

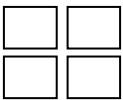
गंजबासौदा

विकास योजना (प्रारूप)

2031

म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973

के प्रावधानांतर्गत प्रकाशित



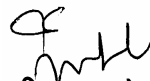
संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

प्रस्तावना

प्रदेश के विदिशा जिले का गंजबासौदा तहसील मुख्यालय नगर नई दिल्ली-मुम्बई मुख्य रेलमार्ग पर राजधानी भोपाल से 94 किलोमीटर की दूरी पर समुद्र सतह से 415.24 मीटर की ऊंचाई पर स्थित है। नगर के पूर्व में पाराशरी नदी तथा पश्चिम में बेतवा नदी प्रवाहित होती है। राजमार्ग क्रमांक 19 नगर के पश्चिमी भाग से गुजरता है।

लघु एवं मध्यम श्रेणी का नगर, गंजबासौदा प्रमुख व्यावसायिक गतिविधियों का केन्द्र है। यहां से उच्च कोटि का गेहूं तथा पत्थर देश के अन्य राज्यों को निर्यात किये जाते हैं। मध्यम श्रेणी का नगर होने के फलस्वरूप यहां जनसंख्या दबाव एवं नियोजन संबंधी समस्यायें नहीं है। अतः नगर के भावी नियोजित विकास को दृष्टिगत रखते हुए भूमि का युक्तियुक्त आवंटन किया गया है। विकास योजना प्रस्ताव वर्ष 2031 की अनुमानित जनसंख्या 1.30 लाख को दृष्टिगत रखते हुए तैयार किये गये हैं।

नगर के सर्वांगीण भावी विकास हेतु योजना का प्रारूप जनसामान्य से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने हेतु प्रकाशित किया जा रहा है। आशा है कि नागरिकगण नगर विकास की अवधारणा को ध्यान में रखकर अपने व्यवहारिक एवं सृजनशील सुझाव व्यक्त करेंगे, ताकि इसे जनअपेक्षा के अनुरूप अंतिम रूप दिया जाकर प्रभावशील किया जा सके।


(के.सी. गुप्ता)

आयुक्त सह संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
म.प्र. भोपाल

गंजबासौदा विकास योजना

नियोजन दल

संयुक्त संचालक

विजय सावलकर

सहायक संचालक

आर.सी.सेन

हिमांशु जोशी

कर्मचारीगण

ईश्वर सिंह

नसीम इनाम

के.जे. थामस

पी.एस. बातव

एम.ए. खान

अरुण वराडपांडे

अरविन्द सक्सेना

सरिता ठाकुर

अजय कुमार अग्रवाल

जे.के. शील

मेपकास्ट के अधिकारीगण

डॉ. विवके कटारे

मनीष तिवारी

विषय—सूची

	पृष्ठ क्रमांक
प्रस्तावना	—
योजना दल	—
विषय सूची	i-iv
मानचित्रों की सूची	v
सारणी सूची	vi-vii
भाग एक — समस्याओं का विश्लेषण	
अध्याय—1 नगर परिचय	3—8
1.1 स्थिति	3
1.2 निवेश क्षेत्र	3
1.3 ऐतिहासिक पृष्ठ भूमि	5
1.4 जलवायु	6
1.5 जनसंख्या परिवर्तन	6
1.6 भौतिक स्वरूप एवं प्राकृतिक जल निकास	7
1.7 नगर की आर्थिक रूपरेखा	7
1.8 व्यवसायिक संरचना	7
1.9 नगर के प्रमुख कार्यकलाप	8
अध्याय—2 वर्तमान भूमि उपयोग एवं आवास	9—23
2.1 भूमि उपलब्धता	9
2.2 भूमि उपयोग वर्गीकरण	9
2.3 वर्तमान भूमि उपयोग 2012	10
2.4 आवासीय घनत्व	11
2.5 वाणिज्यिक	15
2.6 औद्योगिक	17
2.7 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	18

2.8	सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सेवायें	21
2.9	आमोद-प्रमोद	21
2.10	यातायात एवं परिवहन	22
2.11	पर्यावरण संरक्षण एवं संवर्धन	22
2.12	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग	22
अध्याय-3 – वर्तमान यातायात संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना		25-33
3.1	यातायात एवं परिवहन	25
3.2	क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना	25
3.3	क्षेत्रीय यातायात (यात्री)	25
3.4	क्षेत्रीय यातायात रेल (यात्री एवं माल)	26
3.5	क्षेत्रीय यातायात माल	26
3.6	नगरीय परिभ्रमण संरचना	27
3.7	यातायात उदित केन्द्र	27
3.8	नगरीय यातायात अवसान केन्द्र	27
3.9	यातायात समस्यायें	29
3.10	यातायात संकुलता	29
3.11	वाहन विराम स्थल	29
3.12	असुविधाजनक स्थल	29
3.13	असुविधाजनक मार्ग संगम	29
3.14	यातायात दुर्घटनायें	30
3.15	नगरीय अधोसंरचना	30
3.16	जल-मल निकास	31
3.17	टोस अपशिष्ट प्रबंधन	31
3.18	विद्युत प्रदाय	31
भाग-दो – नियोजन प्रस्ताव		
अध्याय-4 – भावी आवश्यकतायें एवं प्रस्तावित भूमि उपयोग		37-49
4.1	नगर के प्रमुख कार्यकलाप	37

4.2	योजना उद्देश्य एवं लक्ष्य	38
4.3	योजना कालावधि	39
4.4	भावी जनसंख्या	39
4.5	अनुमानित व्यवसायिक संरचना	40
4.6	योजना अवधारणा	40
4.7	अनुमानित आवास आवश्यकता	40
4.8	निवेश इकाईयां	43
4.9	प्रस्तावित भूमि उपयोग संरचना	44
4.10	वाणिज्यिक	45
4.11	औद्योगिक	46
4.12	सार्वजनिक तथा अर्द्धसार्वजनिक	47
4.13	सार्वजनिक सेवा सुविधायें	47
4.14	आमोद-प्रमोद	48
4.15	यातायात एवं परिवहन	48
4.16	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग की पुनर्स्थापना	48
4.17	ग्राम विकास	49
अध्याय-5 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना		51-58
5.1	प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना	51
5.2	परिभ्रमण योजना अवधारणा	51
5.3	क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना	51
5.4	नगरीय परिभ्रमण संरचना	52
5.5	मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	52
5.6	यातायात अवसान केन्द्र	54
5.7	यातायात तंत्र में सुधार	55
5.8	नगरीय अधोसंरचना	56
अध्याय-6 विकास नियमन		59-84
6.1	प्रवृत्तशीलता	59

6.2	क्षेत्राधिकार	59
6.3	परिभाषायें	60
6.4	भूमि उपयोग परिक्षेत्र	61
6.5	नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन	62
6.6	यातायात नगर के मानक	67
6.7	औद्योगिक विकास मानक	69
6.8	सामुदायिक सुविधायें	69
6.9	अन्य उपयोग गतिविधियों के नियमन	70
6.10	यातायात एवं परिवहन मानक	71
6.11	उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति	74
6.12	वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु विकास नियमन	77
6.13	संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन	80
6.14	नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन	81
6.15	विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया	82
6.16	विकास योजना के प्रस्तावों (प्रस्तावित भू-उपयोग) की जानकारी हेतु प्रक्रिया	84
अध्याय-7 – विकास योजना का क्रियान्वयन		85–93
7.1	विकास योजना का क्रियान्वयन	85
7.2	योजना क्रियान्वयन की नीति	86
7.3	नगरीय अधोंसरचना एवं सेवा योजना	87
7.4	योजना एवं कार्यक्रम	89
7.5	प्रथम चरण कार्यक्रम	90
7.6	योजना पर्यवेक्षण तंत्र	91
7.7	पर्यवेक्षण समिति का गठन	92
7.8	योजना की व्याख्या	93
	परिशिष्ट एवं परिभाषाएँ	97–119

मानचित्रों की सूची

मानचित्र क्र	शीर्षक	पृष्ठ क्र.
1.1	निवेश क्षेत्र	4 (अ)
1.2	क्षेत्रीय बसाहट	4 (अ)
2.3	वर्तमान भूमि उपयोग	10 (अ)
3.1	वर्तमान परिभ्रमण संरचना	28 (अ)
4.1	प्रस्तावित भूमि उपयोग	42 (अ)
4.2	निवेश इकाई मानचित्र	42 (अ)
5.1	प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना	54 (अ)
7.1	प्रथम चरण मानचित्र	92 (अ)

सारणी सूची

सारणी क्र.	विवरण	पृष्ठ क्र.
1-सा-1	निवेश क्षेत्र	3
1-सा-2	नगर पालिका आय-व्यय	5
1-सा-3	जनसंख्या परिवर्तन	6
1-सा-4	व्यावसायिक संरचना	7
1-सा-5	कृषि उपज	8
2-सा-1	भूमि उपलब्धता	9
2-सा-2	वर्तमान भूमि उपयोग 2012	10
2-सा-3	आवासीय घनत्व (वार्ड अनुसार)	11
2-सा-4	आवासीय घनत्व	13
2-सा-5	गंदी बस्तियां एवं झुग्गी-झोपड़ियां	14
2-सा-6	आवासों की कमी	15
2-सा-7	वाणिज्यिक प्रतिष्ठान	17
2-सा-8	पंजीकृत प्रमुख औद्योगिक प्रतिष्ठान	17
2-सा-9	महाविद्यालय एवं तकनीकी संस्था	19
2-सा-10	उच्चतर माध्यमिक विद्यालय/माध्यमिक/प्राथमिक विद्यालय	19
2-सा-11	वर्तमान स्वास्थ्य सेवायें	20
2-सा-12	वर्तमान कार्यालय	20
2-सा-13	पार्कों की स्थिति	21
2-सा-14	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग	22
3-सा-1	क्षेत्रीय यातायात (बस)	25
3-सा-2	रेल्वे यातायात (यात्री)	26
3-सा-3	ट्रकों की संख्या	26
3-सा-4	यातायात दुर्घटनायें	30

3-सा-5	विद्युत खपत	32
4-सा-1	अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकता	41
4-सा-2	प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन 2031	42
4-सा-3	आय समूह अनुसार आवासीय इकाईयों की आवश्यकता	43
4-सा-4	प्रस्तावित निवेश इकाईवार भूमि विभाजन	43
4-सा-5	भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का विकास	49
5-सा-1	मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	53
5-सा-2	वर्तमान मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	53
6-सा-1	उपयोग परिक्षेत्र/उपयोग श्रेणी	62
6-सा-2	आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड	63
6-सा-3	वाणिज्यिक भूखण्डों के विकास मापदण्ड	65
6-सा-4	वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक	66
6-सा-5	यातायात नगर/मेकेनिक नगर के मानक	68
6-सा-6	यातायात नगर में सुविधाओं के मापदण्ड	68
6-सा-7	खुले स्थानों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड	69
6-सा-8	विकास मार्गों की न्यूनतम चौड़ाई	71
6-सा-9	सड़कों के किनारे कार पार्किंग हेतु, स्थल का आकार	72
6-सा-10	वाहन विराम मापदण्ड	73
6-सा-11	स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग	74
6-सा-12	वर्तमान आवासीय विकास हेतु भूखण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र	77
6-सा-13	वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र में मार्गों का वर्गीकरण एवं फर्शी क्षेत्रानुपात	79
6-सा-14	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक हेतु विकास मापदण्ड	80
7-सा-1	योजना क्रियान्वयन की लागत	86
7-सा-2	प्रथम चरण कार्यक्रम की लागत एवं अनुमानित व्यय	91

भाग—एक
समस्याओं का विश्लेषण

अध्याय-1

नगर परिचय

1.1 स्थिति

गंजबासौदा नगर नईदिल्ली-मुम्बई एवं चैन्नई-नईदिल्ली प्रमुख ब्राडगेज रेलवे लाइन पर प्रदेश की राजधानी भोपाल से 94 किलोमीटर दूरी पर 23° 51' उत्तरी अक्षोश तथा 77° 58' पूर्वी देशान्तर पर समुद्र सतह से लगभग 415.24 मीटर ऊंचाई पर स्थित होकर पारासरी नदी तथा बेतवा नदी के पूर्वी एवं पश्चिमी तट पर स्थित है। विदिशा-बासौदा-अशोकनगर राज्य मार्ग क्र. 19 नगर के पश्चिमी भाग से गुजरता है। रेल मार्ग के साथ-साथ सड़क मार्ग द्वारा प्रदेश एवं देश के प्रमुख नगरों से जुड़ा हुआ है। गंजबासौदा के पश्चिम में विदिशा, दक्षिण में सागर एवं उत्तर में अशोकनगर एवं गुना जिले स्थित है।

1.2 निवेश क्षेत्र

नगर के भावी एवं सुनियोजित विकास को दृष्टिगत रखते हुये मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 13(1) के अन्तर्गत मध्य प्रदेश शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक 1742 दिनांक 13.3.1977 द्वारा गंजबासौदा निवेश क्षेत्र का गठन किया गया जिसमें गंजबासौदा नगरीय क्षेत्र सहित 18 ग्राम सम्मिलित है। इस प्रकार गंजबासौदा नगर पालिका का क्षेत्रफल 565 हैक्टर है तथा नगरीय क्षेत्र का क्षेत्रफल 1656 है। तथा ग्रामीण क्षेत्र 7154 है। को मिलाकर कुल क्षेत्रफल 8810 है। है।

गंजबासौदा : निवेश क्षेत्र

1-सा-1

क्र.	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	जनसंख्या 2001
1	2	3	4
(अ)	ग्रामीण क्षेत्र		
1	रजौदा	535.00	808
2	पठारी बासौदा	721.00	67
3	चौरावर	583.0	700
4	गमाकर	1945.00	2309
5	पचमा	863.00	1607
6	महागोर	660.00	1240

क्र.	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	जनसंख्या 2001
1	2	3	4
7	वनवा जागीर	194.00	175
8	स्वरूप नगर	407.00	4664
9	जीवाजीपुर	212.00	184
10	मेवली	39.00	465
11	हरदूखेडी	319.00	508
12	वेदनखेडी	97.00	(न.पा.)
13	राउखेडी	110.00	63
14	नसीदपुर	83.00	330
15	खेरुआ	135.00	53
16	गंज	251.00	678
	कुल ग्रामीण क्षेत्र	7154	13851
(ब)	नगर पालिका क्षेत्र	565.00	78299
(स)	बाह्य वृद्धि क्षेत्र		
1	हथौडा	490	—
2	वेहलोट	601	—
	बाह्य वृद्धि क्षेत्र	1656	78299
	महायोग	8810	92150

स्रोत:— भारत की जनगणना 2001 एवं 2011

टीप:— उपरोक्त में मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 1(4)(ग) के प्रावधानान्तर्गत आने वाला रेल्वे प्रशासन के अधिपत्य एवं नियंत्रण का क्षेत्र भी सम्मिलित है।

1.21 नगर पालिका परिषद्

ग्वालियर राज्य के अधिनियम के अधीन गंजबासौदा में सन 1922 में नगर क्षेत्र समिति स्थापित की गई थी। वर्तमान में नगरपालिका का कुल क्षेत्रफल 565 हेक्टर है। जनगणना 2011 के अनुसार जनसंख्या 78299 है, जिसे 24 वार्डों में विभक्त किया गया है।

किसी नगर की आर्थिक क्षमता का ऑकलन उस नगर में कार्यरत स्थानीय संस्था के आय-व्यय से किया जा सकता है। इसी तरह से नगर की सामाजिक,साँस्कृतिक उन्नति की जानकारी उस नगर की स्थानीय संस्था द्वारा विभिन्न विकास कार्यक्रमों में किये जा रहे व्यय से अनुमानित की जा सकती है। नगर पालिका का मुख्य दायित्व सार्वजनिक मार्गों, नालियों, सीवेज लाइन का रख रखाव, जल प्रदाय, प्रकाश व्यवस्था की देखरेख, नगर में साफ सफाई तथा नगरवासियों को स्वच्छ एवं स्वस्थ पर्यावरण उपलब्ध कराना है।

नगर पालिका के आय व्यय से संबंधित विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है।

गंजबासौदा नगर पालिका : आय-व्यय

1-सा-2

वर्ष	कुल आय	कुल व्यय
1	2	3
2009-2010	69151868	66465786
2010-2011	98004104	73866792
2011-2012	100815458	86150728
2012-दिसम्बर 12 तक	101849030	58071962
योग	369820460	284555268

स्रोत : नगर पालिका परिषद, गंजबासौदा

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है कि विगत वर्षों में नगर पालिका के आय-व्यय में वृद्धि हुई है किन्तु जनसंख्या की दृष्टि से वर्ष 2012 में प्रति व्यक्ति आय रूपये. 4723 के विरुद्ध व्यय रूपये. 3979 आता है। अतः समृद्ध आर्थिक स्वरूप हेतु आय के स्रोतों में वृद्धि आवश्यक होगी।

1.2.2 रेल्वे क्षेत्र

नगर में रेल्वे स्टेशन के दोनो तरफ रेल्वे प्रशासन के अधिपत्य की भूमि पर कुछ रेल्वे कर्मचारियों के आवास है जिसमें लगभग 3000 से 4000 जनसंख्या निवासरत है । यह जनसंख्या नगर में उपलब्ध सेवा सुविधाओं पर आश्रित है।

1.3 ऐतिहासिक पृष्ठ भूमि

नगर के मध्य से पारासरी नदी निकलती है, जो नगर को दो भागों में विभक्त करती है, ऐसी किवदंती है कि पूर्व में इस नगर का नाम शहजादपुर था ग्राम गंज एवं बासौदा दोनों की सीमा लगी है, किन्तु वर्तमान में बासौदा ने शहर का रूप ले लिया इसके कारण इस नगर का नाम गजबासौदा है। बेतवा नदी नगर की पश्चिम दिशा से प्रवाहित होती है जिस पर नौलखी मंदिर स्थित है। ऐसा माना

जाता है कि किसी समय जगन्नाथ मन्दिर के भण्डारे में 9 लाख लोग एकत्रित हुए थे तथा रात्रि में घी कम पड़ जाने से पानी से घी बनाकर हवन किया गया तथा उतना ही घी नदी में वापस किया गया। यहाँ प्रमुख प्राचीन मन्दिरों में सुंदर मंदिर, मकबरा नौलखी मंदिर, जैन मंदिर, शिव मंदिर (गमाकर) आदि दर्शनीय स्थल हैं। उदयपुर का नीलकंठ मंदिर लगभग 20 किमी तथा उदयपुर के अन्य स्मारक, घड़ियाली का मकान, बारह खम्भी, विसनहारी का मंदिर, शाही मस्जिद, शेर खाँ की मस्जिद तथा शिव की नृत्य मुद्रा में भारी भरकम अपूर्ण मूर्ति रावण टोल प्रमुख है।

1.4 जलवायु

उष्ण कटिबंधीय प्रदेश के इस नगर में मार्च से जून तक ग्रीष्म ऋतु, जुलाई से सितम्बर तक वर्षा ऋतु एवं अक्टूबर से फरवरी तक शीत ऋतु का मौसम रहता है। औसत वर्षा 99.22 मि.मी. तथा वर्ष 2011 के मध्य सबसे अधिक वर्षा 1100 मि.मी. हुई। अधिकतम तापमान 46.50 डिग्री सेल्सियस तथा न्यूनतम तापमान 3 डिग्री सेल्सियस के आसपास दर्ज है। वायु प्रवाह की दिशा अधिकांश समय दक्षिण-पश्चिम से उत्तर-पूर्व की ओर रहती है।

1.5 जनसंख्या परिवर्तन

गंजबासौदा नगर की वर्ष 1961 की जनसंख्या 14646 भी जो वर्ष 2011 में बढ़कर 78299 हो गई नगर में आब्रजन प्रवृत्ति के फलस्वरूप वृद्धि हुई है। वर्ष 2001 से 2011 के दशक में नगर जनसंख्या में 25.52 प्रतिशत की वृद्धि होना पाया गया है।

गंजबासौदा : जनसंख्या परिवर्तन

1-सा-3

वर्ष	जनसंख्या	दशक वृद्धि/कमी
1	2	3
1961	14646	—
1971	18573	26.81
1981	30234	(+)62.78
1991	46481	(-)53.73
2001	62376	(-)34.19
2011	78299	(-)25.52

स्रोत : भारत की जगणना 2011

1.6 भौतिक स्वरूप एवं प्राकृतिक जल निकास

गंजबासौदा नगर का ढलान दक्षिण से उत्तर की ओर है इसी दिशा में समस्त नदिया प्रवाहित होती हैं। बेतवा नदी भोपाल से प्रारम्भ होकर विदिशा जिले के ग्राम पडरिया के पास प्रवेश करती है। यह नदी मुख्यतः उत्तर-पूर्व की ओर प्रवाहित होती है बेतवा में मिलने वाली छोटी नदियों में, वेस, बाहा, सागर, नरेन, केथन वारीं तरफ तथा केतवान दायें तट पर मिलने वाली प्रमुख नदियाँ हैं। बेतवा नदी नगर के पश्चिम से उत्तर तथा पारासरी नदी नगर के दक्षिण से उत्तर की ओर बहती है।

1.7 नगर की आर्थिक रूपरेखा

नगर की आर्थिक स्वरूप प्रमुख रूप से कृषि उत्पाद गतिविधियों पर आधारित है। प्रशासनिक वर्ग को छोड़कर अधिकांश लोग कृषि उत्पाद तथा व्यापार, वाणिज्यिक गतिविधियों से संलग्न है। कृषि उत्पाद में मुख्यतः गेहूँ, चना, सोयाबीन, मक्का, तुअर, तथा अन्य दालें, गन्ना, सब्जी, फल, मिर्च, तिलहन, धनिया आदि है। खेती के अतिरिक्त पत्थर फर्शी उद्योग तथा पशुपालन भी आर्थिक आधार है।

1.8 व्यवसायिक संरचना

किसी नगर की आत्मनिर्भरता एवं आर्थिक स्थिति का अनुमान वहाँ की व्यवसायिक संरचना एवं सहभागिता दर से किया जा सकता है। जनगणना आँकड़ों के आधार पर गंजबासौदा नगर की व्यवसायिक संरचना आर्थिक दशा का परिचायक है सारणी 1-सा-4 में नगर की व्यवसायिक संरचना दर्शाई गई है।

गंजबासौदा : व्यवसायिक संरचना 2001

1-सा-4

क्र	वर्ग/प्रकार	कार्यशील व्यक्ति/श्रमिक	प्रतिशत	प्रति 1000 जनसंख्या पर श्रमिक
1	2	3	4	5
1	प्राथमिक क्षेत्र	4800	15.00	150
2	गृह उद्योग	3325	10.39	104
3	उत्पादन	2310	7.21	72
4	अन्य कार्य करने वाले	21565	67.40	674
	योग	32000	100.00	1000

स्रोत : भारत की जनगणना 2001

1.8.1 थोक व्यापार एवं कृषि उपज

नगर की आर्थिक उन्नति का प्रमुख आधार यहाँ के कृषि उत्पाद, उनका व्यापार तथा पत्थर एवं लकड़ी उद्योग हैं। कृषि उपज का थोक व्यापार नगर की महत्वपूर्ण गतिविधि है। दूरस्थ ग्रामों एवं क्षेत्रों से कृषक अपना उत्पाद विक्रय करने यहाँ स्थित कृषि उपज मण्डी में लाते हैं, यहाँ के कृषि उत्पाद में गेहूँ, चना, सोयाबीन, अरहर आदि है। यहाँ की कृषि उपज मण्डी बरेठ मार्ग पर स्थित है इसका क्षेत्रफल

लगभग 27.739 हेक्टेयर है, पुरानी मण्डी को स्थानांतरित किये जाने की आवश्यकता है। कृषि उपज मण्डी, गंजबासौदा से प्राप्त आकड़ों के अनुसार वर्ष 2009–2010 से वर्ष 2012–13 माह नवम्बर के अवधि में क्रमशः 41.14 एवं 30.96 प्रतिशत आय हुई । इसी संदर्भ में स्याबदा ग्राम जो कि निवेश क्षेत्र से बाहर किन्तु निवेश क्षेत्र से लगकर उत्तर-पूर्व दिशा में कृषि उपज मंडी हेतु 27.739 हेक्टर भूमि जिला प्रशासन द्वारा आवंटित की गयी है, जो कि भविष्य में विकसित मंडी का आकार ग्रहण करेगी ।

गंजबासौदा : कृषि उपज

1-सा-5

क्रमांक	कृषि उपज	वर्ष 2009–2010 मूल्य	वर्ष 2010–2011 मूल्य	वर्ष 2011–2012 मूल्य	वर्ष 2012–2013 मूल्य
1	2	3	4	5	6
1	गेहूँ	663682448	1376688020	1644614880	1572232140
2	चना	12221320200	1435005880	2011466829	1232051511
3	मटर	891838206	565973720	582987550	310523931
4	सोयाबीन	1394453312	2445629069	1195639516	1529848908
5	तुअर	253713575	351548160	209306552	49275930
6	तेबडा	113841680	130550448	155521108	53009610
7	अलसी	180780	195489	—	—
8	मूँगफली	4186273	810488	91154	—
9	सरसो	20198310	55084992	44199875	8580800
10	उडद/मूँग	372322638	1014566392	603985704	322659103
योग		15935737422	7376052658	6447813168	5078181933

स्रोत:- सचिव कृषि उपज मण्डी समिति गंजबासौदा

1.9 नगर के प्रमुख कार्यकलाप

गंजबासौदा नगर मध्य रेल्वे के नईदिल्ली-मुम्बई तथा चैन्नई रेल्वे लाइन पर स्थित होने के कारण, परोक्ष या प्रत्यक्ष रूप से व्यापार एवं प्रशासनिक गतिविधियों के साथ-साथ विदिशा जिले का तहसील मुख्यालय भी है। तहसील मुख्यालय होने के कारण तहसील स्तर के समस्त कार्यालय यहाँ स्थापित हैं। नगर कृषि का थोक व्यापार केन्द्र के साथ-साथ यहाँ व्यवसायिक गतिविधियाँ संचालित हैं, यहाँ आसपास पत्थर, फर्शी एवं क्रेसर का कारोबार किया जाता है । यहाँ से उच्च कोटि का गेहूँ तथा पत्थर, मुम्बई, गुजरात के कांडला एवं मूडला बन्दरगाह से विदेश के लिए निर्यात किया जाता है।

अध्याय –2

वर्तमान भूमि उपयोग एवं आवास

2.1 भूमि उपलब्धता

गंजबासौदा निवेश क्षेत्र का क्षेत्रफल 8810 हैक्टर है जिसमें नगर पालिका का क्षेत्रफल 565 हैक्टर क्षेत्र शामिल है। निवेश क्षेत्र में 1656 हेक्टर भूमि भावी विकास हेतु उपलब्ध है, जिसका विवरण निम्न सारणी में दर्शित है।

गंजबासौदा : भूमि उपलब्धता

2-सा-1

क्रमांक	भूमि उपयोग	क्षेत्रफल (हैक्टर में)	प्रतिशत
1	2	3	4
1	विकसित क्षेत्र	861.00	9.77
2	अनुपयुक्त भूमि अ-जलाशय/नदी /अन्य	334.00	3.79
3	कृषि व अन्य उपयोगी भूमि	7615.00	86.44
	योग	8810.00	100.00

2.2 भूमि उपयोग वर्गीकरण

नगर में विभिन्न गतिविधियों के अनुरूप भूमि उपयोग का निर्धारण भिन्न-भिन्न उपयोग में होने से, जिसका नगर की गतिविधियों से सीधा संबंध होता है। अतः भूमि उपयोगों का आपसी सहसंबंध एवं उपयोगिता का अध्ययन आवश्यक है ताकि असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों का चयन किया जा सके। नगर में विभिन्न उपयोगों के अंतर्गत भूमि उपलब्धता को दृष्टिगत रखते हुए भूमि उपयोगों का वर्गीकरण निम्न वर्गों में किया गया है :-

1. आवासीय
2. वाणिज्यिक
3. औद्योगिक
4. सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक
5. सार्वजनिक उपयोगिताएँ एवं सेवायें
6. आमोद-प्रमोद
7. यातायात एवं परिवहन
8. कृषि
9. जलाशय/नदी

उपरोक्त भूमि वर्गीकरण पर आधारित नगर का वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र तैयार कर वैधानिक रूप से प्रकाशित भी किये गये है।

2.3 वर्तमान भूमि उपयोग 2012

किसी भी नगर के भावी स्वरूप का अनुमान एवं नगर की भावी विकास योजना तैयार करने के लिये उसके वर्तमान भूमि उपयोग का अध्ययन आवश्यक है। अतः गंजबासौदा निवेश क्षेत्र के वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र का मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 15 की उपधारा(1) के अंतर्गत वैधानिक प्रक्रिया का पालन करते हुए वर्तमान भूमि उपयोग, अधिसूचना क्रमांक 2575, दिनांक 8.11.2012 तथा राजपत्र भाग 3(1) के पृष्ठ क्रमांक 232 में किया गया एवं तदनुसार धारा 15 (3) के अंतर्गत अधिसूचना क्रमांक 2894 दिनांक 20.12.12 राजपत्र भाग 3(1) दिनांक 28.12.12 में प्रकाशित कर सम्यक रूप से अंगीकृत किया गया ।

गंजबासौदा : वर्तमान भूमि उपयोग 2012 (क्षेत्रफल हेक्टर में)

2-सा-2

क्र.	भूमि उपयोग	क्षेत्रफल हेक्टर में	प्रतिशत	विकसित क्षेत्र		भूमि उपयोग दर
				क्षेत्रफल हेक्टर में	प्रतिशत	
1	2	3	4	5	6	7
1	आवासीय	556.44	6.31	556.44	64.62	6.72
2	वाणिज्यिक	55.62	0.63	55.62	6.45	0.67
3	औद्योगिक	3.41	0.04	3.41	0.40	0.04
4	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	45.17	0.51	45.17	5.25	0.54
5	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवायें	2.73	0.03	2.73	0.32	0.03
6	आमोद-प्रमोद	21.99	0.24	21.99	2.56	0.26
7	यातायात एवं परिवहन	175.64	2.00	175.64	20.40	2.12
8	जलाशय/नदी	257.39	2.93	—	—	—
9	अन्य भूमि (रेल्वे क्षेत्र)	76.61	0.87	—	—	—
10	कृषि/अन्य उपयोगी भूमि	7615.00	86.44	—	—	—
योग		8810.00	100.00	861.00	100	10.38

स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश सर्वेक्षण पर आधारित ।

- भूमि उपयोगिता दर प्रति हजार जनसंख्या में दी गई है ।
- गंज बासौदा नगर की वर्ष 2012 की जनसंख्या 82694 अनुमानित है ।

गंजबासौदा में अनाज मंडी एवं पत्थर का कारोबार अधिक है । यहां औद्योगिक क्षेत्र निवेश क्षेत्र के बाहर स्थित ग्राम कंचना पठार एवं स्याबदा में तथा कृषि उपज मंडी निवेश क्षेत्र के बाहर ग्राम स्याबदा में स्थापित की गयी है ।

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है कि गंजबासौदा नगर में भूमि उपयोग संतुलित है, जिसे विकास योजना तैयार करते समय औद्योगिक क्षेत्र एवं कृषि उपज मंडी के प्रस्ताव को छोड़कर शेष भूमि उपयोग का विकास योजना प्रस्ताव तैयार करते समय ध्यान में रखा जाना आवश्यक है ।

मुख्यतः नगर की बसाहट नगरपालिका सीमा के अंदर फैली हुई है । किन्तु ग्राम हतौड़ा, वेहलोट नगरीय क्षेत्र की परिधि में आने से सिरोंज रोड, त्योंदा रोड, बरेठ रोड, पचमा बायपास पर नगरपालिका की सीमा के बाहर भी विकास हुआ है, जिसे बाह्य वृद्धि के रूप में माना गया है । इसमें मुख्यतः आवासीय उपयोग के अंतर्गत ही विकास हुआ है । इस प्रकार नगर का कुल विकसित क्षेत्र 861 हेक्टर है जो कि 181 व्यक्ति प्रति हेक्टर का सकल घनत्व दर्शाता है । जबकि वर्तमान भूमि उपयोगिता दर 10.38 हैक्टर प्रति 1000 जनसंख्या आती है । यह दर मध्यम एवं निम्न घनत्व वाले क्षेत्रों की बहुलता तथा अन्य गतिविधियों का पर्याप्त विकास न होने से है ।

2.4 आवासीय घनत्व

वर्तमान आवासीय संरचना अनुसार नगर पालिका क्षेत्र सामान्यतः मध्यम सघन रूप से बसा हुआ है, जिसका औसत आवासीय घनत्व 462 व्यक्ति प्रति हेक्टर है । आवासीय उपयोग के अंतर्गत 30 प्रतिशत भूमि है, जो 1.69 हेक्टर प्रति हजार जनसंख्या की भूमि उपयोगिता दर प्रदर्शित करती है । नगर का पुराना बस्ती क्षेत्र अत्यंत सघन तथा समस्याग्रस्त है । नगर में कुल 26 वार्ड है । आवासीय घनत्व सारणी 2-सा-3 में दर्शाया गया है ।

गंजबासौदा : आवासीय घनत्व (वार्ड अनुसार)

2-सा-3

क्र	वार्ड का नाम	वार्ड की जनसंख्या (2011) व्यक्ति/हेक्टेयर	आवासीय क्षेत्र (हेक्टेयर में)	वार्ड का क्षेत्रफल (2011 हेक्टेयर में)	आवासीय घनत्व व्यक्ति/हेक्टेयर
1	2	3	4	5	6
1	भगतसिंह वार्ड	3105	7.00	21.66	443
2	चन्द्रशेखर आजाद वार्ड	1875	8.00	16.96	234
3	दीनदयाल उपाध्याय	3102	20.00	36.00	155

क्र	वार्ड का नाम	वार्ड की जनसंख्या (2011) व्यक्ति / हेक्टेयर	आवासीय क्षेत्र (हेक्टेयर में)	वार्ड का क्षेत्रफल (2011 हेक्टेयर में)	आवासीय घनत्व व्यक्ति / हेक्टेयर
1	2	3	4	5	6
4	संत रैदास	3818	17.00	30.00	224
5	चाणक्य	2233	7.00	27.00	319
6	संजय गाँधी	7164	3.00	20.00	511
7	विवेकानंद	5406	2.25	28.00	2402
8	सम्राट अशोक	5784	2.25	37.00	2570
9	नेताजी सुभाषचन्द्र बोस	1953	0.5	16.00	3906
10	डा. अम्बेडकर	2300	5.00	26.00	460
11	सुत तुलसीदास	1455	8.00	18.00	181
12	लोकमान्य तिलक	1400	5.00	16.00	280
13	सरदार वल्लभ भाई पटेल	2073	5.50	17.10	376
14	इंदिरा गांधी	4367	2.00	21.00	2183
15	लाल बहादुर शास्त्री	3702	3.00	24.00	1234
16	गुरु नानक	1664	16.00	19.46	104
17	महात्मा गांधी	1769	12.00	17.36	147
18	क्षत्रपति शिवाजी	2779	2.00	11.00	1389
19	महाराणा प्रताप	1693	10.00	32.00	169
20	राजेन्द्र प्रसाद	2986	4.00	30.00	746
21	महावीर स्वामी	4372	12.00	33.46	364
22	नेहरू जी	1752	11.00	23.00	159
23	वीर सावरकर	2480	3.00	20.00	826
24	कृष्णा पुरी	2133	4.00	24.00	533
25	हतौडा (नगरीय)	851	—	—	—
26	वेहलोट (नगरीय)	6083	—	—	—
योग		78299	169.50	565.00	462

स्रोत:— नगर पालिका, गंजबासौदा

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है कि नगरपालिका क्षेत्र की बसाहट सघन तथा बाह्य वृद्धि क्षेत्र की बसाहट विरल है। नगरपालिका क्षेत्र में कुछ बस्तियां सघन बसी हुई हैं जिसके घनत्व अधिक का कारण अधिवासी दर का अधिक होना एवं मकानों का पास-पास संकीर्ण रूप से स्थित होना है। उक्त आवासीय घनत्व को तीन श्रेणियों में विभक्त किया जाता है।

गंजबासौदा : आवासीय घनत्व

2-सा-4

वर्ग	व्यक्ति प्रति हेक्टर	जनसंख्या(2011)	प्रतिशत
1	2	3	4
उच्च घनत्व	3001 से अधिक	47105	60.16
मध्यम घनत्व	1501 से 3000	27488	35.10
निम्न घनत्व	1500 से कम	3706	4.74
	योग-	78299	100.00

टीप- बाह्य वृद्धि क्षेत्र जनसंख्या में समाहित नहीं है।

2.4.1 अधिवासी दर

जनगणना 2001 के अनुसार गंजबासौदा नगर की औसत अधिवासी दर 6.39 व्यक्ति प्रति आवास है जबकि औसत परिवार आकार 5.14 है। उक्त आँकड़े परिवार के बड़े आकार एवं नगर में 4469 आवासों की कमी दर्शाते हैं।

2.4.1 आवासों की संरचनात्मक स्थिति

जनगणना 2011 के अनुसार औसत अधिवासी दर 6.39 व्यक्ति प्रति आवास है जबकि औसत परिवार आकार 5.14 है। उक्त आँकड़े परिवार के बड़े आकार एवं नगर में 4469 आवासों की कमी दर्शाते हैं। अतः विकास योजना में आवासीय भू-उपयोग अंतर्गत अतिरिक्त क्षेत्र प्रस्तावित करना आवश्यक है।

2.4.2 गंदी बस्तियाँ

नगर पालिका गंजबासौदा द्वारा प्राप्त जानकारी के आधार पर वर्तमान में नगर में 15 एवं 3 गंदी बस्ती क्षेत्र चयनित किये गये हैं। इन गंदी बस्ती क्षेत्रों में अधिकांशतः आवास कच्चे अथवा झुग्गी-झोपड़ी के रूप में जीर्ण-शीर्ण दशा में हैं। अतः इनके पर्यावरण उन्नयन अथवा विस्थापन हेतु विकास योजना में प्रस्ताव की आवश्यकता है।

गंजबासौदा : गंदी बस्तियाँ एवं झुग्गी-झोपड़ियाँ

2-सा-5

क्रमांक	गंदीबस्ती/झुग्गी झोपडी का नाम	आवास संख्या	जनसंख्या 2011
1	2	3	4
	(अ) गंदी बस्ती		
1	वार्ड क्रमांक 1	206	940
2	वार्ड क्रमांक 3	359	1695
3	वार्ड क्रमांक 4	221	1188
4	वार्ड क्रमांक 6	221	1068
5	वार्ड क्रमांक 7	152	700
6	वार्ड क्रमांक 9	139	750
7	वार्ड क्रमांक 10	471	2300
8	वार्ड क्रमांक 13	213	1134
9	वार्ड क्रमांक 14	379	1892
10	वार्ड क्रमांक 15	256	1277
11	वार्ड क्रमांक 18	130	764
12	वार्ड क्रमांक 20	106	554
13	वार्ड क्रमांक 21	341	1760
14	वार्ड क्रमांक 23	109	598
15	वार्ड क्रमांक 24	250	1255
(ब) झुग्गी झोपडी			
16	लाल पठार	1180	5923
17	काली पठार	710	3645
18	टपरिया (बेदनखेडी)	490	2526
योग		5933	29969

स्रोत:- मुख्य नगर पालिका अधिकारी, नगर पालिका परिषद गंजबासौदा
उपरोक्त गंदी बस्तियों में लगभग 29969 जनसंख्या निवासित है ।

2.4.3 आवासों की कमी

जनगणना 2011 के अनुसार गंजबासौदा नगर की जनसंख्या 78299 है जिसके अंतर्गत 15626 परिवार आवासों में निवासित है जिसके मान से औसत परिवार आकार 5 व्यक्ति आता है। प्रत्येक परिवार के लिये एक स्वतंत्र आवास की आवश्यकता की अवधारणा के आधार पर नगर में वर्ष 2001 में केवल 398 आवासगृहों की कमी पाई गई है। नगर स्थित गंदी बस्तियों का 50 प्रतिशत व झुग्गी-झोपड़ियों का 90 प्रतिशत तथा वर्तमान आवासों के एक प्रतिशत के पुनर्निर्माण को कमी के रूप में शामिल करते हुए नगर में 4469 आवासगृहों की कमी आंकलित की गई है, जिसका विवरण सारणी 2-सा-6 में दर्शाया गया है।

गंजबासौदा : आवासों की कमी

2-सा-6

क्रमक	विवरण	मकानों की संख्या	पुनर्स्थापना का प्रतिशत	आवासों की कमी
1	2	3	4	5
1	वर्ष 2011 तक शेष पूर्ति	—	—	398
2	रहवास हेतु अनुपयुक्त आवास			
	(1) गंदी बस्ती	3553	50	1777
	(2) झुग्गी झोपड़ी	2380	90	2142
3	निकृष्ट आवासों का पुनर्निर्माण	15228	01	152
योग				4469

2.5 वाणिज्यिक

गंजबासौदा नगर यातायात की दृष्टि से आसपास के सभी नगरों से रेल व सड़क मार्ग विदिशा-अशोकनगर-सागर से जुड़ा है तथा रेल मार्ग द्वारा नई दिल्ली-मुंबई-चेन्नई जुड़ा होने के कारण व्यापारिक गतिविधियों में निरन्तर वृद्धि हो रही है। नगर में वाणिज्यिक गतिविधियाँ सभी मार्गों पर संचालित है। वाणिज्यिक गतिविधियों के मुख्य केन्द्र स्टेशन रोड, बरेठ रोड, त्योंदा रोड एवं सदर बाजार के पास संचालित है। भूमि उपयोग वर्गीकरण के अनुसार वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत 55.62 हेक्टर भूमि आती है, जो विकसित क्षेत्र का 6.45 प्रतिशत है।

2.5.1 थोक व फुटकर व्यापार

नगर में विशेषीकृत बाजार समूह का सर्वथा अभाव है। सभी वाणिज्यिक गतिविधियाँ लगभग मिश्रित रूप से नगर के मुख्य मार्गों के दोनों ओर संचालित हैं।

- (अ) यह बाजार मुख्यतः मिश्रित रूप से सदर बाजार, स्टेशन रोड, त्यौदा रोड, बरेठ रोड में संचालित है।
- (ब) सब्जी व फल बाजार— सब्जी व फल का फुटकर बाजार मुख्य रूप से पुराने मेला ग्राउंड के पास तथा नये बस स्टेण्ड के पास स्थित है। नगर में सब्जी व फल बाजार के लिये व्यवस्थित स्थान उपलब्ध न होने के कारण यातायात में असुविधा होती है। सब्जी मण्डी का विकास किया जाना अति आवश्यक है।
- (स) मॉस बाजार:—वर्तमान में यह गतिविधि नगर में यत्र—तत्र रेल्वे स्टेशन के पास एवं ठंडी सड़क पर संचालित है, जो आसपास की गतिविधियों से असंगतता रखने के साथ—साथ इस क्षेत्र के पर्यावरण को भी कुप्रभावित करती है, अतः इसे अन्यत्र स्थानांतरित किया जाना नितान्त आवश्यक है।
- (द) कृषि उपज मण्डी:—नगर की वर्तमान कृषि उपज मण्डी 27.739 हेक्टर भूमि पर संचालित है, यहाँ अनाज का थोक व्यापार होता है, तथा ट्रेक्टरों/ट्रकों एवं अन्य माल वाहक वाहनों के आवागमनों की बहुलता रहती है। यहाँ वाहनों के विराम एवं अवसान हेतु वर्तमान संचालित मण्डी को नई कृषि उपज मण्डी ग्राम स्याबदा में तत्काल स्थानांतरित किया जाना आवश्यक है।
- (ई) इमारती लकड़ी:—यह बाजार मुख्यतः गीता टाकीज के पीछे, तिरंगा चौक ईदगाह रोड पर संचालित है, जिन्हें यातायात की सुगमता की दृष्टि से अन्यत्र स्थानांतरित किया जाना नितान्त आवश्यक है।
- (फ) वर्गीकृत बाजार:—अग्रेषण अभिकरण एवं आटो पार्ट्स की दुकानें मुख्यतः नये बस स्टेण्ड पारासरी नदी के आस—पास तथा सिरोंज मार्ग पर संचालित है, इन स्थानों पर स्थान की कमी होने के कारण संचालित वाहनों का सुधार करना संभव नहीं है, अतः पार्किंग स्थल के अभाव में सुगम यातायात में सबसे ज्यादा ट्रेक्टरों से अवरोध उत्पन्न होता है। इस समस्या के निराकरण हेतु नगर के निकट अलग से यातायात नगर की स्थापना का प्रावधान विकास योजना में किया जाना आवश्यक है।
- (ग) गोदाम:—स्थानीय बाजार में बिकने वाली सामग्री के गोदाम मुख्यतः नगर में स्थित आवासों में है। अतः आवागमन की दृष्टि से गोदाम हेतु अन्यत्र स्थान का प्रावधान किया जाना आवश्यक है।

2.5.2 दुकानें एवं व्यापारिक प्रतिष्ठान

वर्ष 2009—10 में नगर में 296 तथा वर्ष 2012 में 1226 वाणिज्यिक प्रतिष्ठान, होटल, भोजनालय/ रेस्टोरेंट एवं एक छबिगृह है। इस प्रकार 2011—12 की अवधि में वाणिज्यिक प्रतिष्ठानों का विवरण सारणी 2—सा—7 में दर्शाया गया है।

गंजबासौदा : वाणिज्यिक प्रतिष्ठान

2-सा-7

वर्ष	दुकानें	वाणिज्यिक प्रतिष्ठान	होटल/भोजनालय/रेस्टोरेन्ट	छविगृह	योग
1	2	3	4	5	6
2009	221	06	69	—	296
2010	158	06	06	—	170
2011	242	13	56	—	311
2012	338	29	82	—	449
योग	959	54	213	—	1226

स्रोत : जिला श्रम अधिकारी विदिशा

2.6 औद्योगिक

नगर में औद्योगिक उपयोग के अंतर्गत ग्राम कंजना पठार एवं स्यावदा में जो निवेश क्षेत्र के बाहर स्थित हैं। उद्योग विभाग द्वारा 27.739 हेक्टर भूमि आरक्षित की गयी है। गंजबासौदा नगर में प्रमुख उद्योगों की सूची सारणी 2-सा-8 में दी गई है।

गंजबासौदा : पंजीकृत प्रमुख औद्योगिक प्रतिष्ठान

2-सा-8

क्रमक	औद्योगिक इकाइयों का प्रकार	इकाइयों की संख्या	पूँजी वेष्टन	रोजगार
1	2	3	4	5
1	कांकीट प्रोडक्ट्स	01	88.00	76
2	स्टोन क्रेसर	02	40.00	47
3	फेब्रीकेशन वर्क	05	11.50	12
4	प्लास्टिक उद्योग	01	50.00	115
5	आईस केंडी	01	2.00	05
6	बुडन फर्नीचर	01	1.00	03
7	आटा चक्की	04	4.00	08

क्रमॉक	औद्योगिक इकाइयों का प्रकार	इकाइयों की संख्या	पूँजी वेष्ठन	रोजगार
1	2	3	4	5
8	फोटो कापी	03	3.00	06
9	स्टोन पोलिसिंग	01	14.00	63
10	कनफेक्सनरी	01	3.42	04
11	बैट्री वाटर	01	1.00	02
12	कम्प्यूटर डी00टी0पी0वर्क	04	8.70	01
	योग	25	226.62	342

स्रोत:- महाप्रबन्धक जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र, विदिशा

उपरोक्त के अलावा आरा मशीन तथा कई ऐसे उद्योग भी स्थित है, जो विगत कई वर्षों से बंद है। वर्तमान में ईट भट्टे एवं अन्य कुम्हारी कार्य भी अजनार नदी/नाले के किनारे संचालित है, किन्तु यह स्थल इन गतिविधियों हेतु उपयुक्त नहीं है।

2.7 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक

नगर में वर्तमान में लगभग 45.17 हेक्टर भूमि है जो कुल विकसित क्षेत्र का 5.25 प्रतिशत है। इसके अंतर्गत शैक्षणिक, स्वास्थ्य, प्रशासकीय कार्यालय, सामाजिक-सांस्कृतिक आदि गतिविधियाँ आती हैं।

2.7.1 शैक्षणिक

नगर में महाविद्यालय 3, आई.टी.आई 1, उच्चतर माध्यमिक विद्यालय, माध्यमिक शाला एवं प्राथमिक शालायें हैं। महाविद्यालयों में विज्ञान स्नातक एवं स्नातकोत्तर उपाधि तक शैक्षणिक व्यवस्था है तथा इसके अतिरिक्त नगर में बर्रीघाट रोड पर कृषि महाविद्यालय संचालित है। शैक्षणिक संस्थाओं की जानकारी सारणी 2-सा-9 एवं 2-सा-10 में दिया गया है।

गंजबासौदा : महाविद्यालय एवं तकनीकी संस्था

2-सा-9

क्रमिक	संस्था का नाम	वर्तमान स्थान	खेल का मैदान	भवन का स्वामित्व	स्थान संबंधी उपयुक्तता
1	2	3	4	5	6
1	संजय गाँधी शासकीय महाविद्यालय	बरेठ रोड	हाँ	शासकीय	उपयुक्त
2	शासकीय कन्या महाविद्यालय	बरेठ रोड	हाँ	शासकीय	उपयुक्त
3	शासकीय कृषि महाविद्यालय	वरींघाट रोड	हाँ	शासकीय	उपयुक्त
4	औद्योगिक प्रशिक्षण संस्था	सिरोंज रोड	हाँ	शासकीय	उपयुक्त

स्रोत: नगर तथा ग्राम निवेश का सर्वेक्षण

गंज बासौदा:-उच्चतर माध्यमिक विद्यालय/माध्यमिक/प्राथमिक विद्यालय

2-सा-10

क्रमांक	शैक्षणिक संस्था का स्तर	कुल संख्या
1	2	3
1	प्राथमिकी स्कूल	30
2	मिडिल स्कूल	41
3	हायर सेकेन्ड्री स्कूल	10
कुल योग		81

स्रोत:- विकास खण्ड शिक्षा अधिकारी, गंजबासौदा

2.7.2 स्वास्थ्य

नगर में एक शासकीय अस्पताल, एक शासकीय आयुर्वेदिक अस्पताल तथा दो स्वास्थ्य केन्द्र हैं। उक्त के अलावा निजी चिकित्सालय एवं नर्सिंग होम तथा एक पशु चिकित्सालय नगर में संचालित है। विशेषीकृत स्वास्थ्य सुविधाओं का नगर में अभाव है, इसके लिए नगरवासी भोपाल एवं इंदौर स्थित स्वास्थ्य सेवाओं पर आश्रित हैं। नगर में उपलब्ध स्वास्थ्य सेवायें पर्याप्त नहीं हैं।

गंजबासौदा : वर्तमान स्वास्थ्य सेवायें

2-सा-11

क्रमोंक	चिकित्सालय का नाम	स्थल की स्थिति	चिकित्सा बिस्तरों की संख्या
1	2	3	4
1	शासकीय चिकित्सालय	पर्याप्त	100
2	प्रसूति गृह/नर्सिंग होम	पर्याप्त	50
3	प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र	पर्याप्त	—
4	मिशन हॉस्पिटल	पर्याप्त	50

स्रोत : विकास खण्ड अधिकारी गंजबासौदा

2.7.3 कार्यालय

नगर में कुल 29 कार्यालय स्थित हैं, जिनमें 736 कर्मचारी कार्यरत हैं। समन्वय एवं पर्यावरण की दृष्टि से सभी तहसील कार्यालयों को एक ही स्थान पर संगठित करने हेतु नवीन शासकीय कार्यालय परिसर की आवश्यकता है।

गंजबासौदा : वर्तमान कार्यालय

2-सा-12

क्रमांक	प्रकार	संख्या	कर्मचारी की संख्या
1	2	3	4
1	केन्द्र शासन	4	50
2	राज्य शासन	12	600
3	स्वायत्त संस्थाएँ	2	60
4	बैंक एवं अन्य	11	26
	योग:	29	736

स्रोत: रोजगार कार्यालय गंजबासौदा

2.7.4 सामाजिक एवं सांस्कृतिक

नगर पालिका द्वारा वर्ष में एक मेला आयोजित किया जाता है। पूस मेला— जो 25 दिसम्बर से 14 जनवरी के मध्य नये बस स्टेण्ड के पास प्रारम्भ होकर 15 दिन तक चलता है। मेले में बहुतायत कृषकों द्वारा कृषि के उपयोग तथा घरेलू उपयोग सामग्री का क्रय-विक्रय किया जाता है। इन मेलों में मुख्यतः नगर के आसपास के ग्रामों के ग्रामीण व अन्य जिलों से भी कृषकगण आते हैं। सामान्यतः मेले में प्रतिदिन लगभग 2000 व्यक्तियों का आना जाना रहता है। कृषकगण मुख्यतः निजी साधनों— ट्रैक्टर से आते हैं। वे मेला प्रांगण में ही ठहरते हैं। इस गतिविधि हेतु विकास योजना में प्रावधान किया जाना आवश्यक है।

2.8 सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवायें

नगर में इस उपयोग हेतु 2.74 हेक्टर भूमि आती है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 0.31 प्रतिशत है। इसके अंतर्गत विद्युत केन्द्र, शमशान, कब्रिस्तान, जल प्रदाय, जल-मल निकास अग्निशमन केन्द्र आदि संचालित होते हैं। नगर में वर्तमान में 2 शमशान घाट, स्थित हैं एक बेतवाघाट पर बेतवा नदी के किनारे तथा एक मुक्तिधाम पारासरी विश्रामघाट है। पारासरी के किनारे वार्ड नं. 24 एक ईदगाह रोड पर कब्रिस्तान तथा एक ग्रेवयार्ड ग्राम वेदन खेड़ी में स्थित है। नगर की बढ़ती हुई आबादी के कारण इन स्थलों के आसपास बसाहट हो गई है। अतः जनसंख्या वृद्धि को दृष्टिगत रखते हुये इन सेवा सुविधाओं के अंतर्गत विकास योजना में प्रस्ताव किया जाना आवश्यक है।

2.9 आमोद-प्रमोद

गंजबासौदा : पार्कों की स्थिति

2-सा-13

क्रमांक	पार्क का नाम	वार्ड नं.
1	2	3
1	अशोक वाटिका	8
2	लक्ष्मीबाई पार्क	21
3	क्लब पार्क	10
4	संत जगन्नाथ दास उद्यान (नौलखी घाट बेतवा)	11

स्रोत:- नगर पालिका गंजबासौदा

नगर की बढ़ती हुई जनसंख्या के मान से पर्याप्त नहीं है। अतः विकास योजना में इनके पर्यावरण उन्नयन एवं विकास के साथ-साथ प्रस्ताव दिये जाना आवश्यक है।

2.10 यातायात एवं परिवहन

इस वर्ग के अंतर्गत 115.11 हेक्टर भूमि है जो कुल विकसित क्षेत्र का 13.19 प्रतिशत है। नगर में यातायात के अंतर्गत बस स्टेण्ड, बस डिपो है। नगर से विदिशा –बासौदा मार्ग–अशोकनगर –सिरोंज मार्ग, बरेठ मार्ग, त्योंदा मार्ग गुजरते है। नगर में अन्य स्थानीय मार्ग भी है, जो यातायात की दृष्टि से मार्गों की चौड़ाई कम होने से असुविधाजनक है। इनमें वाहन विराम स्थलों का भी अभाव है। अतः आवागमन एवं सुगम यातायात की दृष्टि से वाहन विराम स्थलों हेतु विकास योजना में प्रस्ताव किया जाना आवश्यक है।

2.11 पर्यावरण संरक्षण एवं संवर्धन

गंजबासौदा निवेश क्षेत्र में कई रमणीय स्थल है जिनमें मुख्यतः बेतवा नदी पर नौलखी मन्दिर दर्शनीय स्थल है तथा नगर में बेतवा नदी पारासरी के दोनों किनारों पर वृक्षारोपण भूदृश्यीकरण की प्रबल संभावनाए होने के कारण तालाब के चारों ओर के क्षेत्र को तथा जहाँ गंदी बस्तियाँ और झुग्गी झोपड़ी बसी है, उन्हें अन्यत्र स्थानांतरित कराकर यहाँ भूदृश्यीकरण की योजना बनाई जा सकती है। नगर में सुन्दर मन्दिर, नौलखी मन्दिर, जैन मन्दिर, शिव मन्दिर, जवका का मन्दिर, चतुर जगदीश मन्दिर एवं मकबरा आदि दर्शनीय स्थल है।

2.12 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

नगर में कुछ भू-उपयोग/गतिविधियों को उनके वर्तमान स्थल पर स्थान की कमी, आसपास की गतिविधियों से असामंजस्यता रखने, पर्यावरण तथा यातायात संबंधी समस्याओं के कारण असंगत भूमि उपयोग के रूप में चयन किया जाकर अन्यत्र स्थानांतरण हेतु प्रस्तावित किया गया है। सारणी 2-सा-14 में असंगत भूमि उपयोग का विवरण दिया गया है।

गंजबासौदा : असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

2-सा-14

क्रमांक	भूमि उपयोग	वर्तमान स्थल	स्थानांतरण का कारण/समस्या
1	2	3	4
(क)	(अ) असंगत भूमि उपयोग 1-पारासरी नदी एवं मोतिया नाला के किनारे की बस्तियाँ	चिकित्सालय के पास एवं बरेठ रोड	बाढ़ प्रभावित क्षेत्र
2	(ब) वाणिज्यिक 1-कृषि उपज मण्डी (पुरानी)	पुरानी कृषि उपज मण्डी कालावाग/साँईबाबा	यातायात में बाधा

क्रमांक	भूमि उपयोग	वर्तमान स्थल	स्थानांतरण का कारण/समस्या
1	2	3	4
	2-नगर स्थित पत्थर का यत्र-तत्र स्टॉक 3- नगर के आसपास स्थित क्रेसर	मंदिर के आस-पास निवेश क्षेत्र के अंदर	प्रदूषण एवं यातायात में बाधा पर्यावरण प्रदूषण
	(स) सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक 1- तहसील/न्यायालय कार्यालय 2- पुराना बस स्टैण्ड	स्टेशन रोड त्यौदा रोड	अपर्याप्त स्थान अपर्याप्त स्थान

स्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश सर्वेक्षण

अध्याय-3

वर्तमान परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

3.1 यातायात एवं परिवहन

नगर के बढ़ते हुए आकार के कारण यातायात एवं परिवहन की सक्षम व्यवस्था नितांत आवश्यक है जो कि नगर में उपलब्ध परिभ्रमण संरचना पर निर्भर करती है। नगर में जनित यातायात नगर के प्रमुख कार्य केन्द्र एवं भूमि उपयोग पर निर्भर करता है इस प्रकार दोनों एक दूसरे पर आधारित हैं। नगर की परिभ्रमण संरचना यातायात स्वरूप यातायात मात्रा, मार्ग क्षमता आदि सभी नगर में एक स्थान से दूसरे स्थान पर लगने वाले समय दूरी को निर्धारित करती है।

3.2 क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना

गंजबासौदा नगर में यातायात के प्रमुख साधन रेलमार्ग एवं सड़क मार्ग उपलब्ध हैं। नगर रेल मार्ग से मुम्बई एवं चैन्नई तथा न्यू देहली सागर, कोटा से जुड़ा है। विदिशा-अशोकनगर राज्य मार्ग क्रमांक 19 नगर के समीप से गुजरता है। इस प्रकार नगर से अन्तरराज्यीय सड़क परिवहन सुविधा उपलब्ध है। भोपाल, सागर, अशोकनगर से सीधे सड़क परिवहन सुविधा उपलब्ध है।

3.3 क्षेत्रीय यातायात (यात्री)

यह नगर राज्य मार्ग क्रमांक 19 पर स्थित होने के कारण बस द्वारा विभिन्न शहरों से जुड़ा हुआ है। वर्तमान में निजी बस एसोसिएशन द्वारा संचालित की जाती है। बस परिवहन, यात्री यातायात का प्रमुख साधन है।

गंजबासौदा : क्षेत्रीय यातायात (बस)

3-सा-1

क्रमांक	मार्ग का नाम	आगमन	वर्हिगमन	कुल योग
1	2	3	4	5
1	बासौदा-सिरोज-लटेरी	9	9	18
2	बासौदा-विदिशा	5	5	10
3	बासौदा-कुरवाई-पठारी	11	11	22
4	बासौदा-त्यौदा	6	6	12
5	बासौदा-गुलाबगंज	4	4	8
6	बासौदा-शमशाबाद	5	5	10
7	बासौदा-भोपाल-इन्दौर	3	3	6
	योग	43	43	86

स्रोत:- नगर पालिका बासौदा

3.4 क्षेत्रीय यातायात रेल (यात्री एवं माल)

सड़क मार्ग की अपेक्षा रेल मार्ग द्वारा यहाँ यात्री एवं माल का भारी मात्रा में आगमन एवं वर्हिगमन होता है क्षेत्रीय परिभ्रमण की दृष्टि से गंजबासौदा मध्य रेलवे का महत्वपूर्ण स्टेशन है। यह मुम्बई-नईदिल्ली और चेन्नई-नईदिल्ली मुख्य रेल मार्ग पर स्थित है। यहाँ से नईदिल्ली-मुम्बई, हैदराबाद, अहमदाबाद, चैन्नई, कोटा, गुना, कटनी भोपाल इटारसी आदि नगरों से यात्री गाड़िया आती जाती है।

विदिशा नगर से रेल मार्ग द्वारा गेहूँ, चना, सोयाबीन, पत्थर, फर्शी आदि विभिन्न नगरों के लिए निर्यात किया जाता है। नगर में पत्थर का करोबार अधिक होने से रेलवे गोडाउन की कमी है। यहाँ से पत्थर ट्रक द्वारा सड़क मार्ग से मण्डीदीप में एकत्रित किया जाता है, वहाँ से रेलमार्ग द्वारा कांडला, मुडला बन्दरगाह (गुजरात) तक भेजा जाता है, यहाँ के पत्थर का अन्तर्राष्ट्रीय व्यापार होता है। माल लदान के लिए रेलवे प्लेट फार्म पर पर्याप्त व्यवस्था नहीं है, इस हेतु विकास योजना में प्रस्ताव दिये जाने की आवश्यकता है।

गंजबासौदा: रेलवे यातायात (यात्री)

3-सा-2

क्रमांक	वर्ष	आगमन	वर्हिगम	आय
1	2010-2011	1298750	1343439	123635219
2	2011-2012	2779089	2642189	72817905
	योग	4077839	3985628	196453124

स्रोत:- स्टेशन प्रबंधक, गंजबासौदा

3.5 क्षेत्रीय यातायात (माल)

नगर में रेल मार्ग के अतिरिक्त सड़क मार्ग से ट्रकों द्वारा माल एक नगर से दूसरे नगर तक पहुँचाया जाता है, राज्य मार्ग क्र.19 पर स्थित होने के कारण इस नगर से ट्रकों के आवागमन को आकर्षित करता है तथा दिल्ली, इन्दौर, भोपाल, मुम्बई एवं अहमदाबाद आदि नगरों के लिए मालवाहक वाहन यहां से गुजरते हैं, लोक निर्माण विभाग द्वारा किए गए सर्वेक्षण अनुसार ट्रकों की संख्या निम्न सारणी में दी गई है।

गंजबासौदा: ट्रकों की संख्या

3-सा-3

वर्ष	बस / ट्रक	दो पहियों वाहन	अन्य
2010-2011	122	5681	1233
2011-2012	329	4523	1226
2012-2013	531	2723	546
	982	12927	3005

स्रोत : अनुविभागीय अधिकारी, लोक निर्माण विभाग, बासौदा

सारणी से स्पष्ट है कि बासौदा नगर विभिन्न मार्गों से लगभग 531 ट्रक प्रतिदिन गुजरते हैं, जिससे यातायात का अधिक दबाव रहता है। अतः नगर की परिभ्रमण संरचना में आवश्यक सुधार किया जाना आवश्यक है।

3.6 नगरीय परिभ्रमण संरचना

गंजबासौदा नगर का यातायात दबाव, मुख्यतः निम्नलिखित मार्गों से संचालित होता है, जिसमें नगर के छोटे-बड़े सभी मार्ग समावेश होते हैं।

1. बासौदा-सिरोंज-लटेरी मार्ग
2. बासौदा-विदिशा मार्ग
3. विदिशा-बासौदा-अशोकनगर राज्य मार्ग क्र० 19
4. बासौदा-बरेठ मार्ग
5. बासौदा-त्यौदा मार्ग

3.7 यातायात उदित केन्द्र

नगर के विभिन्न मार्गों पर विभिन्न प्रमुख कार्य केन्द्र स्थित हैं इन कार्य केन्द्रों द्वारा सम्पादित कार्य कलापों के आधार पर विभिन्न प्रकार का यातायात उदित होता है, इसको तीन श्रेणियों में यात्री यातायात, माल यातायात एवं मिश्रित यातायात में विभाजित किया जा सकता है। इस प्रकार नगर में विभिन्न स्थानों पर विभिन्न यातायात उदित केन्द्र हैं जो निम्नानुसार हैं:-

- (अ) प्रमुख यात्री यातायात उदित केन्द्र
- (1) रेल्वे स्टेशन एवं बस स्टेण्ड
 - (2) सदर बाजार, स्टेशन रोड
 - (3) तहसील कार्यालय, बरेठ रोड
 - (4) त्यौदा रोड
 - (5) पचमा बाईपास मार्ग
- (ब) माल यातायात उदित केन्द्र
कृषि उपज मण्डी पुरानी
- (स) मिश्रित यातायात (यात्री एवं माल)
बस स्टेण्ड पुरानी कृषि उपज मण्डी क्षेत्र

3.8 नगरीय यातायात अवसान केन्द्र

नगर के मुख्य यातायात अवसान केन्द्र निम्नानुसार हैं :-

क्रमॉक	स्थान	उपलब्ध यातायात सुविधाए
1	2	3
1	रेल्वे स्टेशन	आटो टैम्पों
2	बस स्टेण्ड	आटो टैम्पों
3	सब्जी मण्डी	आटो टैम्पों
4	पुराना बस स्टेण्ड	आटो टैम्पों
5	सावरकर चौक	आटो टैम्पों
6	नेहरू चौक	आटो टैम्पों
7	पुरानी कृषि उपजमण्डी	ट्रेक्टर
8	अम्बेडकर चौक	आटो टैम्पों

नगर में जन परिवहन सुविधा के रूप में शहर के विभिन्न मार्गों पर ट्रेक्टर तथा आटो चलते हैं।

(अ) टैम्पो संचालन मार्ग

- 1— रेल्वे स्टेशन—बस स्टेण्ड—सदर बाजार सिरोंज मार्ग
- 2— रेल्वे स्टेशन—बस स्टेण्ड—काला वाग
- 3— बस स्टेण्ड से बरेठ रोड, त्योदा रोड
- 4— नगर पालिका कार्यालय पचमा वाईपास मार्ग

(ब) आटो रिक्शा स्टेण्ड

- 1— बस स्टेण्ड
- 2— रेल्वे स्टेशन
- 3— नगर पालिका कार्यालय
- 4— सिविल हास्पिटल
- 5— पुरानी सब्जीमण्डी
- 6— पचमा वाईपास
- 7— सिरोंज तिराहा

3.9 यातायात समस्याएँ

विगत वर्षों में नगर की जनसंख्या में वृद्धि होने से वाहन यातायात व परिवहन की गतिविधियों में उत्तरोत्तर वृद्धि हुई है, जिसके लिए मुख्यतः वाणिज्यिक एवं व्यापारिक, शैक्षणिक, औद्योगिक गतिविधियाँ उत्तरदायी हैं।

नगर में उपलब्ध यातायात संरचना पर क्षमता से अधिक यातायात दबाव के कारण यातायात समस्या उत्पन्न हुई है जो निम्नानुसार है:—

3.10 यातायात संकुलता

नगर के मध्य में पुराना बस स्टेण्ड, तथा सब्जी मण्डी तथा पुरानी कृषि उपज मण्डी, सदर बाजार मार्ग पर सबसे अधिक यातायात संकुलता है, इस कारण मार्गों पर विभिन्न वाणिज्यिक गतिविधियाँ, मार्ग क्षमता से अधिक यातायात व सड़क पर पार्किंग आदि हैं। वाहन आवागमन के लिए उपलब्ध स्थान संकुलता के कारण यात्रा का समय बढ़ जाता है। अतः मार्गों के आवश्यक सुधार व पार्किंग स्थल के प्रावधान व उचित यातायात प्रबन्धन से संकुलता को कम किया जा सकता है।

3.11 वाहन विराम स्थल

नगर में वाहनों के पार्किंग हेतु नियोजित पार्किंग स्थल उपलब्ध नहीं है। नगर के मध्य क्षेत्र, वाणिज्यिक क्षेत्रों में पार्किंग मुख्यतः सड़क के किनारे पर की जाती है, जिससे वाहन आवागमन हेतु मार्ग चौड़ाई कम उपलब्ध होती है व यातायात संकुलता की स्थिति निर्मित होती है। नगर के मध्य क्षेत्र, वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिए पार्किंग स्थलों की अत्यन्त आवश्यकता है ताकि वर्तमान मार्गों की पार्किंग स्थानांतरित कर, मार्ग क्षमता तथा यातायात को सुधारा जा सकें, इसके लिए कम दबाव वाले मार्गों पर पार्किंग स्थल का प्रावधान किया जा सकता है।

3.12 असुविधाजनक स्थल

वर्तमान में बस स्टेण्ड नगर के वाणिज्यिक केन्द्र के एक दम निकट स्थित होने के कारण व समुचित स्थान के अभाव में कार्यक्षेत्र सेवा प्रदान नहीं कर पाता है तथा निजी बसों का संचालन भी यही से होता है। अतः वर्तमान व भविष्य की आवश्यकता के मान से वर्तमान बस स्टेण्ड पर मूलभूत सुविधाएं तथा विकास किया जाना तथा नये बस स्टेण्ड का प्रस्ताव दिया जाना नितांत आवश्यक है।

3.13 असुविधाजनक मार्ग संगम

नगर की वर्तमान परिभ्रमण संरचना में यातायात की दृष्टि से कई असुविधाजनक मार्ग संगम स्थित हैं। इन मार्ग संगम को सुधारा जाना आवश्यक है ताकि वाहनों का सुचारु रूप से संचालन हो सके। वर्तमान में निम्नलिखित स्थानों पर असुविधाजनक मार्ग संगम स्थित हैं:—

- 1— सिरोंज तिराहा
- 2— नेहरू चौक
- 3— अम्बेडकर चौक

उपरोक्त के अतिरिक्त नगर में निर्मित मार्ग चौराहों का भी सुधार किया जाना आवश्यक है।

3.14 यातायात दुर्घटनाएँ

यातायात में भारी दबाव मार्ग संकुलता, असुविधाजनक मार्ग संगम व अकुशल यातायात प्रबंधन के साथ-साथ यातायात नियमों के पालन में जागरूकता नहीं होने के कारण यातायात दुर्घटनाएँ परिलक्षित हुई हैं। पुलिस अधीक्षक बासौदा से प्राप्त दुर्घटनाओं की जानकारी निम्न सारणी में दी गई है।

गंजबासौदा : यातायात दुर्घटनायें

3-सा-4

क्रमांक	वर्ष	घातक	अघातक	यातायात दुर्घटनायें	
				चार एवं तीन पहिया वाहन	मोटर सायकिल एवं अन्य
1	2	3	4	5	6
1	2012	25	42	51	66

स्रोत : यातायात पुलिस, गंजबासौदा

उपरोक्त सारणी से विदित होता है कि नगर में दुर्घटनाओं में कमी स्थानीय पुलिस द्वारा उचित प्रबंधन है, पंजीकृत दुर्घटनाओं का कारण मार्गों की उपलब्धता कम चौड़ाई, मार्ग संगमों का त्रुटिपूर्ण रूपोंकन, संकीर्ण मार्गों की बाहुल्यता के साथ-साथ उचित यातायात प्रबंधन न होना है, अतः मार्गों का चौड़ीकरण असुविधाजनक मार्ग संगमों का सुधार के साथ ही यातायात प्रबंधन जैसे एक तरफ यातायात किया जाना आवश्यक है।

3.15 नगरीय अधोसंरचना

3.15.1 जल प्रदाय

नगर में जल प्रदाय का प्रमुख बेतवा नदी जलशोधन संयंत्र नवल नवलखीघाट ग्राम पठारी में स्थित तथा ट्यूबवेल से किया जाता है।

बेतवा नदी पर बने जलशोधन संयंत्र से नगर में जलापूर्ति की जाती है तथा नई नगर पालिका के पास सम्पवेल संचालित है।

बासौदा नगर का भू-जल स्तर काफी नीचे है तथा पानी की अत्याधिक समस्या है, जिसके कारण यह नगर एक जल समस्या मूलक क्षेत्र है। अतः नगर की पेयजल समस्या हेतु भू-जल स्तर संवर्द्धन एवं जल संग्रहण हेतु आवश्यक उपाय किये जाना प्रस्तावित है।

3.16 जल-मल निकास

नगर में जल मल निकास की कोई आदर्श व्यवस्था नहीं है, जल मल निकासी की योजना के अन्तर्गत भूमिगत नालियाँ बनाई गई हैं किन्तु जनसंख्या के दबाव के कारण यह प्रभावी व सुचारु रूप से कार्य नहीं कर रही है, एवं ओव्हरफ्लो से नालों और नालियों में मल प्रवाह होता है। नगर के अधिकांश क्षेत्रों में सेप्टिक टैंकों की व्यवस्था भवन स्वामियों द्वारा की गई है, जिससे भूमिगत जल प्रदूषित होता है। यहां जल-मल शुद्धिकरण संयंत्र की आवश्यकता है। शुद्धिकरण उपरान्त जल का उपयोग निकट स्थित बगानों तथा कृषि उपयोग में किया जा सकता है।

पुरानी बस्तियों में शासकीय योजनाओं के तहत पलश शौचालय संचालित हैं। मल नगर की सफाई एवं खुली नालियों से प्रवाहित होने के फलस्वरूप नगर का पर्यावरण प्रदूषित होता है। अतः नगर में भूमिगत नाली प्रणाली लागू किया जाना आवश्यक है। नगर में जल निकास हेतु भूमिगत नालियों की व्यवस्था नहीं है। नगर में जल निकास की नालियाँ खुली हुई हैं। नगर के गंदे जल का अधिकांश भाग नालियों से प्रवाहित होकर पारासरी नदी, मोतिया नाले तथा बेतवा नदी में मिलता है, जिससे बेतवा नदी का जल प्रदूषित होता है। बेतवा नदी तथा पारासरी नदी को प्रदूषण से बचाने हेतु तथा वर्ष जल के उचित निकास हेतु उपयुक्त व्यवस्था किया जाना अत्यन्त आवश्यक है।

3.17 ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन

नगर के ठोस अपशिष्ट के व्यवस्थित रूप से निस्तारण के लिए कोई प्रणाली लागू नहीं है। नगर पालिका द्वारा इसे मुख्यतः ग्राम रजौदा में एक बड़े भू-भाग पर निस्तारित किया जाता है। किन्तु वर्तमान में यहाँ तहसील कार्यालय का निर्माण प्रगति पर होने से स्थान परिवर्तन आवश्यक है।

3.18 विद्युत प्रदाय

विद्युत व्यवस्था

नगर में विद्युत व्यवस्था चम्बल ग्रिड सिस्टम द्वारा म0प्र0 राज्य विद्युत मण्डल द्वारा की जाती है। निम्न सारणी में वर्ष 2009-10 से 11-12 के मध्य विद्युत खपत का विवरण दर्शाया गया है।

गंजबासौदा : विद्युत खपत

3-सा 5

क्र.	वर्ष	घरेलू एवं वाणिज्यिक उपयोग		औद्योगिक उपयोग		अन्य उपयोग		योग	
		कुल कनेक्शन	कुल खपत लाख यूनिट	कुल कनेक्शन	कुल खपत लाख यूनिट	कुल कनेक्शन	कुल खपत लाख यूनिट	कुल कनेक्शन	कुल खपत लाख यूनिट
1	2010-11	25574	165.59	226	13.12	213	28.3	13013	207.01
2	2011-12	12920	203.27	234	14.73	208	32.18	1362	250.18
	योग	38494	368.86	460	27.85	421	60.48	14375	457.19

स्रोत : म.प्र. राज्य वि.वि.कं. लि. गंजबासौदा

नगर में वर्तमान विद्युत प्रदाय व्यवस्था सनतोषजनक है किन्तु भावी आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु अतिरिक्त उप विद्युत केन्द्रों की व्यवस्था करना होगी।

3.18.1 अन्य सेवाएँ

अ. डाकतार एवं दूरभाष केन्द्र

निवेश क्षेत्र में 4 उप डाक घर तथा एक तारघर है वर्तमान में दूरभाष केन्द्रों की कुल क्षमता 7000 कनेक्शन की है जबकि नगर में लगभग 6500 कनेक्शन है।

ब. आरक्षी केन्द्र

वर्तमान में नगर में एक आरक्षी केन्द्र है जो नगर आकार एवं जनसंख्या मान से कम है।

स. अग्निशमन केन्द्र

वर्तमान अग्निशमन केन्द्र नगर पालिका परिषद में उपलब्ध है। नगर में अलग से अग्निशमन केन्द्र की आवश्यकता है।

द. कब्रिस्तान एवं शमशान

नगर में पारासरी विश्रामघाट एवं बेतवा घाट पर दाह संस्कार किया जाता है तथा ईदगाह के पास कब्रिस्तान एवं वेदनखेडी में ग्रेवयार्ड स्थित है। वर्तमान आबादी क्षेत्र को दृष्टिगत रखते हुए जिला प्रशासन के सहयोग से स्थल का चयन किया जाना आवश्यक है।

इ. मेला मैदान

नगर में नये बस स्टैण्ड के समीप मेले का आयोजन 25 दिसम्बर से 14 जनवरी तक प्रतिवर्ष किया जाता है । यहां स्थान पर्याप्त एवं उपयुक्त न होने से एक बहुउद्देश्यीय स्थल का चयन किया जाना नितान्त आवश्यक है ।

फ. डेयरी एवं पशुपालन

नगर जनसंख्या वृद्धि के साथ ही साथ पशुपालन की गति भी बढ़ रही है । किन्तु इससे पर्यावरणीय समस्यायें पैदा होती हैं । नगर में यत्र-तत्र फैली डेयरियों को संगठित कर डेयरी फार्म स्थापित करना आवश्यक है ।

च. धोबीघाट

नगर स्थित पारासरी नदी एवं बेतवा नदी के तटों पर यत्र तत्र कपड़े धोने का कार्य किया जाता है । अतः इस हेतु घाट निर्माण करना आवश्यक है ।

भाग-दो
नियोजन प्रस्ताव

भावी आवश्यकताएँ एवं प्रस्तावित भूमि उपयोग

नगर की भावी आवश्यकताओं का आंकलन वर्तमान एवं भावी नगरवासियों हेतु आवश्यक मूलभूत सुविधाएँ जैसे आवास, सार्वजनिक सेवा एवं सुविधाएँ, आमोद-प्रमोद के निर्धारित मापदण्डों के आधार पर किया जा सकता है। इसके अतिरिक्त नगर के मुख्य कार्य कलाप, नगर तथा आसपास के क्षेत्र में हो रहे आर्थिक, औद्योगिक एवं सामाजिक परिवर्तन तथा शासन की औद्योगिक नीतियों को दृष्टिगत रखते हुए भी आवश्यकताओं का आंकलन किया जाता है।

अतः नगर की वर्तमान समस्याओं का विश्लेषण कर, वर्तमान आवश्यकताओं का आंकलन किया जा सकता है, जबकि नगर की भावी जनसंख्या एवं भावी स्वरूप आदि के आधार पर भावी आवश्यकताओं का निर्धारण किया जा सकता है। विकास योजना में वैज्ञानिक एवं तकनीकी दृष्टिकोण से, नगर का भावी स्वरूप निर्धारित कर, नगर के विकास का आधार तय किया जाता है, ताकि नगर को सुनियोजित, संतुलित विकास की दिशा मिल सके।

नगर का भावी स्वरूप, कार्य-कलाप, जनसंख्या को दृष्टिगत रखते हुए भावी आवश्यकताओं का आंकलन, निम्नलिखित बिन्दुओं के आधार पर किया गया है:-

- अ- विकास योजना हेतु कालावधि।
- ब- योजना कालावधि में भावी जनसंख्या तथा विभिन्न आवश्यकताएँ।
- स- प्रमुख कार्य केन्द्र एवं कार्यकलाप हेतु भूमि की आवश्यकताएँ।
- द- वाणिज्यिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक, सेवा सुविधाएँ, औद्योगिक क्षेत्र हेतु भूमि की आवश्यकता।
- इ- दक्ष यातायात एवं परिवहन व्यवस्था हेतु परिभ्रमण संरचना।
- फ- निवेश क्षेत्र में उपलब्ध नैसर्गिक संसाधनों का पर्यावरण संरक्षण।
- ह- उन्नत कृषि उत्पाद क्षेत्रों को यथावत कृषि उपयोग के अंतर्गत प्रस्तावित किया जाना।
- ल- वनस्पति उद्यान क्षेत्रों को विकसित किया जाना।

4.1 नगर के प्रमुख कार्यकलाप

नगर के विकास में प्रमुख कार्यकलापों का महत्वपूर्ण योगदान होता है तथा भावी विकास एवं नियोजन की पृष्ठभूमि में ये प्रभावी भूमिका निभाते हैं। नगर के वर्तमान कार्यकलाप, क्षेत्रीय खनिज संसाधन तथा उपजाऊ कृषि भूमि आदि के परिप्रेक्ष्य में नगर के अपेक्षित कार्यकलापों का निर्धारण किया जा सकता है। इस परिवेश में गंजबासौदा के वर्तमान कार्यकलापों का अध्ययन किया गया है। इस आधार पर नगर के भावी विकास एवं स्वरूप पर जिन कार्यकलापों का प्रभाव महत्वपूर्ण होगा वे इस प्रकार हैं :-

1. कृषि आधारित क्षेत्र होने की दृष्टि से कृषि पर आधारित तथा कृषि से संबंधित इंजीनियरिंग तथा खाद्य उत्पाद उद्योगों की स्थापना।
2. वस्तुओं के संग्रह, वितरण, परिवहन एवं विपणन की दृष्टि से क्षेत्रीय स्तर पर व्यापारिक एवं वाणिज्यिक केन्द्र।
3. क्षेत्रीय रेल एवं माल-यातायात केन्द्र।
4. प्रशासनिक केन्द्र।
5. खनिज संसाधन पर आधारित उद्योग।

4.2 योजना उद्देश्य एवं लक्ष्य

विकास योजना का मुख्य उद्देश्य, नगर को संतुलित, सुनियोजित विकास की दिशा प्रदान करना होता है। इस लक्ष्य की प्राप्ति हेतु योजना अवधारणा की गई है।

गंजबासौदा नगर के वर्तमान मुख्य कार्यकलाप तथा भावी कार्यकलाप के आंकलन के आधार पर इस नगर का विकास एक कृषि केन्द्र एवं कृषि महाविद्यालय तथा क्षेत्रीय वाणिज्यिक केन्द्र के रूप में किया जाना प्रस्तावित है। इसके अतिरिक्त क्षेत्र में उपलब्ध कृषि एवं खनिज सम्पदा को दृष्टिगत रखते हुए, नगर में इन उत्पादनों पर आधारित उद्योगों की स्थापना को भी उचित स्थान दिया गया है, ताकि क्षेत्र को औद्योगिक विकास एवं रोजगार के साधन उपलब्ध हो सकें।

गंजबासौदा विकास योजना बनाते समय निम्न मुख्य उद्देश्यों एवं लक्ष्यों को ध्यान में रखा गया है—

1. भूमि का समुचित एवं उपयुक्त सक्षम उपयोग।
2. वर्तमान अच्छे आवासीय क्षेत्रों को अतिक्रमण एवं अवांछित भूमि उपयोग से मुक्त रखते हुए संरक्षित करना।
3. गंदी बस्ती एवं झुग्गी-झोपड़ी क्षेत्रों का पर्यावरण सुधार एवं उन्नयन करना।
4. नागरिकों एवं माल के सुरक्षित तथा शीघ्र आवागमन हेतु नगर की परिवहन पद्धति की व्यवस्था।
5. असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों का स्थानांतरण करना तथा रिक्त भूमि का उपयुक्त विकास प्रस्ताव।
6. प्राकृतिक स्थलों का भू-दृश्यीकरण एवं विकास।
7. निरन्तर बढ़ती वाणिज्यिक गतिविधियों हेतु भूमि का उपयुक्त प्रावधान।
8. औद्योगिक उपयोग हेतु पर्याप्त भूमि का प्रावधान करना।
9. जल प्रदाय, जल-मल निकास, शैक्षणिक, स्वास्थ्य आदि मूलभूत सुविधाओं का समुचित प्रावधान।
10. नगर के मध्य स्थित तालाब एवं जलस्रोत पर्यावरण संरक्षण एवं आमोद-प्रमोद हेतु उचित विकास।

4.3 योजना कालावधि

नगरीय विकास एक सतत प्रक्रिया है तथा इस प्रक्रिया में अनेक घटकों की महत्वपूर्ण भूमिका होती है। इन सभी घटकों में कालावधि को नगर के विकास तथा नियोजन हेतु आधार माना जाता है। इसलिए नियोजन प्रक्रिया में कालावधि का निर्धारण किया जाता है। कालावधि के आधार पर नगर की भावी जनसंख्या, आवश्यकताओं आदि को अनुमानित कर भावी नगर का स्वरूप निर्धारित किया जाता है। गंजबासौदा नगर के वर्तमान एवं भावी विकास को दृष्टिगत रखते हुए विकास योजना हेतु वर्ष 2031 तक की कालावधि नियत की गई है। अतः नगर की भावी जनसंख्या एवं अन्य आवश्यकताओं का निर्धारण, उपरोक्त कालावधि हेतु किया गया है, लेकिन इसमें दीर्घकालीन आवश्यकताओं को भी ध्यान में रखा गया है।

विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं नगरीय अधोसंरचना के प्रस्ताव केवल विकास योजना कालावधि तक सीमित नहीं रखे जा सकते क्योंकि नगर विकास एक सतत प्रक्रिया है एवं योजना कालावधि के बाद के नगरीय विकास के लिये भी आधारभूत संरचना के रूप में उपयोगी सिद्ध होंगे। अतः गंजबासौदा विकास योजना के प्रस्ताव योजना कालावधि समाप्त हो जाने के उपरान्त भी विकास योजना पुनर्विलोकन एवं उपांतरण होने तक अथवा प्रस्तुत विकास योजना प्रस्तावों के संतृप्त होने तक प्रभावशील रहेंगे।

4.4 भावी जनसंख्या

नगर की भावी आवश्यकताओं का निर्धारण मुख्यतः भावी अनुमानित जनसंख्या के आधार पर किया जाता है। नगर की जनसंख्या अनुमानित करने में विभिन्न घटक जैसे नगर की जनसंख्या वृद्धि दर, आर्थिक रूप रेखा शासन की औद्योगिक नीति आदि को विशेष महत्व दिया जाना आवश्यक है। गंजबासौदा नगर की भावी जनसंख्या के आंकलन हेतु अनुपात पद्धति एवं तुलनात्मक ग्राफ पद्धति को ग्राह्य कर अनुमान लगाने का प्रयास किया गया है, जिसके आधार पर वर्ष 2011 एवं 2021 एवं 2031 में जनसंख्या क्रमशः 78299, 98281, 1,30,000 लाख अनुमानित की गई। विगत दशक में ग्राम हतौड़ा, वेहलोट नगरीय सीमा में शामिल हो चुके हैं। इस प्रकार जीवाजीपुर, नसीदपुर में विकास हुआ है। ये नगरीय सीमा में समाहित होते जा रहे हैं। भविष्य में इन ग्रामों में विकास की प्रबल संभावनायें हैं। अतः इन ग्रामों की जनसंख्या को दृष्टिगत रखते हुए 1.30 लाख जनसंख्या प्रस्तावित की गई है तथा इसी अनुरूप विकास योजना के प्रस्ताव तैयार किये गये हैं।

4.4.1 आवासों की संरचनात्मक स्थिति

जनगणना 2011 के अनुसार औसत अधिवासी दर 6.39 व्यक्ति प्रति आवास है जबकि औसत परिवार आकार 5.14 है। उक्त आंकड़े परिवार के बड़े आकार एवं नगर में 4469 आवासों की कमी निष्पादित करते हैं। अतः विकास योजना में आवासीय भू उपयोग अंतर्गत अतिरिक्त क्षेत्र प्रस्तावित करना आवश्यक है।

4.5 अनुमानित व्यवसायिक संरचना

जनगणना 2011 के अनुसार नगर में 32000 कार्यशील व्यक्तियों में 4800 प्राथमिक क्षेत्र 15 प्रतिशत, द्वितीयक क्षेत्र में 10.39 प्रतिशत तथा तृतीयक क्षेत्र के अंतर्गत 74.61 प्रतिशत कार्यरत पाये गये। नगर के भावी कार्यकलाप एवं नगर के स्वरूप को दृष्टिगत रखते हुए अनुमानित है कि वर्ष 2031 में सहभागिता दर 30 होगी तो कार्यशील व्यक्तियों/श्रमिकों की कुल अनुमानित संख्या 39000 के लगभग 17 प्रतिशत प्राथमिक क्षेत्र में 35 प्रतिशत द्वितीयक क्षेत्र में तथा 48 प्रतिशत तृतीयक क्षेत्र में कार्यरत होंगे।

4.6 योजना अवधारणा

नगर का नैसर्गिक आकार नदी, नाले, पहाड़ तथा आकृति एवं वृद्धि नगर के मध्य से गुजरने वाले क्षेत्रीय मार्गों पर निर्भर करती है। गंजबासौदा नगर की वर्तमान संरचना मुख्यतः राजमार्ग क्रमॉक 19 एवं रेल्वे लाईन के समानान्तर है। वर्तमान बसाहट का विकास मुख्यतः बरेठ रोड, सिरोंज रोड-त्यौदा पचमा बायपास रोड पर हुआ है। नगर की बसाहट पुरानी पद्धति की होने के कारण संकीर्ण, पास-पास एवं सधन होने के साथ-साथ नगर में खुले स्थान की अपर्याप्तता है। पारासरी नदी के कारण नगर का विकास लगातार होते हुए भी अलग-अलग खण्डों में होना प्रतीत होता है। विकास योजना में नगरीय आबादी क्षेत्र का विकास इस तरह से नियोजित किया गया है कि मुख्य कार्य केन्द्र एवं आबादी क्षेत्रों का परस्पर समन्वय विकल्पों सहित बना रहे। नगर के अन्य कार्यकलापों को नये क्षेत्रों में स्थापित करना प्रस्तावित किया गया है ताकि नगर की बढ़ती जनसंख्या की आवश्यकता की पूर्ति अलग-अलग क्षेत्रों के अनुसार की जा सकें। असंगत भूमि उपयोगों को स्थानांतरित किया जाना भी प्रस्तावित किया गया है। यातायात नगर एवं सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक सेवा सुविधा हेतु भूमि प्रस्तावित की गई है।

4.7 अनुमानित आवास आवश्यकता

आवासीय इकाईयों की भावी आवश्यकता का अनुमान भावी जनसंख्या, परिवार तथा वर्तमान एवं भावी आर्थिक सामाजिक परिस्थिति पर आधारित होती है। जनगणना वर्ष 2011 के अनुसार गंजबासौदा नगर में 15228 आवासों में 15626 परिवार निवास करते हैं। जिसके अनुसार औसत परिवार आकार 5.14 व्यक्ति आता है। अतः वर्ष 2011 में औसत परिवार आकार 5.17 तथा वर्ष 2031 में औसत परिवार 5.5 मानते हुए आवास आवश्यकता का अनुमान किया गया है। वर्ष 2031 में नगर की अनुमानित जनसंख्या 1.30 लाख के मान से तथा परिवार आकार 5.5 व्यक्ति के आकार पर 13223 आवासीय इकाईयों की आवश्यकता होगी। अनुमानित परिवार एवं आवासीय आवश्यकता का विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है :-

गंजबासौदा: अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकता

4-सा-1

क्रमांक	विवरण	वर्ष		
		2011	2021	2031
1	2	3	4	5
1	जनसंख्या (लाखों में)	78299	98281	130000
2	अतिरिक्त जनसंख्या	—	18982	31719
3	औसत परिवार आकार	5.14	5.17	5.5
4	अतिरिक्त परिवार	—	3672	6344
5	वर्ष 2021 में 85 प्रतिशत एवं 2031 में 90 प्रतिशत की दर से परिवारों हेतु आवास इकाइयों की आवश्यकता	—	3121	5710
6	2011 की कमी सहित आवासीय इकाइयों की आवश्यकता	4469	7590	10179
7	वर्तमान आवासों का प्रतिवर्ष 1 प्रतिशत की दर से पुर्ननिर्माण	—	1522	3044
योग		4469	9112	13223

4.7.1 विभिन्न वर्ग हेतु आवासीय इकाइयों की आवश्यकता

उपरोक्त भावी अनुमानित आवासों की आवश्यकता में समाज के सभी आय वर्ग के परिवार शामिल हैं। आय वर्गों में विभाजन के संबंध में वर्गीकरण अनुसार आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्ग, निम्न आय वर्ग, मध्य आय वर्ग तथा उच्च आय वर्ग हेतु क्रमशः 40 प्रतिशत 30 प्रतिशत 25 प्रतिशत व 5 प्रतिशत प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भूमि आवंटन विकास योजना के उद्देश्यों एवं लक्ष्यों को दृष्टिगत रखते हुए भूमि के विवेकपूर्ण एवं सक्षम उपयोग हेतु विकास योजना तैयार की गई है। वर्तमान में नगर में 861 हेक्टर भूमि 10.26 प्रति हजार जनसंख्या की दर से विकसित है। विभिन्न भू-उपयोगों के अंतर्गत भूमि की कमी तथा भविष्य की गतिविधियों हेतु आवश्यकता के आधार पर नगरीय क्षेत्र की भावी जनसंख्या को समाहित करने के विकास योजना में वर्ष 2031 की अनुमानित जनसंख्या 1.30 लाख के लिए 72.10 प्रति हजार जनसंख्या की दर से 721.22 हेक्टर अतिरिक्त भूमि विकसित करने का प्रस्ताव है, जिसके अनुसार विकास योजना में कुल 1582.22 हेक्टर क्षेत्र को वर्तमान एवं भावी विकास हेतु समाहित किया गया है। इसके आधार पर नगर का सकल घनत्व 194 व्यक्ति प्रति हेक्टर आता है, जो नगर के विरल (बिखरा हुआ) विकास के स्वरूप को दृष्टिगत रखते हुए उचित माना गया है। प्रस्तावित भू-उपयोग का विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है।

4.7.2 प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भूमि आवंटन

नगर के भावी स्वरूप, भावी जनसंख्या तथा उनकी आवासीय, वाणिज्यिक, अधोसंरचना, सेवा-सुविधायें, आमोद-प्रमोद इत्यादि की आवश्यकताओं का आकलन कर विभिन्न भूमि उपयोगों के अंतर्गत भूमि की आवश्यकता का निर्धारण किया गया है।

वर्तमान भूमि उपयोग विश्लेषण के अनुसार नगर में 86.10 हेक्टर प्रति हजार जनसंख्या के मान से भूमि नगर उपयोग अंतर्गत है। विकास योजना में वर्ष 2031 की अनुमानित जनसंख्या 1.30 लाख हेतु 721.22 हेक्टर भूमि नगरीय उपयोग हेतु प्रस्तावित कि गई है। इसके आधार पर नगर का सकल घनत्व 194 व्यक्ति प्रति हेक्टर आता है जो नगर के विरल विकास के स्वरूप को दृष्टिगत रखते हुये उचित माना गया है। प्रस्तावित भू उपयोग का विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है।

गंजबासौदा: प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन (2031)

4-सा-2

क्र.	वर्तमान 2012			प्रस्तावित 2031				प्रस्तावित 2031 भूमि आवंटन दर
	भूमि उपयोग प्रकार	क्षेत्रफल हेक्टर में	प्रतिशत	भूमि उपयोगिता दर	अतिरिक्त	क्षेत्रफल हेक्टर में	प्रतिशत	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	आवासीय	556.44	64.62	6.72	113.20	669.64	42.32	5.15
2.	वाणिज्यिक	55.62	6.45	0.67	115.58	171.20	10.82	1.31
3.	औद्योगिक	3.41	0.40	0.04	53.82	57.23	3.61	0.44
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	45.17	5.25	0.54	60.97	106.14	6.70	0.81
5.	सार्वजनिक सेवायें एवं सुविधायें	2.73	0.32	0.03	8.79	11.52	0.74	0.08
6.	आमोद-प्रमोद	21.99	2.56	0.26	282.02	304.01	19.21	2.33
7.	यातायात एवं परिवहन	175.64	20.40	2.12	86.84	262.48	16.60	2.01
	योग	861.00	100	10.38	721.22	1582.22	100	12.13

गंजबासौदा : आय समूह अनुसार आवास इकाईयो की आवश्यकता

4-सा-3

क्रमांक	आय का समूह	आवासीय इकाईयों की संख्या	प्रतिशत
1	कमजोर आय वर्ग	5470	40
2	निम्न आय वर्ग	4102	30
3	मध्यम आय वर्ग	3418	25
4	उच्च आय वर्ग	684	05

4.8 निवेश इकाईयों

विकास योजना का स्वरूप स्वसक्षम एवं आत्मनिर्भर निवेश इकाईयों के रूप में रखा गया है। निवेश इकाई की सीमा निर्धारित करते समय जनसंख्या, क्षेत्रफल, वर्तमान सुविधायें, प्राकृतिक तथा मानव निर्मित सीमाओं को ध्यान में रखा गया है। प्रस्तावित निवेश इकाई को प्रमुख कार्य केन्द्र, वाणिज्यिक केन्द्र, यातायात एवं सेवा केन्द्रों से जोड़ा गया है। संपूर्ण निवेश क्षेत्र को दो निवेश इकाईयों में विभक्त किया है। जिसमें मेवली से रजौदा जाने वाले मार्ग के उत्तर में निवेश इकाई क्रमांक-एक एवं दक्षिणी भाग निवेश इकाई क्रमांक-दो के अंतर्गत है।

निवेश इकाईवार निवेश क्षेत्र का विभाजन निम्न सारणी में दर्शित है:-

गंजबासौदा: प्रस्तावित निवेश इकाईवार भूमि विभाजन

4-सा-4

निवेश इकाई क्र.	आवासीय (हेक्टर में)	वाणिज्यिक (हेक्टर में)	औद्योगिक (हेक्टर में)	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक (हेक्टर में)	सार्वजनिक सेवायें एवं सुविधायें (हेक्टर में)	आमोद-प्रमोद (हेक्टर में)	यातायात (हेक्टर में)	योग (हेक्टर में)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
निवेश इकाई क्र-1	312.64	75.00	25.00	45.12	5	42.90	122.55	628.21
योग	312.64	75.00	25.00	45.12	5	42.90	122.55	628.21
निवेश इकाई क्र-2	357.00	96.20	32.23	61.02	6.52	261.10	139.93	954.01
योग	357.00	96.20	32.23	61.02	6.52	261.10	139.93	954.01
महायोग	669.64	171.20	57.23	106.14	11.52	304.00	262.48	1582.22

4.9 प्रस्तावित भूमि उपयोग संरचना

विकास योजना प्रस्तावों को अविदर्शित करने में देश के अन्य नगरों की तरह मिश्रित भूमि उपयोग संस्कृति को गंजबासौदा नगर हेतु भी यथा अपनाया गया है ताकि नगर में वर्तमान भूमि उपयोग को कम से कम परिवर्तित करना पड़े, अपितु असंगत भूमि उपयोगों को अन्यत्र स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित किया गया है। प्रस्तावित भूमि उपयोग विकास योजना के उद्देश्यों व अवधारणा को ध्यान में रखकर निर्धारित किया गया है। प्रस्तावित भूमि उपयोग के मुख्य बिन्दु कार्य केन्द्रों की अंतसम्बद्धता, वर्तमान विकसित क्षेत्र का प्रस्तावित विकास के साथ समन्वय तथा कार्य केन्द्रों का विकेन्द्रीकरण है। नगर के विकास में अवरोधों के साथ-साथ नगर की भावी सामाजिक, आर्थिक, सांस्कृतिक गतिविधियों को भी ध्यान में रखा गया है।

4.9.1 आवासीय

विकास योजना में नए आवासीय क्षेत्रों को प्रस्तावित करते समय यह प्रयत्न किया गया है कि क्षेत्र में सार्वजनिक सेवा-सुविधाओं का प्रावधान, कार्य केन्द्रों से उचित निकटता, प्रदूषण मुक्त वातावरण तथा सामाजिक गतिविधियों में उचित सामंजस्यता प्राप्त हो सकें। वर्तमान एवं अनुमानित जनसंख्या को दृष्टिगत रखते हुये कुल 669.64 हेक्टर आवासीय क्षेत्र विकास योजना में विकास हेतु प्रस्तावित किया गया है। जिसमें 556.44 हेक्टर वर्तमान आवासीय क्षेत्र सम्मिलित है। आवासीय वर्ग के अंतर्गत प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र, कुल विकास हेतु प्रस्तावित क्षेत्र 42.32 प्रतिशत आता है तथा वर्तमान भूमि उपयोग दर 5.15 हेक्टर प्रति 1000 जनसंख्या के विरुद्ध 669.64 हेक्टर प्रति 1000 जनसंख्या की प्रस्तावित भूमि उपयोग दर दर्शाता है। उक्त के आधार पर नगर का औसत आवासीय घनत्व 194 व्यक्ति प्रति हेक्टर आता है। आवासीय भू-उपयोग हेतु वर्तमान दर से अधिक भू-आवंटन का कारण कुछ सघन एवं संकीर्ण क्षेत्रों की घनता कम करना तथा कुछ गंदी बस्तियों की पुनर्स्थापना है। अध्याय-2 में वर्णित गंदी बस्ती एवं झुग्गी-झोपड़ी क्षेत्रों की पुनर्स्थापना अथवा पर्यावरण सुधार एवं उन्नयन किया जाना प्रस्तावित है। इसका निर्धारण स्थानीय प्रशासन एवं स्थानीय निकाय के परामर्श से सक्षम अधिकारी द्वारा किया जा सकेगा।

पर्यावरण सुधार अंतर्गत क्षेत्र का अभिन्यासीकरण कर मूल भूत सेवा-सुविधाओं एवं अधोसंरचना का प्रावधान यथा, पक्के मार्ग, पेयजल की समुचित व्यवस्था, सुलभ काम्पलेक्स, विद्युत, जल-मल निकास की मानक स्तर की व्यवस्था इत्यादि किया जाना प्रस्तावित है जबकि पुनर्स्थापना की दशा में रिक्त हुई भूमिका उपयोग स्थल स्थिति एवं आवश्यकता के अनुरूप वाहन विराम स्थल, उद्यान अथवा खेल मैदान के रूप में प्रयुक्त हो सकेगा। इसका निर्धारण भी सक्षम अधिकारी द्वारा स्थानीय निकाय एवं जिला प्रशासन के परामर्श से किया जा सकेगा। बेतवा नदी के तट पर नोलखी घाट पर स्थित मंदिर के आसपास प्राकृतिक स्वरूप का सौन्दर्यीकरण किया जावेगा। ग्राम हथोड़ा एवं. वहलोट का विकास दृतगति से हो रहा है। अतः विकास योजना में इसे नगर के भाग के रूप में शामिल करते हुये इसके भावी विकास हेतु लगभग 133.61 हेक्टर भूमि विकास योजना में अतिरिक्त आवासीय उपयोग अन्तर्गत उपदर्शित की गई है।

4.10 वाणिज्यिक

इस उपयोग अंतर्गत कुल 171.20 हेक्टर भूमि विकास योजना में प्रस्तावित की गई है जो कुल विकसित क्षेत्र का 10.82 प्रतिशत है। उक्त में वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र 55.62 हेक्टर सम्मिलित नहीं है। वाणिज्यिक वर्ग के अंतर्गत निम्नानुसार प्रमुख प्रस्ताव है:-

1. कृषि उपज मंडी

वर्तमान में अनाज का थोक व्यापार कृषि उपज मण्डी में संचालित है, भावी आवश्यकताओं के लिए वर्तमान मण्डी नगर के मध्य स्थित होने से तथा यातायात में बाधा तथा अपर्याप्त स्थान होने के कारण निवेश क्षेत्र के बाहर ग्राम स्याबदा में 27.739 हेक्टर भूमि पर कृषि उपज मण्डी का निर्माण/विकास किया जा रहा है। अतः पुरानी कृषि उपज मंडी को तत्काल नई कृषि उप मंडी ग्राम स्याबदा में स्थानांतरित किया जाना होगा ।

2. मांस एवं मछली बाजार

वर्तमान मांस एवं मछली बाजार रेलवे स्टेशन के पास तथा सिरोंज तिराहे पर संचालित है जिसे ग्राम हतौड़ा में मोतिया नाले से लगकर प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्र में लगभग 0.50 हेक्टर भूमि प्रस्तावित है।

3. सब्जी एवं फल बाजार

नये बस स्टेण्ड के समीप सब्जी एवं फल बाजार हेतु अतिरिक्त भूमि प्रस्तावित की गई है जिसमें लगभग (लगभग 5.0 हेक्टर) भूमि पर सब्जी/फल मण्डी संचालित हो सकेगी।

4.10.1 माल गोदाम एवं शीतगृह

नगर स्थित वर्तमान मालगोदाम, अनाज एवं बीज भण्डार यथावत रहेंगे। उक्त के अलावा निवेश इकाई क्रमांक-2 में औद्योगिक क्षेत्र में भण्डार एवं शीतगृह स्थापित किया जाना प्रस्तावित है। माल गोदाम एवं शीतगृह प्रस्तावित यातायात नगर में भी स्थापित किये जा सकेंगे। नगर के आसपास पत्थर का कारोबार नगर में यत्रतत्र संचालित है, जिसे निवेश इकाई क्रमांक 2 में स्थानान्तरित किया जाना प्रस्तावित है। इसके अतिरिक्त माल यातायात की दृष्टि से रेलवे स्टेशन के समीप स्थित रेलवे के गोदाम हेतु अतिरिक्त भूमि प्रस्तावित है।

4.10.2 भवन निर्माण सामग्री एवं इमारती लकड़ी

वर्तमान में भवन निर्माण सामग्री एवं इमारती लकड़ी बाजार हेतु अलग से कोई बाजार नहीं है। अतः इसे निवेश इकाई क्रमांक 1 में प्रस्तावित यातायात नगर के निकट प्रस्तावित विशेषीकृत वाणिज्यिक क्षेत्र में स्थापित किया जा सकेगा।

4.10.3 कबाडी बाजार

सिरोंज-त्यौदा मार्ग को जाने वाले मार्ग के मध्य प्रस्तावित वाणिज्यिक परिक्षेत्र में गतिविधियाँ संचालित हो सकेंगीं।

4.10.4 यातायात नगर

वर्तमान में नगर में यातायात नगर स्थापित नहीं है। उक्त संबंधित गतिविधियाँ नगर में यत्रतत्र मुख्य मार्गों पर अग्रोषण अभिकरण दुकानों के निकट संचालित है। विकास योजना में निवेश इकाई क्रमांक 2 में ग्राम हतौड़ा में बायपास के समीप यातायात नगर हेतु लगभग 1.0 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई है।

1. थोक एवं विशिष्ट बाजार

यह गतिविधि वर्तमान नगर के केन्द्र में मार्गों के किनारों क्षेत्र में संचालित है। जो यथावत संचालित रहेगी, उक्त के अलावा निवेश इकाई क्रमांक एक में प्रस्तावित यातायात नगर से संलग्न नवीन थोक एवं विशिष्ट बाजार हेतु 5.0 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई है। इस क्षेत्र में अन्य विशिष्ट बाजार भी स्थापित हो सकेंगे।

2. नगर/निवेश इकाई स्तर पर बाजार केन्द्र

वर्तमान में निवेश इकाई क्रमांक 1 एवं 2 की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु वाणिज्यिक केन्द्र पुराने बाजार केन्द्रों के रूप में यथावत कार्यरत रहेंगे, जो नगर एवं निवेश स्तरीय बाजार केन्द्रों की पूर्ति करते रहेंगे।

3. तेल एवं पेट्रोल डिपो

वर्तमान में ज्वलनशील पदार्थों के संग्रहण हेतु कोई व्यवस्था नहीं है, अतः भविष्य की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुये प्रस्तावित आबादी क्षेत्र से उपयुक्त दूरी पर कृषि भूमि में ऐसी गतिविधियों के भण्डारण हेतु डिपो स्थापित किये जा सकेंगे। इनके स्थल का निर्धारण सक्षम प्राधिकारी द्वारा किया जायेगा इसी प्रकार पेट्रोलियम गैस भण्डारण केन्द्र भी कृषि क्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी से अनुज्ञा प्राप्त कर स्थापित किये जा सकेंगे।

4.11 औद्योगिक

नगर की औद्योगिक संभावनाओं को दृष्टिगत रखते हुये बरेठ रोड पर ग्राम कंजना पठार एवं ग्राम स्याबदा में निवेश क्षेत्र के बाहर क्रमशः 52.030 हेक्टर तथा 32.009 हेक्टर भूमि में लगभग 84.12 हेक्टर भूमि वर्तमान के अतिरिक्त औद्योगिक परिक्षेत्र के रूप में उद्योग विभाग द्वारा प्रस्तावित की गई है जो निवेश इकाई क्रमांक 1 में निहित है। इस क्षेत्र के अंतर्गत प्रदूषित रहित औद्योगिक इकाईयां संचालित हो सकेंगी तथा इस प्रकार वर्तमान औद्योगिक क्षेत्र को सम्मिलित कर कुल 84 हेक्टर भूमि निवेश क्षेत्र के बाहर तथा पूर्व से आरक्षित रखी गई है तथा विकास योजना में 53.82 हेक्टर क्षेत्र को शामिल करते हुए कुल 137.82 हेक्टर भूमि इसके अंतर्गत उपदर्शित की गई है।

(क) घरेलू एवं सेवा उद्योग

घरेलू एवं सेवा उद्योगों से नगरवासियों की दैनिक आवश्यकताओं की पूर्ति होती है। ऐसी औद्योगिक इकाईयों को नगर केन्द्र एवं आवासीय क्षेत्रों में सुगम यातायात एवं आवागमन की सुविधा

प्राप्त होना आवश्यक है । इन उपयोगों को व्यवसायिक क्षेत्रों के बहुमंजिले क्षेत्र में स्थापित किया जा सकता है ।

(ख) खनन एवं तत्संबंधी उद्योग

इसके अंतर्गत मिट्टी के वर्तन बनाना, ईट भट्टे, पत्थर उद्योग, गिट्टी बनाना इत्यादि आते हैं, जो प्रदूषणकारी उद्योगों के अंतर्गत हैं । अतः इन्हें प्रस्तावित विकसित क्षेत्र के बाहर गैर कृषि उपयोग की पड़त भूमि पर जल स्रोत के निकट स्थापित किया जाना प्रस्तावित है । विकास योजना में ऐसे उद्योगों हेतु भूमि निर्धारित नहीं की गयी है । अतः खनिज अधिकारी, स्थानीय प्रशासन एवं उद्योग विभाग की सहमति से स्थल निर्धारण कर भूआवंटन पर विचार किया जा सकेगा । नगर स्थित ऐसे समस्त वर्तमान उद्योगों को भी चयनित स्थल पर स्थानांतरित करना प्रस्तावित है ।

प्रदूषणकारी उद्योगों हेतु विकास योजना में कोई भूमि उपदर्शित नहीं की गई है। किन्तु ऐसे उद्योगों की स्थापना के समय वायु प्रवाह, दिशा तथा पर्यावरण एवं प्रदूषण संबंधी आवश्यकताओं को अध्ययन कर प्रस्तावित विकास क्षेत्र से कम से कम 1.5 किलोमीटर दूर मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के प्रावधान अंतर्गत वैधानिक आवश्यकताओं की पूर्ति होने पर विचार किया जा सकेगा ।

वर्तमान में अर्द्धनगरीय औद्योगिक परिक्षेत्र में मुख्यतः कृषि उपज पर आधारित उद्योग स्थापित है अतः औद्योगिक विकास हेतु योजना में नये क्षेत्र का प्रस्ताव किया जा रहा है। इस क्षेत्र में सभी प्रकार के गैर प्रदूषणकारी लघु एवं मध्यम उद्योगों की स्थापना की जा सकेगी। असंगत औद्योगिक इकाइयों को प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र में स्थानांतरित किया जा सकेगा ।

4.12 सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक

इस भूमि उपयोग के अंतर्गत प्रशासनिक कार्यालय शैक्षणिक संस्थायें, स्वास्थ्य सेवायें, सामाजिक, सांस्कृतिक संस्थायें एवं जन-सेवा सुविधाओं का समावेश होता है। विकास योजना में नगर स्तरीय सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक गतिविधियों हेतु भूमि का प्रावधान किया गया है। स्थानीय आवश्यकता की पूर्ति हेतु निवेश इकाई स्तर पर, वृत्त खण्ड स्तर पर भी सार्वजनिक, अर्द्ध सार्वजनिक तथा सेवा-सुविधाओं का प्रावधान किया गया है। जल प्रदाय एवं भूमिगत जल-मल निकासी हेतु अतिरिक्त भूमि का प्रावधान नहीं रखा गया है क्योंकि इनका क्षेत्र नगर की परिभ्रमण संरचना में ही सम्मिलित रहता है। इस उपयोग के अंतर्गत कुल 106.14 हेक्टर भूमि उपदर्शित की गई है, जो कुल प्रस्तावित विकसित क्षेत्र का 6.70 प्रतिशत है, जिसमें वर्तमान विकसित क्षेत्र शामिल नहीं है।

4.13 सार्वजनिक सेवा सुविधाएँ

सार्वजनिक सेवा सुविधायें के लिए विकास योजना में कुल 11.52 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 0.74 प्रतिशत है। इसके अतिरिक्त आवश्यकतानुसार कृषि उपयोग अंतर्गत स्थानीय निकाय के स्थल चयन के अनुसार किया जा सकेगा। ठोस अपशिष्ट प्रबंधन हेतु निवेश क्षेत्र के बाहर जिला प्रशासन एवं नगर पालिका के सहयोग से प्रस्तावित भूमि पर गतिविधियों संचालित हो सकेंगी।

4.14 आमोद-प्रमोद

विकास योजना में आमोद-प्रमोद के अंतर्गत कुल 304.01 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 19.21 प्रतिशत है। गंजबासौदा में नगर उद्यान, मेला मैदान, खेल मैदान, खुले स्थान, पिकनिक स्थान इत्यादि के विभिन्न स्तरों के प्रस्ताव विकास योजना में उपदर्शित हैं। अतः विकास योजना प्रस्ताव में प्रस्तावित आमोद-प्रमोद क्षेत्र के अंतर्गत बेतवा नदी, नौलखी घाट एवं पारासरी नदी के पूर्वी भाग में लगभग 450 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है।

उपरोक्त के अलावा निवेश क्षेत्र में जल स्रोतों, नदियों के किनारे 30 मीटर तथा इसकी शाखाओं के दोनों ओर एवं तालाबों के किनारे कम से कम 10 मीटर चौड़ी पट्टी सघन भूदृश्यीकरण हेतु क्षेत्र संरक्षित रखते हुये भूमि प्रस्तावित है। नगर स्थित समस्त तालाबों, बावड़ियों एवं नौलखीघाट का पर्यावरण सुधार किया जाना भी प्रस्तावित है। रेल्वे क्षेत्र की सीमा के दोनों ओर 30 मीटर तथा वायपास एवं राज्य मार्ग के दोनों ओर वृक्षारोपण किया जाना प्रस्तावित है, जिसकी गणना प्रस्तावित विकास योजना में नहीं की गई है।

4.15 यातायात एवं परिवहन

इस वर्ग के अंतर्गत कुल 262.48 हेक्टर भूमि विकास योजना में प्रस्तावित की गई है, जो विकसित क्षेत्र का 16.60 प्रतिशत है।

4.16 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग की पुनर्स्थापना

नगर में विद्यमान असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों का विवरण अध्याय 2 में दिया गया है ये भूमि उपयोग वर्तमान परिपेक्ष्य में यातायात, पर्यावरण, स्थान की कमी आसपास की भूमि उपयोग से असंगतता की दृष्टि से इस श्रेणी में लिये गये हैं। इन भूमि उपयोगों को स्थानांतरित कर पुनर्स्थापना तथा रिक्त हुये स्थान को अधिक सक्षम रूप से उपयोग प्रस्तावित किया गया है, जिसका विवरण निम्न सारणी में दिया गया है। इन भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना हेतु मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 25 के अनुसार युक्ति संगत अवधि उपलब्ध होगी। असंगत भूमि उपयोगों को तत्काल स्थानांतरित करना प्रस्तावित है, जबकि अकार्यक्षम भूमि का तत्काल स्थानांतरण आवश्यक नहीं है। अकार्यक्षम भूमि उपयोग उनके वर्तमान स्थल पर आवश्यक सुधार सहित कार्यरत रह सकेंगे, किन्तु इन्हें वर्तमान स्थल पर वृद्धि एवं विकास की अनुज्ञा नहीं होगी। तत्संबंधी भूमि उपयोगवार प्रस्ताव निम्न सारणी में वर्णित है।

गंजबासौदा : भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का विकास

4-सा-5

क्रमिक	भूमि उपयोग	प्रस्तावित स्थल	रिक्त होने पर भूमि का प्रस्तावित उपयोग
1	2	3	4
अ- असंगत भूमि उपयोग			
1	परासरी नदी एवं मोतिया नाले के किनारे की बस्तियां	प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र	वृक्षारोपण
ब- वाणिज्यिक			
1	वर्तमान कृषि उपज मण्डी	ग्राम स्यावदा (निवेश क्षेत्र के बाहर)	वाणिज्यिक
2	नगर स्थित यत्र तत्र पत्थर का स्टॉक	प्रस्तावित बहुउद्देश्यीय क्षेत्र	आवासीय
3	नगर के आसपास संचालित स्टोन क्रेसर	निवेश क्षेत्र के बाहर	रिक्त / कृषि
स- सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक			
1	तहसील एवं न्यायालय कार्यालय	प्रस्तावित सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	वाणिज्यिक
2	पुराना बस स्टेण्ड	सामुदायिक भवन के सामने	वाणिज्यिक
द-अन्य			
1	ईट भट्टे	निवेश क्षेत्र के बाहर	रिक्त

4.17 ग्राम विकास

गंजबासौदा निवेश क्षेत्र में स्थित ग्राम आबादी विकास योजना में प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र में दर्शाई गई है उनका विकास, विकास योजना में दर्शित उपयोग अनुरूप ही किया जा सकेगा। किन्तु जो ग्राम आबादी प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र में शामिल नहीं हुई है, उनका विस्तार आबादी के आसपास एक निश्चित अवधि में किया जा सकेगा। सक्षम प्राधिकारी ग्राम विस्तार हेतु ग्राम सीमा में 200 मीटर की परिधि में ग्राम विकास से संबंधित प्रस्तावों को अनुज्ञा दे सकेगा।

प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

5.1 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना

नगर के उपयुक्त भौतिक विकास के लिये सक्षम सुरक्षित एवं मितव्ययी यातायात एवं परिवहन प्रणाली की संरचना का रूपोंकन नगर के कार्य स्वरूप एवं आकार की आवश्यकता के अनुरूप किया जाना आवश्यक है ताकि नगर के लिये यह संरचना योजना काल के उपरान्त भी सक्षमता पूर्वक उपयोगी साबित हो। गंजबासौदा नगर की परिभ्रमण संरचना रूपांकन वर्तमान कमियों एवं समस्याओं के निराकरण के साथ-साथ भावी आवश्यकताओं की पूर्ति को ध्यान में रखकर किया गया है। अतः नगर की वर्तमान यातायात समस्याओं का विकास योजना में विशेष रूप से प्रयास किया गया है कि विभिन्न कार्य केन्द्रों, आमोद-प्रमोद स्थल एवं आवासीय क्षेत्रों के मध्य समन्वय स्थापित करते हुये भावी मार्ग संरचना का विकास हो। कार्य केन्द्रों एवं आवासीय क्षेत्रों को सीधे एवं सुविधाजनक मार्ग श्रृंखलाओं द्वारा जोड़ने से समय धन एवं ऊर्जा की बचत होगी।

विकास योजना में परिभ्रमण संरचना प्रस्तावित करते समय निम्न उद्देश्यों को ध्यान में रखा गया है —

- अ. मिश्रित यातायात के अनुरूप सुसंगठित मार्ग संरचना
- ब. सीधे गुजरने वाले यातायात हेतु बायपास एवं वित्तीय मार्ग का प्रस्ताव
- स. भावी यातायात के अनुमान के आधार पर मार्गों का श्रेणी क्रम निर्धारित करना
- द. आवश्यकता अनुसार चौराहों, एवं तिराहों का विकास
- इ. सुगम यातायात हेतु ओव्हर ब्रिज एवं समतल पारण का प्रावधान
- फ. वर्तमान नगर तथा प्रस्तावित विकास क्षेत्र के मध्य समुचित मार्ग संरचना

5.2 परिभ्रमण योजना आवधारणा

गंजबासौदा नगर की परिभ्रमण संरचना रेल्वे लाईन तथा राज्य मार्ग क्रमोंक 19 (विदिशा-अशोकनगर) के रेखोंकन एवं स्थिति के परिपेक्ष्य में नगर बस्तियों को आपस में जोड़ते हुये नगर को यथासंभव बाधामुक्त सुगम यातायात उपलब्ध कराने के रूप में दी गई है। अतः नगर हेतु उपयुक्त परिभ्रमण संरचना प्रदान कर नगर के मध्य से गुजरने वाले सीधे यातायात के लिए वृत्तीय मार्ग के रूप में नगर नगरीय यातायात को गतिशील एवं सुरक्षित बनाना है। परिभ्रमण संरचना के मुख्य बिन्दु निम्नानुसार हैं:-

5.3 क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना

यातायात सुगमता की वृद्धि से बिना अवसान किये जाने वाले वाहन अशोक नगर विदिशा, गुलाबगंज-बीना को सीधे गुजरते है एवं नगर के अन्य क्षेत्रों हेतु मुख्य मार्ग प्रस्तावित किये गये है। ये

मुख्य मार्ग नगर के अन्य ग्रामों एवं नगरों को जाने वाले तथा वायपास मार्ग से मिलते हैं। यातायात सुगमता की वृद्धि हेतु पचमा बाईपास, सिरोंज बायपास मार्ग प्रस्तावित किया है, जो बिना अवसान किये नगर के मध्य से गुजरते हुये भोपाल मार्ग, बीना मार्ग के यातायात को परिवर्तित करेगा। मार्ग में स्थित ग्राम वेतोली फाटक पर एक ओवरब्रिज प्रस्तावित है।

5.4 नगरीय परिभ्रमण संरचना

वर्तमान नगर का आबादी क्षेत्र विभिन्न स्थानीय स्तर के मार्गों से आपस में जुड़ा हुआ है। अपितु जो विकास क्षेत्रीय मार्गों के आसपास हुआ है, उन्हें इन क्षेत्रीय मार्गों का लाभ प्राप्त है। वर्तमान एवं प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र को युक्तियुक्त नवीन मार्ग संरचना द्वारा जोड़ने हेतु प्रस्ताव दिये गये हैं। रेल्वे एवं बस से यात्रा करने वाले यात्रियों को अपेक्षित सेवा सुविधाएँ सुगमता से उपलब्ध हो, इस तथ्य का मार्ग संरचना में विशेष ध्यान रखा गया है।

5.4.1 रेल्वे समतल पारण एवं ओव्हर ब्रिज

वर्तमान में रेल्वे लाईन पर एक समतल पारण है। त्योंदा रोड पर एक समतल पारण तथा वैतोली फाटक, काचरोद फाटक पर ओव्हर ब्रिज प्रस्तावित है।

5.4.2 मार्गों का कार्यात्मक श्रेणी क्रम

नगर में विभिन्न प्रकार के मार्गों का मार्गानुक्रम प्रस्तावित हैं:—

1. बायपास मार्ग
2. वृत्तीय मार्ग
3. क्षेत्रीय मार्ग
4. मुख्य मार्ग
5. खण्ड स्तरीय मार्ग
6. उप खण्ड स्तरीय मार्ग
7. स्थानीय मार्ग
8. साईकिल एवं पादचारी मार्ग

5.5 मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

क्रियात्मक महत्व दीर्घकालीन यातायात संरचना यातायात के प्रकार एवं उनकी विशेषता के आधार पर ही मार्गों की चौड़ाई निर्धारित की जाती है। सारणी 5—सा—1 में नगर के विकास एवं सुगम यातायात हेतु वर्तमान क्षेत्रीय एवं प्रस्तावित मार्गों की चौड़ाई एवं सारणी 5—सा—2 में विद्यमान मार्गों की वर्तमान एवं प्रस्तावित चौड़ाई दर्शाई गई है।

गंजबासौदा : मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

5-सा-1

क्रमिक	मार्ग का नाम	प्रस्तावित मार्गाधिकार (मीटर में)	उद्देश्य
1	2	3	4
1	बायपास मार्ग	60 मीटर	क्षेत्रीय सीधा यातायात
2	क्षेत्रीय मार्ग		
अ-	राज्य मार्ग क्र0 19	36 मीटर	नगर / क्षेत्रीय यातायात
मुख्य मार्ग			
	प्रस्तावित बायपास	36 मीटर	क्षेत्रीय सीधा यातायात
	एम.आर.-1	24 मीटर	नगर यातायात
	एम.आर.-2	30 मीटर	नगर यातायात
	एम.आर.-3	24 मीटर	नगर यातायात
	एम.आर.-4	24 मीटर	नगर यातायात
	एम.आर.-5	18 मीटर	नगर यातायात
	एम.आर.-6	24 मीटर	नगर यातायात

टीप:- राज्य मार्ग की चौड़ाई राज्य मार्ग के प्रावधानों के तहत मान्य होगी।

गंजबासौदा: वर्तमान मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

5-सा-2

क्रमांक	मार्ग का नाम	वर्तमान चौड़ाई (मीटर में)	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3	4
1	रेल्वे स्टेशन से जय स्तंभ	24.00	30.00
2	जय स्तंभ से त्यौदा मार्ग	18.00	24.00
3	जय स्तंभ से सिरोंज चौराहा	24.00	30.00
4	जय स्तंभ से बरेठ मार्ग	18.00	24.00

क्रमांक	मार्ग का नाम	वर्तमान चौड़ाई (मीटर में)	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3	4
5	इमली चौराहा से रेल्वे क्रासिंग तक	18.00	18.00
6	राजेन्द्र नगर चौराहे से रामदेव बाबा मंदिर तक	18.00	24.00
7	राजेन्द्र नगर चौराहे से माल गोदाम तक	7.5-9.0	12.00
8	राजेन्द्र नगर चौराहे से सिरोंज चौराहे तक	9.00	12.00
9	सावरकर चौक से गांधी चौक तक	24.00	36.00
10	राजेन्द्र नगर से गायत्री नगर तिराहे तक	7.50	9.00
11	गायत्री नगर तिराहे से सदर बाजार तक	7.50	9.00
12	माँ कर्मादेवी तिराहे से त्यौदा मार्ग (पचमा बायपास) चौराहे तक	18.00	36.00
13	महाराणा प्रताप चौराहे से सावरकर चौक तक	7.5-9.0	12.00
14	तिरंगा चौक से सिरोंज चौराहा	24.00	36.00

टीप:- जिन मार्गों की वर्तमान चौड़ाई प्रस्तावित चौड़ाई से अधिक उपलब्ध है, वहाँ वर्तमान चौड़ाई को यथावत रखा जावेगा तथा मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई का क्रियान्वयन भवनों के पुनर्निर्माण होने पर प्रभावशील होगा।

5.6 यातायात अवसान केन्द्र

नगर के मुख्य अवसान केन्द्र रेल्वे स्टेशन, गाँधी चौक, नेहरू चौक, अम्बेडकर चौक, नया बसस्टेण्ड, पुराना बस स्टेण्ड तहसील कार्यालय के पास का क्षेत्र आता है। यहाँ बस, ट्रक, मिनी ट्रक, टैम्पों, रिक्शा एवं अन्य माल वाहक वाहन विराम किये जाते हैं।

5.6.1 बस स्थानक

वर्तमान बस स्टाप सामुदायिक भवन के समीप बरेठ मार्ग पर संचालित है, परन्तु आसपास अव्यवस्थित रूप से संचालित वाणिज्यिक गतिविधियों को नियोजित तरीके से व्यवस्थित किया जाना प्रस्तावित है।

5.6.2 बस डिपो

वर्तमान में मध्य प्रदेश सड़क परिवहन निगम का कोई बस डिपो नहीं है। बसों की मरम्मत आदि का कार्य मैकेनिकों द्वारा सिरोंज मार्ग, त्यौदा मार्ग एवं बस स्टाप के आसपास के क्षेत्र की दुकानों पर ही किया जाता है। इन गतिविधियों को यातायात नगर एवं मैकेनिक नगर में प्रस्तावित किया गया है।

5.6.3 ट्रक स्थानक

बरेठ मार्ग पर यातायात नगर उदित केन्द्रों पर ट्रकों के अवसान हेतु स्थान प्रावधित किये गये हैं। पचमा बायपास मार्ग पर लगभग 9.24 हेक्टर भूमि यातायात एवं मैकेनिक नगर हेतु प्रस्तावित की गई है।

5.6.4 पिकअप स्टेशन

यातायात संरचना के अंतर्गत क्षेत्रीय एवं स्थानीय यातायात को सुगम बनाने के लिये विकास योजना में पिकअप स्टेशन सिरोंज तिराहा पर निवेश इकाई क्रमांक 2 तथा पुराने बरेठ रोड में प्रस्तावित है।

5.7 यातायात तंत्र में सुधार

5.7.1 मार्ग संगमों का सुधार

बासौदा सिरोंज मार्ग त्योंदा मार्ग, गुलाबगंज मार्ग तथा सिरोंज तिराहा संगम का विशेष रूप से सुधार एवं विकास के साथ-साथ नगर स्थित अन्य मार्ग संगमों (तिराहों एवं चौराहों) का सभी सुगम यातायात प्रवाह की दृष्टिकोण से सुधार एवं विकास किया जाना प्रस्तावित है।

5.7.2 वाहन विराम स्थल

नगर में उपयुक्त एवं पर्याप्त वाहन विराम स्थल का सर्वथा अभाव है। लगभग प्रत्येक जगह बेतरतीब मार्गाधिकार क्षेत्र में वाहन विराम किये जाते हैं। अतः समस्त कार्य केन्द्रों, अवसान केन्द्रों, वाणिज्यिक केन्द्रों, औद्योगिक केन्द्रों, आमोद-प्रमोद स्थल के निकट उपयुक्त एवं पर्याप्त स्थल वाहन विराम हेतु निर्धारित किया जाना प्रस्तावित है। वर्तमान सधन नगरीय क्षेत्रों में समुचित स्थल उपलब्ध न होने की दशा में ऑफ स्ट्रीट पार्किंग हेतु स्थल नियत किया जाना प्रस्तावित है। इनके स्थल का निर्धारण स्थानीय प्रशासन के सहयोग से किया जावेगा। अधिक गतिविधियों वाले क्षेत्रों में सड़कों से हटकर वाहन विराम हेतु स्थान उपलब्ध कराया जाना प्रस्तावित है, जिसका निर्धारण स्थानीय प्रशासन एवं सक्षम प्राधिकारी द्वारा किया जा सकेगा।

5.7.3 मार्गों का उन्नयन

नगर की वर्तमान मार्ग संरचना एवं यातायात प्रणाली को दृष्टिगत रखते हुए यातायात तकनीकी के माध्यम से नगर की वर्तमान यातायात व्यवस्था में सुधार करके यातायात प्रवाह बढ़ाया जा सकता है।

नगर के पुराने सधन एवं संकीर्ण क्षेत्रों में पहुँच मार्ग उपलब्ध कराने के उद्देश्य से तथा यात्रा समय दूरी एवं ईंधन मितव्ययिता को दृष्टिगत रखते हुये ऐसे क्षेत्रों के मार्गों का उपलब्धता के आधार पर चौड़ीकरण एवं उन्नयन किया जाना प्रस्तावित है। साथ ही इनमें निम्न मार्गों अथवा मार्ग खण्डों का उन्नयन विशेष रूप से किया जाना प्रस्तावित है।

1. रेल्वे स्टेशन से जय स्तंभ
2. जय स्तंभ से त्यौदा मार्ग
3. जय स्तंभ से सिरोंज चौराहा
4. जय स्तंभ से बरेठ मार्ग
5. इमली चौराहा से रेल्वे क्रासिंग तक
6. राजेन्द्र नगर चौराहे से रामदेव बाबा मंदिर तक
7. राजेन्द्र नगर चौराहे से माल गोदाम तक
8. राजेन्द्र नगर चौराहे से सिरोंज चौराहे तक
9. सावरकर चौक से गांधी चौक तक
10. राजेन्द्र नगर से गायत्री नगर तिराहे तक
11. गायत्री नगर तिराहे से सदर बाजार तक
12. माँ कर्मादेवी तिराहे से त्यौदा मार्ग (पचमा बायपास) चौराहे तक
13. महाराणा प्रताप चौराहे से सावरकर चौक तक
14. तिरंगा चौक से सिरोंज चौराहा

5.7.4 रेल्वे लाईन पारण (ओव्हर ब्रिज)

विकास योजना प्रस्ताव में वैतोली फाटक एवं काचरोद फाटक में ओव्हर ब्रिज प्रस्तावित है।

5.8 नगरीय अधोसंरचना

नगर की वर्ष 2031 की अनुमानित भावी जनसंख्या 1.30 लाख हेतु जल प्रदाय, विद्युत प्रदाय, जल मल निकासी संबंधी नगरीय अधोसंरचना प्रणाली एवं ठोस अपशिष्ट प्रबंधन व्यवस्था संबंधी आदि के संबंध में विस्तृत योजना तैयार की जाना अत्यन्त आवश्यक है। ताकि बढ़ती जनसंख्या के अनुरूप आवश्यकताओं की पूर्ति हो सकें।

5.8.1 जल प्रदाय

गंजबसौदा नगर की वर्तमान जलापूर्ति व्यवस्था संतोषजनक नहीं है। जल प्रदाय का मुख्य स्रोत बेतवा नदी (पठारी बासौदा) पर स्थित नोलखी वाटर वर्क्स से की जाती है। अतः वर्ष 2031 में नगर की अनुमानित जनसंख्या 1.30 लाख हेतु 40 गैलन प्रति व्यक्ति प्रतिदिन की दर से 60 लाख गैलन जल की आवश्यकता होगी। इस हेतु नगर पालिका गंजबासौदा द्वारा शहरी पेयजल योजना अंतर्गत आवर्धन जल प्रदाय योजना लागत 45.11 लाख रुपये पाइप लाईन एवं वाटर वाक्स योजना विचाराधीन है।

5.8.2 जल-मल निकास

नगर में वर्तमान में जल-मल निकास की कोई उपयुक्त व्यवस्था नहीं है। विकास योजना में वर्तमान आबादी वाले क्षेत्रों के साथ-साथ भविष्य में विकसित किये जाने वाले क्षेत्रों के लिये समग्र रूप से संगठित जल-मल निकास व्यवस्था की योजना स्थानीय शासन द्वारा शीघ्र तैयार कर क्रियान्वयन करना प्रस्तावित है।

5.8.3 विद्युत प्रदाय

वर्तमान में नगर में विद्युत प्रदाय व्यवस्था सामान्य है। मध्य प्रदेश राज्य विद्युत निगम विकास योजना में प्रस्तावित प्रमुख मार्ग संरचना को दृष्टिगत रखते हुये भावी जनसंख्या की वृद्धि हेतु विद्युत आपूर्ति में वर्तमान क्षमता में वृद्धि किया जाना प्रस्तावित है।

5.8.4 शमशान एवं कब्रिस्तान

वर्तमान शमशान एवं कब्रिस्तान, ग्रेवयार्ड तब तक उपयोग में रहेगे, जब तक कि परिस्थितियों उन्हें अन्यत्र स्थानांतरित करने हेतु बाध्य न करें। नये शमशान एवं कब्रिस्तान प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र के बाहर कृषि क्षेत्र में स्वीकार्य होंगे, जिनका स्थल चयन स्थानीय प्रशासन एवं स्थानीय संस्था के परामर्श से सक्षम अधिकारी द्वारा किया जा सकेगा।

5.8.5 ठोस अपशिष्ट प्रबंधन

वर्तमान में नगर में ऐसी कोई व्यवस्था नहीं है। अतः इस हेतु निवेश क्षेत्र के अन्दर नगर पालिका द्वारा चयनित ग्राम चौरावर में स्थित भूमि पर योजना संचालित की जा सकेगी जिसके पास तहसील कार्यालय प्रस्तावित होने से अन्यत्र स्थानांतरित किया जाना आवश्यक है। जिला प्रशासन एवं स्थानीय निकाय के सहयोग से स्थल का चयन किया जाना प्रस्तावित है।

5.8.6 धोबीघाट

वर्तमान में पारासरी नदी एवं बेतवा पर धोबीघाट के रूप में उपयोग किया जा रहा है, जो सुविधा जनक नहीं है। अतः धोबीघाट विकसित किया जाना प्रस्तावित है। इस हेतु स्थल चयन स्थानीय प्रशासन एवं स्थानीय संस्था के परामर्श से किया जायेगा।

5.8.7 अग्नि शमन केन्द्र

वर्तमान में नगर में कोई अग्निशमन केन्द्र उपलब्ध नहीं है। विकास योजना में पुराने बस स्टेण्ड पर इस उपयोग हेतु भूमि प्रस्तावित है।

5.8.8 आरक्षी केन्द्र

वर्तमान में नगर में एक आरक्षी केन्द्र एवं एक पुलिस चौकी है। भावी जनसंख्या को दृष्टिगत रखते हुये अतिरिक्त पुलिस चौकी स्थापित किया जाना प्रस्तावित है।

5.8.9 मैला मैदान

मैले आयोजन हेतु नये बस स्टेण्ड के उत्तरी भाग में संचालित है ।

5.8.10 बहुउद्देश्यीय प्रक्षेत्र

नगर में विभिन्न गतिविधियों को संचालित करने हेतु प्रदर्शनी, खेलकूद, मेला, सामाजिक कार्यक्रम हेतु चौराबर ग्राम में लगभग 5.00 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गयी है ।

विकास नियमन

6.1 प्रवृत्तशीलता

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

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

6.2 क्षेत्राधिकार

1. इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन राज्य शासन द्वारा मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम-1973 (क्रमांक-23 सन् 1973) की धारा 13(1) के अंतर्गत गठित गंजबासौदा निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं है वे म0 प्र0 भूमि विकास नियम-2012 में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे।
2. इस अध्याय में वर्णित सक्षम प्राधिकारी, संचालक नगर तथा ग्राम निवेश होंगे, जो विकास योजना में विभिन्न उपयोगों के अन्तर्गत स्वीकार्य गतिविधियों हेतु विकास अनुज्ञा देने हेतु सक्षम प्राधिकारी होंगे।
3. विकास योजना प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जावेगा। यह संभावना है कि विकास योजना में परिभ्रमण एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबंधी प्रस्तावों को क्रियान्वयन संबंधी यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में संशोधन करना पड़े, ऐसे संशोधनों के संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा, जो कि योजना प्रस्तावों का एक भाग माना जावेगा।
4. विकास योजना मानचित्र में चिन्हित प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थूल स्वरूप के हैं तथा उक्त प्रस्ताव मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 17 के आधार पर चिन्हित किये गये हैं। उदाहरणार्थ आवासीय परिक्षेत्र जो विकास योजना मानचित्रों में दर्शाया गया है, उसमें आंतरिक मार्ग, खुले तथा हरित क्षेत्र नागरिकों के लिये आवश्यक शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाओं हेतु क्षेत्रफल तथा नगरीय विकास हेतु अनुपयोगी भूमि, वर्तमान वृक्ष समूहों द्वारा व्याप्त भूमि आवासीय क्षेत्र के अभिन्न अंग के रूप में सम्मिलित है। इस कारण उक्त क्षेत्र विकास योजना मानचित्र में नहीं दर्शाये गये हैं।

5. झुग्गियों में रहने वाले निवासी, नगरीय केन्द्र की विभिन्न गतिविधियों में सेवा कार्य से जुड़े होते हैं। यदि झुग्गी-झोपड़ी को किसी स्थान पर व्यवस्थापन कर उसे विकसित किया जाना है तो उस दशा में सिर्फ तालाबों तटवर्ती क्षेत्रों, आमोद-प्रमोद के क्षेत्र, मार्गों 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 के क्षेत्रफल को नापा जाये। लम्बाई-चौड़ाई एवं क्षेत्रफल नापने की कार्यवाही खसरा मानचित्र जो 1:4000 की माप पर हो, के आधार पर किया जाये।
7. परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की पद्धति विकास योजना तैयार करने के ही समान है। विकास योजना के स्वरूप के अनुसार अलग-अलग विकास नियमन/परिक्षेत्रिक नियमनों की आवश्यकता हो सकती है, किन्तु परिक्षेत्रिक योजना के प्रकाशित एवं प्रभावशील होने तक इस अध्याय में वर्णित नियमनों के आधार पर विकास अनुज्ञा दी जायेगी।
8. प्रत्येक उपयोग परिसर की परिक्षेत्रिक योजना/विस्तृत अभिन्यास में दी गई स्थिति एवं सीमायें स्थल पर विद्यमान वर्तमान मार्ग/गाड़ी मार्ग एवं अन्य भौतिक स्वरूपों को संदर्भ माना जावेगा।
9. जिन अभिन्यासों में सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृती दी गयी है अर्थात् मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अंतर्गत अथवा मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता की धारा 172 के अंतर्गत नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा स्वीकृती दी गई है एवं उसकी समयावधि विकास योजना प्रारूप प्रकाशन की तिथि पर वैध है, उस दशा में यह माना जावेगा कि वह अभिन्यास विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग के अनुरूप है।
10. अपरिहार्य परिस्थितियों तथा सार्वजनिक हित में राज्य शासन नगर जनसंख्या को सामूहिक लाभ देने वाली राष्ट्रीय, राज्य एवं नगर स्तर की गतिविधियों हेतु विकास अनुज्ञा पर विचार कर सकती है।
11. निवेश क्षेत्र स्थित कृषि प्रधान ग्रामों में स्थित शासकीय भूमि विकास योजना 2031 के प्रस्तावों के परिपेक्ष्य में म0प्र0 भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 237 के अनुसार नियंत्रित होगी।
12. किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता अधोसंरचना से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधि जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप तथा उपयुक्त अधोसंरचना के साथ नियोजित एवं रूपांकन के द्वारा सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित हो स्वीकृत होंगे।

6.3 परिभाषायें

उपयोग परिक्षेत्र :- मुख्य भू-उपयोग से संबंधित प्रस्तावित विशिष्ट नगरीय कार्यकलापों में से किसी एक कार्यकलाप का क्षेत्र।

उपयोग परिसर :- उपयोग परिसर से तात्पर्य ऐसा परिसर जो कि उपयोग परिक्षेत्र के उप विभाजन का एक भाग हो एवं जिसे कि अभिन्यास तैयार करते समय एक विशिष्ट मुख्य उपयोग या गतिविधि के लिये स्पष्ट किया गया है।

अभिन्यास :- अभिन्यास से तात्पर्य भूमि के उपविभाजित योजना से है, जिसमें उपयोग परिसर के सभी आकार एवं प्रकार इंगित है।

भूमि उपयोग :- सभी उपयोग उपक्षेत्रों को दर्शाने वाला मानचित्र भूमि उपयोग कहलायेगा।

परिक्षेत्रिक योजना :- निवेश क्षेत्र में एक परिक्षेत्र की योजना जिसमें नियोजन के प्रावधानों का विस्तार, सामाजिक अधोसंरचना, उद्यान, खुले क्षेत्र एवं यातायात तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधित है।

नगरीय ग्राम :- भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाये एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अंतर्गत आने वाले ग्रामीण आबादी नगरीय ग्राम कहलायेंगे।

नगरीय विरासत :- नगरीय विरासत से तात्पर्य ऐसा परिसर जिसके कि पुरातत्व महत्व के ऐतिहासिक भवन एवं उनके आसपास का परिसर सम्मिलित हो।

एकल/संयुक्त परिवार :- अपने सभी समानांतर एवं ज्यामितीय बदलाव के साथ भूखण्डीय विकास (अभिन्यास) का भूखण्डों में उपविभाजन, जिसका नगरीय उपयोग मुख्यतः एकल परिवार, संयुक्त परिवार के आवास हेतु किया जाता हो। ऐसे परिसर में गैरेज/गैरेजों हेतु अतिरिक्त संलग्न ब्लॉक का प्रावधान हो। अन्य परिभाषायें म.प्र. भूमि विकास नियम-2012 में वर्णित अनुरूप है।

6.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र

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

निर्धारित मुख्य 8 भू-उपयोगों के अनुरूप ही उपयोग परिक्षेत्र रहेंगे। यथा आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक-अर्द्ध सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवायें, आमोद-प्रमोद, यातायात एवं परिवहन एवं कृषि।

गंजबासौदा : उपयोग परिक्षेत्र

6-सा-1

क्र.	उपयोग श्रेणी	उपयोग परिक्षेत्र
1	2	3
1.	आवासीय	आवासीय परिक्षेत्र ग्राम आबादी को सम्मिलित करते हुये
2.	वाणिज्यिक	वाणिज्यिक परिक्षेत्र
3.	औद्योगिक	औद्योगिक परिक्षेत्र
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक परिक्षेत्र
5.	सार्वजनिक सेवाये एवं सुविधायें	सार्वजनिक सेवायें एवं सुविधाये परिक्षेत्र
6.	आमोद-प्रमोद	आमोद-प्रमोद परिक्षेत्र
7.	यातायात एवं परिवहन	यातायात एवं परिवहन परिक्षेत्र
8.	कृषि	कृषि परिक्षेत्र

6.5 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन

1. इन नियमन का उद्देश्य परिक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने में मार्गदर्शन देना है। इन नियमनों में परिभ्रमण संरचना एवं सुविधाओं के प्रावधानों के मानक सम्मिलित है। ऐसे अभिन्यासों से जुड़े सेवा प्रावधान जैसे भौतिक संरचनायें, जलप्रदाय, जलमल निकास आदि नगर पालिक उपनियमों के अनुरूप होंगे।
2. सामान्यतः भूखण्ड की चौड़ाई एवं गहराई का अनुपात 1:1.5 से 1:3 होना चाहिये।
3. भवन निर्माता/वास्तुविदों को अपने भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भूखण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार, एफ0ए0आर0 भूतल आच्छादन भवन निर्माण की ऊंचाई तथा स्वीकार्य आवासीय इकाइयों के मानकों की आवश्यकता होती है। सारणी 6-सा-2 में आवासीय क्षेत्रों के आच्छादन तथा सीमान्त खुला क्षेत्र वर्णित है। सारणी में दर्शाये भूखण्ड आकार स्वीकृत अभिन्यास का भाग होना आवश्यक है तथा भवन अनुज्ञा हेतु यह पूर्ण विकसित होना चाहिये।
4. एक भूखण्ड में चार इकाइयों से अधिक को समाहित करने हेतु प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में तैयार किये गये अभिन्यास की स्वीकृति तभी दी जावेगी, जब आवश्यक प्रावधान जैसे- जलप्रदाय, जल-मल निकासी, तथा वाहन विराम सुविधा का प्रावधान किया हो तथा भवन निर्माण की अनुमति देने के पूर्व उक्त सेवायें एवं सुविधायें प्राकृतिक रूप से उपलब्ध होना चाहिये। ऐसे भूखण्डों का आकार 288 वर्गमीटर से कम नहीं होगा तथा भूमि विकास नियम-2012 के नियम 60(4) के अनुरूप परिवारों को समाहित करने हेतु विशिष्ट रूप से रूपांकित किया जायेगा।

5. म.प्र. नगर पालिका कालोनाइजर रजिस्ट्रेशन निर्बंधन एवं शर्तें अधिनियम 1998 के प्रावधानों के अनुरूप कमजोर आय वर्ग हेतु भूमि आरक्षित की जायेगी।
6. म.प्र. भूमि विकास नियम-2012 के परिशिष्ट एक (नियम-94) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिये।

गंजबासौदा : आवासीय भूखण्डों के विकास मापदंड

6-सा-2

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

टीप:-

1. उपरोक्त सारणी भूखण्डीय विकास हेतु प्रस्तावित है।

2. सारणी के अनुक्रमांक 9 से 13 में दर्शाये भूखण्ड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहु-इकाई भूखंडीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है। ऐसे भूखण्डों पर स्वीकार्य आवासीय इकाइयों की गणना म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 60(2) द्वारा अधिशासित होंगे।
3. ऐसे भूखण्ड जिसका क्षेत्र नियमित अथवा अनियमित हो एवं जो सारणी में दर्शाई श्रेणियों के मध्य के आकार के हो, को इसके पूर्व की श्रेणी में सीमांत खुला क्षेत्र, आच्छादित क्षेत्र, फर्शी क्षेत्रानुपात के साथ नियोजन अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जानी चाहिए।
4. समूह आवास में स्वीकार्य भूतल आच्छादन क्षेत्र में यदि आच्छादित वाहन विराम व्यवस्था की गई हो तो उसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में न की जाये।
5. भवन की अधिकतम ऊंचाई म.प्र. भूमि विकास नियम-2012 के प्रावधानों के अनुरूप होगी।
6. घनत्विय गणना हेतु एक आवासीय इकाई में 5 व्यक्ति तथा घरेलू नौकर आवास में 24 का रहवास माना जायेगा।
7. 288 वर्गमीटर से अधिक के भूखंडों में स्वीकार्य निर्मित फर्शी क्षेत्र के प्रति 240 वर्गमीटर पर एक कार पार्किंग स्थल प्रावधानित होना चाहिए।
8. झुग्गियों के पुनर्स्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे।

6.5.1 बहुविधि बहु-मंजिली इकाई निर्माण

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

फार्म हाउस

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

6.5.2 वाणिज्यिक क्षेत्रों हेतु रूपांकन मार्गदर्शिका

निवेश इकाई केन्द्र में निम्न घटक होंगे:-

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

कुछ परिस्थिति में उपरोक्त सभी घटकों के लिए एकीकृत योजना बनाना सम्भव हो सकता है। अन्य परिस्थितियों में भूमि विकास एवं उसके बिकने, कार्याविधि अथवा कतिपय रूपांकन संबंधी आवश्यकताओं के कारण इस समाधान की सम्भावना नहीं हो सकती है। सुविधाओं, होटल तथा थोक

व्यापार के घटकों के विकास को अलग से अंकित किये जाने की आवश्यकता हो सकती है। संभवतः अन्य समूह यथा खेरची, कार्यालय, संस्कृति परिसर तथा आवासीय उपयोग की भू-दृश्य एवं परिभ्रमण के माध्यम से उसी भवन/स्थल या क्षेत्र में ज्यादा सरलता से एकीकृत किया जा सकता है। सभी घटकों को या कुछ घटकों को शामिल करते हुए एकीकृत योजना तैयार करने का कार्य रूपांकनकार के ऊपर छोड़ देना उचित होगा। नगर/निवेश इकाई केन्द्र के भाग के रूप में भू-दृश्यीकरण क्षेत्रों को नगर स्तरीय आमोद-प्रमोद क्षेत्र से जोड़कर सुखद पर्यावरण उत्पन्न करना चाहिए।

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

गंजबासौदा : वाणिज्यिक विकास हेतु मापदण्ड

6-सा-3

क्र.	वर्ग	स्थिति	भूखण्ड निर्मित क्षेत्र (भूखण्डीय विकास)	निर्मित क्षेत्र (निगमित विकास)	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1	2	3	4	5	6
1.	नगर केन्द्र	नवीन केन्द्र	80 प्रतिशत	50 प्रतिशत	02.50
2.	निवेश इकाई केन्द्र	सभी निवेश इकाई केन्द्र के वाणिज्यिक क्षेत्र	80 प्रतिशत	50 प्रतिशत	2.00
3.	वृत्त खंड स्तर केन्द्र / सामुदायिक	परिक्षेत्रिक योजना	80 प्रतिशत	50 प्रतिशत	1.75
4.	स्थानीय केन्द्र	-तदैव-	80 प्रतिशत	50 प्रतिशत	1.50
5.	सुविधाजनक दुकानें	अभिन्यास प्रस्ताव के अनुसार	80 प्रतिशत	60 प्रतिशत	1.50
6.	गोदाम एवं भंडार	—	60 प्रतिशत	40 प्रतिशत	1.25
7.	थोक बाजार	—	60 प्रतिशत	40 प्रतिशत	1.25

- ❖ परिसरों का प्रतिशत भूमि उप विभाजन के असंबद्ध होगा।
 - ❖ संगठित बाजार केन्द्रों की अनुज्ञा केवल उपदर्शित, वाणिज्यिक क्षेत्रों में ही दी जायेगी।
- टीप:** 1. वाणिज्यिक नियोजन एवं विकास के लिए सारणी 6-सा-3 के प्रावधान लागू होंगे तथा अभिन्यास अनुमोदन आदि के लिए सारणी 6-सा-4 के प्रावधान लागू होंगे।

2. उपरोक्त वाणिज्यिक क्षेत्रों में तलघर म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुरूप अनुज्ञेय होगा।
3. किसी भूखण्ड के स्वामी द्वारा अपने भूखण्डों में मार्ग, फुटपाथ, वाहन विराम इत्यादि सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ी जाती है तो एसी दशा में उक्त भूखंड पर निर्माण किए जा रहे भवन में सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी गई भूमि पर निर्धारित फर्शी क्षेत्रानुपात का दुगना, फर्शी क्षेत्र अनुपात स्वीकार्य होगा। इससे भवन के आगे सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ने को प्रोत्साहन मिलेगा तथा छोड़ी गई भूमि की क्षतिपूर्ति भी हो सकेगी।

गंजबासौदा : वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक

6-सा-4

क्र.	वर्ग	कुल क्षेत्र का प्रतिशत
1	2.	3
1.	भूखंडों का क्षेत्र	अधिकतम 50 प्रतिशत
2.	परिभ्रमण एवं वाहन विराम स्थल का क्षेत्र	अधिकतम 40 प्रतिशत
3.	खुले स्थानों को सम्मिलित कर सुविधाओं का क्षेत्र	न्यूनतम 10 प्रतिशत
4.	मार्गों की चौड़ाई - बाजार से गुजरने वाले मुख्य सीधे मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई - दुकानों के सामने ट्रकों के खड़े होने एवं मुड़ने के लिए न्यूनतम चौड़ाई - दुकानों के सामने पादचारी की न्यूनतम चौड़ाई	12 मीटर 18 मीटर 3 मीटर
5.	दुकानों के आकार - दुकानों के आकार - नीलामी चबूतरा - खंड लम्बाई	मांग सर्वेक्षण एवं प्रोजेक्शन के आधार पर 10x30 मीटर (उपयुक्त) 100 से 200 मीटर के मध्य
6.	विराम स्थल	1.50 कार स्पेस प्रति 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र के

6.5.3 ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र हेतु मापदण्ड म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के प्रचलित प्रावधान लागू होंगे।

6.5.4 छविगृहों के लिये प्रावधान

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

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

- | | | |
|----|---------------------------------|------------|
| 1. | भूतल पर अधिकतम आच्छादित क्षेत्र | 33 प्रतिशत |
| 2. | अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात | 1.00 |
| 3. | अधिकतम ऊंचाई | 12 मीटर |
- फर्शी क्षेत्र अनुपात 5 प्रतिशत होटल गतिविधि से सम्बन्धित वाणिज्यिक उपयोग में लाया जा सकेगा।
 - अधिकतम तलघर का क्षेत्रफल भूतल पर निर्मित क्षेत्र के बराबर हो सकेगा।
 - यह परिसर किसी भी अन्य भू उपयोग में लिये जाने की दशा में नियम केवल उपाहार गृह हेतु ही लागू होंगे।
 - वाहन विराम स्थल 6-सा-14 अनुसार होंगे।

6.5.6 अल्पहार गृह (रिस्टोरेंट) हेतु मापदंड (नगर केन्द्र एवं वर्तमान वाणिज्यिक मार्गों को छोड़कर)

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

यह फर्शी क्षेत्र अनुपात, भूखण्ड का उपयोग केवल अल्पहार गृह हेतु होने पर ही लागू होगा। वाहन विराम स्थल 6-सा-14 अनुसार होंगे।

6.6 यातायात नगर के मानक

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

गंजबासौदा : यातायात नगर/मैकेनिक नगर के मानक

6-सा-5

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

सुविधाएं

निम्न मानकों के अनुरूप हो:-

गंजबासौदा : यातायात नगर में सुविधाओं के मापदंड

6-सा-6

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

टीप:-

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

6.7 औद्योगिक विकास मानक

औद्योगिक विकास हेतु म.प्र. भूमि विकास, नियम 2012 के नियम 40 के प्रावधान लागू होंगे।

6.8 सामुदायिक सुविधाएं

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

गंजबासौदा : खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड

6-सा-7

सुविधायें	निम्नतम भूमि क्षेत्र (हेक्टर में) प्रति हजार व्यक्ति	निम्नतम प्रति इकाई (हेक्टर में)	निम्नतम चौड़ाई (मीटर में)	सेवा हेतु सामान्य जनसंख्या	सेवा क्षेत्र की अधिकत त्रिज्या (कि.मी.)
1	2	3	4	5	6
टाटलाट	0.03	0.03	15	1000	0.15
क्रीड़ा क्षेत्र	0.06	0.30	45	5000	0.30
क्रीड़ा मैदान	0.10	1.50	130	15000	0.50
नेवरहुड पार्क	0.20	0.75	60	5000	0.30
वृत्तखंड उद्यान	0.20	1.50	100	15000	0.30
नगर उद्यान	0.30	4.00	150	1 से 2 लाख	—

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

- अन्य सुविधाओं के अतर्गत परेड मैदान, वनस्पति उद्यान, प्रदर्शनी क्षेत्र आदि शामिल हैं।

6.9 अन्य उपयोग गतिविधियों के नियमन

(अ) छात्रावास—

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

अन्य नियंत्रण

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

6.9.1 अतिथिगृह/लॉजिंग गृह

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

अन्य नियंत्रण

सामने की सड़क की चौड़ाई —(मार्गाधिकार)12 मीटर

6.9.2 धर्मशाला, मंगल भवन एवं रात्रि विश्राम गृह

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

अन्य नियंत्रण

- (1) सामने की सड़क की चौड़ाई —(मार्गाधिकार) 12 मीटर
- (2) अधिकतम भू-आच्छादन बेसमेन्ट (भूतल के नीचे) मान्य किया जावेगा एवं यदि इसका उपयोग पार्किंग एवं सेवाओं में किया जाता है तो इसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में नहीं की जाएगी।

6.10 यातायात एवं परिवहन मानक

(अ) मार्गों/गलियों की अनुशंसित चौड़ाई

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

गंजबासौदा : निकास मार्गों की न्यूनतम चौड़ाई

6-सा-8

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

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

बस स्थानक का आकार

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

विश्राम स्थल की गहराई

एक बस स्थानक	4.5 मीटर
दौहरा बस स्थानक	7.0 मीटर

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

चौड़ाई	03 मीटर
लंबाई	30 मीटर
अंतिम टेपर	15 मीटर

सड़कों के किनारे कार पार्किंग

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

गंजबासौदा : सड़कों के किनारे कार पार्किंग हेतु स्थल का आकार

6-सा-9

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

(स) परिसरों में वाहन विराम के मापदंड

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

गंजबासौदा : वाहन विराम मापदंड

6-सा-10

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

टीप:-

- कार विराम के प्रावधान हेतु निम्नानुसार मानक लागू होंगे:-
 - खुले क्षेत्र में वाहन विराम हेतु 18.0 वर्ग मीटर प्रति कार।
 - भूतल पर अच्छादित वाहन विराम 23.0 वर्ग मीटर प्रति कार।
 - तलघर की वाहन विराम 28.0 वर्ग मीटर प्रति कार।
- विभिन्न उपयोग परिक्षेत्रों में उपरोक्त मानकों के आधार पर भूतल एवं तलघर में वाहन विराम का प्रावधान किया जा सकता है।

3. नगर केन्द्र अथवा उपनगर केन्द्र में उपरोक्त मानकों के आधार पर वाहन विराम की आवश्यकता के अनुसार तल के अलावा और अतिरिक्त भूमिगत वाहन विराम की व्यवस्था की जा सकती है। यह व्यवस्था नगर चौक, पदयात्री पथ, खुले क्षेत्रों के नीचे की जा सकती है, परंतु यह व्यवस्था सीमांत खुले क्षेत्र की सीमा रेखा के अंदर ही होगी।
4. ई.सी.एस. :- कार क्षेत्र तुल्यांक (कार स्पेस इंक्विलेंट)

स्रोत:- यू.डी.पी.एफ.आई., मार्गदर्शिका।

6.11 उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति

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

गंजबासौदा : स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग

6-सा-11

क्र.	भूमि उपयोग	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग	सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग
1	2	3	4
1	आवासीय	आवासगृह, छात्रावास, अतिथिगृह, लाजिंग एवं बोर्डिंग हाउस, धर्मशाला, सामुदायिक हाल, आश्रम गृह, बालक यातायात पार्क, प्रयोगशालाएं, शिशु सदन, बाल विहार, पाठशाला, धार्मिक स्थान, आमोद-प्रमोद उपयोग क्लब, सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं, टेक्सी व स्कूटर स्टैंड, बस स्टाप।	व्यवसायिक कार्यालय या घरेलू व्यावसायिक इकाई, नर्सिंग होम, कार्यालय, होटल, आटा चक्की, पेट्रोल पंप, हल्के वाहनों की मरम्मत से संबंधित दुकानें, छविगृह, संग्रहालय, पैकिंग इकाई, गैस बुकिंग केन्द्र, सहकारी उपभोक्ता भंडार, सामुदायिक भवन तथा म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 38 (1) परिशिष्ट-जे भाग-1 एवं 2 में सम्मिलित उद्योग, सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक के अन्तर्गत स्वीकार सभी गतिविधियाँ तथा सूचना प्रौद्योगिकी गतिविधियाँ।
2	वाणिज्यिक	फुटकर दुकानें, उपाहार गृह, लाजिंग तथा बोर्डिंग गृह, सुविधा दुकानें, वाणिज्यिक कार्यालय छविगृह, बस	धर्मशाला, सभागृह, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, प्रदर्शनी केन्द्र, कला केन्द्र, संग्रहालय, संगीत नृत्य एवं नाटक

क्र.	भूमि उपयोग	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग	सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग
1	2	3	4
		टर्मिनल, नर्सिंग होम धार्मिक परिसर, सेवाएं तथा सुविधाएं, छविगृह, थोक बाजार, भंडारण, सेवा केन्द्र, बस टर्मिनल, मोटर गैरेज, कबाड़खाना, मंडी, व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थान, सेवाएं।	प्रशिक्षण केन्द्र, पुस्तकालय एवं कर्मशाला, आवासीय फ्लेट, सेवा उद्योग, प्रेस परिसर, कर्मशाला पेट्रोल पम्प सह सर्विस स्टेशन तथा म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 38 (1) परिशिष्ट जे में सम्मिलित उद्योग, सर्विस स्टेशन, नर्सिंग होम, प्रोद्योगिकी गतिविधियाँ।
3	औद्योगिक (अ) सेवा उद्योग (ब) अन्य उद्योग	हल्के उद्योग जैसे आटा मिल, दाल तथा तेल मिल दूध डब्बे में भरना,, डिब्बे बनाना, मरम्मत कर्मशाला, सेवा केन्द्र, सार्वजनिक सेवा भवन। सामान्य, भारी एवं मध्यम उद्योग, गैस भंडारण, शीतगृह, एल.पी.जी. रिफिलिंग प्लांट, रसायनिक उद्योग, चमड़े के उद्योग, मद्य निर्माण शाला एवं अन्य उद्योग।	पेट्रोल पंप, परिवहन संस्थाएं, कूड़ा करकट स्थान (जंक यार्ड) शोरूम, दुकानें, उपाहार गृह, माल गोदाम, अग्रेषण अभिकरण। म.प्र. भूमि विकास नियम- 2012 के नियम 38 में वर्णित उद्योग तथा सूचना तकनीक से संबंधित उद्योग। श्रमिक के लिए आवास, गृह। आवश्यक श्रमिक आवास बस डिपों कर्मशाला, बस टर्मिनल, गृह रेल्वे माल, गोदाम, सेवा कर्मशाला गोदाम, म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 38 में वर्णित उद्योग तथा सूचना तकनीक से संबंधित उद्योग। श्रमिकों के लिए आवास गृह
4.	सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक	केन्द्र एवं राज्य शासन के कार्यालय, शासकीय व अन्य कार्यालय, वाणिज्यिक कार्यालय, सार्वजनिक उपक्रम, परिचर्चा हॉल, व्याख्यालय, फुटकर एवं मरम्मत दुकानें, औषधालय, ग्रंथालय, संग्रहालय, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, सभागृह पुलिस पोस्ट, सामाजिक, धार्मिक, सांस्कृतिक संस्थाएं, कला विधिका,	धर्मशाला, आश्रयगृह, क्लब, फुटकर एवं मरम्मत की दुकानें, आव यक आवासगृह, उपाहार गृह एवं खेल मैदान, कला केन्द्र, पेट्रोल पम्प-सह-सर्विस स्टेशन, अनाथालय, बैंक, झूलाघर, कर्मचारी आवास।

क्र.	भूमि उपयोग	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग	सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग
1	2	3	4
		कला प्रदर्शन कक्ष, शैक्षणिक संस्थाएं जैसे महाविद्यालय, विश्वविद्यालय विविध शिल्प कला मंदिर, तकनीकी संस्थाएं, शोध प्रयोगशाला, साधारण एवं विशिष्ट चिकित्सालय, चिकित्सा प्रयोगशाला, स्वास्थ्य केन्द्र, सार्वजनिक सेवाएं।	
5.	आमेद-प्रमोद	समस्त आमोद-प्रमोद स्थल, जैसे क्रीडा स्थल, क्रीडांगण, तरण पुष्कर, मेला एवं प्रदर्शनी स्थल, पिकनिक स्थल, उद्यान, शूटिंग रेंज, पक्षी अभ्यारण।	पौध शाला, स्टडफार्म, देखरेख आवास, अल्पाहार गृह, योग केन्द्र, मनोरंजन उद्यान। पेट्रोल पम्प सह सर्विस स्टेशन, सेवा दुकानें, सुलभ शौचालय, भोजनालय, क्लब।
6.	यातायात एवं परिवहन	रेल्वे स्टेशन, माल प्रांगण, सभागार, प्रांगण नगरीय बस यात्रा-आरंभ एवं समाप्ति केन्द्र, बस कर्मशाला, ट्रक स्टैंड, यात्रा समाप्ति केन्द्र, गोदाम।	अग्रेषण अभिकरण, शीतगृह, पेट्रोल पंप एवं सेवा केन्द्र, मरम्मत दुकानें, उपकरणों की दुकानें, उपाहार गृह, भोजनालय, मोटल
7.	कृषि	ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो कि कृषि की परिभाषा में म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अंतर्गत आते हैं। कृषि संबंधी अनुसंधान केन्द्र, प्रदर्शन एवं प्रयोगात्मक कार्य, कृषि, फार्म, हेलीपेड, विद्युत/रेडियों केन्द्र/दूरदर्शन, खुले डिपो।	पेट्रोल पंप, कब्रिस्तान, शमशान, जल मल-शोधन केन्द्र खंती स्थान, ईट भट्टे, एवं कुम्हारी कार्य, पत्थर तोड़ने का कार्य, दुग्ध एवं कुक्कुट पालन, माल गोदाम, चारागाह, एवं वृक्षारोपण, एल.पी. जी. गोदाम, ट्रक पार्किंग, दुग्ध शीतजन केन्द्र सेवाएं, कृषि यांत्रिकी एवं सुधार प्रतिष्ठान, ढाबा, शीतगृह, खाद्य एवं बीज संग्रह केन्द्र।

टीप:- विकास योजना में उपदर्शित मुख्य भू-उपयोग वर्ग में उपरोक्त सारणी के क्रमांक 1 से 6 अंतर्गत उल्लेखित समस्त स्वीकार्य गतिविधियों का संयुक्त कुल क्षेत्र उस मुख्य भू-उपयोग के विकसित/विकासशील क्षेत्र का अधिकतम 25 प्रतिशत तक अनुज्ञेय हो सकेगा।

6.11.1 मल्टीप्लेक्स

विभिन्न उपयोग के अन्तर्गत मल्टीप्लेक्स स्वीकृति हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम -2012 के प्रचलित प्रावधान लागू होंगे।

6.12 वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु विकास नियमन

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

(अ) वर्तमान आवासीय क्षेत्र

वर्तमान आवासीय क्षेत्रों में विकास निम्न मापदंडों से नियंत्रित होगा।

गंजबासौदा : वर्तमान आवासीय विकास हेतु भूखण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र

6-सा-12

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

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

(ब) आवासीय विकसित कॉलोनियों हेतु मापदंड

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

(स) वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र

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

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

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

- ग . फर्शी क्षेत्र अनुपात को ध्यान में रखते हुए फर्शी क्षेत्र निर्धारित होगा।
- घ. वाणिज्यिक विकास की गहराई, भवन जिस मार्ग पर स्थित हो, उस मार्ग की चौड़ाई के 1.5 गुना या 30 मीटर, जो भी कम हो, उससे अधिक नहीं होगी।
- ड. वाणिज्यिक भूखण्ड का अधिकतम आकार 400 वर्ग मीटर से अधिक नहीं होगा, किन्तु होटल, डिपार्टमेन्टल स्टोर, एवं वाणिज्यिक परिसर हेतु आवंटित भूखंडों पर यह सीमा लागू नहीं होगी।

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

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

- टीप:-** 1. वर्तमान भवन रेखा यथावत रखी जायेगी।
2. किसी भूखण्ड के स्वामी द्वारा अपने भू-खण्डों में से मार्ग, फुटपाथ आदि सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ी जाती है तो ऐसी दशा में उक्त भू-खण्ड का निर्माण किये जा रहे भवन में सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी गयी भूमि का दुगना फर्शी क्षेत्र अनुपात अतिरिक्त रूप से स्वीकार होगा। इससे भवन के आगे सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ने को प्रोत्साहन मिलेगा तथा छोड़ी गई भूमि की क्षतिपूर्ति भी हो सकेगी।

(द) वर्तमान मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियां

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

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

गंजबासौदा : वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र में मार्गों का वर्गीकरण एवं फर्शी क्षेत्रानुपात

6-सा-13

क्र.	मार्ग का नाम	वर्गीकरण	प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई (मीटर)	अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3	4	5
1.	बस स्टेण्ड से सदर बाजार	सी.	18	2.0
2.	डाक बंगला से किला मार्ग	सी.	18	2.0
3.	कन्या विद्यालय से इटावल गेट	आर.सी.	9	1.75
4.	मौ मार्ग	आर.सी.	40	2.0
5.	गंजबासौदा चौराहे से स्टेशन मार्ग	आर सी.	40	2.0
6.	गंजबासौदा चौराहे से नदी तक	आर सी.	10	2.0
7.	ग्वालियर – भिण्ड मार्ग	आर सी.	60	2.0
8.	बाबा कपूर से बाजार मार्ग	आर सी.	9	1.75
9.	सती बाजार मार्ग	आर सी.	9	1.75

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

निर्मित क्षेत्र

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

भूखण्ड का क्षेत्रफल

भू-तल पर निर्मित क्षेत्र अधिकतम

- | | | | |
|----|--|---|------------|
| 1. | अधिकतम 200 वर्ग मीटर तक | — | 66 प्रतिशत |
| 2. | 200 वर्ग मीटर से अधिक 400 वर्ग मीटर तक | — | 60 प्रतिशत |
| 3. | 400 वर्ग मीटर से अधिक | — | 50 प्रतिशत |

(इ) सार्वजनिक तथा अर्ध सार्वजनिक

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

गंजबासौदा : सार्वजनिक तथा अर्ध सार्वजनिक हेतु विकास मापदण्ड

6-सा-14

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

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

6.13 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन

संवेदनशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियां निम्नानुसार प्रावधानित हैं :

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

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

- पेट्रोलियम आधारित उर्वरकों का उपयोग कर जल स्रोतों के जल ग्रहण क्षेत्र में कृषि कार्य को प्रतिबंधित किया जायेगा जिससे कि तालाबों में जलीय घास-पूस एवं अन्य ऐसी गतिविधियां, जो भूमि कटाव करती हैं, को रोका जा सके। सम्बन्धित विभाग द्वारा इस संबंध में आवश्यक उपाय किया जाना चाहिए।
- नियंत्रित क्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से पर्यटकों के परोक्ष आमोद-प्रमोद, प्रोत्साहन, दर्शनीय स्थलों के विस्तार एवं अन्य कार्य स्वीकार्य होंगे। नियंत्रित क्षेत्र से बाहर के खुले क्षेत्रों में निम्नलिखित श्रेणियों के निर्माण के अतिरिक्त अन्य निर्माण प्रतिबन्धित होंगे।
- तालाबों के किनारे के क्षेत्रों में अपने भवनों को व्यक्तिगत सेप्टिक टैंक, ग्रीडल मल लाईन, जब उसका निर्माण हो जाये, जोड़ना होगा।
- नियंत्रण क्षेत्र में आने वाले वर्तमान भवनों में आच्छादित क्षेत्र में या फर्शी क्षेत्रानुपात में वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी। बशर्ते की पूर्व में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमति दी गई हो।
- तालाबों की सुरक्षा एवं जल गुणवत्ता के संग्रहण हेतु किये जाने वाले कार्य स्वीकार्य होंगे।
- संवेदनशील क्षेत्रों में निम्न श्रेणी के रख रखाव के विस्तार संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे।

ऐतिहासिक महत्व

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

6.14 नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन

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

- प्रत्येक विरासत भवन का प्रतिबंधित क्षेत्र उसके समीपवर्ती से 100 मीटर क्षेत्र में व्याप्त होगा।
- शासन द्वारा स्वीकृत निजी या अन्य किसी संस्था के माध्यम से मूल स्वरूपीकरण स्वीकार्य होगा।

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

6.15 विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया

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

1. अधिनियम की धारा 29 उपधारा (1) तथा म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के अंतर्गत निर्धारित अनुज्ञा प्रपत्र में अनुज्ञा आवेदन पत्र प्रस्तुत करना चाहिए।
2. स्वामित्व संबंधी प्रमाण : खसरा पंचसाला, खसरा खतौनी, पंजीयननामा, प्रश्नाधीन भूमि का नामांतरण।
3. म.प्र. कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण (निर्बंधन तथा शर्तें) नियम 1998-99 के प्रावधानों के अनुरूप आवश्यक प्रमाण पत्र।
4. भूमि का विवरण (स्थान के साथ सड़क/ सड़कों के नाम जिस पर या जिसके सामने संपदा स्थित हो एवं भू-सीमाएं)।
5. मूल खसरा मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि के क्रमांक अंकित हों, साथ ही प्रश्नाधीन भूमि की बाहरी सीमा से 200 मीटर के अंतर्गत निहित पास के खसरा क्रमांक दर्शाये हों प्रश्नाधीन भूमि खसरा मानचित्र पर लालरंग से चिह्नित की जाये।
6. विकसित क्षेत्र के प्रकरण में भू-खण्ड क्रमांक तथा स्वीकृत अभिन्यास के विस्तृत विवरण सहित।

7. स्थल मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि चिन्हित हो, साथ ही मुख्य पहुँच मार्ग, भूमि के आस-पास वर्तमान भू-उपयोग एवं महत्वपूर्ण भवन।
8. 1 : 500/1000/2000 की स्केल पर सर्वे प्लान जिसमें प्रश्नाधीन भूमि की सीमा, प्राकृतिक स्वरूप जैसे नाले, गड्डे, पहाड़ियाँ, वृक्ष यदि भूमि समतल न हो तो कन्टूर प्लान, प्रश्नाधीन भूमि में से या 200 मीटर तक की समीपस्थ भूमि से जा रही उच्चदाव विद्युत लाइन, राइट ऑफ वे दर्शाते वर्तमान मार्ग, विद्युत एवं टेलीफोन के खंभे, वृक्ष एवं अन्य सभी सम्बन्धित स्वरूप जो समीपस्थ क्षेत्रों से सामंजस्य करने हेतु आवश्यक हो।
9. सामान्य प्रतिवेदन के साथ प्रश्नाधीन भूमि से संबंधित सभी विकासीय प्रस्ताव दर्शता प्लान/मानचित्र।
10. प्रस्तावों के यथोचित परिक्षण हेतु भवन के वास्तुविदीय विवरण प्रस्तुत करना।
11. विकास प्रस्ताव के प्रकार जैसे आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक आदि पर एक प्रतिवेदन
12. अनुज्ञा आवेदन के साथ म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुरूप विकास/निवेश अनुज्ञा शुल्क जमा करना होगा। अनुज्ञा आवेदन के साथ निर्धारित फीस जमा शुल्क का चालान संलग्नित होना चाहिए।
13. अधिनियम के अन्तर्गत आवश्यक प्रमाण/जानकारी या अधिनियम के अन्तर्गत शासन द्वारा जारी परिपत्रों के अनुरूप प्रमाण/जानकारी एवं प्रश्नाधीन भूमि के विकास प्रस्ताव आवेदन के साथ संलग्नित होना चाहिए।
14. म.प्र. भूमि विकास नियम-2012 की धारा 49 (3) में निहित प्रावधानों के अन्तर्गत प्रश्नाधीन भूमि के विकास प्रस्ताव में प्रावधान कर विकास अनुज्ञा आवेदन के साथ संलग्नित करे।
15. अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत सामान्य मानचित्रों के अतिरिक्त अपने प्राधिकृत वास्तुविद/नियोजक द्वारा हस्ताक्षरित यथोचित भू-दृश्यीकरण प्लान, जहाँ आवश्यक हो, वहाँ का परिवहन प्लान जिसमें वाहन एवं नगरीय रूपांकन योजना दर्शायी गई हो, को आवेदन के साथ संलग्नित करे।

टीप:-

1. आवेदक द्वारा प्रस्तुत योजना प्रस्ताव के परिक्षण करते समय राज्य शासन द्वारा समय-समय पर अधिनियम के प्रावधानों के अन्तर्गत प्रसारित निर्देश एवं मार्ग दर्शन का कड़ाई से पालन किया जाएगा।
2. भूमि विकास/निवेश अनुज्ञा म.प्र. भूमि विकास नियम-2012 के प्रावधानों को भी ध्यान में रखना होगा।

6.16 विकास योजना के प्रस्तावों (प्रस्तावित-भू-उपयोग) की जानकारी हेतु प्रक्रिया

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

विकास योजना का क्रियान्वयन

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

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

7.1 विकास योजना का क्रियान्वयन

विकास योजना के प्रस्ताव सन् 2031 तक की अवधि के लिए है । वर्तमान मूल्यों के अनुसार पूर्ण प्रस्ताव कार्यान्वयन करने में लगभग 1317823 करोड़ रुपये का व्यय अनुमानित है । इसमें विभिन्न उपयोग हेतु 721.22 हेक्टर भूमि के अर्जन हेतु मुआवजा एवं 60 प्रतिशत भूमि के विकास पर व्यय नये मार्गों, ओव्हर ब्रिज का निर्माण आदि शामिल है। भूमि अर्जन की औसत दर 50 लाख रुपये प्रतिहेक्टर मानी गयी है ।

गंजबासौदा : विकास योजना क्रियान्वयन की लागत

7-सा-1

क्र.	भूमि उपयोग	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)			भूअर्जन रूपये 50 लाख प्रति हेक्टर की दर से	अर्जित भूमि का 60 प्रतिशत पर विकास व्यय			कुल लागत (6+9)
		वर्तमान	प्रस्तावित	शेष भूमि जो अर्जित करना है		क्षेत्रफल (हे. में)	विकास दर प्रति हेक्टर (लाख रु.)	लागत लाख रूपये में	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	आवासीय	556.44	669.64	113.20	5660.00	3336.00	75	250200	255860
2	वाणिज्यिक	55.62	171.20	115.58	5779.00	3467.40	85	294729	300508
3	औद्योगिक	3.41	57.23	53.82	2691.00	1614.60	85	137241	139932
4	सार्व. एवं अर्द्ध सार्वजनिक	45.17	106.14	60.97	3048.50	1829.10	75	137182.5	140231
5	सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवायें	2.73	11.52	8.79	439.50	263.70	75	19777.5	20217
6	आमोद-प्रमोद	21.99	304.01	282.02	14101.00	8460.60	40	338424.0	352525
7	यातायात एवं परिवहन	175.64	262.48	86.84	4342.00	2605.20	40	104208.0	108550
	योग	861.00	1582.22	721.22	36061.00	21576.6	475	1281762	1317823

स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा आंकलित

7.2 योजना क्रियान्वयन की नीति

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

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

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

- (अ) पर्यावरण प्रबंधन एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम ।
- (ब) नगर अधोसंरचना एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम ।
- (स) आवास एवं पर्यावास नीति 2007 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. किसी भी तरह के स्वीकार्य भू-उपयोग 9 मीटर चौड़ाई से कम चौड़ाई वाले मार्ग पर विकसित नहीं किये जा सकेंगे ।
9. प्रत्येक अभिन्यास में प्रत्येक 100 आवासीय ईकाईयों के लिए एक बालबाड़ी, एक झूलाघर हेतु क्षेत्र आरक्षित रखना होगा । इसके अतिरिक्त उपयुक्त स्थान पर बंद कचराघर हेतु कम से कम 20x20 फीट स्थान आरक्षित रखना होगा, जहां से स्थानीय संस्थायें सुविधापूर्वक कचरे का उठान कर सकें जिससे पर्यावरणीय दुष्प्रभाव न पड़े ।
10. ऐसे आवासीय प्रक्षेत्र में भूखंड का आकार मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार जहां कही विशेष रूप से उल्लेखित न किया गया हो, नियंत्रित होगा ।

7.3 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना

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 ।
- भौतिक एवं वित्तीय आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में निजी एवं राज्य योजनाओं के स्थल तथा रूपांकन में अधिकतम सक्षम भूमि उपयोग ।
- नगरवासियों, दर्शनार्थियों एवं क्षेत्रीय अर्थव्यवस्था के परिपेक्ष्य में भौतिक, आर्थिक एवं सामाजिक अधोसंरचना तथा सेवाओं का युक्तियुक्त प्रावधान ।

नगर अधोसंरचना और सेवा कार्यक्रम के प्रमुख तत्व —

1. नियंत्रित विकास
2. अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन ।

3. एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना ।
4. विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण ।
5. समयबद्ध विकास अनुज्ञा हेतु तंत्र उपलब्ध कराना ।

7.3.1 नियंत्रित विकास

विकास कार्यक्रमों में भू-स्वामी/विकासकर्ता/सामुदायिक समूह की भागीदारी के माध्यम से नियंत्रित विकास तंत्र का प्रभावीकरण किया जायेगा । यहां समन्वयक संस्था की भूमिका प्रदायकर्ता की होगी । सार्वजनिक संस्थाएँ, प्रमुख सेवा तंत्र के एकीकृत नियोजन एवं रूपांकन हेतु उत्तरदायी होगी । परिसीमन विकास, आवास नीति 2007 में उल्लेखनीय संस्थाएँ उल्लेखित विकास संस्थाओं द्वारा किया जावेगा । इस प्रकार विकसित बड़े भूमि का आवंटन परिसीमन अधोसंरचना की सुगमता के अनुकूल राज्य आवास नीति 2007 के परिपेक्ष्य में गृह निर्माण संस्थाओं को आवास संघों एवं निजी विकास कर्ता द्वारा दिया जायेगा । उक्त व्यवस्था पर राज्य शासन द्वारा परीक्षण कर अनुमोदन की आवश्यकता होगी ।

7.3.2 अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम के सहभाग करने वाली सार्वजनिक संस्थाओं तथा निजी संस्थाओं की विभिन्न परियोजनाओं में सम्मिलित भूमि में से आनुपातिक 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 प्रदान किया जाना प्रस्तावित है ।

7.3.3 एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना

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

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

योजना क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की महत्वपूर्ण भूमिका सुविधादायक के रूप में होनी चाहिये । इस हेतु समन्वित तंत्र तैयार करने की आवश्यकता है । नगर विकास में निवेश के अंतर्गत अधिकतम लाभ प्राप्त करने के लिए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना उपयुक्त होगा । इस

कार्यक्रम के माध्यम से विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के पास उस वर्ग विशेष के लिए उपलब्ध बजट एवं अन्य स्रोतों को 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 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 सर्व सम्मत विषय सूची की पहचान ।
3. विकास योजना का प्राथमिकता निर्धारण ।
4. एकीकृत नगरीय विकास योजना तैयार करना ।
5. निवेश के ऐसे महत्वपूर्ण क्षेत्रों की पहचान करना जो सहभागिता का उपयोग करते हुए विकास का दृष्टिकोण रखते हों ।
6. समन्वय अधिकारियों और अन्य वृत्त खण्डीय/एजेन्सियों की क्रियान्वयन भूमिका को परिभाषित करना ।

विकास योजना के प्रथम चरण में चयनित घटकों के क्रियान्वयन द्वारा नगर के विभिन्न क्षेत्रों में विभिन्न भूमि उपयोग के अंतर्गत लगभग 490 हेक्टर भूमि अधिग्रहित कर विकसित किया जाना प्रस्तावित है। प्रस्तावित क्रियान्वयन प्रक्रिया के अंतर्गत भूमि अधिग्रहण की लागत सहित क्षेत्र की वर्तमान विकास दर के अनुसार प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत लगभग रुपये 81.63 करोड़ होगी ।

7.4 योजना एवं कार्यक्रम

- (अ) आलोच्य क्षेत्रों के विकास हेतु इस योजना का क्रियान्वयन करने के लिए 2 चरणों में प्रावधान है । प्रथम चरण सन् 2016 तक की आवश्यकताओं तथा द्वितीय चरण सन् 2016 से 2021 तक की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रहेगा ।
- (ब) योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों, निजी विकास कर्ताओं एवं सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से संसाधन गतिशीलता का सहभागिता के आधार पर प्रभावी कार्यक्रम बनाये जाने की आवश्यकता है ।
- (स) योजना प्रस्तावों में निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन करने के लिए नीति को सुविधाजनक बनाने में राज्य शासन की सहयोगी संस्था की भूमिका होगी । उन उद्देश्यों की पूर्ति हेतु राज्य शासन और वर्तमान में कार्यरत संस्थाओं के साथ नगर विकास प्राधिकारी द्वारा निम्नलिखित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना विकास क्रियान्वित किया जायेगा ।
1. भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिए नीति तैयार करना ।
 2. मार्ग विकास कार्यक्रम निर्धारण करना जो नगर के अन्य सभी गतिविधियों को भी कार्यरूप दे सके ।

3. भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं निजी भवन निर्माणकर्ताओं की साझेदारी की दृष्टि से क्रियान्वयन संबंधी कार्यक्रम की नीति तैयार करना ।
4. परिसीमन अधोसंरचना के प्रावधान के साथ लगभग 5 से 10 हेक्टर आकार के अर्द्ध विकसित भूखण्डों को सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से प्राप्त करने हेतु भूमि विकास कार्यक्रम को मूर्त रूप देना ।
5. योजना के दोनों चरणों के आवश्यक जल पूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता एवं नवीन स्रोत का विकास ।
6. नगरीय विकास के प्रथम चरण कार्यक्रम की पूर्ति हेतु अधोसंरचना, पावर ग्रिड, 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 चाहिये ।
8. एक विशेष परिणाममूलक 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 ।

7.4.1 संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व

(अ) एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशित सिद्धान्त निम्नानुसार हैं :-

- 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 कराना ।
- अर्द्ध विकसित एवं अविकसित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना का उन्नयन ।
- भू-स्वामियों, सामाजिक समूहों एवं निजी विकास कर्ताओं के विकास कार्य में सहभागिता के दृष्टिकोण को ध्यान में रखते हुए भूमि विकास कार्यक्रम हाथ में लेना ।

7.5 प्रथम चरण कार्यक्रम

7.5.1 प्रथम चरण के घटक

1. आवासीय— 83 हेक्टर भूमि
2. वाणिज्यिक— 51 हेक्टर भूमि

3. औद्योगिक- 57 हेक्टर भूमि
4. आमोद-प्रमोद- 224 हेक्टर भूमि ।
6. यातायात एवं परिवहन- 75 हेक्टर भूमि ।

गंजबासौदा : प्रथम चरण कार्यक्रम की लागत एवं अनुमानित व्यय

7-सा-2

क्र.	भूमि उपयोग का विवरण	भू अर्जन		विकास कार्य		कुल लागत (4+6) (लाख रु)
		भौतिक लक्ष्य (हेक्टर)	लागत (लाख रु)	भौतिक लक्ष्य (हेक्टर)	व्यय (लाख रु)	
1	2	3	4	5	6	7
1.	आवासीय	83	4150	2490	186750	190900
2.	वाणिज्यिक	51	2250	1350	101250	103500
3.	औद्योगिक	57	2850	1710	145350	148200
4.	आमोद-प्रमोद	224	11200	6720	268800	280000
5.	यातायात एवं परिवहन	75	3750	2250	90000	93750
	योग-	490	24200	14520	792150	816350

7.6 योजना पर्यवेक्षण तंत्र

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

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

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

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

विकास योजना की सफलता, विकास योजना प्रस्तावों का निर्धारण, समयावधि में क्रियान्वयन तथा प्रथम चरण कार्यक्रमों के अनुरूप संसाधनों की उपलब्धता तथा संस्थानों की गतिशीलता पर निर्भर करता है। इस योजना के क्रियान्वयन के साथ-साथ विकास योजना के अंगीकृत होने के उपरान्त तदनुसार कार्यवाही हेतु परिभाषित पर्यवेक्षण तंत्र की स्थापना की आवश्यकता प्रदर्शित करता है ।

7.7 पर्यवेक्षण समिति का गठन

विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का मूलतः दायित्व गंजबासौदा विकास प्राधिकरण का होगा । अपितु इनके क्रियान्वयन में अन्य संस्थाएँ एवं विभाग भी सहभागी होंगे। अतः क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिए राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक /एफ-3-45/32/10 दिनांक 13.4.2010 द्वारा कलेक्टर, विदिशा की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया है, जो संचालक नगर तथा ग्राम निवेश म.प्र. के आदेश क्रमांक 2876 दिनांक 15.5.98 में उल्लेखित कार्य पद्धति को अपनाते हुए नियोजन एवं पर्यवेक्षण करेगी । गंजबासौदा नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के गठन होने तक यह दायित्व गंजबासौदा नगर पालिका वहन करेगी ।

7.7.1 वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण

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

7.8 योजना की व्याख्या

गंजबासौदा 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 मापदंड निर्धारित किये गये हैं :-

1. विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करते समय तथा विकास अनुज्ञा देने के पूर्व विकास योजना रिपोर्ट में उल्लेखित विषय वस्तु में साथ-साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक है ।
2. परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग सारणी एवं विकास नियमन के अध्याय-6 में वर्णित प्रक्रिया अनुसार होगा । नेबरहुड के वर्तमान स्थल एवं व्यापक क्षेत्रफल उपखंड स्तर तथा खंड स्तर की गतिविधियों का क्षेत्र विकास प्रस्तावों में समाहित है। अतः उनका रेखांकन किया गया है।
3. ऐसे भूमि उपयोग, गतिविधियाँ जो प्रमुख भू-उपयोग वर्ग (Major Land Use Zone) में परिभाषित नहीं हैं, वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में मानी जायेंगी, किन्तु जो स्वीकृत स्वीकार्य भू-उपयोग सारणी में शामिल हैं, वे भू-उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आयेंगे ।
4. विकास प्रस्ताव क्रियान्वयन के समय प्रमुख मार्ग संरचना में आंशिक परिवर्तन अपरिहार्य होता है । स्थल की स्थिति तथा अभियांत्रिकी आवश्यकता के आधार पर मार्ग संरचना का निर्धारण आवश्यक होगा। इस संदर्भ में राज्य शासन द्वारा जारी किया गया निर्णय स्वीकृत विकास योजना का अंश माना जायेगा ।

परिशिष्ट एवं परिभाषाएं

परिशिष्ट-1

परिशिष्ट 'क'-1

(नियम 14 देखिए)

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

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

महोदय,

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

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

10. पार्किंग संगणना के साथ पार्किंग प्लान :

11. ऊपर दिए गए अनुक्रमांक 1 से 10 की इलेक्ट्रॉनिक कापी :

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

आवेदक के हस्ताक्षर

आवेदक का नाम

आवेदक का पता

ई-मेल पता

दूरभाष/मोबाइल नम्बर

दिनांक

(नियम 49 टिप्पणी 4 देखिये)

विकास अथवा क्षेत्रिय आयोजना के प्रस्तावों को प्राप्त करने का प्रारूप

प्रति,

प्राधिकारी

.....

.....

मध्यप्रदेश

महोदय,

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

आवेदक अथवा स्वामी के हस्ताक्षर

आवेदक अथवा स्वामी का नाम

(स्पष्ट अक्षरों में)

आवेदक अथवा स्वामी का पता

दिनांक :-

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय
आदेश

भोपाल, दिनांक 15.04.2010

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

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

नगर तथा ग्राम निवेश, संबंधित जिला कार्यालय

सदस्य सचिव

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

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से

तथा आदेशानुसार

सही./—

(वर्षा नावलेकर)

उप सचिव

मध्यप्रदेश शासन

आवास एवं पर्यावरण विभाग

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश
मध्यप्रदेश, भोपाल

क्रमांक/2876/नग्रानि/वि0यो0/98

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

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

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

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

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

हस्ताक्षर/—

(के०के० सिंह)

संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश भोपाल (म०प्र०)

कार्यालय सहायक संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश

जिला कार्यालय विदिशा-रायसेन (म.प्र.)

कर्मोंक / 2894 / शोध-2 / भू.उ. / नग्रानि / 2012

विदिशा, दिनांक 20.12.12

(नियम-11)

गंजबासौदा के वर्तमान भूमि परियोजना मानचित्र के अंतिम प्रकाशन

गंजबासौदा निवेश क्षेत्र के लिये वर्तमान भूमि उपयोग हेतु मानचित्र को मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम (कर्मोंक 23 सन् 1973) की धारा 15 की उपधारा (1) के अधीन राजपत्र दिनांक 16 नवम्बर 2012 में प्रकाशित किया गया था एवं उक्त धारा की उपधारा (2) के उपबंधों के अधीन जनता से आपत्तियाँ एवं सुझाव आमंत्रित किये गये, समस्त ऐसे व्यक्तियों को जिन्होंने आपत्ति या सुझाव, उपांतरण प्रस्तुत किए हैं, अपेक्षित विचारण उसमें किया गया है।

अतः उपरोक्त योजना क्षेत्र के लिए वर्तमान भूमि उपयोग हेतु मानचित्र उक्त अधिनियम की धारा 15 की उपधारा (3) के अधीन एतद द्वारा अंगीकृत किया जाता है और उसकी प्रति दिनांक 28.12.12 से दिनांक 3.1.2013 तक कार्यालयीन समय के दौरान निरीक्षण हेतु निम्न कार्यालय में उपलब्ध रहेगी:-

- 1- कलेक्टर कार्यालय जिला विदिशा
- 2- मुख्य नगर पालिका अधिकारी नगर पालिका परिषद गंजबासौदा
- 3- सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय विदिशा

स्थान:- विदिशा

तरीख.....

(आर.सी. सेन)

सहायक संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश

जिला कार्यालय विदिशा

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
(पर्यावरण शाखा)
अधिसूचना

भोपाल, दिनांक 13 अप्रैल 1977

क्रमांक 1741/1881/बत्तीस/77 मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (1) के अन्तर्गत राज्य सरकार एतद् द्वारा इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिये बासौदा निवेश क्षेत्र का गठन करती है जिसकी सीमाएँ नीचे दी गई अनुसूची में परिनिश्चित की गई है:-

अनुसूची

बासौदा निवेश क्षेत्र की सीमाएँ

- 1- उत्तर में:- ग्राम राउखेडी, हतोडा, गंज तथा रजोदा की उत्तरी सीमा तक
- 2- पश्चिम में:- ग्राम रजोदा, पठारी तथा चौरावर ग्राम की पश्चिमी सीमा तक
- 3- दक्षिण में:- ग्राम चौरावर, गमाखर, पंचमा तथा स्वरूपनगर को दक्षिणी सीमा तक
- 4- पूर्व में :- ग्राम स्वरूपनगर, जीवाजीपुर, मेवली, हरदुखेडी, वहलोटा, तथा राउखेडी को पूर्वी सीमा तक

मध्य प्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा

आदेशानुसार

(जी० पी० श्रीवास्तव)

डप सचिव

मध्य प्रदेश शासन

आवास एवं पर्यावरण विभाग

कार्यालय सहायक संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश, जिला विदिशा/रायसेन

विदिशा दिनांक 8 नवम्बर, 2012

वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र से संबंधित आपत्तियाँ/सुझाव आमंत्रित करने हेतु सूचना

क्रमांक 2545/नग्रानि/बासौदा/2012-एतद् द्वारा यह सूचना दी जाती है कि बासौदा (निवेश क्षेत्र) के लिये भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र, मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा-15 की उपधारा (1) के अधीन तैयार किया गया है और उसकी एक प्रति:-

- 1- कलेक्टर, कार्यालय जिला विदिशा
- 2- कार्यालय मुख्य नगर पालिका अधिकारी, नगर पालिका परिषद बासौदा
- 3- कार्यालय, सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय, विदिशा के कार्यालय मे कार्यालयीन समय के दौरान निरीक्षण हेतु उपलब्ध है।

अनुसूची

बासौदा निवेश क्षेत्र की सीमायें

- 1 उत्तर में- ग्राम राउखेडी, हतोड़ागंज तथा राजोदा की उत्तरी सीमा तक
- 2 पश्चिम में- ग्राम राजोदा, पठारी तथा चोरावर ग्राम की पश्चिमी सीमा तक
- 3 दक्षिण में- ग्राम चोरावर, गमाखर, पचमा तथा स्वरूपनगर की दक्षिणी सीमा तक
- 4 पूर्व में- ग्राम स्वरूपनगर, जीवाजीपुर, मेवली, हरदूखेडी, वेहलोट तथा राउखेडी की पूर्वी सीमा तक.

यदि कोई आपत्ति या सुझाव इस प्रकार तैयार किए गये वर्तमान भूमि उपयोग संबंधी मानचित्र से संबंधित हो, उसे लिखित में कार्यालय नगर पालिका परिषद सभागृह बासौदा या नगर तथा ग्राम निवेश के कार्यालय विदिशा में मध्य प्रदेश राजपत्र में इस सूचना के प्रकाशित होने के 30 दिन की अवधि समाप्त होने के पूर्व सम्यक विचार हेतु प्रस्तुत करें।

(आर.सी. सेन)

सहायक संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश

जिला कार्यालय विदिशा

अनुसूची – 1

परिसरों की परिभाषाएं

1. **आवासीय भू-खण्ड भू-खण्डीय आवास –**
एक या अधिक आवासीय इकाईयों का ऐसा परिसर जिसमें मुख्य भवन खण्ड तथा एक गैरेज/गैरेजस्, सेवक आवास हेतु एक अतिरिक्त खण्ड सम्मिलित हो।
2. **आवासीय भू-खण्ड समूह आवास –**
न्यूनतम 5000 वर्गमीटर का परिसर, जिसमें मूलभूत सेवा सुविधायें जैसे वाहन विराम स्थल, उद्यान, सुविधाजनक दुकानें, सार्वजनिक सुविधायें आदि के साथ आवासीय प्रकोष्ठ स्थित हों।
3. **आवासीय प्लेट –**
एक परिसर के लिये आवासीय इकाई जो कि समूह आवास का भाग या स्वतंत्र हो।
4. **आवासीय-सह-कार्य भू-खण्ड –**
एक परिसर में एक परिवार के लिये उपलब्ध आवासीय जगह हो तथा जिसका कार्य स्थल भूतल तक सीमित हो, ऐसे परिसर केवल सार्वजनिक आवासीय परियोजनाओं में मान्य होंगे।
5. **आवासीय परिसर – विशेष क्षेत्र –**
विशेष क्षेत्र नियमन में दिये अनुसार मिश्रित उपयोग रहित या सहित विशेष क्षेत्र में आवासीय स्थान।
6. **छात्रावास (होस्टल) –**
दीर्घावधि हेतु आवंटित संस्थानों से जुड़े कमरों का परिसर।
7. **अतिथिगृह बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह –**
अतिथिगृह से तात्पर्य अल्पावधि हेतु शासकीय, अर्द्धशासकीय, सार्वजनिक उपक्रम एवं निजी मर्यादित संस्थाओं हेतु आवासीय परिसर।
8. **धर्मशाला एवं इसके समकक्ष –**
वह परिसर जिसमें बिना किसी लाभ के अल्पावधि के लिये अस्थाई रहवासी जगह उपलब्ध हो।
9. **बारात घर –**
सार्वजनिक संस्था द्वारा संचालित विवाह एवं अन्य सामाजिक कार्यों के उपयोग हेतु स्थान।
10. **रैन-बसेरा (नाइट शेल्टर) –**
ऐसा परिसर जिसमें व्यक्तियों को रात्रि में बिना किसी शुल्क या सांकेतिक शुल्क के साथ स्थान उपलब्ध कराया जाता हो, जो कि स्थानीय संस्था या स्वैच्छिक संस्थाओं द्वारा संचालित हो।

11. **फुटकर दुकानें –**
आवश्यक भण्डारण के साथ उपभोक्ताओं हेतु सीधे आवश्यक वस्तुओं का विक्रय परिसर।
12. **मरम्मत दुकान –**
गृह सामग्री, इलेक्ट्रॉनिक सामान, ऑटोमोबाईल, सायकल आदि की मरम्मत हेतु फुटकर दुकानों के समकक्ष परिसर।
13. **व्यक्तिगत सेवा दुकान –**
फुटकर दुकान के समकक्ष ऐसा परिसर जिसमें दर्जी, नाई आदि की सेवायें उपलब्ध हों।
14. **बेडिंग बूथ –**
यांत्रिकी या अन्य व्यवस्था के माध्यम से दैनिक उपयोग की वस्तुओं का विक्रय परिसर जो कि एक बूथ के स्वरूप में हो।
15. **सुविधाजनक दुकान केंद्र –**
लगभग 5000 जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में अधिकतम 50 दुकानों का समूह।
16. **स्थानीय दुकान केंद्र –**
लगभग 15 हजार जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में 75 दुकानों का समूह।
17. **साप्ताहिक बाजार/अनौपचारिक समूह इकाई –**
बाजार में सप्ताह में एक बार उपयोगिता अनौपचारिक दुकानों का समूह क्षेत्र। यह बाजार सप्ताह में विभिन्न दिवसों में एक क्षेत्र से दूसरे क्षेत्र में स्थानांतरित हो।
18. **थोक व्यापार –**
ऐसा परिसर जहां से वस्तुयें एवं सामग्री फुटकर व्यवसायियों को विक्रय हेतु पहुंचाई जाती हों।
19. **स्टोरेज गोदाम एवं भण्डारण –**
ऐसा परिसर जहां केवल विशेष रूप से संबंधित वस्तुओं की आवश्यकता के अनुरूप सामग्री एवं वस्तुओं के भण्डारण का उपयोग किया जाता हो।
20. **कोल्ड स्टोरेज (शीतगृह) –**
आवश्यक तापमान बनाये रखने हेतु यांत्रिकी एवं विद्युत उपकरणों के उपयोग के साथ ऐसी बंद जगह जहां शीघ्र नष्ट होने वाली वस्तुओं का भण्डारण किया जाता हो।
21. **गैस गोदाम –**
ऐसा परिसर जहां खाना पकाने की गैसे के सिलेण्डर या अन्य गैस सिलेण्डरों का भण्डारण किया जाता हो।

22. **तेल डिपो –**
संबंधित सुविधाओं के साथ पेट्रोलियम उत्पाद भण्डारण का परिसर।
23. **कबाड़खाना –**
अतिशेष वस्तुयें एवं सामग्री के क्रय-विक्रय के साथ बंद, अर्द्धबंद एवं खुला भण्डारण परिसर।
24. **वाणिज्यिक कार्यालय –**
लाभ अर्जित करने वाली संस्थाओं के कार्यालयीन उपयोग का परिसर।
25. **बैंक –**
ऐसा परिसर जहां बैंकिंग कार्य एवं गतिविधियों के कार्यालय स्थित हों।
26. **मोटर गैरेज एवं कार्यशाला –**
वाहनों के मरम्मत एवं सर्विसिंग परिसर।
27. **छविगृह –**
दर्शकों की बैठक व्यवस्था के साथ बंद जगह जहां चलचित्र दिखाये जाने की व्यवस्था हो, ऐसा परिसर।
28. **पेट्रोल पम्प –**
ऐसा परिसर जहां उपभोक्ताओं को पेट्रोलियम उत्पाद विक्रय हो, साथ ही वाहन सर्विसिंग की व्यवस्था हो।
29. **रेस्टोरेंट/उपाहार गृह –**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग व्यवसायिक आधार पर खाने के व्यंजनों को उपलब्ध कराने के लिये किया जाता हो (व्यंजन पकाने की व्यवस्था के साथ) जिसमें खुले, बंद या दोनो प्रकार की बैठक व्यवस्था हो।
30. **होटल –**
ऐसा परिसर, जहां भोजन अथवा बिना भोजन व्यवस्था के 15 व्यक्तियों की सशुल्क रहवास की व्यवस्था हो।
31. **मोटल –**
ऐसा परिसर, जो कि मुख्य राजमार्ग के समीप एवं नगरीय सीमा के बाहर हो तथा जिसका उपयोग सड़क से यात्रा करने वाले व्यक्तियों के सुलभ भोजन व्यवस्था हेतु किया जाता हो।
32. **पलेटेड समूह उद्योग –**
ऐसा समूह जिसमें अहानिकारक लघु उद्योग इकाईयों का समूह स्थित हो, यह इकाईयां बहुमंजिला भवन में हो सकती है।

33. सेवा केंद्र –

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

34. औद्योगिक भूखण्ड – हल्के उद्योग –

अहानिकारक 50 कर्मचारियों वाली उद्योग इकाईयों का परिसर।

35. औद्योगिक भूखण्ड विशिष्ट उद्योग –

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

36. उद्यान (पार्क) –

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

37. क्रीडांगन –

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

38. बाह्य खेल स्टेडियम –

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

39. आंतरिक खेल स्टेडियम –

टहानिकारक खेलों के लिये ऐसा परिसर जिसमें खेल क्षेत्र, दर्शकदीर्घा तथा खिलाड़ियों के लिये संबंधित सुविधायें उपलब्ध हो।

40. आंतरिक खेल हाल –

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

41. शूटिंग रेंज –

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

42. तरण पुष्कर –

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

- 43. आमोद-प्रमोद क्लब –**
संबंधित सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जहां सामाजिक एवं मनोरंजन के उद्देश्य से व्यक्तियों के समूह का एकत्रीकरण होता हो।
- 44. ऐतिहासिक स्मारक –**
ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन समय के खण्डहर एवं ढांचे स्थित हों।
- 45. प्राणी उद्यान एवं मत्स्यालय –**
संबंधित समस्त सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जिसमें उद्यान, पार्क या मत्स्यालय के रूप में पशु और पक्षियों की प्रजातियां प्रदर्शनी एवं अध्ययन हेतु उपलब्ध हों।
- 46. पक्षी अभ्यारण्य –**
पक्षियों के संरक्षण एवं प्रजनन हेतु वन या विस्तृत उद्यान के रूप में संबंधित सर्वसुविधायुक्त परिसर।
- 47. वनस्पति उद्यान –**
अनुसंधान एवं प्रदर्शन के लिये उद्यान के स्वरूप में वृक्षारोपण वाला परिसर।
- 48. पिकनिक हट/केम्पिंग साइट –**
ऐसा परिसर जहां पर्यटन एवं आमोद-प्रमोद के उद्देश्य से अल्पावधि के लिये परिवार सहित ठहरने की सुविधा उपलब्ध हो।
- 49. फ्लाईंग क्लब –**
ऐसा परिसर जहां ग्लाइडिंग एवं छोटे विमानों को उड़ाने का प्रशिक्षण दिये जाने की व्यवस्था हो, साथ ही इसमें मनोरंजन एवं आंतरिक खेल गतिविधियों शामिल हों।
- 50. माल एवं टिकट घर –**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग एक एयरलाईन द्वारा टिकट घर एवं माल के भण्डारण के लिये किया जाता हो।
- 51. रेल माल गोदाम –**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग रेलवे द्वारा ढोये गये माल के भंडारण हेतु किया जाता हो।
- 52. रेल टिकट घर –**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग यात्रियों के प्रवास हेतु रेलवे टिकट घर के रूप में किया जाता हों।
- 53. सड़क परिवहन टिकट घर –**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग यात्रियों के प्रवास हेतु सड़क परिवहन द्वारा टिकट घर के रूप में किया जाता हो, जिसमें गोदाम भी सम्मिलित हो या सम्मिलित नहीं हो।

54. वाहन विराम –

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

55. टैक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थानक –

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 हों।

56. बस अवसान केंद्र –

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

57. बस स्थानक –

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

58. सार्वजनिक उपयोगिता परिसर –

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

8. **घूरा एवं कचराघर** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग अवशिष्ट पदार्थों के एकत्रीकरण एवं आगे गढ़ढो को भरने हेतु लदान किया जाता हो।
9. **धोबीघाट** – ऐसा परिसर जिसका उपयो कपड़े धोने, सुखाने इत्यादि के लिये किया जाता हो।
59. **केंद्र शासन के कार्यालय** –
ऐसा परिसर जिसका उपयोग केंद्र शासन के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।
60. **स्थानीय शासन के कार्यालय** –
ऐसा परिसर जिसका उपयोग स्थानीय शासन एवं स्थानीय संस्थाओं के कार्यालय हेतु किया जाता हो।
61. **सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय** –
ऐसा परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक उपक्रम ब्यूरो अधिनियम के अंतर्गत स्थापित कंपनियों के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।
62. **न्यायालय** –
ऐसा परिसर जिसका उपयोग न्यायालयीन कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।
63. **शासकीय भूमि (अनिर्धारित उपयोग)** –
शासकीय भूमि का ऐसा परिसर जिसका उपयोग अनिर्धारित हो।
64. **चिकित्सालय** –
ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक एवं बाह्य रोगियों की सामान्य एवं विशेषीकृत चिकित्सा की सुविधा उपलब्ध हो।
65. **स्वास्थ्य केंद्र** –
ऐसा परिसर जिसमें बाह्य रोगियों एवं आंतरिक रोगियों (30 बिस्तर तक) की चिकित्सा सुविधा उपलब्ध हो। स्वास्थ्य केंद्र का प्रबंधन सार्वजनिक एवं धर्मार्थ संस्था द्वारा गैर-व्यवसायिक आधार पर किया जाता है। इसमें परिवार कल्याण केंद्र भी सम्मिलित है।
66. **उपचार केंद्र** –
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. **औषधालय** –
ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक अथवा धर्मार्थ संस्थाओं द्वारा चिकित्सकीय परामर्श एवं दवाईयों के प्रबंधन की व्यवस्था हो।

68. क्लीनिक/चिकित्सा केंद्र –

ऐसा परिसर जिसमें चिकित्सक द्वारा बाह्य रोगियों के उपचार की सुविधा हो। पाली क्लीनिक की दशा में चिकित्सकों के समूह द्वारा प्रबंधन किया जायेगा।

69. उपचार प्रयोगशाला –

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

70. स्वैच्छिक स्वास्थ्य सेवा –

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

71. झूलाघर एवं दिवस देख-रेख केंद्र –

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

72. पूर्व माध्यमिक एवं किंडरगार्डन स्कूल –

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

73. माध्यमिक शाला –

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

74. प्राथमिक शाला –

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

75. उच्चतर माध्यमिक शाला –

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

76. एकीकृत शाला –

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

77. एकीकृत आवासीय शाला –

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

78. महाविद्यालय –

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

79. व्यावसायिक प्रशिक्षण केंद्र –

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

80. सामाजिक कल्याण केंद्र –

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

81. अनुसंधान एवं विकास केंद्र –

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

82. पुस्तकालय –

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

83. तकनीकी प्रशिक्षण केंद्र –

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

84. वाणिज्यिक एवं सचिवालयीन प्रशिक्षण –

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

85. संगीत, नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केंद्र –

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

86. खेल प्रशिक्षण केंद्र –

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

87. वाहन चालन प्रशिक्षण केंद्र –

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

88. बाल यातायात उद्यान –

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

89. संग्रहालय –

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

- 90. कला दीर्घा एवं प्रदर्शनी स्थल –**
ऐसा परिसर जिसमें पेंटिंग, छाया चित्रों, मूर्तियों, भित्ती क्षेत्र, मिट्टी से बनी कलाकृतियों, हाथ करघा अथवा विशेष वर्ग के उत्पादन को प्रदर्शन करने की सुविधा हो।
- 91. सभागृह (ऑडीटोरियम) –**
ऐसा परिसर जिसमें संगीत विद्या गतिविधियों के विभिन्न आयोजन हेतु दर्शक दीर्घा सहित मंच हो।
- 92. खुला रंगमंच –**
ऐसा परिसर जिसमें आयोजनों के लिये दर्शक दीर्घा व मंच सहित खुला रंगमंच हो।
- 93. सामुदायिक भवन –**
ऐसा परिसर जिसमें 15000 की समीपस्थ जनसंख्या की विभिन्न सामाजिक-सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधा हो।
- 94. मेला मैदान–**
ऐसा परिसर जिसमें सहभागी समूह के लिये प्रदर्शनी, प्रदर्शन एवं अन्य सांस्कृतिक गतिविधियों की सुविधायें हो।
- 95. सांस्कृतिक एवं सूचना केंद्र –**
ऐसा परिसर जिसमें संस्था, राज्य तथा देश के लिये सांस्कृतिक व सूचना सेवा की सुविधायें हों।
- 96. सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्था –**
ऐसा परिसर जिसमें गैर-वाणिज्यिक रूप से सार्वजनिक, स्वैच्छिक अथवा व्यक्तिगत सामाजिक सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधायें हो।
- 97. सुधार गृह –**
ऐसा परिसर जिसमें अपराधियों के कारावास एवं सुधार की सुविधा उपलब्ध हो।
- 98. अनाथालय –**
ऐसा परिसर जिसमें अनाथ बच्चों के रहने की सुविधा हो। यह शैक्षणिक सहित या रहित हो सकता है।
- 99. धार्मिक –**
ऐसा परिसर जिसमें अनाथ बच्चों के रहने की सुविधा हो। यह शैक्षणिक सहित या रहित हो सकता है।
- 100. योग, ध्यान, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केंद्र –**
ऐसा परिसर, जिसमें आत्म चिंतन, शरीर एवं मस्तिष्क की उच्च गुणवत्ता प्राप्ति करना, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन आदि की सुविधायें शामिल हो।

101. **पुलिस चौकी –**
पुलिस स्टेशन की तुलना में लघु एवं अस्थाई स्थानीय पुलिस चौकी हेतु सुविधायुक्त परिसर।
102. **पुलिस स्टेशन –**
ऐसा परिसर, जिसमें स्थानीय पुलिस चौकी के कार्यालयों हेतु सुविधा हो।
103. **जिला पुलिस कार्यालय –**
अर्द्ध सैनिक बलों के कार्यालय हेतु सुविधायुक्त परिसर।
104. **नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक –**
आंतरिक सुरक्षा की नागरिक संस्थानों हेतु कार्यालय सुविधा एवं अन्य कार्यकलापों वाला परिसर।
105. **न्यायिक विज्ञान प्रयोगशाला –**
ऐसा परिसर जहां न्यायिक प्रकरणों में चिकित्सा ज्ञान के प्रयोग की सुविधा प्राप्त हो।
106. **जेल –**
ऐसा परिसर जहां कानून के अंतर्गत कारावास/बंदीगृह एवं अपराधियों के सुधार की व्यवस्था हो।
107. **अग्निशमन पोस्ट –**
ऐसा परिसर जहां अल्प स्तर पर अग्निशमन व्यवस्था हो। अग्नि प्रवृत्त गतिविधियों वाले विशिष्ट परिसरों में यह व्यवस्था संलग्नित की जा सकती है।
108. **अग्निशमन पोस्ट –**
एक निर्धारित क्षेत्र हेतु अग्निशमन सुविधा से युक्त परिसर।
109. **डाकघर –**
सार्वजनिक उपयोग के लिये डाक सुविधायुक्त परिसर।
110. **डाक एवं तार घर –**
सार्वजनिक उपयोग के लिये डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर।
111. **मुख्य डाकघर –**
सार्वजनिक उपयोग के लिये डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर।
112. **टेलीफोन एक्सचेंज –**
परिसर जहां सार्वजनिक टेलीफोन प्रणाली केंद्र स्थापित हो।

- 113. रेडियो एवं दूरदर्शन स्टेशन –**
समाचार एवं अन्य कार्यक्रमों का संबंधित माध्यमों द्वारा प्रचार, प्रसार, रिकॉर्डिंग आदि सुविधायुक्त परिसर। जिसमें अतिथि कलाकारों के लिये हॉस्टल व्यवस्था तथा प्रचार (ट्रांसमिशन) के लिये टावर्स जैसे सुविधायें भी सम्मिलित हो सकती हैं।
- 114. ट्रांसमिशन टावर एवं वायरलेस स्टेशन –**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग संचार के उद्देश्य के लिये टावर निर्माण हेतु किया जाता हो।
- 115. उपग्रह एवं दूरसंचार केंद्र –**
ऐसा परिसर जहां उपग्रह एवं दूरसंचार तकनीकी के अनुसंधान तथा विकास के लिये सुविधा उपलब्ध हो।
- 116. वैधशाला एवं मौसम कार्यालय –**
ऐसा परिसर जहां मौसम के आंकड़ों के विश्लेषण एवं विकास तथा इस आधार पर मौसम की पूर्व सूचना किये जाने की सुविधा उपलब्ध हो।
- 117. कब्रिस्तान –**
मृतकों के अंतिम संस्कार हेतु आवश्यक सुविधायुक्त परिसर।
- 118. विश्रामघाट –**
दाह विधि से मृतकों के अंतिम संस्कार का आवश्यक सुविधायुक्त परिसर।
- 119. सिमिट्री –**
ईसाई समुदाय के मृतकों के अंतिम संस्कार का आवश्यक सुविधायुक्त परिसर।
- 120. विद्युत दाहगृह –**
ऐसा परिसर जहां विद्युत फरनेस में मृतक का दाह किया जाता हो।
- 121. बाग (ओरचर्ड) –**
सघन फल वृक्षों का परिसर, जिसमें फल वृक्षों के साथ उद्यान सम्मिलित हो सकता है।
- 122. पौध नर्सरी –**
पौध के उगाने एवं विक्रय का सुविधायुक्त परिसर।
- 123. वन –**
सघन प्राकृतिक वन युक्त परिसर।
- 124. डेरी फार्म –**
ऐसा परिसर जहां डेयरी उत्पादन के उपचार एवं उत्पादन की सुविधा उपलब्ध हो। जिसमें अस्थायी रूप से पशु एवं पक्षियों के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं।

125. कुक्कुट फार्म –

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

126. सुअर पालन –

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

127. फार्म हाउस –

एक फार्म पर बनी आवासीय इकाई।

128. ग्रामीण केंद्र –

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