Mkd?kj
सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर।
- 112- VsyhOku , DI pxt
ऐसा परिसर जहां सार्वजनिक टेलीफोन प्रणाली केन्द्र स्थापित हो।
- 113- j fM; ka , oa nj n' kLu LV'sku
समाचार एवं अन्य कार्यक्रमों का संबंधित माध्यमों द्वारा प्रचार, प्रसार, रिकार्डिंग आदि सुविधायुक्त परिसर। जिसमें अतिथि कलाकारों के लिए होस्टल व्यवस्था तथा प्रचार (ट्रांसमिशन) के लिए टावर्स जैसे सुविधायें भी सम्मिलित हो सकती हैं।

- 114- Vka fe'ku Vkoj , oa ok; j yd LVs'ku
ऐसा परिसर जिसका उपयोग संचार के उद्देश्य के लिए टावर निर्माण हेतु किया जाता हो।
- 115- mi xg , oa njl pkj dlnz
ऐसा परिसर जहां उपग्रह एवं दूरसंचार तकनीकी के अनुसंधान तथा विकास के लिए सुविधा उपलब्ध हो।
- 116- oSk' kkyk , oa ek e dk; ky;
ऐसा परिसर जहां मौसम के आंकड़ों के विश्लेषण एवं विकास तथा इस आधार पर मौसम की पूर्व सूचना दिये जाने की सुविधा उपलब्ध हो।
- 117- Mj h QkeZ
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।
- 118- dQdQ QkeZ
कुक्कुट उत्पाद के प्रजनन एवं उपचार का सुविधायुक्त परिसर जिसमें अस्थायी रूप से पक्षियों के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं।
- 119- l qj ikyu
सुअर प्रजनन एवं उत्पाद उपचार का सुविधायुक्त परिसर जिसमें सुअरों के लिए अस्थायी स्वरूप के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं।
- 120- xkeh.k dlnz
एक निश्चित संख्या के ग्रामों हेतु विभिन्न कार्यक्रमों के आयोजन का सुविधायुक्त परिसर।
- 121- eYVhlyDI
म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 95 के अनुसार दो या उससे अधिक सिनेमा के साथ दुकानों, आमोद-प्रमोद की गतिविधियों, कार्यालय, शोरूम, होटल, रेस्टोरेन्ट शॉपिंग मॉल संबंधी परिसर।

