

अध्याय-एक नियोजन दृष्टिकोण

1.1 नियोजन एवं विकास संदर्भ

विदिशा नगर, नई दिल्ली-मुम्बई एवं नई दिल्ली-चैन्नई प्रमुख ब्रॉडगेज लाइन पर प्रदेश की राजधानी से लगभग 54 कि.मी. की दूरी पर स्थित है । कृषि उत्पादन पर आधारित जिला मुख्यालय नगर विदिशा की विकास योजना वर्ष 2011 की अनुमानित जनसंख्या 2.00 लाख के आधार पर तैयार की गई थी, जिसे म.प्र. शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-3-80-2001-32 दिनांक 21.1.2003 के द्वारा अंगीकृत की जाकर सूचना के राजपत्र में प्रकाशन दिनांक 31.1.2003 से प्रभावशील किया गया है । विदिशा विकास योजना वर्तमान में भी प्रभावशील है ।

विदिशा विकास योजना निम्न उद्देश्यों को ध्यान में रखकर तैयार की गई थी :-

1. भूमि का समुचित एवं सक्षम उपयोग ।
2. भवनों के निर्माण हेतु उपयुक्त आवासीय क्षेत्र ।
3. यात्री एवं माल यातायात सुरक्षित एवं द्रुत गति से हो, ऐसा विकास ।
4. मूलभूत सेवा-सुविधाओं का समुचित प्रावधान ।
5. संरक्षित स्मारकों एवं स्थापत्य वास्तुकला का परिरक्षण एवं संवर्धन ।
6. मध्यवर्ती क्षेत्र में पर्याप्त वाहन विराम स्थलों का प्रावधान ।
7. गंदी बस्ती एवं जलाशयों का पर्यावरण सुधार ।
8. नगर के पश्चिम क्षेत्र में स्थित वाणिज्यिक तथ आवासीय दबाव को कम करने हेतु प्रस्ताव ।
9. नवीन औद्योगिक क्षेत्र के विकास प्रस्ताव ।

1.2 क्रियान्वयन परिदृश्य

विदिशा विकास योजना 2011 की क्रियान्वयन स्थिति का मूल्यांकन एवं अध्ययन से यह स्पष्ट हुआ है संवेदनशील भूमि उपयोग, जिनका क्रियान्वयन होना आवश्यक था, नहीं हुआ है । नगर विकास हेतु आवश्यक संस्थागत प्रयास जिसके आधार पर विकसित भूमि की उपलब्धता निर्भर थी, उपलब्ध नहीं हुआ । इसी कारण नगरीय क्षेत्र का व्यवस्थापन एवं नगरीय स्वरूप वांछित आकार में विकसित नहीं हुआ । अधोसंरचना विकास एवं अपेक्षित समन्वय के अभाव से सेवा एवं सुविधाओं का विकास नहीं हुआ, बल्कि समस्याएं अधिक जटिल हुई हैं ।

विदिशा विकास योजना (प्रारूप) 2031

योजना क्रियान्वयन प्रक्रिया पर नियंत्रण न होने से यह प्रक्रिया विपरीत रूप से प्रभावित हुई, जिसके परिणामस्वरूप अवांछित विकास, झुग्गी-बस्तियों का निर्माण हुआ है। इस कारण विकास योजना क्रियान्वयन का मूल्यांकन अत्यावश्यक हुआ है।

1.3 योजना क्रियान्वयन का मूल्यांकन

अंगीकृत विदिशा निवेश क्षेत्र में समाविष्ट 10184.2 हेक्टर में से विकास योजना 2011 में 1414 हेक्टर क्षेत्र में प्रस्ताव प्रस्तावित किये गये थे तथा उक्त प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु रूपये 228 करोड़ का व्यय होना अनुमानित था। नगर नियोजन के लिए एक विशिष्ट समय अवधि निर्धारित की जाती है, ताकि उस समय अवधि में निर्धारित कार्यक्रम का क्रियान्वयन प्रस्तावों के अनुरूप हो सके। विदिशा विकास योजना 2011 के लिए जो प्रस्ताव दिए गए थे वे योजनाकाल के उपरांत भी प्रभावी रहेंगे। विकास योजना क्रियान्वयन की स्थिति का भू-उपयोगवार विवरण सारणी 1-सा-1 में दिया गया है।

विदिशा : क्रियान्वयन स्थिति 2011

1-सा-1

क्रमांक	भूमि उपयोग	अनुमोदित विकास योजना 2011 में आवंटित भूमि (हेक्टर में)	विकसित क्षेत्र 2011	उच्चावचन (-) (+)	क्रियान्वयन स्तर का प्रतिशत
1	2	3	4	5	6
1.	आवासीय	727.93	485.60	(-) 242.33	66.70
2.	वाणिज्यिक	117.00	45.84	(-) 71.16	32.58
3.	औद्योगिक	70.07	30.66	(-) 39.41	43.75
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	116.00	117.71	(-) 71.00 (+) 1.71	101.47
5.	सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधाएं	24.00	11.20	(-) 12.80	46.66
6.	आमोद-प्रमोद	109.00	14.98	(-) 94.02	13.74
7.	यातायात एवं परिवहन	250.00	305.49	(+) 55.40	122.19
	योग-	1414.00	1011.48	(-) 402.52	71.53

टीप –

1. रेल्वे का क्षेत्रफल 2011 की विकास योजना में आवंटित क्षेत्रफल में सम्मिलित नहीं था अतः अब यातायात एवं परिवहन के विकसित क्षेत्र में रेल्वे क्षेत्र सम्मिलित है, जो अधिनियम की धारा 1(4)(1) के प्रावधान अनुसार प्रभावशील नहीं है ।
2. आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक एफ-3/132/2008/बत्तीस भोपाल दिनांक 21.1.2009 द्वारा 9.927 हेक्टर भूमि का औद्योगिक एवं सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग से आवासीय उपयोग उपांतरित किया गया है, जिसका भूमि उपयोग आवंटन संशोधन उपरोक्त सारणी में दर्शाया गया है ।

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है कि विदिशा विकास योजना 2011 में विकास हेतु जो प्रस्ताव दिए गए थे उनमें से लगभग 71.53 प्रतिशत तक क्रियान्वयन किया जा चुका है किन्तु कुछ प्रस्तावित भू-उपयोगों के अंतर्गत निर्धारित स्तर तक क्रियान्वयन नहीं हो सका है । जनगणना 2011 के अनुसार विदिशा नगर की जनसंख्या 1,55,939 तथा 2031 के लिए अनुमानित जनसंख्या 3,00,000 है । इस प्रकार विकसित भूमि उपयोग दर प्रति हेक्टर हजार जनसंख्या के अनुसार 3.11 व्यक्ति है । विभिन्न भू-उपयोगों के अंतर्गत क्रियान्वयन विवरण निम्नानुसार है –

1.3.1 आवासीय

विदिशा विकास योजना 2011 में संपूर्ण नगर हेतु 727.93 हेक्टर आवासीय क्षेत्र विकसित करना प्रस्तावित था जिसमें वर्ष 2011 के लिए नये अद्यतन सर्वेक्षण के अनुसार नगरीय क्षेत्र में सम्मिलित ग्रामों को मिलाकर 485.60 हेक्टर भूमि का विकास हुआ । इसमें विकसित कालोनियों में अरिहन्त बिहार, वैशाली नगर, बालाजीपुरम, शास्त्री नगर, आर.एम.पी. नगर, अनुपम होम्स, शीतल कालोनी, वेतवा कालोनी, रायल सिटी एवं ग्राम शेरपुरा आदि प्रमुख हैं ।

नगर विकास का प्रमुख दबाव मुख्यतः राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 86 सागर रोड पर तथा अशोकनगर मार्ग पर राजमार्ग क्रमांक 19 तथा दुर्गानगर टीलाखेड़ी मार्ग पर कालोनी एवं आवासों का निर्माण किया गया एवं सांची रोड पर भी आवासीय विकास हुआ है ।

1.3.2 वाणिज्यिक

विदिशा नगर की विकास योजना 2011 के प्रकाशन/अंगीकरण के पूर्व 31.7 हेक्टर भूमि वाणिज्यिक उपयोग में थी । विकास योजना 2011 में वाणिज्यिक उपयोग हेतु भूमि उपयोग दर 0.59 हेक्टर प्रति हजार जनसंख्या के लिए 117 हेक्टर भूमि प्रस्तावित थी, जिसमें 45.84 हेक्टर का विकास हुआ । वाणिज्यिक भूमि उपयोग का जितना क्रियान्वयन होना आवश्यक था, नहीं हुआ है ।

1.3.3 औद्योगिक

नगर की प्रथम विकास योजना के प्रकाशन एवं अंगीकरण के पूर्व 34 हेक्टर भूमि औद्योगिक उपयोग में थी। अतः प्रथम विकास योजना 2011 में 70.07 हेक्टर भूमि औद्योगिक उपयोग हेतु प्रस्तावित की गई थी, जिसमें से 30.66 हेक्टर क्षेत्र में औद्योगिक विकास हुआ।

1.3.4 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक सेवा एवं सुविधाएं

विदिशा विकास योजना में सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक तथा सार्वजनिक सेवा एवं सुविधाएं उपयोग हेतु 116.00 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित था, जिसके विरुद्ध 117.71 हेक्टर क्षेत्र का विकास हुआ। अंगीकृत विदिशा विकास योजना में 61.0 हेक्टर क्षेत्र पूर्व विकसित क्षेत्र दर्शाया गया था। सम्राट अशोक प्रौद्योगिकी संस्थान, जैन महाविद्यालय इत्यादि इस प्रकार की संस्थाओं के पास भावी विकास के लिए पर्याप्त खुली भूमि उपलब्ध है। वर्तमान भू-उपयोग वर्ष 2000 में उक्त संस्थाओं के केवल निर्मित क्षेत्र को ही लिया जा रहा है तथा उनके पास उपलब्ध खुली भूमि में भावी विकास हेतु प्रस्ताव दिए जा रहे हैं।

1.3.5 आमोद-प्रमोद

विकास योजना 2011 के प्रस्ताव अनुसार आमोद-प्रमोद के अंतर्गत कुल 109 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई थी जिसमें से केवल 14.98 हेक्टर भूमि का विकास हुआ जो कि कुल विकसित क्षेत्र का 13.74 प्रतिशत है। विदिशा-सांची मार्ग पर केन्द्रीय विद्यालय से लगकर 5.25 हेक्टर भूमि पर विदिशा विकास योजना 2011 में प्रस्तावित सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक भूमि पर निर्मित हो चुका है। अतः प्रस्तावित स्टेडियम रिक्त हुए स्थान पर आमोद-प्रमोद उपयोग यथावत रहेगा। प्रस्तावित नगर उद्यान पिकनिक स्थल एवं मेला मैदान का विकास नहीं हुआ है।

1.3.6 यातायात एवं परिवहन

विकास योजना 2011 में यातायात उपयोग के अंतर्गत 250 हेक्टर भूमि का प्रस्ताव था जिसमें से 305.49 हेक्टर भूमि का विकास हुआ जो कि कुल विकसित क्षेत्र का 122.19 प्रतिशत है। रेल्वे का क्षेत्रफल 2011 की विकास योजना में आवंटित क्षेत्रफल में सम्मिलित नहीं था। अब यातायात एवं परिवहन के विकसित क्षेत्र में रेल्वे का क्षेत्र भी सम्मिलित है। प्रस्तावित मार्गों का क्रियान्वयन न होने का मूल कारण बजट की उपलब्धता न होने के कारण भूमि का अधिग्रहण न होना है।

1.3.7 क्षेत्रीय बस स्टेण्ड

अंगीकृत विदिशा विकास योजना में वर्तमान बस स्टेण्ड को विदिशा-अशोकनगर-सुमेर मार्ग, मुकर्जी नगर के सामने स्थानांतरित करना प्रस्तावित था जो अभी तक विकसित नहीं होकर उक्त भूमि में कुछ भागों पर अनियोजित आवासीय निर्माण हो चुका है।

विदिशा विकास योजना (प्रारूप) 2031

वर्तमान बस स्टेण्ड जहां स्थित है राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 86 के किनारे नगर के भीड़ वाले क्षेत्र में स्थित है जहां पर निजी परिवहन के रुकने के कारण यातायात का दबाव बढ़ जाता है, जिसके कारण नगर में दुर्घटना एवं प्रदूषण उत्पन्न होता है । अतः बस स्टेण्ड को जहां पर प्रस्तावित किया गया था वहां आवासीय मकानों का निर्माण हो चुका है । अतः निर्मित आवासीय भाग लगभग 3.00 हेक्टर को नियोजित करते हुए शेष भाग पर पिकअप स्टेशन यथावत प्रस्तावित है ।

1.4 विकास योजना में उपान्तरण

अंगीकृत विकास योजना में केवल 1 उपान्तरण किया गया है, जिसका विवरण निम्नानुसार है –

क्र.	ग्राम का नाम	स्थल का खसरा क्रमांक	रकबा हेक्टर में	विकास योजना 2011 के अनुसार भू उपयोग	धारा 23(क) के तहत उपांतरित भू उपयोग	अधिसूचना क्रमांक एवं दिनांक
1	2	3	4	5	6	7
1.	शेरपुरा मुजाख्ता	335 / मिन-1, 337 / मिन-1 338 / मिन-1, 339 / मार-0, 340 / मिन-1, 341 / मिन-1, 342 / मार-0, 343 / मिन-1, 345 / 2 / मिन-1 345 / 3, 345 / 4 / मिन-1 345 / 4 / मिन-2 346 / 1 / मिन-1 348 / 2 / मिन-1 349 / 1, 349 / 2, 350 / 2, 350 / 3 / मिन-1, 350 / 4 / मिन-1, 350 / 5 / मिन-1, 351 / 3, 351 / 4 / मिन-1	9.927	औद्योगिक एवं सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक	आवासीय	एफ-3 / 132 / 2008 / बत्तीस भोपाल, दिनांक 21.1.2009
		कुल योग	9.927 हेक्टेयर			

विदिशा विकास योजना (प्रारूप) 2031

उपरोक्त सारणी में दर्शित क्षेत्र विकास योजना 2011 में औद्योगिक एवं सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग हेतु प्रस्तावित किया गया था जिसमें से ग्राम शेरपुरा के सारणी में दर्शित खसरा क्रमांक, कुल रकबा 9.927 हेक्टेयर के अंतर्गत स्थल की चतुर्सीमाओं को दृष्टिगत रखते हुए अधिनियम की धारा 23-क(1)(ख) के प्रावधानान्तर्गत शासन द्वारा आवासीय उपयोग हेतु उपान्तरित किया गया, जिसकी सूचना म.प्र. राजपत्र दिनांक 26 जून 2009 को प्रकाशित की गई ।

1.5 विकास योजना 2031 की अवधारणा

विदिशा निवेश क्षेत्र के विकास योजना वर्ष 2003 में प्रभावशील की गई थी । उक्त विकास योजना में वर्ष 2000 की प्रक्षेपित जनसंख्या 1.30 लाख एवं तदसंबंधी अधोसंरचना विकास को दृष्टिगत रखते हुए प्रस्ताव दिए गए थे । विदिशा नगर के विकास में शिक्षा के क्षेत्र में यांत्रिकी महाविद्यालय पूर्व से ही स्थापित है । इसके अतिरिक्त सूचना प्रौद्योगिकी से संबंधित अन्य संस्थायें भी कार्यरत हैं । विदिशा के निकट बेतवा नदी पर जल प्रदाय योजना एवं तीसरी रेल्वे लाईन एवं आधुनिक कृषि तथा उद्योगों की स्थापना का कार्य प्रारंभ होने से यहां के आर्थिक स्थिति में परिवर्तन आना स्वाभाविक है । अतः उपरोक्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए विकास योजना पुनर्विलोकन की आवश्यकता है ।

विदिशा निवेश क्षेत्र की विकास योजना पूर्व विकास योजना 2011 को आधार मानकर तैयार की गई है । जिसमें प्रत्येक निवेश इकाई के तहत नगर की भावी जनसंख्या वृद्धि को समाहित करते हुए प्रस्ताव सृजित किए गए हैं । इस विकास योजना की अवधारणा निम्न बिन्दुओं पर आधारित है :-

(अ) जिला मुख्यालय से संबंधित कार्यकलाप

विदिशा नगर जिला मुख्यालय होने से प्रशासनिक कार्यों से इस नगर का काफी विकास हुआ ।

(ब) उच्च शिक्षा एवं सांस्कृतिक केन्द्र के रूप में विकास

उच्च शिक्षा क्षेत्र के अंतर्गत एस.ए.टी.आई. यांत्रिकी महाविद्यालय, महाविद्यालय, तकनीकी संस्थान के संचालित होने से इस नगर के विकास की प्रबल संभावना है ।

(स) वाणिज्यिक एवं व्यवसाय का क्षेत्रीय केन्द्र

क्षेत्रीय स्तर पर विदिशा कृषि उपज, अनाज एवं अन्य व्यापारिक गतिविधियों का केन्द्र है तथा यहीं से ग्रामीण क्षेत्रों को किराना कपड़ा, तेल खाद, बीज व अन्य व्यापारिक सामग्री की पूर्ति की जाती है । यहां नई दिल्ली-मुम्बई, नई दिल्ली-चैन्नई रेल मार्ग के होने से यहां विकास की संभावनाएं अधिक बढ़ जाती हैं ।

विदिशा विकास योजना (प्रारूप) 2031

(द) कृषि एवं वनों पर आधारित उद्योग

औद्योगिक दृष्टि से पिछड़ा होने के कारण कृषि पर आधारित उद्योग धन्धों के लिए ग्राम मिर्जापुर में कृषि उपज मंडी के समीप 70.07 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई थी किन्तु भू-अर्जन के अभाव में इसका विकास नहीं हो पाया है ।

(क) सामान्य उद्योग

सामान्य उद्योगों को बढ़ावा देने के उद्देश्य से विदिशा विकास योजना 2011 में जिला उद्योग केन्द्र के अंतर्गत सागर मार्ग पर ग्राम मिर्जापुर, ग्राम डाबर के आंशिक भाग में उद्योग हेतु 70.07 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई । वर्तमान में 163 औद्योगिक इकाईयां कार्यरत हैं । इसके अतिरिक्त राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 86 से लगकर स्थापित दालमिल जैसी इकाईयां बंद हो चुकी हैं ।

(ख) सांस्कृतिक धरोहर एवं नगरीय विरासत का संरक्षण

नगर में पुरानी बसाहट गतिविधियां एवं पुराने भवन उसकी परम्परागत बसाहट को दर्शाते हैं । इसके अंतर्गत मुख्य रूप से लोहांगी पहाड़ी, उदयगिरी में पहाड़ी पर तरासे गये प्राचीन मंदिरों और आसपास के बौद्धकालीन अवशेषों वेशनगर, (वेतवा और बेस नदी के बीच उत्तर दिशा में स्थित) बीजा मण्डल चरण तीर्थ के लिए प्रसिद्ध है । उदयगिरी में गुफा नं. 1 के पीछे विशाल नरसिंह शिला स्थित है तथा गरुण ध्वज हेलियो डोरस स्तम्भ भी स्थित है जिसे स्थानीय रूप से खामबाबा कहा जाता है जो विदिशा निवेश क्षेत्र के अंतर्गत स्थित है, जिनका संरक्षण किया जाना है ।

(ग) विदिशा विकास योजना 2031 की नीति

विदिशा विकास योजना 2031 निम्नलिखित बिन्दुओं पर आधारित है –

1. विकसित क्षेत्र के अंदर से राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 86 हेतु वायपास ।
2. प्राकृतिक तथा सांस्कृतिक धरोहर का संरक्षण ।
3. विदिशा से अशोकनगर राजमार्ग क्रमांक 19 एवं सागर आदि क्षेत्रीय मार्गों से होने वाले मार्गों से परिवर्तन लाने हेतु एक प्रमुख मार्ग प्रस्तावित कर अन्य मार्गों से जोड़ना ।
4. रायसेन-भोपाल आने वाले यातायात को सीधे परिवर्तित करना ।
5. प्रमुख आवासीय क्षेत्रों का एवं रेलवे स्टेशन से सीधा संपर्क स्थापित करना ।
6. विभिन्न कार्य केन्द्रों से सीधा संपर्क स्थापित करना ।
7. पर्यावरण संरक्षण एवं सुधार तथा बाढ़ नियंत्रण के लिए समुचित प्रयास ।
8. एकीकृत जल प्रदाय एवं जल-मल निकास व्यवस्था ।
9. कार्यात्मक दृष्टि से मार्गों को श्रेणीबद्ध करना ।
10. प्रशासनिक एवं शैक्षणिक केन्द्र के रूप में नगर का विकास ।

---00---

विकास परिदृश्य एवं प्रस्तावित नगरीय संरचना

2.1 क्षेत्रीय एवं उपक्षेत्रीय संदर्भ

विदिशा नगर अपनी पुरातन ऐतिहासिक धरोहर और बेतवा नदी के कछार का मुख्य नगर होने के कारण सांस्कृतिक, कृषि उपज व्यवसाय का मुख्य केन्द्र है । वर्तमान में विदिशा नगर जिले का प्रशासकीय मुख्यालय है एवं इस कारण प्रशासकीय केन्द्र के रूप में विकसित हुआ है । शिक्षा की दृष्टि से विदिशा नगर महत्वपूर्ण स्थान रखता है । यहां सामान्य शैक्षणिक संस्थाओं के अलावा सम्राट अशोक तकनीकी संस्थान नगर की प्रमुख तकनीकी संस्था है । नगर के चारों ओर पर्यटक स्थल होने के कारण यह नगर आने वाले पर्यटकों के लिए धुरी के रूप में कार्यरत है । क्षेत्रीय संदर्भ में विदिशा जिले में सोयाबीन अधिक मात्रा में उत्पादित होने के कारण यहां एक बड़े तेल उद्योग की स्थापना हुई है । इसके साथ ही नगर में कृषि संबंधी औजार बनाने के कई लघु उद्योग स्थापित हैं । विदिशा नगर नईदिल्ली-मुंबई एवं चैन्नई-नईदिल्ली प्रमुख ब्रॉडगेज रेलवे लाईन पर है । विदिशा नगर के मध्य से राष्ट्रीय राजमार्ग 86 एवं विदिशा-अशोक नगर राज्यमार्ग क्रमांक 19 गुजरता है ।

2.2 व्यवसायिक संरचना

विदिशा निवेश क्षेत्र की कुल जनसंख्या में श्रमिकों की संख्या के अनुपात के अध्ययन से ज्ञात होता है कि यहां पर विभिन्न व्यवसायों के लगभग 47.09 प्रतिशत व्यक्ति कार्यरत है । वर्ष 1991 की जनगणना के अनुसार कार्यरत श्रमिकों का अनुपात 27.60 प्रतिशत था । जनगणना 2001 के आधार पर नगर की वर्तमान तथा 2011 एवं 2031 की भावी व्यवसायिक संरचना का अनुमान सारणी क्रमांक 2-सा-1 में दर्शाया गया है ।

विदिशा : व्यवसायिक संरचना

2-सा-1

क्र.	श्रेणी/ क्षेत्र	श्रमिकों की संख्या 1991	श्रमिकों की संख्या 2001	कुल श्रमिकों में से प्रतिशत	श्रमिकों की संख्या 2011 अनुमानित	कुल श्रमिकों में से प्रतिशत	श्रमिकों की संख्या 2031 अनुमानित	कुल श्रमिकों का प्रतिशत
1	2	3	4	5	6	7	8	9
प्राथमिक								
1.	कृषक	1716	2517	6.69	4013	6.80	13505	9.55
2.	कृषि श्रमिक	687	1008	2.67	1607	2.72	5408	3.82
3.	खनन कार्य पशुपालन	1000	1467	3.90	2339	3.57	7871	5.57
	योग	3403	4992	13.26	7959	13.49	26784	18.95

विदिशा विकास योजना (प्रारूप) 2031

द्वितीयक क्षेत्र								
1.	निर्माण	1958	2872	7.63	4579	7.76	15409	10.90
2.	घरेलू उत्पाद	431	632	1.69	1008	1.71	3392	2.40
3.	उत्पादन	3099	4516	12.08	7247	12.28	15857	11.21
	योग	5488	8050	21.70	12834	21.75	34658	24.52
तृतीयक क्षेत्र								
1.	व्यापार / वाणिज्यिक	6082	8922	23.71	14223	24.10	31123	22.04
2.	यातायात संग्रहण	2014	2955	7.82	4711	7.58	15854	11.23
3.	सेवाएं	8667	12714	33.78	19269	32.67	32868	23.26
	योग	16763	24591	65.34	38208	64.76	79845	56.51
	कुल योग	25654	37633	1000.00	58996	100.00	141287	100.00

स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा आंकलित ।

व्यवसायिक संरचना में विभिन्न क्षेत्रों में कार्यरत श्रमिकों की संख्या से ज्ञात होता है कि प्राथमिक क्षेत्र में कार्यरत श्रमिकों की तुलना वर्ष 2001 की तुलना में वर्ष 2011 में वृद्धि हो रही है । इसका मुख्य कारण विदिशा नगरीय क्षेत्र के आसपास स्थित ग्रामों में कृषि कार्य में संलग्न लोगों का लगाव कृषि कार्य से अन्य व्यवसायों में होना है । इसी प्रकार द्वितीयक क्षेत्र पारिवारिक उद्योग में कार्यरत श्रमिकों में भी वर्ष 2001 की तुलना में वर्ष 2011 में वृद्धि पाई गई है ।

2.3 निवेश क्षेत्र

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 13(1) के अंतर्गत मध्यप्रदेश शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक 1302/33/75 दिनांक 19.5.75 द्वारा विदिशा निवेश क्षेत्र की गठित सीमाओं को म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 13(2)(क) के अंतर्गत म.प्र.शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-3-79-बत्तीस-2011 दिनांक 5.8.2011 द्वारा संशोधित कर पुनरीक्षित की गई । इसमें 18 अतिरिक्त ग्रामों को सम्मिलित किया गया है, जिसके वर्तमान भूमि उपयोग अंगीकरण की अधिसूचना म.प्र. राजपत्र भाग-3(1) दिनांक 30 सितम्बर 2011 में प्रकाशित की गई, जिसमें विदिशा राजस्व ग्राम सहित 46 ग्राम सम्मिलित हैं । इस प्रकार विदिशा निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 167.40 वर्ग कि.मी. है ।

विदिशा विकास योजना (प्रारूप) 2031

विदिशा : निवेश क्षेत्र

2-सा-2

क्रमांक	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टर)	जनसंख्या	
			2001	2011
1	2	3	4	5
1.	दाऊदपुरा	52.9	—	—
2.	बरारखेड़ा	257.3	395	474
3.	धतुरिया	756.6	739	887
4.	मिर्जापुर	301.2	918	1102
5.	करारखेड़ी	556.6	617	740
6.	डाबर	669.0	626	751
7.	तमोरिया	102.9	—	—
8.	हसनाबाद	115.9	75	90
9.	रूसल्ला	393.8	484	581
10.	धारूखेड़ी	312.1	295	354
11.	मदनखेड़ी	262.7	465	558
12.	भोरिया	270.5	635	762
13.	घुड़ियाखेड़ी	218.5	175	210
14.	तरावली	125.6	—	—
15.	चिड़ोरिया	282.8	893	1001
16.	शेरपुर	356.8	—	—
17.	सोठीया	619.4	720	864
18.	गेहूखेड़ी	344.8	335	402
19.	पटारी	397.7	562	674
20.	मुरवारा	293.4	156	187
21.	सुआखेड़ी	220.1	474	569
22.	आमखेड़ा	130.3	145	174
23.	मदनखेड़ा	42.2	465	558
24.	दौलतपुर	180.8	—	—

विदिशा विकास योजना (प्रारूप) 2031

1	2	3	4	5
25.	परसोरा हवेली	338.8	538	646
26.	गुरारिया हवेली	358.8	550	660
27.	टीलाखेड़ी	200.9	1625	1962
28.	पड़रिया माफी	102.37	170	204
29.	बेरखेड़ी बिरसा	177.26	252	302
30.	करैया हवेली	234.29	145	174
31.	रंगई	183.12	383	460
32.	सुनपुरा	357.63	1170	1404
33.	विधुन	116.27	129	155
34.	उदयगिरि	202.99	399	479
35.	दुर्जनपुर	न.पा.क्षेत्र	न.पा.क्षेत्र	—
36.	बैस	574.68	750	900
37.	ढोलखेड़ी	508.12	851	1021
38.	जिवाजीपुर	673.73	784	941
39.	अमाछावर	495.61	306	367
40.	सौरई	635.94	150	180
41.	पॉझ	479.15	491	589
42.	परासीटुडरा	212.58	372	446
43.	हासुआ	472.61	683	820
44.	कुआंखेड़ी	400.04	982	1178
45.	मूडराहरीसिंह	730.38	892	1070
46.	विदिशा (नगरपालिका क्षेत्र)	2011.3	125453	155939
	कुल निवेश क्षेत्र	16740.97	146104	180835

स्रोत : भारत की जनगणना 2001

विदिशा विकास योजना (प्रारूप) 2031

टीप : उपरोक्त निवेश क्षेत्र में मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 1(4) (ग) के प्रावधानान्तर्गत आने वाला रेलवे प्रशासन के आधिपत्य एवं नियंत्रण का क्षेत्र भी सम्मिलित है ।

2.4 नगरपालिका परिषद्

विदिशा नगरपालिका का सर्वप्रथम गठन सन् 1904 में ग्वालियर राज्य नगर पालिका अधिनियम के अंतर्गत किया गया, जिसका क्षेत्रफल 3.22 वर्ग किलोमीटर था। विदिशा नगर की बसाहट में वृद्धि होने के साथ-साथ नगरपालिका सीमा में भी वृद्धि की जाती रही है । म.प्र. शासन के स्थानीय शासन विभाग की अधिसूचना क्रमांक 191/18/3/94 भोपाल, दिनांक 12.8.1994, जो म.प्र. राजपत्र असाधारण क्रमांक 417 दिनांक 12.8.1994 में प्रकाशित हुई, के आधार पर वर्तमान नगर पालिका का कुल क्षेत्रफल 885 हेक्टर (8.85 वर्गकिलोमीटर) है, जो 36 वार्डों में विभक्त है । उक्त में विदिशा राजस्व ग्राम का भाग 664 हेक्टेयर, शेरपुर राजस्व ग्राम का भाग 196 हेक्टर तथा निवेश क्षेत्र के बाहर स्थित दुर्जनपुरा बस्ती का लगभग 25 हेक्टर क्षेत्र सम्मिलित है । निवेश क्षेत्र की सीमा में स्थित उपरोक्त दोनों ग्रामों के शेष भाग विदिशा निवेश क्षेत्र में शामिल हैं ।

आवासीय घनत्व

विदिशा नगर पालिका क्षेत्र में 36 वार्ड स्थित हैं । वार्ड क्रमांक 33 टैगोर वार्ड का आवासीय घनत्व सबसे कम 197 तथा सर्वाधिक घनत्व वार्ड क्रमांक 10 संत तुलसीदास वार्ड का 1388 है । नगर का सकल घनत्व 559 प्रति हेक्टर है ।

विदिशा : वार्ड के अनुसार जनसंख्या एवं घनत्व

2-सा-3

वार्ड क्रमांक	वार्ड का नाम	जनसंख्या (वर्ष 2001 अनुसार)	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	आवासीय क्षेत्र (हेक्टर में)	आवासीय घनत्व व्यक्ति/हे.
1	2	3	4	5	6.
1.	वैत्रवती वार्ड	8052	128.0	17.50	460
2.	बीजामंडल वार्ड	4251	6.5	5.80	733
3.	महारानी लक्ष्मीबाई	1598	6.6	2.92	547
4.	बालाजी वार्ड	2094	8.8	3.90	537
5.	महाकवि कालीदास वार्ड	3146	8.0	5.00	629
6.	महावीर स्वामी वार्ड	1994	5.0	3.06	652
7.	नाना साहेब पेशवा वार्ड	6943	90.00	17.40	399

विदिशा विकास योजना (प्रारूप) 2031

1	2	3	4	5	6.
8.	रसखान वार्ड	2069	4.8	1.70	1217
9.	छत्रपति शिवाजी वार्ड	2892	5.0	4.00	723
10.	संत तुलसीदास वार्ड	1707	3.2	1.23	1388
11.	श्रद्धानंद वार्ड	2384	6.1	2.78	858
12.	मुंशी प्रेमचन्द वार्ड	3081	35.4	5.65	545
13.	चाणक्य वार्ड	1985	9.6	2.47	804
14.	गांधी वार्ड	2698	8.6	5.25	1092
15.	गुरुनानक वार्ड	3186	12.1	6.53	488
16.	दुर्गा वार्ड	2737	5.6	4.45	615
17.	इंदिरा गांधी वार्ड	6737	57.0	8.50	792
18.	रानी दुर्गावाती वार्ड	8741	61.0	9.00	971
19.	महाराणा प्रताप वार्ड	8670	14.2	8.50	1020
20.	कस्तूरबा वार्ड	3927	8.6	4.50	873
21.	सरोजिनी नायडु वार्ड	2391	15.2	7.74	309
22.	संत विनोवा भावे वार्ड	2083	4.0	3.12	668
23.	स्वामी विवेकानंद वार्ड	2215	6.0	3.60	615
24.	रामकृष्ण परमहंस वार्ड	1945	15.0	3.76	517
25.	डॉ. राजेन्द्र प्रसाद वार्ड	2599	5.0	2.90	896
26.	डॉ. अम्बेडकर वार्ड	3434	10.1	4.56	753
27.	स्वामी दयानंद वार्ड	2077	8.6	1.90	1093
28.	जवाहरलाल नेहरू वार्ड	4756	4203	7.20	660
29.	चंद्रगुप्त वार्ड	12688	49.4	22.59	562
30.	शहीद भगतसिंह वार्ड	2921	10.2	7.90	370
31.	चन्द्रशेखर आजाद वार्ड	3101	10.1	14.75	210
32.	सम्राट अशोक वार्ड	10087	99.0	14.50	696
33.	टैगोर वार्ड	3187	26.3	16.21	197
34.	लालबहादुर शास्त्री वार्ड	10089	23.5	42.00	240

विदिशा विकास योजना (प्रारूप) 2031

1	2	3	4	5	6.
35.	राजीव नगर वार्ड	2235	36.0	8.85	253
36.	डॉ.राधाकृष्ण वार्ड	11239	41.0	21.39	525
	नगरपालिका क्षेत्र (अ)	155939	885.0	302.84	515
	बाह्यवृद्धि क्षेत्र (ब)	24896	126.48	20.50	1214
	महायोग (अ+ब)	180835	1011.48	323.34	559

स्रोत : नगर पालिका परिषद् विदिशा.

- वर्ष 2011 में विदिशा की जनसंख्या 155939 लाख है ।
- विदिशा नगर में कुल परिवारों की संख्या 31516 एवं कुल भवनों की संख्या 31164 है ।

2.5 सामाजिक एवं आर्थिक परिदृश्य

(1) लिंगानुपात

विदिशा नगर का लिंग अनुपात अन्य नगरों की तुलना में बहुत कम है । नगर का लिंग अनुपात 884 है, जो कुछ वार्डों में कम साक्षरता एवं पिछड़ेपन के कारण है ।

(2) साक्षरता

विदिशा नगर पालिका क्षेत्र में साक्षरता दर 83.11 प्रतिशत है, जो शहर में अच्छे स्कूल एवं कॉलेज की उपलब्धता के कारण है । नगर में महावीर स्वामी एवं राजीव नगर वार्ड की साक्षरता दर 94.5 प्रतिशत उच्चतम है जबकि रानी दुर्गावती वार्ड की साक्षरता दर 59.9 प्रतिशत न्यूनतम है ।

(3) कार्यसहभाग प्रमाण

विदिशा में जनगणना 2001 के अनुसार मुख्य श्रमिक, सीमांत श्रमिक एवं अन्य का प्रतिशत क्रमशः 13.49, 21.75 एवं 32.67 प्रतिशत है । मुख्य श्रमिकों की संख्या में वृद्धि हुई है । वर्ष 2001 में यह संख्या 65.34 प्रतिशत थी ।

विदिशा जिले का अर्थ प्रबंधन मुख्यतः कृषि पर आधारित है । विदिशा नगर में मुख्यतः गुजरात एवं उत्तरप्रदेश से आए लोगों द्वारा यहां पर अपना व्यवसाय स्थाई किया है, जिनमें मुख्यतः ज्वेलर्स की दुकानें, रिटेल शॉप एवं जनरल स्टोर्स है । विदिशा नगर पालिका क्षेत्र की कार्य सहभागितादर 28.80 प्रतिशत है । नगरीय क्षेत्र में कार्यरत पुरुषों एवं महिलाओं की संख्या क्रमशः 63669 एवं 11277 है ।

विदिशा विकास योजना (प्रारूप) 2031

2.6 जनसंख्या वृद्धि

नगर की जनसंख्या वर्ष 2001 में 125453 थी जो कि वर्ष 2011 में 155939 हो गई । इसी प्रकार वर्ष 2001-2011 की कालावधि में जनसंख्या वृद्धि दर 24.30 प्रतिशत रही ।

विदिशा : जनसंख्या वृद्धि

2-सा-4

क्रमांक	वर्ष	नगरीय जनसंख्या	दशक वृद्धि
1	2	3	4
1.	1961	27418	—
2.	1971	43212	55.90
3.	1981	65521	51.63
4.	1991	92922	41.81
5.	2001	125453	35.04
6.	2011	155939	24.30

स्रोत : भारत की जनगणना 2011

उपरोक्त सारणी के अध्ययन करने पर ज्ञात होता है कि विदिशा नगर की जनसंख्या में वर्ष 1991-2001 के दशक की वृद्धि दर की तुलना में 2001-2011 में वृद्धि दर कम रही है । सन् 2000 में छत्तीसगढ़ का क्षेत्र मध्यप्रदेश से विमुक्त होकर स्वतंत्र छत्तीसगढ़ राज्य का सृजन किया गया । इस कारण छत्तीसगढ़ राज्य को आवंटित अधिकारी एवं कर्मचारी चले गए । अन्य सेवाएं, निजी एवं शासकीय सेवाओं के करीब 28 प्रतिशत कर्मचारी म.प्र. का विभाजन होने के पश्चात् छत्तीसगढ़ गए । अतः इस दशक में जनसंख्या वृद्धि दर 24.34 प्रतिशत रही । जनसंख्या वार्ड के आधार पर तुलनात्मक अध्ययन से स्पष्ट है कि पुराने शहर एवं बाहरी आबादी में घनत्व के संदर्भ में काफी अंतर है । संत तुलसीदास वार्ड क्रमांक 10 में सबसे अधिक जनसंख्या घनत्व श्रेणी में 1388 व्यक्ति प्रति हेक्टर है एवं टैगोर वार्ड में जनसंख्या घनत्व 197 व्यक्ति प्रति हेक्टर है ।

2.6.1 जनसंख्या अनुमान वर्ष 2031

विदिशा निवेश क्षेत्र में सन् 2031 में जनसंख्या का अनुमान विभिन्न सांख्यिकीय पद्धतियों से अर्थात् ज्यामितीय वृद्धि पद्धति, लिनियर वृद्धि पद्धति एवं एक्सपेंशल वृद्धि पद्धति से किया गया है, जिसमें ज्यामितीय वृद्धि पद्धति पुराने नगरों के संदर्भ में अधिक भरोसे की है । वर्ष 2001 एवं 2011 के संदर्भ में ज्यामितीय वृद्धि पद्धति के आधार पर विदिशा की अनुमानित जनसंख्या 280004 होगी । अतः अनुशंसित जनसंख्या 3.00 लाख वर्ष 2031 के संदर्भ में होगी । विदिशा नगरीय क्षेत्र में विगत दशक में ग्राम टीलाखेड़ी, तमोरिया, मिर्जापुर, सौठिया, शेरपुर, रंगई यह नगरीय सीमा में समाहित होते

विदिशा विकास योजना (प्रारूप) 2031

जा रहे हैं । भविष्य में भी इन ग्रामों में विकास होने की प्रबल संभावना है । अतः इन ग्रामों की जनसंख्या को दृष्टिगत रखते हुए 3.00 लाख जनसंख्या हेतु प्रस्ताव दिये गये हैं । भूमि आवंटन हेतु अतिरिक्त जनसंख्या 1.24 लाख हेतु ग्राह्य होगी ।

विदिशा : जनसंख्या वृद्धि का आंकलन 2011-2031

2-सा-5

क्र.	जनसंख्या उभार पद्धति	1991	2001	2011	2021	2025	2031
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	अर्थमेटिक वृद्धि पद्धति	92922	125453	155939	186077	198133	216215
2.	जियामेट्रिक वृद्धि पद्धति	92922	125453	1559'39	208958	237376	280004
3.	एक्सपेंशल पद्धति	92922	125453	155939	201473	223232	260303

2.8 नगरीय विस्तार

विदिशा निवेश क्षेत्र का नगरीय विस्तार क्रम एकत्रित जानकारी के आधार पर किया गया । प्राकृतिक विस्तार समय एवं क्षेत्रफल सारणी में दर्शाया गया है । वर्ष 2003 से 2010 तक वार्षिक वृद्धि दर 2.43 प्रतिशत रही । इसी दर से 2031 तक नगर 2400 हेक्टेयर भूमि पर विस्तारित होगी ।

विदिशा : नगरीय विस्तार समय एवं क्षेत्रफल

2-सा-6

क्रमांक	नगरीय विस्तार	क्षेत्रफल (हेक्टर)	प्रतिशत
1	2	3	4
1.	2003 तक	528.30	52.21
2.	2003 से जुलाई 2011 तक	483.18	47.79
	कुल	1011.48	100.00

वर्ष 2003 के पूर्व नगरीय गतिविधियां प्रमुखतः पुराने शहर में विदिशा के मध्य भाग में केन्द्रित थी । वर्ष 2003-2008 तक नगर का विस्तार चारों दिशा में एवं वर्ष 2008-2011 की समयावधि में नगर का विस्तार पूर्व एवं दक्षिण दिशा में हुआ है ।

विदिशा विकास योजना (प्रारूप) 2031

विदिशा नगर का विकास क्रम वर्ष 2003 में विकास क्षेत्र की चयन प्रक्रिया में बदलाव हुआ है जिसमें प्रमुखतः खरी फाटक रोड, मंडी रोड क्षेत्र विकसित हुआ है एवं सागर मार्ग एवं विदिशा मार्ग, अशोक नगर मार्ग से संलग्न आंशिक विकास हुआ है ।

2.8 नगर विकास हेतु आवश्यक क्षेत्रफल

किये गये अध्ययन के आधार पर विदिशा निवेश क्षेत्र अंतर्गत नगरीय क्षेत्र की वर्ष 2031 में जनसंख्या 3.00 लाख के आसपास रहेगी । अतः वृद्धिगत जनसंख्या 1.44 लाख होगी ।

— अतिरिक्त क्षेत्र आवश्यकता की गणना

वर्ष 2031 की आंकलित जनसंख्या हेतु अतिरिक्त 2400 हेक्टर क्षेत्र की आवश्यकता ।

— विदिशा हेतु अतिरिक्त क्षेत्र की आवश्यकता

143 व्यक्ति प्रति हेक्टर की दर से विदिशा 1414 हेक्टर विकास योजना 2011 में आवंटित क्षेत्रफल
125 व्यक्ति प्रति हेक्टर की दर से 2031 हेतु अतिरिक्त आवश्यक क्षेत्रफल 986 हेक्टर

विदिशा विकास योजना 2011 में 1414 हेक्टर भूमि हेतु प्रस्तावित थी परन्तु अध्याय-3 में वर्णित विभिन्न कारणों से सिर्फ 1011.18 हेक्टर भूमि विकसित हुई है । इस कारण 402.52 हेक्टर भूमि जो विदिशा विकास योजना 2011 में प्रस्तावित थी, अभी तक विकसित नहीं हुई है, जो वर्तमान जनसंख्या 1.25 लाख द्वारा उपयोगिता है । प्रस्तावित विकास योजना हेतु प्रस्ताव 8 हेक्टर/1000 दर से (125 व्यक्ति/हेक्टर) भूमि आवश्यक है । अतः कुल 2400 हेक्टर भूमि की आवश्यकता होगी अर्थात् 986 हेक्टर अतिरिक्त भूमि आवश्यक होगी । उपरोक्त क्षेत्र को आधार मानकर प्रस्तावित भूमि उपयोग 2031 निर्धारित किया है । विदिशा विकास योजना 2011 के प्रस्ताव में सकल भूमि उपयोग दर 143 हेक्टर प्रति 1000 व्यक्ति थी ।

2.9 पर्यावरणीय संवेदनशीलता

विदिशा निवेश क्षेत्र में पर्यावरणीय संवेदनशीलता का विश्लेषण, वायु की गुणवत्ता (एस.ओ.2/एन.ओ.एक्स.एस.पी.एम.आ.एस.पी.एम.) भूमिगत जल गुणवत्ता (पी.एच., क्लोराईड), नाईट्रेट के आधार पर किया गया है ।

(अ) हवा की गुणवत्ता

शहरी परिवेशीय वायु गुणवत्ता (एबीएन्ट एयर क्वालिटी) का मापन मई 2010 में सस्पेंडेड पाटीक्यूलेर मैटर (एस.पी.एम.) आक्सीडेंस ऑफ नाइट्रोजन (एन.ओ.एक्स.) एवं सल्फर डाई ऑक्साईड (एस.ओ.2) विश्लेषण पेट्रोल पंप के पास किया गया है ।

विदिशा : एबियन्ट एयर क्वालिटी

क्रमांक	विवरण	एस.पी.एम.	एन.ओ.एक्स.	एस.ओ.2
		(माईक्रोग्राम / m ³)		
1.	पेट्रोल पंप के पास	307.88	21.52	9.92

स्त्रोत : म.प्र. प्रदूषण निवारण मण्डल

(ब) पेयजल की गुणवत्ता

भूजल की केमीकल गुणवत्ता महत्वपूर्ण संकेत है, जो सार्वजनिक जल प्रदाय के लिए उपयोगी है तथा इसका निर्धारण करना अत्यावश्यक है तीव्र गति से हो रहे नगरीयकरण औद्योगीकरण के कारण पेयजल के स्त्रोतों के पर्यावरण पर विपरीत प्रभाव, भू-गर्भ जल की जाँच अत्यावश्यक है । अनवैटिकल निष्कर्ष, केमीकल एवं ट्रेस हाट का विश्लेषण सारणी 2-सा-7 में उल्लेखित है ।

ANALYSIS REPORT

Sample from : MINARS

S.No.	Description of Sample	Ref.	Collected on	Received on	Date of Analysis
1.	River Betwa Intake Well Point, Raisen	320	23/10/10	25/10/10	
2.	River Betwa Intake Well Point, Vidisha	333	26/10/10	27/10/10	
S.No.	Analyte Tested	Unit	Sample I	Sample II	
1.	Stncode	-	2122	1614	
2.	Weather	-	Clear	Clear	
3.	App. depth of main stream	-	-	-	
4.	Visible eff. Discharge in proximity	-	-	-	
5.	Human activities around station	-	-	-	
6.	Location detail	-	-	-	
7.	Temperature	°C	-	-	
8.	Colour	-	Colouriess	Colouriess	
9.	Appearance	-	Clear	Clear	
10.	Odour	-	Odourless	Odourless	

विदिशा विकास योजना (प्रारूप) 2031

11.	pH	pH Units	7.45	7.69
12.	Total Solids	mg/l	369	372
13.	Total Dissolved Solids	mg/l	283	340
14.	Suspended Solids	mg/l	86	32
15.	Chloride	mg/l	182.81	30
16.	Dissolved Oxygen	mg/l	8.1	6.8
17.	B.O.D.	mg/l	5.4	1
18.	C.O.D.	mg/l	19.2	9.52
19.	Conductivity	μ Mhos	384	510
20.	Ammonical Nitrogen	mg/l	3	Nil
21.	Total Nitrogen	mg/l	-	-
22.	Nitrate Nitrogen	mg/l	-	0-08
23.	Phosphate	mg/l	2.6	0.112
24.	Alkalinity	mg/l	250	140
25.	Total hardness	mg/l	222	144
26.	Calcium Hardness	mg/l	172	116
27.	Magnesium Hardness	mg/l	50	28
28.	Sulphate	mg/l	6.2	5.48
29.	Sodium	ppm	22	8
30.	Potassium	ppm	7	1
31.	Coliform	MPN/100 ml	26	40
32.	Feacal Coliform	-	7	Nil
33.	Boron	mg/l	BDL	BDL

स्त्रोत : म.प्र. प्रदूषण निवारण मण्डल.

विदिशा विकास योजना (प्रारूप) 2031

विदिशा : समीपस्थ ग्रामों की पेयजल गुणवत्ता

2-सा-7

क्रमांक	ग्राम का नाम	स्त्रोत का प्रकार नदी/भूजल	पी.एच.	टीडीएस	नाइट्रेट	अमोनिया	डीओ	बीओडी	कोलीफार्म
1.	दाउदपुरा								
2.	बरारखेडा								
3.	धतुरिया खेड़ी	भूजल	6.80	609	Nil				Nil
4.	मिर्जापुर	भूजल	7.60	250	Nil				Nil
5.	करराखेड़ी	भूजल	8.80	746	Nil				Nil
6.	डाबर	भूजल	6.20	426	Nil				12
7.	तमोरिया								
8.	हसनाबाद	भूजल	6.10	385	Nil				Nil
9.	रुसल्ला	भूजल	8.00	766	Nil				10
10.	धारुखेड़ी	भूजल	7.70	605	Nil				23
11.	मदनखेड़ी	भूजल	7.80	895	Nil				Nil
12.	भौरिया	भूजल	6.80	241	12				Nil
13.	धुरियाखेड़ी	भूजल	7.80	352	0-66				Nil
14.	तरावली								
15.	चिडोरिया	भूजल	8.00	388	Nil				Nil
16.	शेरपुर	भूजल	7.60	629	Nil				12
17.	सोंठिया	भूजल	7.20	985	3				13
18.	गेहूंखेड़ी	भूजल	6.80	1588	Nil				Nil
19.	पठारी	भूजल	7.30	866	10				9
20.	मुरवारा	भूजल	7.50	761	10				Nil
21.	आमखेडा	नदी	8.00	240	Nil	Not tested	6	10	28
22.	सुआखेड़ी	भूजल	7.60	980	0-69				Nil
23.	मदनखेडा								
24.	दौलतपुर								
25.	परसोरा हवेली	भूजल	6.00	1191	Nil				Nil

विदिशा विकास योजना (प्रारूप) 2031

26.	गुरारिया हवेली	भूजली	8.00	503	Nil				8
27.	टीलाखेड़ी	भूजल	7.60	744	Nil				10

स्रोत : नगर पालिका परिषद्, विदिशा

2.10 नगरीय विकास हेतु उपयुक्त क्षेत्र

विदिशा विकास योजना हेतु वर्तमान विकसित क्षेत्र का निवेश क्षेत्र में स्थित प्रत्येक ग्राम के क्षेत्रफल के संदर्भ में अध्ययन किया गया है तथा प्रत्येक ग्राम में नगरीय विकास हेतु उपयुक्त भूमि की गणना की गई । नगरीय विकास 2021 के लिए अतिरिक्त भूमि का निर्धारण, जनसंख्या वृद्धि एवं वितरण घनत्व एवं प्रत्येक ग्राम में विकास हेतु उपलब्ध भूमि के निर्धारण के आधार पर किया गया । विदिशा की वर्ष 2031 की अनुमानित जनसंख्या 3.00 लाख होगी । भूमि उपयोगिता दर 8 वर्ग/ हेक्टर जनसंख्या घनत्व के आधार पर भूमि की आवश्यकता निर्धारित की है जो विकास योजना 2011 में प्रस्तावित एवं वर्तमान भूमि उपयोग के आंकड़े सारणी क्रमांक 2-सा-6 में प्रस्तुत है ।

विदिशा : वर्तमान भूमि उपयोग 2011

2-सा-8

क्र.	भूमि उपयोग	आवंटित क्षेत्रफल हेक्टर में (वि.यो. 2011)	प्रतिशत	विकसित क्षेत्रफल हेक्टर में (वर्ष 2011)	शेष भूमि हेक्टर में
1	2	3	4	5	6
1.	आवासीय	727.93	51.48	485.60	242.33
2.	वाणिज्यिक	117.00	8.27	45.84	71.16
3.	औद्योगिक	70.07	4.95	30.66	39.41
4.	सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक	116.00	8.23	117.71	(-) 1.71
5.	सार्वजनिक उपयोगिता	24.00	1.69	11.20	12.80
6.	आमोद-प्रमोद	109.00	7.70	14.98	94.02
7.	यातायात एवं परिवहन	250.00	17.68	305.49	(-) 55.49
	योग-	1414.00	100.00	1011.48	402.52

विदिशा विकास योजना (प्रारूप) 2031

टीप- यातायात एवं परिवहन अंतर्गत रेल्वे का क्षेत्रफल 2011 की विकास योजना में आवंटित क्षेत्रफल में सम्मिलित नहीं था । पुनरीक्षित विकास योजना में यातायात एवं परिवहन उपयोग अंतर्गत रेल्वे क्षेत्र भी सम्मिलित है ।

विकास योजना अध्याय क्रमांक 1 एवं 2 में दिये गये क्रियान्वयन एवं मूल्यांकन के आधार पर वर्ष 2031 हेतु प्रस्ताव आगामी अध्याय में दिये जा रहे हैं ।



विकास योजना प्रस्ताव
एवं प्रस्तावित यातायात संरचना

3.0 विकास योजना 2011 का पुनर्विलोकन

विदिशा विकास योजना 2011 म.प्र. शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-3-80-2001 दिनांक 21.1.2003 से अंगीकृत होकर प्रभावशील है। विकास योजना में अनुमानित था कि वर्ष 2031 तक विदिशा की जनसंख्या 3.00 लाख के आसपास हो जायेगी। 8 हेक्टर प्रति हजार के मान से 3.0 लाख की जनसंख्या हेतु भूमि उपयोग निर्धारण किया गया था। वर्ष 2011 की जनगणना अनुसार विदिशा की जनसंख्या 1.56 लाख थी। जनसंख्या का अर्थमेटिक वृद्धि पद्धति, ज्यामितीय वृद्धि पद्धति एवं एक्सपेंशल वृद्धि पद्धति से व्यावहारिक तौर पर अनुमान लगाया गया जिसके आधार पर यह निष्कर्ष निकाला गया है कि विदिशा विकास योजना 2031 को 3.00 लाख की जनसंख्या के आधार पर तैयार किया जाए।

वर्ष 2003 से 2011 तक 483.18 हेक्टर क्षेत्र का विकास कार्य किया गया है। उक्त विकसित क्षेत्र के मान से नगरीय घनत्व 322.77 व्यक्ति प्रति हैक्टर प्राप्त होता है।

3.1 विकास योजना पुनर्विलोकन के आधार बिन्दु

1. निवेश क्षेत्र में नियोजन की दृष्टि से विकास की निरंतरता बनाये रखने हेतु भूमि उपयोग निर्धारित करना आवश्यक होंगे।
2. वाणिज्यिक विकास को गति देने हेतु कई स्थानों पर आवश्यकता अनुसार वाणिज्यिक प्रस्ताव देने होंगे ताकि वाणिज्यिक क्षेत्र में नियोजित विकास हो सके तथा आवासीय क्षेत्रों में वाणिज्यिक विकास हतोत्साहित हो सके।
3. वर्तमान मार्गों का एलाइनमेंट कई स्थानों पर बाधित होने के कारण विकास योजना मार्गों का निर्माण संभव नहीं हो पा रहा है। उनकी चौड़ाई को युक्तियुक्त ढंग से प्रस्तावित करना।
4. नवीन मंडी प्रांगण मिर्जापुर में नवीन मंडी स्थापित करना।
5. प्राकृतिक तथा सांस्कृतिक धरोहरों का संरक्षण।
6. वर्तमान मार्गों का उन्नयन
7. वर्ष 2031 की 3.00 लाख जनसंख्या हेतु पेयजल की व्यवस्था तथा सीवर लाईन का बिछाया जाना।
8. औद्योगिक क्षेत्र के लिए प्रस्ताव।

विदिशा विकास योजना (प्रारूप) 2031

9. तालाब एवं जल स्रोतों का संरक्षण तथा संवर्द्धन ।

3.2 भूमि उपलब्धता

विदिशा निवेश क्षेत्र में 46 राजस्व ग्रामों को सम्मिलित किया गया है, जिनका कुल क्षेत्रफल 16740.97 हेक्टर है । इसमें नगरपालिका विदिशा का 2011.30 हेक्टेयर क्षेत्र सम्मिलित है । निवेश क्षेत्र में 15381.97 हेक्टर भूमि भावी विकास हेतु उपलब्ध है, जो कुल निवेश क्षेत्र का 91.89 प्रतिशत है । निवेश क्षेत्र अंतर्गत भूमि का वर्गीकरण निम्न सारणी में दिया गया है –

विदिशा : भूमि संसाधन

3-सा-1

क्रमांक	भूमि उपयोग	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	प्रतिशत
1	2	3	4
1.	विकसित क्षेत्र— (अ) नगरपालिका सीमा के अंदर (ब) नगरपालिका सीमा के बाहर	1011.48 885.00 126.48	6.04
2.	अनुपयुक्त भूमि जलाशय / नाले इत्यादि	347.52	2.07
3.	कृषि उपयोगी भूमि	15381.97	91.89
	योग—	16740.97	100.00

3.3 प्रस्तावित विकास योजना (2031)

विदिशा विकास योजना 2031 में वर्णित बिन्दुओं के आधार पर भूमि उपयोग के प्रस्ताव तैयार किये गये । प्रत्येक भूमि उपयोग के अंतर्गत आने वाले क्षेत्रफल को सारणी क्रमांक 3.2 में दर्शाया गया है जिससे स्पष्ट होता है कि प्रस्तावित आवासीय विकास हेतु 744.82 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कि वर्तमान विकसित क्षेत्र के अतिरिक्त है । इसी प्रकार वाणिज्यिक विकास 113.26 हेक्टर, औद्योगिक विकास 67.65 हेक्टर, सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग के विकास हेतु 86.52 हेक्टर एवं सार्वजनिक सेवा एवं सुविधाओं के अंतर्गत 0.53 हेक्टर तथा यातायात के अंतर्गत 168.13 हेक्टर, आमोद-प्रमोद भूमि के अंतर्गत लगभग 207.61 हेक्टर भूमि विकास योजना में प्रस्तावित की गई है । इस प्रकार विकास योजना में कुल 2400.00 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है ।

विदिशा : प्रस्तावित भूमि उपयोग भूमि आवंटन 2031

3-सा-2

क्र.	भूमि उपयोग	वर्तमान 2011			प्रस्तावित 2031			
		वर्तमान क्षेत्र	प्रतिशत	भूमि उपयोग दर	प्रस्तावित क्षेत्र	कुल प्रस्तावित क्षेत्र (2+5)	प्रतिशत	भूमि उपयोग दर
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	आवासीय	485.60	48.00	3.11	744.82	1230.42	51.27	4.10
2.	वाणिज्यिक	45.84	4.53	0.29	113.26	159.10	6.63	0.53
3.	औद्योगिक	30.66	3.03	0.19	67.65	98.31	4.10	0.32
4.	सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक	117.71	11.63	0.75	86.52	204.23	8.52	0.68
5.	सार्वजनिक सेवा एवं सुविधाएं	11.20	1.13	0.07	0.53	11.73	0.48	0.03
6.	यातायात एवं परिवहन	14.98	1.48	0.09	207.61	222.59	9.27	0.74
7.	आमोद-प्रमोद	305.49	30.20	1.95	168.13	473.62	19.73	1.57
	योग-	1011.48	100.00	6.45	1388.52	2400.00	100.00	7.97

वर्ष 2031 के लिए अनुमानित जनसंख्या 3.00 लाख हेतु 8 हेक्टर भूमि प्रति हजार के मान से 2400.00 हेक्टर भूमि की आवश्यकता प्रस्तावित की गई है ।

3.3.1 आवासीय

विदिशा विकास योजना 2031 में संपूर्ण नगर हेतु वर्तमान आवासीय क्षेत्र 485.60 हेक्टर के अतिरिक्त 744.82 हेक्टर आवासीय क्षेत्र विकसित किया जाना है जिसमें से निवेश इकाई क्र. 1 अंतर्गत लगभग 441.29 हेक्टर क्षेत्र अरिहंत विहार, वर्तमान कृषि उपज मंडी, मेला मैदान प्रस्तावित बस स्टैण्ड, मुकर्जी नगर, शास्त्री नगर के पास तथा लगभग 789.13 हेक्टर निवेश इकाई क्र. 2 में प्रस्तावित है जिसमें कालोनी रायल सिटी, कस्बा विदिशा, ग्राम टीलाखेड़ी, हसनाबाद, शेरपुरा, तनोरिया एवं मिर्जापुर का क्षेत्र सम्मिलित है ।

3.3.2 वाणिज्यिक

प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्र कुल 159.10 हेक्टर में से लगभग 26.85 हेक्टर भूमि भोपाल-विदिशा मार्ग, वर्तमान बस स्टैण्ड के आसपास, नीमताल के पास ईदगाह चौराहे से भोपाल मार्ग की ओर प्रस्तावित है जिसमें ग्राम ढोलखेड़ी में प्रस्तावित यातायात नगर का लगभग 5.10 हेक्टर क्षेत्रफल सम्मिलित है । निवेश झाकई क्र. 2 में लगभग 106.69 हेक्टर भूमि, कस्बा विदिशा, एम.आर. 9, एस.आर. 3, एम.आर. 6, वृत्तीय मार्ग, प्रस्तावित स्टेडियम के पास प्रस्तावित है जिसमें प्रस्तावित कृषि उपज मण्डी का लगभग 20.0 हेक्टर क्षेत्रफल सम्मिलित है ।

3.3.3 औद्योगिक

प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्रफल कुल 98.31 हेक्टर में से लगभग 22.43 हेक्टर भूमि वर्तमान औद्योगिक क्षेत्र भोपाल-विदिशा राष्ट्रीय राजमार्ग 86 पर प्रस्तावित किया गया है एवं विदिशा-सागर राष्ट्रीय राजमार्ग 86 पर एम.आर.4, एम.आर.5 से लगभग 45.22 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई है ।

3.3.4 सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक

प्रस्तावित सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक क्षेत्रफल कुल 204.23 हेक्टर में से लगभग 40.37 हेक्टर भूमि अशोक नगर वायपास हेजिपेड से विदिशा-भोपाल राष्ट्रीय राजमार्ग 86 की दक्षिण दिशा की ओर वर्तमान स्टेडियम से लगकर प्रस्तावित किया गया है । एस.आर.9 प्रस्तावित वायपास मार्ग तथा वर्तमान पॉवर हाउस एम.आर.1 मैदा मिल क्षेत्र, ग्राम तमारिया एस.आर.3 से लगभग 46.15 हेक्टर भूमि प्रस्तावित किया गया है ।

3.3.5 सार्वजनिक सेवायें एवं सुविधायें

सार्वजनिक सेवायें एवं सुविधाओं अंतर्गत कुल 11.73 हेक्टेयर भूमि में से 0.53 हेक्टर बेतवा नदी वर्तमान में चरण तीर्थ स्थल से लगकर प्रस्तावित है ।

3.3.6 आमोद-प्रमोद

आमोद-प्रमोद हेतु प्रस्तावित कुल 222.59 हेक्टर क्षेत्रफल में से लगभग 78.31 हेक्टर भूमि बेतवा नदी के पास मुकर्जीनगर, अशोक नगर मार्ग, नीमताल के चारों ओर वृत्तीय मार्ग पर प्रस्तावित है तथा 129.30 हेक्टर क्षेत्र बायपास मार्ग एस.आर.3, एम.आर. 1, वृत्तीय मार्ग एवं स्टेडियम हेतु प्रस्तावित है ।

3.3.7 यातायात एवं परिवहन

यातायात एवं परिवहन के अंतर्गत कुल 473.62 हेक्टर भूमि प्रस्तावित है जिसमें दो नये पिकअप स्टेशन एवं बस स्टैण्ड प्रस्तावित किया गया है । बस स्टैण्ड हेतु लगभग 5.0 हेक्टर भूमि प्रस्तावित है ।

विदिशा विकास योजना (प्रारूप) 2031

3.4 निवेश इकाईयाँ

निवेश इकाई अंतर्गत प्रस्तावित क्षेत्र का विवरण सारणी क्रमांक 3-सा-3 में दिया गया है -

विदिशा : निवेश इकाईयां (भूमि विभाजन)

3-सा-3

निवेश इकाई क्रमांक	प्रस्तावित क्षेत्र (हेक्टर में)			कृषि एवं अन्य भूमि	निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल (हेक्टर में)
	वर्तमान	अतिरिक्त	कुल		
1	2	3	4	5	6
1	441.29	429.78	906.55	5374.83	6281.38
2	534.71	958.74	1493.45	8966.14	10459.59
योग	1011.48	1388.52	2400.00	14340.97	16740.97

नगर से गुजरने वाली रेलवे लाईन को निवेश क्षेत्र सीमा माना गया है । इस क्षेत्र का निवेश क्षेत्र सीमा तक का उत्तर पश्चिमी भाग निवेश इकाई क्रमांक 1 तथा दक्षिण पूर्वी भाग निवेश इकाई क्रमांक-2 अंतर्गत लिया गया है ।

विदिशा : निवेश इकाईवार भू-उपयोग वितरण (2031)

3-सा-4

क्र.	आवासीय	वाणिज्यिक	औद्योगिक	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	सार्वजनिक उपयोगिता	आमोद प्रमोद	यातायात एवं परिवहन	कुल
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	441.29	52.41	37.43	73.37	9.80	90.84	201.41	906.55
2.	789.13	106.69	60.88	130.86	1.93	131.75	272.21	1493.45
योग-	1230.42	159.10	98.31	204.23	11.73	222.59	473.62	2400.00

3.5 गंदी बस्तियां

विदिशा नगर पालिका द्वारा किये गये सर्वेक्षण के आधार पर 6675 मकान हैं जिसमें 35763 जनसंख्या निवास करती है । देश में गंदी बस्ती का रहना गत कई वर्षों से चिंता का विषय है । इन बस्तियों में मानक सिद्धान्तों के विपरीत स्थिति अत्यंत

विदिशा विकास योजना (प्रारूप) 2031

खराब पर्यावरण एवं स्वास्थ्य हेतु खतरनाक है । विदिशा नगर पालिका क्षेत्र में वार्डवार गंदी बस्तियों की स्थिति सारणी 3-सा-5 में उल्लेखित हैं -

विदिशा : गंदी बस्तियां

3-सा-5

क्र.	वार्ड क्रमांक	वार्ड का नाम	कुल मकानों की संख्या	कुल जनसंख्या	कुल पुरुष	कुल महिलाएं
1	2	3	4	5	6	7
1.	1	वेत्रवती	1818	4237	2216	1950
2.	7	नानासाहेब पेशवा	1515	3654	861	739
3.	14	गांधी	340	3684	396	379
4.	17	इंदिरा गांधी	1657	3545	2466	2279
5.	18	रानी दुर्गावती	1756	4600	2159	1896
6.	19	महाराणा प्रताप	1865	4563	2288	1935
7.	20	कस्तूरबा	930	2066	1885	1668
8.	21	सरोजिनी नायडु	570	1258	988	849
9.	25	डॉ. राजेन्द्र प्रसाद	560	1368	1285	1182
10.	27	स्वामी दयानंद सरस्वती	470	1093	632	592
11.	28	जवाहर लाल नेहरू	1080	2503	293	264
12.	29	चन्द्रगुप्त	1380	6677	2731	2264
13.	30	शहीद भगतसिंह	625	1537	406	369
14	31	चन्द्रशेखर आजाद	750	1632	413	378
		कुल	15316	42417	19019	16744

विदिशा शहर की लगभग 27.20 प्रतिशत जनसंख्या गंदी बस्तियों में रहती है, जो चिंता का कारण है । अधिकांश गंदी बस्ती के रहवासी रेल्वे लाईन के बाजू में या

विदिशा विकास योजना (प्रारूप) 2031

आंतरिक महत्वपूर्ण क्षेत्रों में रहते हैं । अतः नगर गंदी बस्ती विहीन हो, जिस हेतु समन्वित परियोजना प्रस्ताव तैयार करना नितांत आवश्यक है, जिसका प्रमुख आधार नगरीय विकास हेतु उपयुक्त भूमि हो । उक्त उद्देश्य पूर्ति हेतु निम्न कार्यवाही प्रस्तावित है –

- बस्तियों की वर्तमान स्थिति का सर्वेक्षण – वर्तमान बस्तियों की संख्या का विस्तृत विवरण तैयार करना जिसके आधार पर विभिन्न पुनर्वास कार्यक्रम तैयार कर झुग्गी विहीन विदिशा का लक्ष्य प्राप्त करना ।
- बस्तियों का पुनर्वास – चिन्हित क्षेत्र में आवासीय क्षेत्र इकाईयों का निर्माण, जिन बस्तियों में हो सकता है अथवा नये स्थल पर हो सकता है, जहां पूर्ण अधोसंरचना उपलब्ध होगी प्रस्तावित है । भूतल + 2 मंजिल ई.डब्ल्यू.एस. आवासीय इकाईयां निर्माण की योजना प्रारंभ करना, जो चिन्हित स्थानों पर होगी, यह निर्माण कार्य बस्तियों के पुनर्वसन हेतु संपूर्ण अधोसंरचना से युक्त होंगे । जैसे पेयजल, मलवहन प्रणाली, नालियों, ठोस अपशिष्ट विसर्जन, बिजली, सामुदायिक भवन, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र इत्यादि ।
- अधोसंरचना विकास कार्य – वर्तमान बस्तियां जिनमें अधोसंरचना घटकों के कमी का सर्वेक्षण कर बस्तियों में यह प्रावधान किया जाना प्रस्तावित है ।
- सामुदायिक विकास एवं अधोसंरचना – शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य केन्द्र एवं ट्रेनिंग सेंटर जिसके माध्यम से निर्मित अधोसंरचना की देखभाल की जा सके ।
- अवैधानिक बस्तियों का नियमितीकरण एवं गैरकानूनी अभिन्यास – विदिशा नगर पालिका क्षेत्र में कई अवैधानिक एवं अप्राधिकृत बस्तियां निर्मित हैं, जो नगर के विभिन्न क्षेत्र में स्थित हैं । कई कारणों से जिसमें शासकीय मापदण्डों, नियमों का जटिल होना, भूमि स्वामी का भूमि को टुकड़ों में विभाजन कर विक्रय करना, नगरपालिका सिर्फ उन्हीं स्थलों पर नियमितीकरण करेगी जहां गैरकानूनी कार्य शासन द्वारा निर्धारित सीमा के भीतर हो एवं फीस अधिरोपित कर उक्त भूमि के भूमि उपयोग को नियमित किया जायेगा एवं आवश्यक अधोसंरचना का प्रावधान किया जायेगा ।

3.6 जल स्रोत संरक्षण एवं पर्यावरण उन्नयन

(अ) तालाब-

नगर स्थित नीम तालाब का संरक्षण, संवर्धन किया जाकर इसके निकट के क्षेत्र का भू-दृश्यीकरण किया जाना प्रस्तावित है ताकि तालाब का क्षेत्र एक सशक्त आमोद-प्रमोद स्थल के रूप में विकसित हो सके । हाजी अली तालाब पर आवासीय कालोनियों के निर्माण के परिणाम स्वरूप तालाब का अस्तित्व ही समाप्त हो चुका है । नीम तालाब एवं इससे संलग्न बसाहट के मध्य तीन मीटर चौड़ी पट्टी वृक्षारोपण हेतु प्रस्तावित है । इसके किनारे वृक्षारोपण हेतु प्रस्तावित तीन मीटर चौड़ी पट्टी में स्थित

विदिशा विकास योजना (प्रारूप) 2031

बसाहट को असंगत भू उपयोग मानते हुए तत्काल अन्यत्र स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है । निवेश क्षेत्र में स्थित अन्य तालाबों के जलग्रहण क्षेत्र के चारों ओर 10 मीटर चौड़ी पट्टी पर वृक्षारोपण करते हुए नीम तालाब का संरक्षण एवं संवर्धन किया जाना प्रस्तावित है ।

(ब) वेतवा नदी एवं इसकी शाखाएं—

वेतवा नदी एवं इसकी शाखाओं के किनारे नगर वन, उद्यान, आमोद-प्रमोद स्थल तथा वृक्षारोपण के क्षेत्र विकास योजना में प्रस्तावित किए गए हैं । वेतवा नदी के किनारे कम से कम 30 मीटर चौड़ी तथा इसकी शाखाओं के दोनों ओर कम से कम 10 मीटर चौड़ी पट्टी वृक्षारोपण हेतु प्रस्तावित है ।

(स) लोहांगी पहाड़ी—

वर्तमान कृषि उपज मंडी क्षेत्र में आवासीय क्षेत्र से घिरी लोहांगी पहाड़ी के भूस्खलन की संभावना है । अतः इनकी तलहटी से चारों ओर 50 मीटर के घेरे में आने वाली बसाहट को असंगत भू उपयोग के रूप में शामिल करते हुए तत्काल स्थानांतरित करना प्रस्तावित है ताकि भूस्खलन की प्राकृतिक आपदा से बचने की पूर्व तैयारी की जा सके । लोहांगी पहाड़ी का भू-दृश्यीकरण तथा चारों ओर 50 मीटर चौड़ी पट्टी पर वृक्षारोपण किया जाना प्रस्तावित है ।

(द) पर्यावरण संरक्षण एवं संवर्धन—

वेतवा नदी के किनारे, घाट, चरण तीर्थ, रेलवे ओव्हरब्रिज के पास नदी बंधान से लगा क्षेत्र छोटी वेतवा तथा विदिशा-रायसेन मार्ग के बीच का क्षेत्र पर्यावरण संरक्षण के अंतर्गत लिया जाकर वृक्षारोपण, भू-दृश्यीकरण किया जाना प्रस्तावित है । साथ ही नगर स्थित अन्य छोटे-बड़े उद्यानों का भी उचित रख-रखाव एवं संरक्षण किया जाना आवश्यक है ।

3.7 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

असंगत एवं अकार्यक्षम उपयोगों का अध्ययन करने पर पाया गया कि कोलाहल उत्पन्न करने वाले क्षेत्रों के साथ-साथ माल उतारने-चढ़ाने की सुविधा से रहित भीड़-भाड़ एवं कार्यशीलता में अक्षमता वाले कुछ उपयोगों को उनके वर्तमान स्थल में स्थानांतरित किया जाना आवश्यक है । साथ ही ऐसी गतिविधियाँ, जो आसपास के उपयोगों से भिन्न होने के कारण असंगत उपयोग के अंतर्गत आते हैं, स्थानांतरित किया जाना आवश्यक है जिसका विवरण निम्न सारणी में दिया गया है —

विदिशा : भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का विकास

3-सा-6

क्रमांक	भूमि उपयोग	प्रस्तावित स्थल	रिक्त होने पर भूमि का प्रस्तावित उपयोग
1	2	3	4
(अ)	असंगत भूमि उपयोग		
1.	पशुवध गृह एवं मांस बाजार	निवेश इकाई -1 एवं 2	आवासीय
2.	दुग्ध डेयरियां	ग्राम बरखेड़ी जेतू (निवेश क्षेत्र के बाहर)	आवासीय
3.	भवन निर्माण सामग्री एवं लोहा बाजार	निवेश इकाई-2	वाणिज्यिक / मार्ग / वाहन विराम स्थल
4.	गोदाम	निवेश इकाई-1 एवं 2	वृक्षारोपण
5.	कबाड़ी बाजार	निवेश इकाई-2	वाणिज्यिक
6.	अग्रेषण अभिकरण	निवेश इकाई-2	वाणिज्यिक / मार्ग / वाहन विराम स्थल
7.	आरा मशीनें	निवेश इकाई-2	आवासीय
8.	फल / सब्जी मंडी	निवेश इकाई-1	मार्ग / वाहन विराम स्थल
9.	कृषि उपज मंडी	निवेश इकाई-2	वाणिज्यिक / वाहन विराम स्थल
10.	काष्ठ भंडार	निवेश इकाई-2	आवासीय
11.	दाल मिल	निवेश इकाई-2	सार्वजनिक अर्ध सार्वजनिक
12.	यूनियन पेस्टीसाइड्स	निवेश क्षेत्र के बाहर	आवासीय
13.	लोहांगी पहाड़ी के चारों ओर की बसाहट (50 मीटर के घेरे में)	निवेश इकाई-1	वृक्षारोपण / आमोद प्रमोद

विदिशा विकास योजना (प्रारूप) 2031

1	2	3	4
14.	शासकीय कन्या महाविद्यालय	निवेश इकाई-2	सार्वजनिक अर्ध सार्वजनिक
15.	बी.एम.डिग्री कालेज	निवेश इकाई-2	सार्वजनिक अर्ध सार्वजनिक
16.	इन्दिरा काम्पलेक्स डिग्री महाविद्यालय	निवेश इकाई-2	आवासीय
17.	राजकमल बड़जात्या हाईस्कूल	निवेश इकाई-2	उद्यान (आमोद-प्रमोद)
18.	शासकीय कार्यालय (राजीव नगर)	निवेश इकाई-1	आवासीय
19.	शासकीय कार्यालय (वर्तमान प्रशासकीय क्षेत्र)	निवेश इकाई-1	सार्वजनिक अर्ध सार्वजनिक
20.	नीम तालाब के चारों ओर 10 मीटर के घेरे में स्थित बसाहट	निकटस्थ प्रवाहित आवासीय क्षेत्र	वृक्षारोपण
(ब)	अकार्यक्षम भूमि उपयोग		
1.	प्रभात दाल मिल	निवेश इकाई-2	सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक
2.	बस स्थानक	निवेश इकाई-1	सार्वजनिक अर्ध सार्वजनिक

3.8 सांस्कृतिक धरोहर एवं नगरीय विरासत का संरक्षण

पुरातत्व महत्व के स्थल भारतीय पुरातत्व (केन्द्रीय) के तहत संरक्षित धरोहर है जिसकी 100 मीटर की परिधि में निर्माण/विकास पूर्णतः प्रतिबंधित रहेगा तथा 100 मीटर के बाद 200 मीटर की परिधि में निर्माण/विकास की अनुमति पुरातत्व विभाग से प्राप्त की जाना होगी। पुरातत्व महत्व के स्थलों की सूची निम्नानुसार है -

1. लोहांगीपीर का मकबरा (हिन्दुओं द्वारा मंदिर के रूप में मान्य)
 - i- प्रथम द्वार
 - ii- द्वितीय द्वार
 - iii- सोलह खम्भा (भूमि के भीतर)
 - iv- स्तम्भ युक्त मंडप (फारसी लेखों से युक्त मस्जिद)

- v- स्तम्भयुक्त भग्नावेश (धर्मशाला)
2. मकबरा हाजीवली (दुर्गा नगर)
 3. उदयगिरि की गुफाएँ
 4. बीज मण्डल
 5. अशोक चिन्ह
 6. खामवाना
 7. वैश नगर

बस स्टैण्ड

विकास योजना 2011 में बस स्टैण्ड हेतु आरक्षित भूमि पर आवासीय भवनों का निर्माण होने के कारण नियोजित करते हुए बस स्टैण्ड को पिकअप स्टेशन प्रस्तावित करते हुए नवीन बस स्टैण्ड सुमेर मार्ग से लगकर उत्तर-पश्चिम दिशा में प्रस्तावित है।

3.9 वाणिज्यिक विकास हेतु एफ.ए.आर.

विकास योजना में प्रस्तावित नवीन क्षेत्रों में जब तक आवासीय बसाहट नहीं हो जाती तब तक वहां वाणिज्यिक गतिविधियों की आवश्यकता महसूस नहीं होती है। वास्तविकता यह है कि जब तक क्षेत्र में आवासीय विकास नहीं हो जाता तब तक उस विकसित क्षेत्र में वाणिज्यिक गतिविधियां नहीं होने के कारण नवीन आवासीय मकानों में ही वाणिज्यिक गतिविधियां अनियोजित रूप से संचालित की जाने लगती हैं। अतः आवासीय उपयोग में सुविधाजनक दुकानों, स्थानीय दुकानें 1:0.60 एफ.ए.आर. के साथ अनुज्ञेय किए जाने से नवीन आवासीय क्षेत्रों में वाणिज्यिक गतिविधियों का विकास हो सकेगा।

3.10 बायपास मार्गों पर नियंत्रण

लोक निर्माण विभाग द्वारा भोपाल-विदिशा रोड से अहमदपुर रोड तक बायपास का निर्माण (WBM) कर लिया गया है तथा अहमदपुर रोड से ग्राम मिर्जापुर तक बायपास का निर्माण प्रस्तावित है। इन मार्गों के दोनों ओर 75-75 मीटर भूमि छोड़कर 200 मीटर गहराई तक निम्न गतिविधियां प्रस्तावित की जा सकती हैं –

गतिविधियां –

1. ईंधन भराव केन्द्र/सर्विस सेन्टर
2. मोटल
3. रिसोर्ट
4. होटल/टूरिस्ट लॉज/रेस्ट हाउस
5. बस स्टैण्ड/पिकअप स्टेशन/टैक्सी स्टैण्ड

विदिशा विकास योजना (प्रारूप) 2031

6. ढाबा/रेस्टोरेंट
7. पुलिस स्टेशन/पुलिस चौकी
8. नाका/धर्मकांटा/वेबिंग ब्रिज
9. भवन सामग्री स्थल
10. कोयला भंडारण
11. दूर संचार केन्द्र/एस.टी.डी.पी.सी.ओ./साईबर कैफे
12. मल्टीप्लेक्स/सिनेमा
13. स्वास्थ्य केन्द्र/क्लीनिक
14. यात्रियों के लिए अधोसंरचना सुविधा/एम्यूजमेंट पार्क
15. शासकीय/अर्धशासकीय कार्यालय
16. भौतिक अधोसंरचना सुविधा जैसे- जलमल निकास, जल प्रदाय, विद्युत व्यवस्था, मार्ग इत्यादि ।
17. बैंक/ए.टी.एम./पोस्ट आफिस
18. वाणिज्यिक मॉल
19. ट्रक टर्मिनल/कंटेनर डिपो
20. प्रेस काम्पलेक्स
21. धर्मशाला
22. पार्किंग
23. अग्निशमन केन्द्र
24. सूचना एवं प्रौद्योगिकी साफ्टवेयर इकाईयां

टीप विकास नियम अध्याय 4 में निर्धारित है ।

3.11 भौतिक अधोसंरचना हेतु विकास प्रस्ताव

3.11.1 जल आपूर्ति

विदिशा नगर में जल प्रदाय के प्रमुख स्रोत बेतवा नदी, बेस नदी एवं हलाली डेम है । नगर में जल प्रदाय का दायित्व नगरपालिका विदिशा का है । नदी तट पर अवस्थित होने के बावजूद भी नगर में जल आपूर्ति पर्याप्त नहीं है । नगर पालिका द्वारा 2 एम.जी.डी. प्रतिदिन की दर से जल प्रदाय किया जाता है । संपूर्ण आपूर्ति बेस नदी, बेतवा नदी, 180 नलकूपों तथा कुओं द्वारा की जाती है । नगर में 3 फिल्टर प्लांट, 3 ओव्हरहेड टैंक, 1 संपवेल, 1 इंटकवेल, 2 एनीकेट तथा 180 हैण्डपंप हैं ।

विदिशा विकास योजना (प्रारूप) 2031

नगर के उत्तर-पश्चिम में मेला मैदान के निकट लगभग 4 हेक्टर भूमि पर जल शोधन संयंत्र कार्यरत हैं ।

वर्तमान जल आपूर्ति की कमी तथा भविष्य की आवश्यकता का आंकलन कर नगर स्तर पर यू.आई.डी.एस.एस.एम.टी. (जे.एन.एन.यू.आर.एम.) योजना राज्य शासन द्वारा जल आवर्धन योजना अनुमोदित की है, जिसकी लागत रूपये 16.86 करोड़ है । जल आवर्धन योजनांतर्गत निम्न कार्य प्रस्तावित हैं –

1. 26 एम.एल.डी. इन्टैक वेल
2. 18 एम.एल.डी. जल शोधन संयंत्र
3. 7470 लीटर क्षमता के 6 ओवर हेड टैंक का निर्माण (किले के अंदर, अम्बेडकर भवन के पास, दुर्गावती पार्क के पास, शिक्षक कालोनी में, कृष्णा कालोनी में सागर रोड पर)
4. विद्युत व्यवस्था हेतु आवश्यक क्षमता के सब स्टेशन
5. राइजिंग मेन
6. डिस्ट्रीब्यूशन पाईप लाईन ।

3.11.2 जल-मल निकास

नगर में लगभग 35,000 जनसंख्या के हेतु जल-मल निकास की योजनांतर्गत भूमिगत बनाई गई नालियां जनसंख्या के दबाव के कारण सुचारु रूप से कार्य नहीं कर रही है, जिसके कारण ओवर नालों एवं नालियों में प्रवाह होता है । नगर में अधिकांश क्षेत्रों में लगभग 65 प्रतिशत भवन स्वामियों द्वारा सेप्टिक टैंकों की व्यवस्था की है, जिससे भूमिगत जल दूषित होता है । सुमेर मार्ग पर मेला मैदान के निकट लगभग 6.0 हेक्टर भूमि पर लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग का जल-मल शुद्धीकरण संयंत्र है। इसी भूमि पर पेयजल व्यवस्था का पंप हाऊस भी स्थित है । शुद्धीकरण उपरांत जल का उपयोग निकट स्थित बेतवा पार्क एवं कृषि उपयोग में लाया जाता है तथा शेष पानी बेतवा नदी में प्रवाहित किया जाता है ।

3.11.3 जल निकास

नगर में जल निकास की उचित व्यवस्था न होने के कारण प्रदूषित जल सीधा बेतवा नदी में मिलकर जल प्रदूषित करता है । बेतवा नदी को प्रदूषण से बचाने हेतु राष्ट्रीय नदी संरक्षण यांजनांतर्गत 7.2 एम.एल.डी. क्षमता का शुद्धीकरण संयंत्र का कार्य रूपये 104.43 लाख की लागत से पूर्ण कर लिया गया है तथा रूपये 258.68 लाख का कार्य क्रियान्वयन अंतर्गत है । यू.आई.डी.एस.एस.एम.टी. योजनांतर्गत सीवेज नेटवर्क प्रोजेक्ट लागत रूपये 218.0 लाख राज्य शासन द्वारा स्वीकृत की गई है । उक्त कार्य विदिशा जोन (5, 9, 16, 17, 18, 19, 22 एवं 23) एवं माधव गंज जोन वार्ड (10, 11, 13, 14, 15, 16, 22, 24, 26, 27, 28, 31) अंतर्गत किया जाना प्रस्तावित है ।

3.11.4 ठोस अवशिष्ट प्रबंधन

नगर में ठोस अवशिष्ट को तत्काल विसर्जित करने की कोई प्रणाली उपलब्ध नहीं है। नगर पालिका द्वारा इसे मुख्यतः बेतवा नदी के पास गुथान क्षेत्र में एक बड़े गड्ढे में विसर्जित किया जाता है, जिससे पर्यावरण प्रदूषण होकर मलेरिया, हैजा, टाइफाइड रोगों का कारण बनता है। इस हेतु सुमेर मार्ग पर शिव शक्ति पेपर मिल से लगभग 5.0 कि.मी. दूरी पर ट्रेचिंग ग्राउण्ड हेतु नगर पालिका विदिशा द्वारा स्थल चयन किया है। इसके अलावा निवेश इकाई क्रमांक 1 में भी प्रस्तावित विकास क्षेत्र से दूरी पर कृषि प्रक्षेत्र में ट्रेचिंग ग्राउण्ड स्थल स्थानीय प्रशासन एवं स्थानीय निकाय के परामर्श से सक्षम अधिकारी चयन कर सकते हैं।

प्रबंध तंत्र/प्रणाली अंतर्गत पुनर्चक्रीकरण की प्रणाली अपनाई जा सकती है जो स्थानीय संस्थाओं के प्रबंध में होने वाले व्यय को पूरा कर, आय का स्रोत एवं भविष्य में एक उपलब्धि सिद्ध होगी।

3.11.5 विद्युत प्रदाय

विदिशा नगर में वर्तमान में 4 सब स्टेशन हैं जहां से विभिन्न सेक्टर में विद्युत आपूर्ति की जाती है। राज्य विद्युत मण्डल द्वारा रामलीला मैदान एवं अहमद नगर में स्थापित विद्युत उपकेन्द्रों की क्षमता क्रमशः 3.5 एम.डब्ल्यू. तथा 5 एम.डब्ल्यू. है। नगर में रोज 2 से 3 घंटे विद्युत कटौती की जाती है। आवासीय एवं वाणिज्यिक जोन में लगभग 80.04 प्रतिशत विद्युत एवं 19.09 प्रतिशत विद्युत की खपत मैनुफैक्चरिंग एवं औद्योगिक जोन में होती है।

वर्तमान विद्युत की मांग एवं भविष्य की विद्युत मांग को देखते हुए विद्युत क्षमता बढ़ाई जाना होगी। राज्य विद्युत मण्डल ने पावर हाऊस, अहमदपुर मार्ग तथा रामलीला मैदान के निकट स्थित उप विद्युत केन्द्रों की क्षमता बढ़ाकर 2x5 एम.वी.ए. किए जाने की लगभग रूपये 2.00 करोड़ की योजना तैयार की है। अतः इसका शीघ्र क्रियान्वयन किया जाना भी प्रस्तावित है। इसके अतिरिक्त मिर्जापुर में औद्योगिक क्षेत्र के समीप उप विद्युत केन्द्र स्थापन हेतु विकास योजना में प्रस्ताव दिये गये हैं।

3.11.6 श्मशान एवं कब्रिस्तान

वर्तमान में उपलब्ध कब्रिस्तान एवं श्मशान (ग्रेवयार्ड) के अलावा प्रस्तावित मुख्य मार्ग-8 के निकट दो श्मशान छोटी वेतवा (वेतवा नदी की शाखा) के निकट प्रस्तावित है। इस हेतु विकास योजना में लगभग 3.00 हेक्टर भूमि उपदर्शित की गई है। उक्त के अलावा जो कब्रिस्तान आबादी क्षेत्र के मध्य अथवा निकट होते जायेंगे। उन्हें रहवासियों की मांग होने पर इस उपयोग हेतु बंद किया जा सकेगा तथा नवीन स्थल का निर्धारण जिला प्रशासन एवं स्थानीय निकाय के परामर्श से विकास हेतु प्रस्तावित क्षेत्र में दूरी पर कृषि क्षेत्र में सक्षम अधिकारी द्वारा किया जा सकेगा।

3.11.7 धोबी घाट

नगर में धोबी घाट हेतु कोई स्थान नियत नहीं है। धोबी कार्य, बेतवा नदी एवं इसकी शाखाओं के तट पर किया जाता है जिससे इसका जल प्रदूषित होता है। अतः लोक स्वास्थ्य एवं अन्य पर्यावरणीय समस्याओं को ध्यान में रखते हुए उचित स्थानों पर धोबी घाट विकसित किया जाना तथा अन्य स्थलों पर यह कार्य प्रतिबंधित किया जाना प्रस्तावित है। इस हेतु स्थल का चयन स्थानीय प्रशासन एवं स्थानीय संस्था के परामर्श से किया जावेगा। अपितु बेतवा नदी की मुख्य जल धारा में यह गतिविधि प्रतिबंधित किया जाना प्रस्तावित है।

3.11.8 अग्नि शमन सेवा

नगर पालिका परिषद् के वर्तमान अग्निशमन केन्द्र को अधिक सशक्त, आधुनिक एवं क्रियाशील बनाना प्रस्तावित है। उक्त के अलावा एक नवीन आधुनिक अग्निशमन केन्द्र हेतु अहमदपुर मार्ग पर वर्तमान विद्युत उपकेन्द्र के निकट स्थापित किया जाना प्रस्तावित है। विकास योजना में इस हेतु लगभग 1.00 हेक्टर भूमि उपदर्शित की गई है। यह केन्द्र सागर मार्ग पर प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्रों की आवश्यकता की पूर्ति भी करेगा।

3.11.9 बेतवा नदी के घाट

श्मशाबाद मार्ग के निकट बेतवा नदी तट पर स्थित स्नान घाटों की स्थिति अच्छी नहीं है। अतः इनका सुधार, संरक्षण किया जाना प्रस्तावित है। इन स्नान घाटों के साथ-साथ नदी की मुख्य धारा में धोबी कार्य प्रतिबंधित किया जाता है।

3.11.10 तरल पेट्रोलियम गैस

वर्तमान एवं प्रस्तावित आबादी क्षेत्र में स्थित तरल पेट्रोलियम गोदामों को कृषि क्षेत्र में स्थानांतरित करना प्रस्तावित है। वर्ष 2011 तक की गैस कनेक्शनों की आवश्यकता के मान से निर्धारित नियमनों के अनुरूप एल.पी.जी. सुविधाओं का निर्धारण आवश्यक होगा। कृषि उपयोग में एल.पी.जी. गोदाम स्थापना नियमानुसार स्वीकार्य होगी।

3.11.11 अन्य सेवाएं

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

3.12 प्रस्तावित यातायात संरचना

सक्षम परिवहन संरचना नगर की महत्वपूर्ण आवश्यकता है। सागर भोपाल राष्ट्रीय राजमार्ग 86 एवं राजमार्ग क्रमांक 19 के नगर से गुजरने के कारण यहाँ अधिकतम क्षेत्रीय यातायात सड़क मार्ग द्वारा होता है। क्षेत्रीय सड़क यातायात की

विदिशा विकास योजना (प्रारूप) 2031

बहुलता के कारण उक्त मार्गों पर क्षमता से अधिक दबाव पड़ता है तथा यातायात में अवरोध उत्पन्न होता है। अतः क्षेत्रीय मार्ग संरचना में सुधार आवश्यक है।

विदिशा नगर की यातायात संरचना हेतु निम्न अवधरणा पर आधारित है :-

1. विकसित क्षेत्र के बाहर राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 86 हेतु बायापास एवं रिंग रोड प्रस्ताव ।
2. क्षेत्रीय यातायात में परिवर्तन वाले हेतु प्रमुख मार्ग प्रस्तावित कर आपस में जोड़ना ।
3. भोपाल, सागर की ओर से होने वाले यातायात को नगर के बाह्य क्षेत्र से ही परिवर्तन करना ।
4. प्रमुख आवासीय क्षेत्रों का रेल्वे स्टेशन मार्गों द्वारा सीधे संपर्क स्थापित करना
5. कार्यात्मक दृष्टि से मार्गों का श्रेणीबद्ध विकास ।
6. नगरीय एवं क्षेत्रीय यातायात का पृथक्करण
7. प्रमुख ग्रामीण क्षेत्रों के मार्गों का नगरीय मार्गों से संपर्क स्थापित करना ।
8. यातायात समस्याएँ, मार्ग अवरोध एवं अंधे मोड़ आदि में सुधार ।
9. मिश्रित वाहन यातायात हेतु उपयुक्त मार्ग संरचना का प्रस्ताव
10. मध्य क्षेत्र की समस्याओं के समाधान हेतु मार्ग संरचना

3.12.1 यातायात की वर्तमान स्थिति

नगर का भौतिक विकास मूलतः परिवहन संरचना पर निर्भर करता है। वर्तमान परिवहन व्यवस्था का अध्ययन करने से ज्ञात होता है कि वाहनों की संख्या में कई गुना वृद्धि हुई है तथा कार, टेम्पो, आटो रिक्शा, बसें आदि नगर यातायात का प्रमुख साधन है।

वर्ष 2003 से 2011 के मध्य वाहनों की संख्या में अत्याधिक वृद्धि हुई है। तीव्रगति एवं मंदगति वाहनों द्वारा नगर मार्गों का मिश्रित उपयोग करना सुरक्षित एवं सुविधाजनक यातायात के लिये गंभीर समस्या है। अतः यातायात प्रबंधन के लिये उपयुक्त नीति तैयार करने की आवश्यकता है। यातायात के साधन के रूप में साईकिल, कार, स्कूटर मोटर साईकिल मोपेड आदि हैं। नगर की वर्तमान यातायात समस्या के सुधार हेतु निम्नानुसार प्रस्तावित है:-

1. राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 86 के नगर से गुजरने वाले यातायात के दबाव को कम करने के लिये एक बायपास
2. लगभग सभी मुख्य मार्गों के उपस्कर में सुधार आवश्यक है।
3. बस स्टेण्ड को सुविधाजनक स्थल पर स्थानांतरित करना ।
4. कार्य केन्द्रों के समीप पार्किंग का प्रावधान

विदिशा विकास योजना (प्रारूप) 2031

5. कार्य केन्द्रों एवं आबादी के क्षेत्र के बीच संपर्क मार्गों का निर्माण का परिवहन व्यवस्था को सुदृढ करना ।
6. मार्ग संगमों का सुधार
7. मार्गों का उन्नयन
8. रेलवे ओवर ब्रिज एवं समतल पारण

विदिशा : यातायात

3-सा-7

क्र.	समय	बस/ट्रक	टेक्सी/ कार	आटो/ मालवाहक	स्कूटर/ मोटर सायकिल	ट्रेक्टर	तांगा/ बैलगाड़ी
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	भोपाल की ओर –						
	11-12 AM	40	122	21	191	13	6
2.	सागर से विदिशा की ओर–						
	11-12 AM	34	101	24	192	20	2
3.	भोपाल (साँची) से शमशाबाद-बासौदा की ओर						
	11-12 AM	47	81	30	214	10	–
	4-5 PM	47	121	19	284	7	–
4.	बासौदा-विदिशा – भोपाल – साँची की ओर –						
	11-12 AM	51	74	17	263	6	–
	4-5 PM	31	76	22	184	3	–
	योग	250	575	133	1328	59	8

स्रोत : यातायात सर्वे, नगर तथा ग्राम निवेश.

वाहन वृद्धि प्रचलन–

निजी साधनों के अनुसार विभाजन की भविष्य की स्थिति हेतु वर्तमान अभिवृद्धि दर के आधार पर भविष्य का वाहन स्वामित्व स्तर आंकलित किया गया है । विदिशा जिले में वर्ष 2005 से 2011 की अवधि में हुई वाहन विकास प्रवृत्ति सारणी 3-सा-में दी गई है ।

विदिशा : जिले में वाहन वृद्धि की प्रवृत्ति

3-सा-8

वर्ष	स्कूटर/ मोटर सायकिल मोपेड	बस	मालवाहन	टैक्सी एवं तिपहिया वाहन	कार	अन्य ट्रक्टर, जीप, ट्राली	योग
1	2	3	4	5	6	7	8
2005	5450	5	5	17	83	1642	7212
2006	7006	85	6	11	130	1306	8563
2007	8361	42	3	21	130	785	9389
2008	8798	72	2	10	25	675	9603
2009	9218	07	3	15	35	665	9976
2010	49743	15	8	22	48	445	10546
2011 जुलाई	3560	8	7	11	12	340	3947
योग-							59238

स्रोत : जिला परिवहन अधिकारी, विदिशा

कार एवं दुपहिया वाहनों की संख्या पर प्रतिवर्ष 28.55 प्रतिशत की दर से बढ़ रही है । यह अवधारित किया जा सकता है कि योजना अवधि में कारों की औसत वृद्धि 14 प्रतिशत प्रतिवर्ष होगी जबकि दुपहिया वाहनों की वृद्धि दर का आकलन 12 प्रतिशत प्रतिवर्ष किया गया है । वर्ष 2005 से 2011 तक 19.43 प्रतिशत वर्ष 2011 से 2021 तक 20 प्रतिशत तथा 2021 से 2031 तक 22 प्रतिशत प्रतिवर्ष होगा । यह स्थिति पार्किंग स्थल, सड़कों के मिलने के स्थान पर यातायात का सुचारु प्रवाह, कुछ सड़कों के चौड़ीकरण, भारी वाहनों की गतिविधियों का विभाजन या ट्रक अड्डों/परिवहन नगरों का प्रावधान बस अड्डा तथा व्यस्ततम रेल्वे क्रासिंग पर रेल्वे ओव्हर ब्रिज, पुराने शहर के अंदर से संबंधित सुविधाओं में विस्तार करने को आवश्यक बना देती हैं ।

सारणी 3-सा- 9 में वर्ष 2005 से 2011 में हुई दुर्घटनाओं का विवरण दिया गया है ।

विदिशा : वाहन दुर्घटनाओं का विवरण

3-सा-9

वर्ष	कार/जीप	दुपहिया वाहन	आटो रिक्शा	मिनी बस, ट्रेक्टर, जीप, ट्रेलर	बस, ट्रक	अन्य
1	2	3	4	5	6	7
2005	83	5450	17	1642	100	—
2006	130	7006	11	1306	67	—
2007	130	8361	21	785	122	—
2008	25	8798	10	675	30	—
2009	35	9218	15	865	15	—
2010	48	9714	22	705	46	—
2011 जुलाई	12	3560	89	348	18	—

स्रोत : पुलिस अधीक्षक कार्यालय, विदिशा

3.5.2 सार्वजनिक परिवहन

वर्तमान में सार्वजनिक परिवहन के रूप में आटो रिक्शा संचालित हैं, जो कि कार्य केन्द्रों, रेलवे स्टेशन, बस स्टेण्ड व कालोनियों तक यात्रियों को पहुँचाते हैं। वर्तमान में सार्वजनिक परिवहन व्यवस्था के अभाव में नागरिकों को अपने कार्य केन्द्र तथा अन्य गंतव्य स्थानों तक पहुँचने हेतु टेम्पों व आटो रिक्शा पर निर्भर रहना पड़ता है। अतः नगर में सार्वजनिक परिवहन (बस) प्रणाली की आवश्यकता है।

3.13 मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

क्रियात्मक महत्व दीर्घकालीन यातायात संरचना, यातायात के प्रकार एवं उनकी विशेषता आदि के आधार पर ही मार्गों की चौड़ाई निर्धारित की जाती है। सारणी 3-सा-6 में नगर के विकास हेतु विभिन्न वर्तमान क्षेत्रीय एवं प्रस्तावित मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई एवं सारणी 3-सा-7 में विद्यमान मार्गों की वर्तमान एवं प्रस्तावित चौड़ाई दर्शाई गई है।

विदिशा : मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

3-सा-10

क्रमांक	मार्ग का नाम	प्रस्तावित मार्गाधिकार (मीटर में)	उद्देश्य
1	2	3	4
1.	बायपास मार्ग	60	क्षेत्रीय सीधा यातायात
2.	क्षेत्रीय मार्ग		
	(अ) राष्ट्रीय राजमार्ग-86		
	(1) ईदगाह चौराहे से सागर पुलिया चौराहे तक	24	नगर/क्षेत्रीय यातायात
	(1) गुलाब वाटिका तिराहे से प्रस्तावित पिक अप स्टेशन तक	36	नगर यातायात
	(2) शेष मार्ग	45	नगर/क्षेत्रीय यातायात
	(ब) विदिशा-टीलाखेड़ी मार्ग		
	(1) रा.राजमार्ग से तिराहे तक	24	नगर/क्षेत्रीय यातायात
	(2) तिराहे से आगे शेष मार्ग	36	क्षेत्रीय यातायात
	(स) विदिशा-अहमदपुर मार्ग		
	(1) रा.राजमार्ग से यांत्रिकी महाविद्यालय सीमा तक	24	नगर/क्षेत्रीय यातायात
	(2) शेष मार्ग	36	क्षेत्रीय यातायात
	(द) विदिशा-हसनाबाद		
	(1) रा.राजमार्ग से एम.आर.3 तक	24	नगर/क्षेत्रीय यातायात
	(2) शेष मार्ग	36	क्षेत्रीय यातायात
	(इ) विदिशा-डाबर मार्ग	36	नगर/क्षेत्रीय यातायात
	(फ) विदिशा-सुमेर मार्ग		
	(1) रा.राजमार्ग से शा. बेतवा उद्यान तक (वर्तमान बायपास मार्ग)	24	नगर/क्षेत्रीय यातायात
	(2) शेष मार्ग	36	क्षेत्रीय यातायात

विदिशा विकास योजना (प्रारूप) 2031

1	2	3	4
	(छ) विदिशा शमशाबाद राजमार्ग क्र. 19 (1) नगर से मेला मैदान तक (2) मेला मैदान के आगे	24 36	नगर/क्षेत्रीय यातायात क्षेत्रीय यातायात
3.	वृत्तीय मार्ग	45	क्षेत्रीय यातायात
4.	मुख्य मार्ग (एम.आर.) क्रमांक-1 क्रमांक-2 क्रमांक-3 क्रमांक-4 क्रमांक-5 क्रमांक-6	30 30 24 24 24 36	नगर यातायात नगर यातायात नगर यातायात नगर यातायात नगर यातायात नगर यातायात
	क्रमांक-7 क्रमांक-8 क्रमांक-9	24 24 24	नगर यातायात नगर यातायात नगर यातायात
	उप खण्ड स्तरीय मार्ग क्रमांक-1 क्रमांक-2 क्रमांक-3	24 24 24	नगर यातायात नगर यातायात नगर यातायात
5.	खण्ड स्तरीय मार्ग	18	खण्ड स्तरीय यातायात
6.	उप खण्ड स्तरीय मार्ग	12/18	उपखंड स्तरीय यातायात
7.	स्थानीय मार्ग	9/12	स्थानीय यातायात
8.	सायकिल/पादचारी मार्ग	—	

टीप- सुदूर संवेदन तकनीकी एवं जी.आई.एस. द्वारा पुनर्विलोकन के दौरान वर्तमान में स्थल पर उपलब्ध मार्गों के अनुसार मार्गों का एलाइनमेंट प्रस्तावित किया गया है । राष्ट्रीय राजमार्ग एवं राजमार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई लोक निर्माण विभाग के मापदण्ड अनुसार मान्य होगी ।

विदिशा : वर्तमान मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई (नगर मार्ग)

3-सा-11

क्रमांक	मार्ग का नाम	वर्तमान चौड़ाई (मीटर में)	वि.यो.2011 में प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)	वि.यो.2031 में प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3	4	5
1.	महारानी लक्ष्मीबाई मार्ग	9.0	12.0	12.0
2.	विश्वकर्मा गली	6.0	9.0	9.0
3.	राजेन्द्र नगर मार्ग	6.0	7.5	7.5
4.	रसखान मार्ग	6.0	9.0	9.0
5.	वैत्रवती मार्ग	7.5	12-18	12-18
6.	संत तुलसीदास मार्ग	6.0	9.0	9.0
7.	स्वामी महावीर मार्ग	6.0	9.0	9.0
8.	हरीपुरा मार्ग	13.5	24.0	24.0
9.	कारागार पथ	13.5	18.0	18.0
10.	स्वामी दयानंद मार्ग	10.5	18.0	18.0
11.	नेताजी सुभाष मार्ग	13.5	18.0	18.0
12.	वीर सावरकर मार्ग	18.0	18.0	18.0
13.	विजय मंदिर मार्ग	6.0	9.0	9.0
14.	बालाजी मंदिर मार्ग	6.0	9.0	9.0
15.	चाणक्य मार्ग	5.5	7.5	7.5
16.	तिलक मार्ग	6.0	9.0	9.0
17.	हरिजन मार्ग	7.5	9.0	9.0
18.	बंदा वैरागी मार्ग	9.0	9.0	9.0
19.	वीर हकीकतराय मार्ग	6.0	12.0	12.0
20.	गणेश गंज मार्ग	9.0	12.0	12.0
21.	गाड़ी अड्डा मार्ग	10.5	18.0	18.0

विदिशा विकास योजना (प्रारूप) 2031

1	2	3	4	5
22.	दत्त मंदिर मार्ग	7.5	9.0	9.0
23.	नानासाहेब पेशवा मार्ग	13.5	18.0	18.0
24.	महाकवि कालीदास मार्ग	13.5	18.0	18.0
25.	रैदास पथ	4.5	9.0	9.0
26.	स्वामी श्रद्धानंद मार्ग	7.5	9.0	9.0
27.	राजेन्द्र गिरि मार्ग	6.0	12.0	12.0
28.	युवराज क्लब मार्ग	18.0	24.0	24.0
29.	स्वर्णकार मार्ग	6.0	6.0	6.0
30.	कारागार पथ से टीलाखेड़ी मार्ग तिराहा	18.0	18.0	18.0

स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश का सर्वेक्षण ।

टीप—

- वर्तमान मार्गों की उपलब्ध चौड़ाई जिस खंड में प्रस्तावित चौड़ाई से अधिक उपलब्ध होगी, उसे कम न करते हुए भूमि का उपयोग वाहन विराम हेतु सुरक्षित रखा जावेगा ।
- प्रस्तावित चौड़ाई का क्रियान्वयन भूमि के उपलब्ध होने अथवा आवासों के पुनर्निर्माण अथवा नवीनीकरण के समय किया जावेगा ।

3.14 यातायात अवसान केन्द्र

नगर के मुख्यतः अवसान केन्द्र बस स्टेण्ड, रेल्वे स्टेशन, कृषि उपज मंडी, अग्रेषण अभिकरण क्षेत्र, गोदामों एवं डद्योगों के निकट का क्षेत्र है जहां बस, ट्रक, ट्रेक्टर-ट्राली एवं अन्य माल वाहक वाहन अवसान किए जाते हैं ।

(अ) बस स्टेण्ड

नवीन बस स्टेण्ड हेतु वर्तमान बाईपास मार्ग (सुमेर मार्ग राजमार्ग क्रमांक 19) पर 5.00 हेक्टर भूमि प्रस्तावित है। नवीन बस स्टेण्ड म0प्र0 राज्य परिवहन निगम तथा निजी बसों द्वारा संयुक्त रूप से प्रयुक्त हो सकेंगा ।

(ब) बस डिपो

म0प्र0 राज्य परिवहन निगम के वर्तमान बस डिपों को उसके वर्तमान बायपास मार्ग पर कार्यरत रखना प्रस्तावित है ।

(स) उप बस स्थानक

राष्ट्रीय राजमार्ग क्र० 86 पर स्थित कान्वेन्ट स्कूल के पास क्षेत्रीय उपबस स्थानक-सह-पिक अप स्टेशन हेतु उपदर्शित की गई है। इससे नगर के पूर्वी क्षेत्र की आबादी को सुविधा हो सकेगी ।

(द) रेल्वे स्टेशन एवं माल गोदाम

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

(इ) ट्रक स्थानक

नगर में निश्चित ट्रक स्थानक अथवा यातायात नगर नहीं है। अतः कृषि उपज मण्डी, औद्योगिक क्षेत्र, यातायात नगर भारतीय खाद्य निगम तथा वेयर हाऊसिंग इत्यादि उदित केन्द्रों पर ट्रक अवसान हेतु स्थान प्रावधानिक किये गये हैं। अतः निवेश इकाई क्रमांक-1 में ग्राम ढोलखेड़ी में लगभग 5.00 एकड़ में तथा भोपाल एवं सागर मार्ग पर निवेश इकाई क्रमांक 2 में दो यातायात नगर प्रस्तावित हैं, जिसमें समस्त अग्रोषण अभिकरण भी स्थापित हो सकेंगे ।

3.15 यातायात प्रणाली में सुधार

3.15.1 मार्ग संगमों का सुधार

नगर के लगभग सभी मार्ग संगम अव्यवस्थित हैं। ओल्हर ब्रिज के दोनो संगत त्रुटिपूर्ण बनावट के कारण दुर्घटना का कारण बन सकते हैं अतः निम्न आठ संगमों का विशेष रूप से सुधार एवं विकास के साथ नगर स्थित अन्य मार्ग संगमों (तिराहे एवं चौराहों) का भी सुगम यातायात प्रवाह के दृष्टिकोण से सुधार एवं विकास किया जाना प्रस्तावित है ।

1. स्वामी श्रधदानंद मार्ग – चाणक्य मार्ग संगम
2. महारानी लक्ष्मी बाई मार्ग- स्वामी श्रधदानंद मार्ग संगम
3. दत्त मंदिर मार्ग –बेस दरवाजा मार्ग संगम
4. गणेशगंज मार्ग –राजेन्द्रगिरि मार्ग
5. पीतल मिल चौराहा
6. नेताजी सुभाष मार्ग –गाड़ीअड्डा मार्ग संगम
7. ओल्हर ब्रिज के दोनो मार्ग संगम
8. हरीपुरा मार्ग स्वामीदानंद मार्ग

3.15.2 रेल्वे ओव्हर ब्रिज एवं समतल पारण

वर्तमान में एक रेल्वे ओव्हर ब्रिज तथा दो रेल्वे समतल पारण नगर में उपलब्ध हैं, जो रेल्वे लाइन के दोनों ओर स्थित क्षेत्रों को आपस में जोड़ते हैं। विकास योजना वृत्तीय मार्ग, प्रस्तावित कृषि उपज मण्डी के निकट रेल्वे लाइन को पारण कर प्रस्तावित मुख्य मार्ग क्र० -6 से मिलाता है। इस प्रकार वृत्तीय मार्ग पर 45 मीटर चौड़ा रेल्वे ओव्हर ब्रिज प्रस्तावित है। इससे सुमेर, शमशाबाद, गंज बासौदा, अशोक नगर इत्यादि से आने वाले माल एवं यात्री यातायात प्रवाह में सुगमता हो सकेगी।

सागर पुलिया के निकट एक रेल्वे अण्डर पास की रूपये 28.00 लाख की योजना लोक निर्माण विभाग द्वारा तैयार की है, जिसका क्रियान्वयन रेल्वे प्रशासन की सहमति उपरान्त किया जाना है। उक्त योजना को विकास योजना में भी प्रस्तावित किया गया है जो राष्ट्रीय राजमार्ग 86 को 18 मीटर चौड़े खण्ड स्तरीय मार्ग से मुख्य मार्ग क्रमांक-6 को जोड़ेगा।

इस अण्डर पास का निर्माण इस प्रकार से किया जाना होगा कि वर्षा ऋतु में यहाँ जल प्रवाह अवरुद्ध न हो। अतः तदनुसार उपयुक्त जल निकास की व्यवस्था भी किया जाना प्रस्तावित है। प्रस्तावित मार्ग संरचना के रेखांकन पर स्थित बेतवा नदी श्रृंखलाओं पर पुलिया निर्माण किया जाना भी प्रस्तावित है। सोठिया रेल्वे समतल पारण तथा खारी रेल्वे समतल पारण का विकास एवं उन्नयन किया जाना भी प्रस्तावित है।

3.15.3 मार्गों का उन्नयन

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

1. रैदास पथ
2. चाणक्य मार्ग
3. बालाजी मंदिर मार्ग
4. रसखान मार्ग
5. विश्वकर्मा गली
6. संत तुलसीदास मार्ग
7. स्वामी महावीर मार्ग
8. विजय मंदिर मार्ग
9. बालाजी मंदिर मार्ग
10. तिलक मार्ग

11. हरिजनपुरा मार्ग
12. दत्त मंदिर मार्ग

3.16 ग्राम विकास

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



4.1 प्रवृत्तशीलता

इन नियमनों का उद्देश्य विदिशा नगरवासियों के जीवन स्तर को बेहतर बनाना है। यह नियमन निम्न गतिविधियों को नियंत्रित करेंगे :-

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

4.2 क्षेत्राधिकार

1. इस अध्याय में वर्णित नियमन राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13(1) के अंतर्गत गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं हैं, वे म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे।
2. विकास योजना प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जायेगा। यह संभावना है कि विकास योजना में परिभ्रमण एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबंधी प्रस्तावों को क्रियान्वयन संबंधी यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में संशोधित करना पड़े, ऐसे संशोधनों के संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा, जो कि योजना प्रस्तावों का एक भाग माना जायेगा।
3. विकास योजना मानचित्र में चिन्हित प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थल स्वरूप के हैं तथा उक्त प्रस्ताव मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 17 के आधार पर चिन्हित किये गए हैं। उदाहरणार्थ आवासीय परिक्षेत्र जो विकास योजना मानचित्र में दर्शाया गया है, उसमें आंतरिक मार्ग, खुले तथा हरित क्षेत्र, नागरिकों के लिए आवश्यक शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाओं हेतु क्षेत्रफल तथा नगरीय विकास हेतु अनुपयोगी भूमि वर्तमान वृक्ष समूहों द्वारा व्याप्त भूमि आवासीय क्षेत्र के अभिन्न अंग के रूप में सम्मिलित हैं। इस कारण उक्त क्षेत्र विकास योजना मानचित्र में नहीं दर्शाये गये हैं।
4. 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 एवं अन्य जल

स्रोतों के जलग्रहण क्षेत्र आमोद-प्रमोद के क्षेत्र तथा प्रस्तावित मार्ग के क्षेत्र को छोड़कर शेष भूमि उपयोग परिक्षेत्रों में झुग्गी-झोपड़ी का व्यवस्थापन ग्राह्य होगा।

5. 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 लंबाई-चौड़ाई नापी जाये, न ही इस मानचित्र के क्षेत्रफल को नापा जाये। लंबाई-चौड़ाई एवं क्षेत्रफल नापने की कार्यवाही सर्वे मानचित्र जो 1:4000 की माप पर हो, उसके आधार पर किया जाये।
6. परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की पद्धति विकास योजना तैयार करने के ही समान है। विकास 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।
7. 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 जायेगा।
8. जिन अभिन्यासों को सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकृति दी गई 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 स्वीकृति दी गयी है एवं उसकी समयावधि विकास योजना प्रारूप प्रकाशन की तिथि पर वैध है, उस दशा में यह माना जाएगा कि वह अभिन्यास विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग के अनुरूप है।
9. 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।
10. निवेश क्षेत्र स्थित कृषि प्रधान ग्रामों में स्थित शासकीय भूमि विकास योजना 2021 के प्रस्तावों के परिपेक्ष्य में म.प्र. भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 237 के अनुसार नियंत्रित होगी।
11. किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता अधोसंरचना से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधि जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप तथा उपयुक्त अधोसंरचना नियोजित एवं रूपांकन के द्वारा तथा सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित हो, स्वीकृत होगी।

4.3 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 उपविभाजन का एक भाग हो एवं जिसे कि अभिन्यास तैयार करते समय एक विशिष्ट मुख्य उपयोग या गतिविधि के लिए स्पष्ट किया गया हो ।
अभिन्यास	अभिन्यास से तात्पर्य उप विभाजित योजना से है, जिसमें उपयोग परिसर के सभी आकार एवं प्रकार इंगित हों ।
भूमि उपयोग मानचित्र	सभी उपयोग उपक्षेत्रों को दर्शाने वाला मानचित्र भूमि उपयोग कहलायेगा ।
परिक्षेत्रिक योजना	निवेश क्षेत्र के एक परिक्षेत्र की योजना जिसमें नियोजन के प्रावधानों का विस्तार, सामाजिक अधोसंरचना, उद्यान, खुले क्षेत्र एवं यातायात तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधित हो ।
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 जिसमें कि पुरातत्व महत्व के ऐतिहासिक भवन एवं उसके आसपास का परिसर सम्मिलित हो ।
एकल/संयुक्त परिवार हेतु भूखण्डीय विकास	अपने सभी समानान्तर एवं ज्यामितीय बदलाव के साथ भूखंडीय विकास से तात्पर्य परिवार हेतु भूखंडीय विकास (अभिन्यास) का भूखंडों में उप- विभाजन, जिसका नगरीय उपयोग प्रमुखतः एकल परिवार, संयुक्त परिवार के आवास हेतु किया जाना हो, ऐसे परिसर में गैरेज/गैरेजों हेतु अतिरिक्त संलग्न ब्लॉक का प्रावधान हो ।

अन्य परिभाषायें म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 में वर्णित अनुरूप हैं ।

4.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र

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

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

विदिशा : उपयोग परिक्षेत्र

4-सा-1

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

4.5 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन

- इस नियमन का उद्देश्य परिक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने में मार्गदर्शन देना है। इन नियमनों में परिभ्रमण संरचना एवं सुविधाओं के प्रावधानों के मानक सम्मिलित हैं। ऐसे अभिन्यासों से जुड़े सेवा प्रावधान जैसे भौतिक संरचनायें, जल प्रदाय, जल-मल निकास आदि नगरपालिका उपनियमों के अनुरूप होंगे।
- सामान्यतः भूखण्ड की चौड़ाई एवं गहराई अनुपात 1:1.5 से 1:3 होना चाहिये।

विदिशा विकास योजना (प्रारूप) 2031

3. भवन निर्माता/वास्तुविदों को अपने भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भूखण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार, फर्शी क्षेत्रानुपात, भू तल आच्छादन, भवन की ऊंचाई तथा स्वीकार्य आवासीय इकाईयों के मानकों की आवश्यकता होती है। सारणी 4-सा-2 में आवासीय 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 पूर्णतः विकसित होना चाहिये।
4. एक भूखण्ड में चार इकाईयों से अधिक को समाहित करने हेतु प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में तैयार किये गये अभिन्यास की स्वीकृति तभी दी जायेगी जब आवश्यक प्रावधान जैसे जल प्रदाय, जल-मल निकास तथा 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 म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 82 के अनुरूप परिवारों को समाहित करने हेतु विशिष्ट रूप से रूपांकित किये जायेंगे।
5. म.प्र. नगरपालिका कालोनाईजर रजिस्ट्रेशन निर्वहन एवं शर्तें अधिनियम 1998 के प्रावधानों के अनुरूप कमजोर आय वर्ग हेतु भूमि/भवन आरक्षित की जायेगी।
6. म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के परिशिष्ट-एम (नियम 94) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिये।

विदिशा : आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड

4-सा-2

क्र.	भूखण्ड का आकार मीटर में	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर में)	विकास का प्रकार	भूतल पर निर्मित क्षेत्र :	सीमांत खुला क्षेत्र मीटर में				फर्शी क्षेत्र अनुपात
					अग्र	पृष्ठ	आजू	बाजू	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	4.0x8.0	32	पंक्ति	60	3.0	0.0	0.0	0.0	1.50
2.	4.0x12.0	48	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.50
3.	5.0x15.0	75	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.50
4.	7.0x15.0	105	पंक्ति	50	3.0	1.5	0.0	0.0	1.50
5.	9.0x15.0	135	अर्द्ध पृथक्कृत	50	3.0	1.5	2.5	0.0	1.50
6.	11.0x18.0	200	अर्द्ध पृथक्कृत	50	3.0	2.5	2.5	0.0	1.50
7.	12.0x18.0	216	अर्द्ध पृथक्कृत	50	3.5	2.5	3.0	0.0	1.25

विदिशा विकास योजना (प्रारूप) 2031

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
8.	12.0x24.0	288	पृथक्कृत	40	4.5	2.5	3.0	1.5	1.25
9.	15.0x24.0	360	पृथक्कृत	35	6.0	2.5	3.0	3.0	1.25
10.	15.0x27.0	405	पृथक्कृत	33	7.5	3.0	3.5	3.0	1.00
11.	18.0x30.0	540	पृथक्कृत	33	8.0	3.0	4.0	3.0	1.00
12.	20.0x30.0	600	पृथक्कृत	33	9.0	3.0	4.5	3.0	1.00
13.	25.0x30.0	750	पृथक्कृत	30	12.0	4.5	4.5	4.5	1.00

नोट :-

1. उपरोक्त सारणी एकल परिवार, संयुक्त परिवार हेतु प्रस्तावित भूखण्डीय विकास हेतु प्रस्तावित है ।
2. सारणी के अनुक्रमांक 9 से 13 में दर्शाये भूखंड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहु-इकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है ।
3. ऐसे भूखण्ड जिसका क्षेत्रफल नियमित अथवा अनियमित हो एवं जो सारणी में दर्शाई श्रेणियों के मध्य के आकार के हों, को इसके पूर्व की श्रेणी में सीमान्त खुला क्षेत्र, आच्छादित क्षेत्र, फर्शी क्षेत्र अनुपात के साथ निवेश अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जानी चाहिये ।
4. समूह आवास में स्वीकार्य भूतल आच्छादन क्षेत्र में यदि आच्छादित पार्किंग व्यवस्था की गयी हो तो उसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में न की जाये ।
5. भवन की अधिकतम ऊंचाई म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों के अनुरूप होगी ।
6. एकल/संयुक्त परिवार के भूखण्ड पर 4 आवासीय इकाईयों से अधिक स्वीकार्य नहीं होगी ।
7. घनत्विय गणना हेतु एक आवासीय इकाई में 5 व्यक्ति तथा घरेलू नौकर आवास में 2.4 का रहवास माना जायेगा ।
8. 288 वर्गमीटर से अधिक के भूखंडों में स्वीकार्य निर्मित फर्शी क्षेत्र के प्रति 240 वर्गमीटर पर एक कार पार्किंग स्थल प्रावधनित होना चाहिये ।
9. झुग्गियों के पुनर्स्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे ।

4.5.1 अल्पघनत्विय आवासीय विकास (10 इकाई/हेक्टर)

विदिशा विकास योजना (प्रारूप) 2031

अल्पघनत्वतीय आवासीय विकास हेतु प्रस्तावित लगभग 12 हेक्टर भूमि के विकास मानक निम्नानुसार हैं –

- (अ) अधिकतम स्वीकार्य सकल घनत्व 50 व्यक्ति प्रति हेक्टर रहेगा ।
- (ब) भूखण्ड का आकार 1000 वर्गमीटर या अधिक होना चाहिए ।
- (स) अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात 0.06 होगा ।
- (द) भू-आच्छादन अधिकतम 6.00 प्रतिशत होगा ।
- (इ) भवन की अधिकतम ऊँचाई 6 मीटर तक अनुज्ञेय होगी ।
- (फ) उक्त क्षेत्र में विकास केवल सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुज्ञेय होगा ।

4.5.2 बहुविधि बहुमंजली इकाई निर्माण

मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होंगे ।

अन्य नियंत्रण –

(क) भवन की ऊँचाई 12 मीटर से अधिक एवं 18 मीटर तक ।

भूखण्ड का आकार	–	1000 वर्गमीटर (न्यूनतम)
भूखण्ड के मुखभाग की लंबाई	–	18 मीटर (न्यूनतम)
भूखण्ड/भवन के मुख्य की ओर	–	18 मीटर (न्यूनतम)
मार्ग चौड़ाई		

(ख) भवन की ऊँचाई 18 मीटर से अधिक एवं 24 मीटर तक ।

भूखण्ड का आकार	–	1500 वर्गमीटर (न्यूनतम)
भूखण्ड के मुखभाग की लंबाई	–	24 मीटर (न्यूनतम)
भूखण्ड/भवन के मुख्य की ओर	–	18 मीटर (न्यूनतम)
मार्ग चौड़ाई		

(ग) भवन की ऊँचाई 24 मीटर से अधिक –

भूखण्ड का आकार	–	2000 वर्गमीटर (न्यूनतम)
भूखण्ड के मुखभाग की लंबाई	–	30 मीटर (न्यूनतम)
भूखण्ड/भवन के मुख्य की ओर	–	30 मीटर (न्यूनतम)
मार्ग चौड़ाई		

4.6 वन आवास

विदिशा विकास योजना (प्रारूप) 2031

विकास योजना में प्रस्तावित विकसित क्षेत्र एवं निवेश क्षेत्र सीमा के मध्य कृषि क्षेत्र के कृषक के निजी रहवास हेतु निर्मित क्षेत्र एवं फार्म संबंधी अन्य गतिविधियां आच्छादित क्षेत्र आदि वन आवास के अंतर्गत निम्नानुसार प्रस्तावित किया जाता है। इसके मापदण्ड निम्नानुसार होंगे –

1. भूखण्ड का न्यूनतम आकार 4045 वर्गमीटर होगा ।
2. अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात 0.10 अनुज्ञेय होगा ।
3. ढलुआ छत सहित संरचना (निर्माण) की अधिकतम ऊंचाई 6.5 मीटर होगी ।
4. वन आवास के भूखंड में न्यूनतम 200 जीवित वृक्ष प्रति 4045 वर्गमीटर में प्राधिकारी को भवन निर्माण अनुज्ञा हेतु आवेदन करने के पूर्व आवेदक द्वारा वृक्षारोपण करना होगा । जिनका विकास एवं संरक्षण का दायित्व आवेदक का होगा ।
5. वन आवास केवल उसी भूमि पर अनुज्ञेय होगा, जिसके लिए सार्वजनिक मार्ग (सड़क) द्वारा पहुंच उपलब्ध हो अथवा क्षेत्र का अभिन्यास संचालक द्वारा अनुमोदित हो ।
6. वन आवास में सभी ओर से न्यूनतम 10 मीटर सीमांत खुला क्षेत्र होगा ।
7. वन आवास से जल स्रोत प्रभावित अथवा प्रदूषित नहीं होना चाहिये ।
8. वन आवास में भवन/आच्छादित क्षेत्र/मार्ग आदि की संख्या तथा आवश्यकतानुसार समन्वित योजना नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा तैयार/ अनुमोदित की जावेगी ।
9. किसी भी कृषि भूमि का भू-स्वामी उक्त मापदण्डों के अनुरूप फार्म हाउस के रूप में विकसित करने के पूर्व नगर तथा ग्राम निवेश से अनुज्ञा प्राप्त करेगा ।
10. कृषि भूमि उपयोग में निर्माण हेतु 0.4 हेक्टर क्षेत्रफल से कम की भूमि उप-विभाजन हेतु स्वीकार्य नहीं होगी ।

4.7 आवासीय अभिन्यास विकास के नियमन

4.7.1 ले-आउट में खुले क्षेत्र, ऐमिनिटी एवं वाणिज्यिक नियमन निम्नानुसार होंगे –

विदिशा : ले-आउट में खुले क्षेत्र, ऐमिनिटी एवं वाणिज्यिक नियमन

4-सा-3

क्रमांक	ले आउट का न्यूनतम क्षेत्र (हेक्टर में)	न्यूनतम खुला क्षेत्र (प्रतिशत)	ऐमिनिटी के लिए न्यूनतम क्षेत्र यथा शैक्षणिक स्वास्थ्य एवं अन्य सुविधाएं (प्रतिशत)	स्थानीय सुविधाजनक दुकानें (प्रतिशत)	अधिकतम आवासीय भूखण्डीय क्षेत्र (प्रतिशत)
1	2	3	4	5	6
1.	4.0 हेक्टर या अधिक	10	8.0	2.0	50
2.	3 हेक्टर से 3.99	12	6.5	1.5	50
3.	2.0 हेक्टर से 2.99	13	6.0	1.0	50

टीप :- आवास एवं पर्यावास नीति, 2007 में समय-समय पर किए गए संशोधन मान्य होंगे ।

4.8 वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिए रूपांकन मार्गदर्शिका

निवेश इकाई केन्द्र में निम्न घटक होंगे -

फुटकर दुकानें - वाणिज्यिक कार्यालय

सेवा केन्द्र - सुविधायें

संस्कृति परिसर - होटल (उपाहार गृह)

भू-दृश्यीकरण घटक - थोक व्यापार (जहां उपलब्ध कराया गया हो)

कुछ परिस्थिति में उपरोक्त सभी घटकों के लिए एकीकृत योजना बनाना संभव हो सकता है । अन्य परिस्थितियों में भूमि विकास एवं उसके बिकने, कार्यविधि अथवा कतिपय रूपांकन संबंधी आवश्यकताओं के कारण इस समाधान की संभावना नहीं हो सकती है । सुविधाओं, होटलों 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 को भू-दृश्य एवं परिभ्रमण के माध्यम से उसी भवन स्थल या क्षेत्र में ज्यादा सरलता से एकीकृत किया जा सकता है । सभी घटकों को या कुल घटकों को शामिल करते हुए एकीकृत योजना तैयार करने का कार्य रूपांकनकार के ऊपर छोड़ देना उचित होगा। नगर/निवेश इकाई केन्द्र के भाग

विदिशा विकास योजना (प्रारूप) 2031

के रूप में भू-दृश्यीकरण क्षेत्रों को नगर स्तरीय आमोद-प्रमोद क्षेत्रों से जोड़कर सुखद पर्यावरण उत्पन्न करना चाहिये ।

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

विदिशा : वाणिज्यिक विकास हेतु मापदंड

4-सा-4

क्र.	वर्ग	स्थिति	भूखंड निर्मित क्षेत्र (भूखंडीय विकास)	निर्मित क्षेत्र (निगमित विकास)	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1	2	3	4	5	6
1.	नगर केन्द्र	नवीन केन्द्र	80 प्रतिशत	25 प्रतिशत	1.25
2.	निवेश इकाई केन्द्र	निवेश इकाई केन्द्र के वाणिज्यिक क्षेत्र	80 प्रतिशत	25 प्रतिशत	1.00
3.	वृत्त खण्ड स्तर केन्द्र / सामुदायिक	परिक्षेत्रिक योजना	80 प्रतिशत	30 प्रतिशत	1.00
4.	स्थानीय केन्द्र	तदैव	80 प्रतिशत	40 प्रतिशत	0.60
5.	सुविधाजनक दुकानें	अभिन्यास प्रस्ताव के अनुसार	60 प्रतिशत	40 प्रतिशत	0.60
6.	गोदाम एवं भंडार	—	70 प्रतिशत	40 प्रतिशत	1.00
7.	थोक बाजार	—	70 प्रतिशत	25 प्रतिशत	1.00

टीप -

- परिसरों का प्रतिशत भूमि उप विभाजन से असंबद्ध होगा ।
- संगठित बाजार केन्द्रों की अनुज्ञा केवल उपदर्शित, वाणिज्यिक क्षेत्रों में ही दी जायेगी ।

टीप - (1) नियोजन एवं विकास के लिए सारणी 4-सा-4 के प्रावधान लागू होंगे । अभिन्यास अनुमोदन के लिए सारणी 4-सा-5 के प्रावधान लागू होंगे ।

(2) उपरोक्त वाणिज्यिक क्षेत्रों में तलघर, म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों के अनुरूप अनुज्ञेय होगा ।

(3) किसी भूखंड के स्वामी द्वारा अपने भूखंडों में मार्ग, फुटपाथ, वाहन विराम इत्यादि सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ी जाती है तो ऐसी दशा में उक्त भूखंड पर निर्माण किए जा रहे भवन में सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी गई भूमि पर निर्धारित फर्शी क्षेत्रानुपात का दुगुना, फर्शी क्षेत्र अनुपात स्वीकार्य होगा । इससे भवन के आगे

विदिशा विकास योजना (प्रारूप) 2031

सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ने को प्रोत्साहन मिलेगा तथा छोड़ी गई भूमि की क्षतिपूर्ति भी हो सकेगी ।

(4) सम्राट अशोक तकनीकी संस्थान की पूर्वी सीमा से संलग्न भूमि पर प्रस्तावित वाणिज्यिक पट्टी पर विकास के निम्न मापदण्ड लागू होंगे ।

सीमान्त खुला क्षेत्र

अग्र	—	9.00 मीटर न्यूनतम (6.00 मीटर वाहन विराम क्षेत्र तथा 3.00 मीटर कारीडोर)
पृष्ठ	—	3.00 मीटर (न्यूनतम)
ऊंचाई	—	6.50 मीटर (अधिकतम)

विदिशा : थोक वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक

4-सा-5

क्रमांक	वर्ग	कुल क्षेत्र का प्रतिशत
1	2	3
1.	भूखण्डों 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 (8% + 2%)
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— — नीलामी चबूतरा — खंड लंबाई	मार्ग 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

विदिशा विकास योजना (प्रारूप) 2031

4.8.1 ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र

निवेश क्षेत्र के भीतर राष्ट्रीय राजमार्ग को छोड़कर अन्य मार्गों पर पेट्रोल पंप की स्थापना के स्थल हेतु मापदण्ड निम्नानुसार होंगे :-

क्रमांक	जनसंख्या	निवेश क्षेत्र के भूखण्ड का न्यूनतम आकार		भूखण्ड का अग्र भाग	भूखण्ड के अग्र भाग के सम्मुख सड़क की न्यूनतम चौड़ाई	सड़क संयोजन (जंक्शन) से न्यूनतम दूरी	अनुमोदित विकास योजना के भूमि उपयोग में अनुज्ञेयता
		केवल ईंधन भराव केन्द्र	सेवाओं तथा सुविधाओं सहित ईंधन भराव स्टेशन				
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	1 लाख तक	20x20	35x35	20/35	18	100	आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक तथा कृषि ।
2.	1 लाख से ऊपर	20x20	35x35	20/35	24	100	

नोट- समस्त आंकड़े मीटर में ।

टीप-

- विकास योजना पुस्तिका के प्रस्तावित यातायात एवं परिवहन मानचित्र में दर्शित मार्ग संगम पेट्रोल पंप स्थापना हेतु मान्य होंगे ।
- 18 मीटर व इससे अधिक चौड़े मार्गों, जिनमें सर्विस रोड का प्रावधान है , उन मार्गों पर, मार्ग संगम से दूरी का प्रावधान लागू नहीं होगा परन्तु प्रश्नाधीन भूखण्ड के सम्मुख पेट्रोल पंप निर्माण कर्ता, को सर्विस रोड एवं फुटपाथ का निर्माण पेट्रोल पंप के दोनों ओर 250-250 मीटर तक स्वयं के व्यय से करना होगा ।
- किसान सेवा केन्द्र हेतु ग्रामीण क्षेत्रों में स्थापित किये जाने वाले रिटेल आउटलेट हेतु भूखण्ड का न्यूनतम आकार कॉलम 4 के अनुसार मान्य होगा ।
- कॉलम 3 में दर्शाए गए भूखण्ड में वर्कशाप की अनुमति स्वीकार्य नहीं होगी ।

विदिशा विकास योजना (प्रारूप) 2031

5. कॉलम 4 में दर्शित भूखण्डों में ईंधन भराव केन्द्र में वर्कशाप एवं अन्य सेवा सुविधायें जैसे – स्नेक स्टॉल, पीने का पानी, ए.टी.एम. शौचालय (लेडीज, जैट्स) इत्यादि की सुविधाओं को सम्मिलित कर निर्मित क्षेत्र, कुल भूखण्ड क्षेत्रफल के 40 प्रतिशत से अधिक मान्य नहीं होगा।
6. समस्त पेट्रोल पंप में शौचालय (लेडीज, जैट्स) पीने का पानी, फायर फाईटिंग इत्यादि अनुशांगिक उपकरण की व्यवस्था अनिवार्य होगी।
7. दो पेट्रोल पंप के बीच की दूरी कम से कम 300 मीटर रखी जाना आवश्यक होगी। सेंटरल वर्ज वाले मार्गों के लिए एक पेट्रोल पंप के सामने मार्ग के दूसरी ओर निर्मित किया जाने वाला पेट्रोल पंप के लिए यह दूरी 100 मीटर रहेगी, परन्तु उसके दांये या बांये स्थापित किए जाने वाले पेट्रोल पंप पर भी 300 मीटर की दूरी का प्रतिबंध लागू होगा। जबकि बिना सेंटरल वर्ज वाले मार्गों के लिए सामने मार्ग के दूसरी ओर पेट्रोल पंप स्थापित करने हेतु यह दूरी 300 मीटर ही रहेगी।

परन्तु यह भी कि राष्ट्रीय राजमार्ग पर बनाये जाने वाले पेट्रोल पम्पों से भिन्न शहरों के मार्गों पर बनाये जाने वाले पेट्रोल पंप की परस्पर दूरी वही होगी, जो संचालक द्वारा संबंधित नगर की विकास योजना में दर्शाई गई हो।

4.9 वाणिज्यिक (मॉल)

4.9.1 शापिंग माल

मांग को देखते हुए यह आवश्यक हो गया है कि शहर के बाहरी इलाकों में शापिंग माल की अनुमति दी जावे ताकि शहर से यातायात निर्मित वाणिज्यिक क्षेत्रों की तरफ न जाकर शहर के बाहर की ओर यातायात का प्रवाह हो ताकि शहर के अंदर यातायात एवं पार्किंग का दबाव कम हो सके।

शापिंग माल में वाणिज्यिक गतिविधियाँ निम्नानुसार स्वीकार्य होंगी—

1. शोरूम/वर्कशॉप
2. फुड कोर्ट
3. बच्चों के खेलने के लिए मनोरंजन केन्द्र स्थल
4. होटल
5. बिग बाजार
6. सुपर बाजार
7. दुकानें
8. सब्जी की दुकानें
9. अन्य संबंधित गतिविधियां

शापिंग माल, वाणिज्यिक, आवासीय एवं कृषि उपयोग में स्वीकार्य होंगे तथा नियमन निम्नानुसार होंगे :-

विदिशा : शार्पिंग माल के विकास नियमन

4-सा-6

विवरण	वाणिज्यिक	आवासीय	कृषि
1	2	3	4
तल क्षेत्र अनुपात	विकास योजना में उपयोग परिक्षेत्र में प्रस्तावित एफ.ए. आर.	विकास योजना में उपयोग परिक्षेत्र में प्रस्तावित एफ.ए. आर.	1 : 0.5
भूतल आच्छादन अधिकतम	50 प्रतिशत	40 प्रतिशत	25 प्रतिशत
सीमांत खुला क्षेत्र न्यूनतम— सम्मुख अन्य तीन ओर	भवन ऊंचाई का ½ भवन ऊंचाई का ¼	भवन ऊंचाई का ½ भवन ऊंचाई का ¼	भवन ऊंचाई का ½ भवन ऊंचाई का ¼
ऊंचाई अधिकतम	30.0 मीटर	30.0 मीटर	18.0 मीटर
भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की चौड़ाई न्यूनतम	30.0 मीटर	30.0 मीटर	24.0 मीटर
पार्किंग*	1 प्रत्येक कार क्षेत्र 50 वर्गमीटर के निर्मित क्षेत्र पर	1 प्रत्येक कार क्षेत्र 50 वर्गमीटर के निर्मित क्षेत्र पर	1 प्रत्येक कार क्षेत्र 50 वर्गमीटर के निर्मित क्षेत्र पर
भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्र	4000 वर्गमीटर	6000 वर्गमीटर	10000 वर्गमीटर
अन्य प्रावधान	भूखण्ड के चारों ओर फायर ब्रिगेड के निर्बाध रूप से पहुंच का होना अनिवार्य होगा ।	भूखण्ड के चारों ओर फायर ब्रिगेड के निर्बाध रूप से पहुंच का होना अनिवार्य होगा ।	भूखण्ड के चारों ओर फायर ब्रिगेड के निर्बाध रूप से पहुंच का होना अनिवार्य होगा ।

टीप—

1. एफ.ए.आर एवं भूतल कवरेज की गणना कुल भूमि के 70 प्रतिशत मांग पर ही की जायेगी ।

विदिशा विकास योजना (प्रारूप) 2031

2. बहुमंजिला भवनों अथवा सामान्य भवनों हेतु मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के समस्त संबंधित नियम एवं प्रावधान लागू होंगे ।

पार्किंग*

प्रत्येक कार हेतु आवश्यक पार्किंग क्षेत्रफल –

1. तलघर	35 वर्गमीटर
2. स्टिल्ट	30 वर्गमीटर
3. खुला क्षेत्र	25 वर्गमीटर
4. सड़क से हटकर वाहन खड़े करने का स्थान	13.75 वर्गमीटर (वाणिज्यिक एवं आवासीय क्षेत्रों में आफ स्ट्रीट पार्किंग स्वीकार्य नहीं होगी ।)

4.10 रहवास से संबंधित गतिविधियों हेतु नियमन

4.10.1 (अ) होस्टल, वर्किंग वूमन होस्टल, रेस्ट/गेस्ट हाउस, लाजिंग/बोर्डिंग

भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल	1000 वर्गमीटर
अधिकतम एफ.ए.आर.	1: 1.0
अधिकतम भूतल कवरेज	33 प्रतिशत
अधिकतम ऊँचाई	12.0 मीटर
सीमांत खुला क्षेत्र—	
(अ) सम्मुख	10.0 मीटर
(ब) अन्य तीन ओर	4.50 मीटर
अन्य नियंत्रण –	
भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई	12.0 मीटर
पार्किंग	म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधान अनुसार ।

(ब) मेरिज गार्डन

भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल	4000 वर्गमीटर
अधिकतम एफ. ए. आर.	1:0.15
अधिकतम भूतल कवरेज	10 प्रतिशत
न्यूनतम भूखण्ड का अग्रभाग	40.0 मीटर

विदिशा विकास योजना (प्रारूप) 2031

सीमांत खुला क्षेत्र—

सम्मुख 10.0 मीटर

अन्य तीन ओर 4.50 मीटर

अन्य नियंत्रण —

भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 30.0 मीटर

भूखण्ड के सम्मुख खुले क्षेत्र का 35 प्रतिशत भाग पार्किंग हेतु आरक्षित होगा तत्पश्चात् 6.0 मीटर का सम्मुख खुला क्षेत्र रखना होगा तथा अन्य तीन ओर भी खुला क्षेत्र 6.0—6.0 मीटर होगा । इन गतिविधियों से जनित होने वाले समस्त पार्किंग की व्यवस्था अनिवार्य रूप से परिसर के अंदर करनी होगी ।

(स) बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम/कम्युनिटी हाल

बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम/कम्युनिटी हाल आवासीय एवं वाणिज्यिक भूमि उपयोग में स्वीकार्य होंगे । विकास के नियमन निम्नानुसार होंगे ।

भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 1000 वर्गमीटर

अधिकतम एफ. ए. आर. 1 : 0.5

अधिकतम भूतल कव्हेरेज 15 प्रतिशत

न्यूनतम भूखण्ड का अग्रभाग 25.0 मीटर

सीमांत खुला क्षेत्र—

सम्मुख 10.0 मीटर

अन्य तीन ओर 4.50 मीटर

अन्य नियंत्रण —

(1) भूखण्ड के सम्मुख न्यूनतम मार्ग की चौड़ाई 12.0 मीटर ।

(2) भूखण्ड के सम्मुख खुले क्षेत्र का 40 प्रतिशत भाग सार्वजनिक पार्किंग हेतु आरक्षित रहेगा, इसके पश्चात् सम्मुख खुला क्षेत्र 4.50 मीटर तथा अन्य तीनों ओर का खुला क्षेत्र 6.0 मीटर रखना होगा ।

(3) इस गतिविधि से जनित होने वाली पार्किंग की पूर्ण व्यवस्था परिसर के अंदर ही सुनिश्चित की जायेगी ।

टीप— शासकीय भूमि अथवा मार्ग पर एवं परिसर के बाहर पार्किंग गतिविधि स्वीकार्य नहीं होगी ।

(द) छविगृहों के लिए मापदण्ड

मार्ग चौड़ाई

छविगृह का भूखंड जिस मार्ग पर स्थित होगा, उसकी चौड़ाई 18 मीटर से कम नहीं होगा ।

विदिशा विकास योजना (प्रारूप) 2031

वाहन विराम स्थल (पार्किंग)	सीमांत खुला क्षेत्र के अतिरिक्त फर्शी क्षेत्र का 1.67 ई.सी.एस. प्रति 100 वर्गमीटर अथवा 1 ई.सी.एस. प्रति 150 कुर्सियों के लिए, इनमें जो भी कम हो ।
आवश्यक क्षेत्र भूखंड का निर्मित क्षेत्र	2.3 वर्गमीटर प्रति कुर्सी की दर से आवश्यक क्षेत्र की गणना की जावे । बैठक क्षमता 800 सीट तक के लिए अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 40 प्रतिशत स्वीकार्य होगा एवं उससे अधिक क्षमता के छविगृहों के लिए अधिकतम 33 प्रतिशत ।
सीमान्त खुला क्षेत्र	न्यूनतम 15 मीटर
आजू/बाजू	न्यूनतम 4.5 मीटर/4.5 मीटर
पीछे	न्यूनतम 4.5 मीटर

(इ) मल्टीप्लेक्स—

मल्टीप्लेक्स हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 90(क) के प्रावधान लागू होंगे ।

4.11 उपाहार गृह (होटल) हेतु मापदण्ड (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 ऊँचाई 12 मीटर
 - फर्शी क्षेत्र अनुपात 5 प्रतिशत होटल गतिविधि से संबंधित 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 लिए जाने की दशा में नियम केवल उपाहार गृह हेतु ही लागू होंगे ।
 - वाहन विराम स्थल 4-सा-16 अनुसार होंगे ।

4.12 अल्पाहार गृह (रेस्टोरेंट) 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 ऊँचाई 12 मीटर

विदिशा विकास योजना (प्रारूप) 2031

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

वाहन विराम स्थल 4-सा-16 अनुसार होंगे ।

4.13 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

नवीन वाणिज्यिक केन्द्रों के नियोजन के समय फुटपाथ दुकानें, हाथ टेला एवं इसी तरह की अन्य गतिविधियों के लिए निम्न सारणी में दिए गए मानकों के अनुसार अनौपचारिक वर्ग हेतु प्रावधान निर्धारित किए गए हैं ।

विदिशा : अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

4-सा-7

क्रमांक	विवरण	मानक
1	2	3
1.	फुटपाथ व्यापार – वृत्त खण्ड केन्द्र – उपवृत्त खण्ड केन्द्र – सुलभ शापिंग	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
2.	शासकीय एवं वाणिज्यिक कार्यालय	5 से 6 इकाई प्रति एक हजार कर्मकार
3.	थोक व्यापार एवं मालभाड़ा काम्पलेक्स	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
4.	चिकित्सालय	3 से 4 इकाई प्रति 100 बिस्तर
5.	विद्यालय – प्राथमिक –माध्यमिक/ उच्चतर माध्यमिक	3 से 4 इकाई 5 से 6 इकाई
6.	उद्यान – नगर उद्यान – पासवर्ती उद्यान	8 से 10 इकाई प्रत्येक प्रमुख प्रवेश द्वार 2 से 3 इकाई
7.	आवासीय	1 इकाई प्रति 1000 जनसंख्या
8.	औद्योगिक	5 से 6 इकाई प्रति 1000 कर्मकार
9.	रेल्वे स्टेशन/बस स्थानक	परियोजना तैयार करते समय किये गये सर्वेक्षण पर निर्भर होगा ।

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

4.14 यातायात नगर के मानक

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

विदिशा : यातायात नगर/मैकेनिक नगर के मानक

4-सा-8

क्रमांक	कार्य का प्रकार	इकाईयाँ प्रति 100 ट्रक	अनुशासित क्षेत्रफल की सीमा प्रति इकाई वर्गमीटर
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	माल बुकिंग कार्यालय एवं गोदाम	30-40	29-45
2.	स्पेयर पार्ट की दुकानें	10-15	9-72
3.	मैकेनिक एवं इलेक्ट्रिक वर्कशाप	15-25	7.5-135
4.	टायर ट्यूब सुधार एवं ब्रिकी दुकानें	12-20	7.5-90
5.	ढाबा	5-7	30-90
6.	चाय नाश्ता दुकान	8-19	9-14
10.	पान सिगरेट दुकान	10-14	2-5
11.	नाई, सिलाई दुकानें आदि	1	10-15

टीप :-अत्याधिक व्यस्त समय में सकल क्षेत्र 1.1-1.5 हेक्टर के लगभग प्रति 1000 ट्रक की आवश्यकता होती है ।

सुविधाएं -

निम्न मानकों के अनुरूप हों -

विदिशा : यातायात नगर में सुविधाओं के मापदण्ड

4-सा-9

क्रमांक	सुविधा	क्षेत्रफल प्रति इकाई (वर्गमीटर)	टिप्पणी
1	बैंक	100	200 ट्रक पर कम से कम एक
2	डाकघर	100	प्रत्येक अवसान बिन्दु पर एक
3	पेट्रोल पम्प	800	निर्गम/आगमन बिन्दु पर
4	होटल, लॉज	600	ऊपरी मंजिलों पर श्रेयस्कर
5	पुलिस पोस्ट	200	सामरिक स्थानों पर
6	डिस्पेंसरी	200	-
7	अग्निशामक	200	-
8	धर्मकांटा	300	निर्गम/आगमन बिन्दु पर

विदिशा विकास योजना (प्रारूप) 2031

टीप :-

1. सकल क्षेत्र 0.25 हेक्टर प्रति 1000 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
3. पार्किंग एवं खुले स्थान
36 वर्गमीटर प्रति ट्रक मार्ग के समानान्तर पार्किंग वे या खुले यार्ड के रूप में ।

4.15 औद्योगिक विकास मानक

अभिन्यास के मानक

औद्योगिक क्षेत्रों के अभिन्यास के मानक निम्नानुसार हैं –

1. भूखंड का क्षेत्र अधिकतम 60 प्रतिशत
2. मार्गों, वाहन विराम स्थल एवं खुले क्षेत्र अधिकतम 30 प्रतिशत
3. दुकानें एवं अन्य सेवा-सुविधाएं न्यूनतम 10 प्रतिशत

विदिशा : औद्योगिक क्षेत्रों हेतु विकास मापदण्ड

4-सा-10

क्रमांक	भूखण्ड का आकार	निर्मित क्षेत्र प्रतिशत	सीमान्त खुला क्षेत्र			फर्शी क्षेत्रानुपात
			सामने	आजू/बाजू	पार्श्व	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1.	0.05 हेक्टर तक	60	3	3 / 2.5	2.5	1.0
2.	0.05 हेक्टर से अधिक 0.1 हेक्टर तक	55	5	4 / 2.5	2.5	0.8
3.	0.1 हेक्टर से अधिक 0.2 हेक्टर तक	50	9	3.0 / 4.5	3.0	0.75
4.	0.2 हेक्टर से अधिक 1.0 हेक्टर तक	45	10	4.5 / 6.0	3.0	0.75
5.	हेक्टर से अधिक 2.00 हेक्टर तक	45	12	6 / 6	4.5	0.75

विदिशा विकास योजना (प्रारूप) 2031

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
6.	2.00 हेक्टर से अधिक	33	15	6 / 6	4.5	0.75
7.	प्लेटेड फैंक्ट्रियों न्यूनतम भूखण्ड आकार निर्मित क्षेत्र फर्शी क्षेत्र सीमान्त खुला क्षेत्र	1000 वर्गमीटर 50 प्रतिशत अधिकतम 1.5 अधिकतम	स्थल स्थिति / वाहन पार्किंग सुविधा सहित अभिन्यास के मानक अनुसार			

4.16 सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक

सामाजिक अधोसंरचना के मानक निम्नानुसार हैं -

विदिशा : सेवाओं-सुविधाओं हेतु मापदंड

4-सा-11

क्रमांक	प्रकार	अधिकतम निर्मित क्षेत्र (प्रतिशत)	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1	2	3	4
1.	शैक्षणिक अ. पूर्व माध्यमिक शाला ब. प्राथमिक शाला स. उच्चतर माध्यमिक शाला द. महाविद्यालय इ. शैक्षणिक एवं अनुसंधान केंद्र	40 33 30 25 20	1.00 1.00 1.00 1.00 0.80
2.	स्वास्थ्य अ. स्वास्थ्य केन्द्र / नर्सिंग होम ब. प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र स. चिकित्सालय (अस्पताल)	33 33 33	1.00 1.00 1.00

विदिशा विकास योजना (प्रारूप) 2031

1	2	3	4
3.	सेवा एवं सुविधायें अ. आरक्षी चौकी ब. आरक्षी केन्द्र (आवास सुविधा सहित) स. सामुदायिक भवन द. उप अग्निशमन केन्द्र इ. अग्नि शमन केन्द्र फ. डाक एवं तार ग. विद्युत भवन	35 25 30 25 25 30 30	0.70 1.00 1.00 0.75 0.75 1.00 1.00
4.	धार्मिक भवन	30	1.00
5.	शासकीय/अर्द्ध शासकीय भवन	25	1.50
6.	आध्यात्मिक/योगा केन्द्र	25	0.75

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

विदिशा : सामुदायिक सेवा सुविधाओं के मापदण्ड

4-सा-12

सेवा/सुविधायें	जनसंख्या	प्रति सुविधा के लिए अनुशांसित क्षेत्र (हेक्टेयर)
1	2	3
शैक्षणिक		
नर्सरी, पूर्व प्राथमिक केन्द्र	2500-3000	0.08-0.1
प्राथमिक शाला	3000-4000	0.40-0.60
उच्चतर माध्यमिक शाला	7500-10000	1.60-2.00
महाविद्यालय	0.40 लाख	4.0
विविध शिल्प कला मंदिर	0.40-1.0 लाख	0.1-03
विशेषीकृत महाविद्यालय	2.00 लाख	5.0-10.0

विदिशा विकास योजना (प्रारूप) 2031

1	2	3
स्वास्थ्य		
स्वास्थ्य केन्द्र	15000	0.08— 0.2
नर्सिंग होम	45000	0.2— 0.5
इंटरमीजिएट चिकित्सालय	1.0 लाख	1.0— 3.0
सामान्य चिकित्सालय	1.0 लाख	1.0—3.0
सामाजिक एवं सांस्कृतिक		
कला वीथिका एवं संग्रहालय	नगर	0.5 से 1.0
आडीटोरियम	1—2 लाख	0.5—1.0
केन्द्रीय पुस्तकालय	नगर	0.5—1.0
क्लब	1—2 लाख	0.5 से 1.0
सामुदायिक कक्ष एवं पुस्तकालय	15000	0.2 से 0.4
धार्मिक भवन	5000	0.04 से 0.05
सुरक्षा		
आरक्षी चौकी	40000—50000	0.16
आरक्षी केन्द्र	0.50 से 0.90	1.15 से 1.00
जिला पुलिस कार्यालय	नगर	2.0 से 5.0
जिला जेल	नगर	8.0 से 10.0
अग्निशमन केन्द्र	0.40—1.00	0.5—2.00
अन्य		
दुग्ध वितरण केन्द्र	5000	0.002
दूरभाष केन्द्र	1—2 लाख	0.8 से 1.0
तार कार्यालय	नगर	0.2 से 0.5
मुख्य डाकघर	नगर	0.06 से 0.1
तरल पेट्रोलियम गैस गोदाम	40000 से 50000	0.5 से 0.6
टेक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थल	15000	0.05
कब्रिस्तान/श्मशानघाट	1 लाख	2.0
विद्युत उपकेन्द्र (66 कि.वा)	1 लाख	1.0
विद्युत उपकेन्द्र (11 कि.वा.)	7500 से 10000	0.05

विदिशा विकास योजना (प्रारूप) 2031

टीप : निम्न मूल्य स्थलों के लिए उच्च तथा उच्च मूल्यों के लिए निम्न मूल्य प्रभावशील होंगे ।

4.17 खुले एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड

खुले क्षेत्रों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड निम्नानुसार होंगे –

विदिशा : खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदंड

4-सा-13

सुविधायें	निम्नतम भूमि /क्षेत्र (हेक्टेयर) प्रति हजार व्यक्ति	निम्नतम भूमि प्रति इकाई (हेक्टेयर)	निम्नतम प्रति इकाई की चौड़ाई (मीटर)	सेवा हेतु सामान्य जनसंख्या	सेवा क्षेत्र की अधिकतम त्रिज्या (कि.मी.)
1	2	3	4	5	6
टाटलॉट	0.03	0.03	15	1000	0.15
क्रीड़ा क्षेत्र	0.06	0.30	45	5000	0.30
क्रीड़ा मैदान	0.10	1.50	138	15000	0.50
नेवरहुड पार्क	0.20	0.75	60	5000	0.30
वृत्तखंड उद्यान	0.20	1.50	100	15000	0.30
क्रीड़ा केन्द्र	0.04	4.00	175	0.5-1 लाख	—
नगर उद्यान	0.30	4.00	150	0.5-1 लाख	—
अन्य *	—	5.00	—	0.5-1 लाख	5.00

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

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

4.18 अन्य उपयोग गतिविधियों के नियमन

छात्रावास—

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

अन्य नियंत्रण —

सामने सड़क की चौड़ाई (मार्गाधिकार)	12 मीटर
------------------------------------	---------

विदिशा विकास योजना (प्रारूप) 2031

अतिथि गृह, बोर्डिंग गृह, लाजिंग गृह

भूखण्ड आकार	500 वर्गमीटर	न्यूनतम
भू-आच्छादन	33.33 प्रतिशत	अधिकतम
ऊँचाई	12 मीटर	अधिकतम
फर्शी क्षेत्र अनुपात	1.00	अधिकतम

अन्य नियंत्रण

सामने की सड़क की चौड़ाई (मार्गाधिकार) 12.0 मीटर

धर्मशाला, मंगल भवन एवं रात्रि विश्राम गृह

न्यूनतम भूखंड आकार	800 वर्गमीटर
अधिकतम भू-आच्छादन	33.33
अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात	1:1.0
अधिकतम ऊँचाई	12.0 मीटर

अन्य नियंत्रण

सामने की सड़क की चौड़ाई 12.0 मीटर
(मार्गाधिकार)

4.19 यातायात एवं परिवहन

(अ) मार्गों/गलियों की अनुशंसित चौड़ाई –

आवासीय क्षेत्रों में कलडीसेक या लूप गलियों की चौड़ाई सात से 9 मीटर अनुशंसित है । उच्च आय समूह के आवासीय क्षेत्र, जहां निजी गलियों की संख्या अधिक होती है, में मार्ग की चौड़ाई 12 मीटर रखी जा सकती है ।

विदिशा : विकास मार्गों की निम्नतम चौड़ाई

4-सा-14

मार्ग वर्गीकरण	अनुशंसित मार्ग चौड़ाई (मार्गाधिकार) मीटर में	अभ्युक्ति
1	2	3
लूप मार्ग	9 मीटर	अधिकतम लंबाई 500 मीटर
कलडी सेक	7.5 मीटर	अधिकतम लंबाई 150 मीटर घूर्णन वृत्त की त्रिज्या 9 मी.

विदिशा विकास योजना (प्रारूप) 2031

1	2	3
गली सामान्य आवासीय क्षेत्र में	6 मीटर	अधिकतम लंबाई 100 मीटर
निम्न वर्ग आवासीय क्षेत्र	3.0 मीटर	अधिकतम लंबाई 100 मीटर
गंदी बस्तियों में पादचारी मार्ग	0.9 से 1.5	अधिकतम लंबाई 5 मीटर से 20 मीटर
साइकल पथ	2 से 5 मीटर	
पादचारी मार्ग	1.5 से 4.5 मीटर	

(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 वांछनीय	1 : 8
न्यूनतम	1 : 6

विश्राम स्थल की गहराई

एक बस स्थानक	4.5 मीटर
दोहरा बस स्थानक	7.0 मीटर

जन सुविधाओं के निकट बस वे के मापदण्ड (आईआरसी) निम्नानुसार होंगे, इन्हें मार्ग संगम से दूर स्थापित किया जावेगा ।

चौड़ाई	3 मीटर
लंबाई	30 मीटर
अंतिम टेपर	15 मीटर

सड़कों के किनारे कार पार्किंग

कोणीय विराम का क्रियान्वयन तभी किया जाना चाहिये, जबकि मार्ग की चौड़ाई कम से कम 20 मीटर हो तथा यातायात का आयतन बहुत अधिक न हो। कार विराम के लिए 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 ।

विदिशा : सड़कों के किनारे वाहन विराम स्थल का आकार

4-सा-15

विराम का प्रकार	कर्व से वास्तविक चौड़ाई मीटर में	कर्व लाईन से समानांतर नापी गयी कार के लिए लंबाई की आवश्यकता (मीटर में)
1	2	3
समानांतर	2.50	5.90
30 डिग्री	4.66	5.00
45 डिग्री	5.31	3.54
60 डिग्री	5.58	2.89
90 डिग्री	5.00	2.50

(स) परिसरों में वाहन विराम के मापदण्ड

विभिन्न परिसरों में वाहन विराम स्थल के मापदण्ड निम्नानुसार नियंत्रित होंगे-

विदिशा : वाहन विराम मापदंड

4-सा-16

क्रमांक	उपयोग/उपयोग परिक्षेत्र	ई.सी.एस. प्रति 100 वर्ग मीटर फर्शी क्षेत्रफल पर
1	2	3
1.	आवासीय समूह आवासीय, भूखंडीय विकास (250 वर्गमीटर से बड़े) एवं मिश्रित उपयोग	0.50 – 1.50
2.	वाणिज्यिक (अ) थोक व्यापार एवं परिवहन परिसर (लोडिंग एवं अन लोडिंग हेतु वाहन विराम की आवश्यकता सहित) (ब) नगर केन्द्र, उप नगर केन्द्र, होटल, सिनेमा एवं अन्य (स) सामुदायिक केन्द्र, स्थानीय दुकानें, सुविधाजनक दुकानें, अल्पाहार गृह	1.50–2.50 1.00–2.00 0.50–1.50

विदिशा विकास योजना (प्रारूप) 2031

1	2	3
3.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक सुविधायें (अ) नर्सिंग होम, चिकित्सालय (शासकीय को छोड़कर) सामाजिक, सांस्कृतिक एवं अन्य संस्थायें, शासकीय एवं अर्द्ध शासकीय कार्यालय (ब) विद्यालय, महाविद्यालय, विश्वविद्यालय, शासकीय चिकित्सालय	0.50—1.50 0.25—0.75
4.	औद्योगिक छोटे एवं सेवा उद्योग, फ्लेटेड ग्रुप फेक्ट्री, वृहद उद्योग	0.50—1.00

टीप : 1. कार विराम के प्रावधान हेतु निम्नानुसार मानक होंगे —

(अ) खुले क्षेत्र में वाहन विराम हेतु 18.0 वर्गमीटर प्रति कार

(ब) भूतल पर आच्छादित वाहन विराम 23.0 वर्गमीटर प्रति कार

(स) तलघर की वाहन विराम 28.0 वर्गमीटर प्रति कार

2. विभिन्न उपयोग परिक्षेत्रों में उपरोक्त मानकों के आधार पर भूतल एवं तलघर में वाहन विराम का प्रावधान किया जा सकता है ।

3. नगर केन्द्र अथवा उपनगर केन्द्र में उपरोक्त मानकों के आधार पर वाहन विराम की आवश्यकता के अनुसार तल के अलावा और अतिरिक्त भूमिगत वाहन विराम की व्यवस्था की जा सकती है । यह व्यवस्था नगर चौक, पदयात्री पथ, खुले क्षेत्रों के नीचे की जा सकती है, परन्तु यह व्यवस्था सीमान्त खुले क्षेत्र की सीमा रेखा के अंदर ही होगी ।

4. ई.सी.एस. :- म.प्र. भूमि विकास नियम 81 परिशिष्ट 'ठ' के अनुसार कार क्षेत्र तुल्यांक (कार स्पेश इक्विवलेंट)

स्त्रोत : यू.डी.पी.एफ.आई. मार्गदर्शिका ।

4.20 बायपास मार्ग

लोक निर्माण विभाग द्वारा भोपाल—विदिशा मार्ग से अहमदपुर मार्ग तक (डब्ल्यू. बी.एम.) बायपास का निर्माण किया गया है । अहमदपुर मार्ग से ग्राम मिर्जापुर होते हुए राष्ट्रीय राजमार्ग 86 तक नवीन बायपास मार्ग का निर्माण किया जाना है । इस बायपास के दानों ओर राष्ट्रीय राजमार्ग विभाग द्वारा निर्धारित नियंत्रित क्षेत्र को छोड़ते हुए इसके पश्चात् मार्ग के दोनों तरफ 200—200 मीटर तक निम्नलिखित गतिविधियां

विदिशा विकास योजना (प्रारूप) 2031

स्वीकार्य होंगी । विकास कार्य को नियंत्रित क्षेत्र में एक अतिरिक्त सर्विस मार्ग का निर्माण कर पहुंच प्राप्त करना होगी –

शासकीय एवं अर्ध शासकीय उपकर्मों हेतु 200 मीटर का बंधन लागू नहीं होगा ।

गतिविधियाँ

1. ईंधन भराव केन्द्र / सर्विस स्टेशन
2. मोटल
3. रिसोर्ट
4. होटल / टूरिस्ट लॉज / रेस्ट हाऊस
5. बस स्टैण्ड / पिकअप स्टेशन / टेक्सी स्टैण्ड
6. ढाबा / रेस्टोरेन्ट
7. पुलिस स्टेशन / पुलिस चौकी
8. नाका / धर्मकांटा / वेबिंग ब्रिज
9. भवन सामग्री स्थल
10. कोयला भण्डारण
11. दूर संचार केन्द्र / एस.टी.डी.-पी.सी.ओ / साइबर कैफे
12. मल्टी प्लेक्स / सिनेमा
13. स्वास्थ्य केन्द्र / क्लीनिक
14. यात्रियों के लिये अधोसंरचना सुविधा / एम्यूजमेंट पार्क
15. शासकीय अर्ध शासकीय कार्यालय
16. भौतिक अधोसंरचना सुविधा जैसे-जल मल निकास, जल प्रदाय विद्युत व्यवस्था, मार्ग इत्यादि ।
17. बैंक / ए.टी.एम. / पोस्ट आफिस,
18. वाणिज्यिक मॉल
19. ट्रक टर्मिनल / कंटेनर डिपो
20. प्रेस काम्पलेक्स
21. धर्मशाला
22. पार्किंग
23. अग्निशमन केन्द्र
24. सूचना एवं प्रौद्योगिकी साफ्टवेयर इकाईयाँ

विदिशा : बायपास मार्ग पर स्वीकृत गतिविधियों हेतु मानक

4-सा-17

1	अधिकतम एफ. ए. आर.	1:0.75
2	अधिकतम भूतल कव्हरेज	25 प्रतिशत
3	अधिकतम ऊँचाई	12.0 मीटर
4	सीमांत खुला क्षेत्र सम्मुख अन्य तीनों ओर	12 मीटर 6.0 मीटर

टीप :-

- (1) मल्टी प्लेक्स हेतु अधिकतम एफ. ए. आर. 1:0.30 तथा सूचना प्रौद्योगिकी एवं साफ्टवेयर इकाईयों हेतु अधिकतम एफ. ए. आर. 1:1.5 स्वीकार्य होगा ।
- (2) 5000 वर्गमीटर से बड़े भूखण्ड पर एफ. ए. आर. एवं भूतल कव्हरेज की गणना कुल भूमि क्षेत्रफल के 70 प्रतिशत के भाग पर ही की जायेगी ।

4.21 उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति

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

विदिशा : स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग

4-सा-18

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, बारातघर, सामुदायिक हाल, आश्रम गृह, बालक यातायात पार्क, प्रयोगशालायें, शिशु सदन, बाल विहार, पाठशालायें, धार्मिक स्थान, आमोद-प्रमोद उपयोग क्लब, सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सेवायें, 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 1984 के नियम 38(1) परिशिष्ट-जे भाग-1 एवं भाग-2 में सम्मिलित उद्योग ।

विदिशा विकास योजना (प्रारूप) 2031

क्र.	भूमि उपयोग	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग	सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग
1	2	3	4
2.	वाणिज्यिक	फुटकर दुकानें, होटल, लाजिंग तथा बोर्डिंग गृह सुविधा दुकानें, वाणिज्यिक कार्यालय छविगृह, बस टर्मिनल, नर्सिंग होम, धार्मिक परिसर, सेवायें तथा सुविधायें, छविगृह, थोक बाजार, भंडारण, सेवा केन्द्र, बस टर्मिनल, मोटर गैरेज, कबाड़खाना, मंडी, व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थान, सेवायें ।	धर्मशाला, सभागृह, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, प्रदर्शनी केन्द्र, कला केन्द्र, संग्रहालय, संगीत नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र, पुस्तकालय एवं कर्मशाला आवासीय फ्लेट, सेवा उद्योग, प्रेस परिसर, कर्मशाला तथा म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 38(1) परिशिष्ट-जे में सम्मिलित उद्योग ।
3.	औद्योगिक अ. सेवा उद्योग ब. अन्य उद्योग	हल्के उद्योग, जैसे- आरामिल, दाल मिल, तेल मिल, दूध डिब्बे में भरना, डिब्बे बनाना मरम्मत कर्मशाला, सेवा केन्द्र, सार्वजनिक सेवा भवन । सामान्य, भारी एवं मध्यम उद्योग, गैस भंडारण, शीतगृह, एल.पी.जी. रिफिलिंग प्लांट, रासायनिक उद्योग, चमड़े के उद्योग, मद्य निर्माण शाला एवं अन्य उद्योग	पेट्रोल पंप, परिवहन संस्थायें, कूड़ा करकट स्थान (जंक यार्ड) शो रूम, दुकानें, उपहार गृह, माल गोदाम, अग्रेषण अभिकरण । म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 38 में वर्णित उद्योग तथा सूचना तकनीकी से संबंधित उद्योग । आवश्यक श्रमिक आवास, बस डिपो कर्मशाला, बस टर्मिनल, गृह, रेल्वे माल गोदाम, सेवा कर्मशाला, गोदाम, म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 38 में वर्णित उद्योग तथा सूचना तकनीकी से संबंधित उद्योग ।
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	केन्द्र एवं राज्य शासन के कार्यालय, शासकीय व अन्य कार्यालय वाणिज्यिक कार्यालय, सार्वजनिक उपक्रम, परिचर्चा हाल, व्याख्यालय, फुटकर एवं मरम्मत की दुकानें, औषधालय, ग्रंथालय, संग्रहालय, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, सभागृह, पुलिस पोस्ट, सामाजिक, धार्मिक सांस्कृतिक संस्थायें, विधिकालय, कला प्रदर्शन कक्ष,	धर्मशाला, आश्रय गृह, क्लब, फुटकर एवं मरम्मत की दुकानें, आवश्यक आवासगृह, शासकीय विश्राम गृह, उपहार गृह एवं खेल मैदान, कला केन्द्र ।

विदिशा विकास योजना (प्रारूप) 2031

क्र.	भूमि उपयोग	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग	सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग
1	2	3	4
		शैक्षणिक संस्थायें जैसे— विश्वविद्यालय, महाविद्यालय, विविध शिल्प कला मंदिर, तकनीकी संस्थायें, शोध प्रयोगशालायें, साधारण एवं विशिष्ट चिकित्सालय, चिकित्सा प्रयोगशाला स्वास्थ्य केन्द्र, सार्वजनिक सेवायें ।	
5.	आमोद—प्रमोद	समस्त आमोद—प्रमोद स्थल, जैसे— क्रीडा स्थल, क्रीडांगन, तरण पुष्कर, मेला एवं प्रदर्शनी स्थल, पिकनिक स्थल, उद्यान, शूटिंग रेंज, पक्षी अभ्यारण्य ।	पौधशाला, स्टडफार्म, देखरेख आवास, अल्पाहार गृह, योग केन्द्र, मनोरंजन उद्यान ।
6.	यातायात एवं परिवहन	रेल्वे स्टेशन, माल प्रांगण, सभागार, प्रांगण, नगरीय बस यात्रा आरंभ एवं समाप्ति केन्द्र, बस कर्मशाला, ट्रक स्टेण्ड, यात्रा समाप्ति केन्द्र, गोदाम ।	अग्रेषण अभिकरण, शीतगृह, पेट्रोल पंप एवं सेवा केन्द्र, मरम्मत की दुकानें, उपकरणों की दुकानें, उपहार गृह, भोजनालय ।
7.	कृषि	ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो कि कृषि की परिभाषा में मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अंतर्गत आते हैं । कृषि संबंधी अनुसंधान केन्द्र, प्रदर्शन एवं प्रयोगात्मक कार्य, कृषि, फार्म, हेलीपेड, विद्युत/दूरदर्शन/ रेडियो केन्द्र, खुले डिपो, संभावित नगरीय क्षेत्र ।	पेट्रोल पंप, कबिस्तान, श्मशान, जल-मल शोधन केन्द्र, खंती स्थान, ईंट भट्टे एवं कुम्हारी कार्य, पत्थर तोड़ने का कार्य, दूध एवं कुक्कुट पालन, माल गोदाम, चारागाह एवं वृक्षारोपण एल.पी.जी. गोदाम, ट्रक पार्किंग, दुग्ध शीतलन केन्द्र सेवायें, खाद एवं बीज संग्रह केन्द्र, कृषि यांत्रिकी एवं सुधार प्रतिष्ठान, शीतगृह, ढाबा, संभावित नगरीय क्षेत्र, शैक्षणिक संस्थान, विस्फोटक संग्रहण केन्द्र, गौशाला ।

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 20 प्रतिशत तक अनुज्ञेय हो सकेगा ।

विदिशा : कृषि भूमि उपयोग में स्वीकार्य शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य गतिविधियों हेतु
विकास नियमन

4-सा-19

क्षेत्रफल	विश्वविद्यालय अनुदान आयोग/अखिल भारतीय तकनीकी शिक्षा परिषद्/संबंधित महाविद्यालय काउंसिल के मापदण्ड अनुसार (केवल शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य गतिविधियों हेतु)
1	2
अधिकतम एफ.ए.आर.	1 : 0.75 (कुल भूमि के 60 प्रतिशत भाग पर देय)
अधिकतम भूतल कवरेज	25 प्रतिशत (कुल भूमि के 60 प्रतिशत भाग पर)
अधिकतम ऊँचाई	9.0 मीटर
न्यूनतम सीमांत खुला क्षेत्र सम्मुख अन्य तीनों ओर	12.0 मीटर 6.0 मीटर
भूमि के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई	12.0 मीटर

टीप –

1. पहुंच मार्ग एवं अन्य मार्गों का विकास इस प्रकार किया जावेगा कि प्रश्नाधीन स्थल के सभी ओर मार्गों का समन्वय हो सके ।
2. संवेदनशील क्षेत्रों जैसे पुरातत्वीय क्षेत्र, जंगल एवं पहाड़ों से योजना की भूमि की न्यूनतम दूरी 500 मीटर होगी ।
3. छात्रों की संख्या के मान से स्वास्थ्य एवं शैक्षणिक संस्थाओं में होस्टल की व्यवस्था, मेस, केन्टीन एवं अन्य सुविधाओं के साथ निर्माण करना आवश्यक होगा, ताकि छात्रों को संस्था से दूर नगर के अंदर स्थित मकानों को होस्टल के रूप में उपयोग न करना पड़े ।
4. संस्था में कार्यरत स्टाफ एवं कर्मचारियों के आवास की व्यवस्था भी संबंधित संस्था के परिक्षेत्र में करना आवश्यक होगा ताकि शहर में आवासीय क्षेत्रों में दबाव न बढ़े साथ ही स्टाफ एवं अन्य कर्मचारियों को आवागमन में भी सुविधा हो ।

विदिशा विकास योजना (प्रारूप) 2031

5. अंतरराष्ट्रीय स्तर का खेल मैदान (फुटबाल ग्राउण्ड के बराबर) विकसित करना आवश्यक होगा ।

4.22 वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु विकास नियमन

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

(अ) वर्तमान आवासीय क्षेत्र

वर्तमान आवासीय क्षेत्रों में विकास निम्न मापदंडों से नियंत्रित होगा –

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

4-सा-20

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

टीप–

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

(ब) आवासीय विकसित कालोनियों हेतु मापदण्ड

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

(स) वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र

निम्नलिखित शर्तों के अधीन वाणिज्यिक मार्गों पर पुनर्निर्माण एवं परिवर्तन की अनुज्ञा दी जा सकेगी ।

- (क) मार्गों की चौड़ाई विकास योजना में प्रस्तावित मापदंडों के अनुरूप हो ।
- (ख) अन्य तल यदि आवासीय उपयोग में हो, तो आवासीय क्षेत्र, भूतल 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 ।

विदिशा विकास योजना (प्रारूप) 2031

- (घ) वाणिज्यिक विकास की गहराई, भवन जिस मार्ग पर स्थित हो, उस मार्ग की चौड़ाई के 1.5 गुना या 30 मीटर, जो भी कम हो, उससे अधिक नहीं होगा।
- (ङ) वाणिज्यिक भूखण्ड का अधिकतम आकार 400 वर्गमीटर से अधिक नहीं होगा, किन्तु होटल, डिपार्टमेंटल स्टोर एवं वाणिज्यिक क्षेत्रों में, वाणिज्यिक परिसरों के लिए अधिकतम निर्मित क्षेत्र निम्नानुसार रहेगा –
- | | |
|---|-------------|
| 25 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल वाले भूखण्ड | 100 प्रतिशत |
| 25 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भूखण्ड | 80 प्रतिशत |
| फर्शी क्षेत्र अनुपात | 1:1.50 |

टीप – 1. वर्तमान भवन रेखा यथावत रखी जायेगी।

2. किसी भूखण्ड के स्वामी द्वारा अपने भूखण्डों में से मार्ग, फुटपाथ आदि सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ी जाती है तो ऐसी दशा में उक्त भूखण्ड पर निर्माण किये जा रहे भवन में सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी गयी भूमि का दुगुना फर्शी क्षेत्र अनुपात अतिरिक्त रूप में स्वीकार्य होगा। इसमें 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 अधिकतम वाणिज्यिक गतिविधियां, मार्गों पर संचालित है अतः इन मार्गों को उनके उपयोग के अनुसार निम्न दो श्रेणियों में रखा गया है।

(क) वाणिज्यिक मार्ग (सी)

(ख) वाणिज्यिक-सह-आवासीय मार्ग (आर.सी.)

(ग) इन मार्गों पर पुनर्निर्माण एवं परिवर्तन हेतु निम्न मापदण्ड निर्धारित किए जाते हैं।

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

4-सा-21

क्रमांक	मार्ग का नाम	वर्गीकरण	प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई (मीटर)	अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3	4	5
1.	नेताजी सुभाषचंद्र मार्ग	आर.सी.	18	1.25
2.	वीर सावरकर मार्ग	आर.सी.	18	1.25
3.	स्वर्णकार मार्ग	आर.सी.	6	1.00

विदिशा विकास योजना (प्रारूप) 2031

4.	स्वामी दयानंद मार्ग	आर.सी.	18	1.25
5.	गणेश गंज मार्ग	आर.सी.	12	1.00
6.	वैत्रवती मार्ग	आर.सी.	12 / 18	1.00
7.	तिलक मार्ग	आर.सी.	9	1.00
8.	नाना साहेब पेशवा मार्ग	सी.	18	1.50
9.	चन्द्रशेखर आजाद मार्ग	सी.	24	1.50
10.	गाड़ी अड्डा मार्ग	सी.	18	1.50
11.	सागर मार्ग (पीतल मिल चौराहा क्षेत्र)	सी.	36	1.50

टीप-

1. उपरोक्त मार्ग खण्डों के वर्तमान उपयोग के आधार पर कॉलम 3 अनुसार मार्गों का वर्गीकरण किया गया है । अतः निर्धारित मापदण्ड वाणिज्यिक अथवा वाणिज्यिक सह आवासीय उपयोग अंतर्गत वर्तमान मार्ग खण्ड के लिए ही लागू होंगे ।
2. भूखण्ड का क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर या उससे अधिक होने पर कम से कम 4.5 मीटर अग्र खुला क्षेत्र वाहन विराम हेतु खुला छोड़ना होगा ।
3. वाणिज्यिक एवं वाणिज्यिक सह आवासीय मार्गों एवं वाणिज्यिक उपयोग, प्रस्तावित मार्ग की चौड़ाई से 2 गुना या 30 मीटर गहराई तक, जो भी कम हो स्वीकार्य होगा ।

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

भूखण्ड का आकार

भूतल पर निर्मित क्षेत्र

(अधिकतम)

- | | |
|---|------------|
| 1. भूखण्ड का क्षेत्रफल अधिकतम 200 वर्गमीटर तक | 80 प्रतिशत |
| 2. 200 वर्गमीटर से अधिक 400 वर्गमीटर तक | 70 प्रतिशत |
| 3. 400 वर्गमीटर से अधिक | 60 प्रतिशत |

(इ) सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक

इस उपयोग के अंतर्गत स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र तथा फर्शी क्षेत्रानुपात वर्तमान सघन क्षेत्र के लिए निम्न सारणी में दर्शाये गये हैं :-

विदिशा : सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक हेतु विकास मापदंड

4-सा-22

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

टीप- 5 प्रतिशत अतिरिक्त आच्छादन, गैरेज तथा सायकिल स्टेण्ड के लिए अनिवार्य होगा।

4.23 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन

संवेदनशील क्षेत्रों 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 1984 के प्रावधानों के अनुसार होगा। किन्तु जहां के लिए विकास योजना में अलग से प्रस्ताव दिये गये हैं वे तदनुसार ही लागू होंगे।
- 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 घासफूस एवं अन्य ऐसी गतिविधियां जो भूमि कटाव करती हैं, को रोका जा सके। संबंधित विभाग द्वारा इस संबंध में आवश्यक उपाय किया जाना चाहिये।

विदिशा विकास योजना (प्रारूप) 2031

- नियंत्रित क्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से पर्यटकों के परोक्ष आमोद-प्रमोद, प्रोत्साहन, दर्शनीय स्थलों के विस्तार एवं अन्य कार्य स्वीकार्य होंगे । नियंत्रित क्षेत्र से बाहर के खुले क्षेत्रों में निम्नलिखित श्रेणियों के निर्माण के अतिरिक्त अन्य निर्माण प्रतिबंधित होंगे ।
- तालाबों के किनारे के क्षेत्रों में अपने भवनों को व्यक्तिगत सेप्टिक टैंक, ग्रीडल मल लाईन, जब उनका 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 कि पूर्व में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुज्ञा दी गयी 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 अधिपत्य में हो, तो भी
- समय-समय पर उत्खनित/खोजे गये विरासतीय भवन

4.24 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 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 हों ।
- प्रतिबंधित क्षेत्र के अंतर्गत आने वाली संरचना नगर में प्रभावशील सामान्य मापदंड से संचालित नहीं होंगे ।
- प्रतिबंधित क्षेत्र में स्थित भवनों की ऊंचाई एवं रूपांकन विरासत भवनों के वास्तुकला के समान होना चाहिये ।

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

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

4.25 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 की जाना आवश्यक होगा –

1. अधिनियम की धारा 29 उपधारा (1) के अंतर्गत निर्धारित अनुज्ञा प्रपत्र में अनुज्ञा आवेदन पत्र प्रस्तुत करना चाहिये।
2. स्वामित्व संबंधी प्रमाण : खसरा पंचसाला, खसरा खतौनी, पंजीयननामा, प्रश्नाधीन भूमि का नामांतरण।
3. म.प्र. विनिर्दिष्ट भ्रष्ट आचरण निवारण अधिनियम, 1982 के प्रावधानों के अनुरूप जानकारी।
4. भूमि का विवरण (स्थान के साथ सड़क/सड़कों के नाम जिस पर या जिसके सामने संपदा स्थित हो एवं भू-सीमायें)
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 लाल रंग से चिन्हित की जावे।
6. विकसित क्षेत्र के प्रकरण में भूखंड क्रमांक तथा स्वीकृत अभिन्यास के विस्तृत विवरण सहित।
7. स्थल मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि चिन्हित हों, साथ ही मुख्य पहुंच मार्ग, भूमि के आसपास वर्तमान भू-उपयोग एवं महत्वपूर्ण भवन।
8. 1:500/1000/2000 की माप पर सर्वे प्लान जिसमें प्रश्नाधीन भूमि की सीमा, प्राकृतिक स्वरूप जैसे नाले, गड्ढे, पहाड़ियां, वृक्ष, यदि भूमि समतल न हो तो कंटूर प्लान, प्रश्नाधीन भूमि में से 200 मीटर तक की समीपस्थ भूमि से जा रही उच्च दाब विद्युत लाईन, राईट आफ वे दर्शाते वर्तमान मार्ग। विद्युत एवं टेलीफोन के खंभे, वृक्ष एवं अन्य सभी संबंधित स्वरूप जो समीपस्थ क्षेत्रों से सामंजस्य करने हेतु आवश्यक हों।
9. सामान्य प्रतिवेदन के साथ प्रश्नाधीन भूमि से संबंधित सभी विकासीय प्रस्ताव दर्शाता प्लान/मानचित्र।

10. प्रस्तावों के यथोचित परीक्षण हेतु भवन के वास्तुविदीय विवरण प्रस्तुत करना होंगे ।
11. विकास प्रस्ताव के प्रकार जैसे आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक आदि पर एक प्रतिवेदन ।
12. म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों के अनुरूप विकास/निवेश अनुज्ञा शुल्क जमा करना होगा । अनुज्ञा आवेदन के साथ निर्धारित शीर्ष में जमा शुल्क का चालान संलग्नित होना चाहिये ।
13. अधिनियम के अंतर्गत आवश्यक प्रमाण/जानकारी या अधिनियम के अंतर्गत शासन द्वारा जारी परिपत्रों के अनुरूप प्रमाण/जानकारी एवं प्रश्नाधीन भूमि के विकास प्रस्ताव आवेदन के साथ संलग्नित होना चाहिये ।
14. म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 की धारा 49 (3) में निहित प्रावधानों के अंतर्गत प्रश्नाधीन भूमि का विकास योजना में प्रावधान प्राप्त कर विकास अनुज्ञा आवेदन के साथ संलग्नित करें ।
15. अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत मानचित्रों के अतिरिक्त अपने प्राधिकृत वास्तुविद/यंत्री/नियोजक द्वारा हस्ताक्षरित यथोचित भू-दृश्यीकरण प्लान, जहां आवश्यक हो, वहां का परिवहन प्लान जिसमें वाहन एवं नगरीय रूपांकन योजना दर्शायी गयी हो, को आवेदन के साथ प्रस्तुत करना होंगे ।

टीप – 1. आवेदक द्वारा प्रस्तुत योजना प्रस्ताव के परीक्षण करते समय राज्य शासन द्वारा समय-समय पर अधिनियम के प्रावधानों के अंतर्गत प्रसारित निर्देशों एवं मार्गदर्शन का कड़ाई से पालन किया जावेगा.

2. भूमि विकास/निवेश अनुज्ञा संबंधी म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों को भी ध्यान में रखना चाहिये ।

4.26 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया (प्रस्तावित भू-उपयोग)

म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 की धारा 49(3) के अनुरूप विकास योजना प्रस्ताव प्राप्ति हेतु निम्न की आवश्यकता होगी :-

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

विकास योजना क्रियान्वयन

विदिशा विकास योजना 2011 का क्रियान्वयन अपेक्षानुसार न होने का मुख्य कारण विकास से संबंधित संस्थाओं, निकायों के शिथिल प्रबंधन एवं योजना काल की समयबद्धता के परे अन्य कार्य करना है । जिसके फलस्वरूप जनसाधारण से संबंधित मूलभूत अधोसंरचना का विकास प्रस्ताव अनुरूप नहीं हो सका । योजना क्रियान्वयन का ठोस प्रयास न केवल नगरीय विकास बल्कि नगरीय जीवन स्तर एवं आर्थिक विकास हेतु अति-आवश्यक है जिसके सफल क्रियान्वयन हेतु समयबद्ध कार्यक्रम अनुसार क्रियान्वयन आवश्यक है ।

भूमि उपयोग तथा भूमि विकास के नियंत्रण संबंधी प्रावधान म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 एवं नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 में निहित है । विदिशा विकास योजना का क्रियान्वयन नगर तथा ग्राम निवेश प्राधिकारी द्वारा किया जावेगा । इसके गठन होने तक का दायित्व नगर पालिका विदिशा द्वारा वहन किया जावेगा । विकास योजना का क्रियान्वयन मुख्यतः म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, लोक निर्माण विभाग, उद्योग विभाग द्वारा भी अपने संबंधित कार्य क्षेत्र में निर्माण किया जाता है । इसलिए यह अपेक्षित होगा कि सभी प्रकार की निर्माण गतिविधियों को समन्वित करने हेतु सभी शासकीय, अर्द्ध शासकीय निकाय, विकास योजना के क्रियान्वयन की क्रमावस्था तथा कार्यक्रमों पर विशेष ध्यान दें ।

5.1 विकास योजना का क्रियान्वयन

विकास योजना के प्रस्ताव सन् 2031 तक की कालावधि के लिए हैं । वर्तमान मूल्यांकों के अनुसार पूर्ण प्रस्ताव क्रियान्वयन करने में 77568.81 लाख रुपये का व्यय अनुमानित है । इसमें विभिन्न भूमि उपयोगों हेतु 12324.96 भूमि के अर्जन हेतु मुआवजा एवं 60 प्रतिशत भूमि के विकास पर व्यय जिसमें नए मार्गों पर पुलों का निर्माण एवं अन्य विकास कार्य शामिल हैं ।

भू-अर्जन की औसत दर 20.00 लाख रुपये प्रति हेक्टर मानी गई है । इस पर विकास संबंधी व्यय लगभग भूमि व्यय का दस गुना अनुमानित है । विकास व्यय का जहां तक प्रश्न है, वह भूमि के उपयोग प्रकार के अनुसार अलग-अलग मानी गई है । संपूर्ण विकास योजना 2031 के क्रियान्वयन की लागत का अनुमान सारिणी 5-सा-1 में दर्शायी गयी है ।

विदिशा : योजना क्रियान्वयन की लागत (2031)

5-सा-1

क्रमांक	भूमि उपयोग विवरण	क्षेत्र (हेक्टर में)			भू-अर्जन लागत (रु. 20. 00 लाख प्रति हेक्टर की दर से)	अर्जित भूमि के 60 प्रतिशत			कुल लागत (रूपये लाख में)
		प्रस्तावित	वर्तमान	शेष		क्षेत्र हेक्टर में	विकास दर प्रति हे. (लाख रु. में)	लागत (लाख रूपये में)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	आवासीय	1230.42	485.60	744.82	1489.64	446.89	75	33516.75	35006.39
2.	वाणिज्यिक	159.10	45.84	113.26	226.52	67.95	85	5775.75	6002.27
3.	औद्योगिक	98.31	30.66	67.65	1353.00	40.59	85	3450.15	4803.15
4.	सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक	204.23	117.71	86.52	1730.40	51.91	75	3893.25	5623.65
5.	सार्वजनिक उपयोगिताएँ	11.73	11.20	0.53	10.60	0.31	75	23.25	33.85
6.	आमोद-प्रमोद	473.62	305.49	168.13	3362.60	100.87	60	6052.20	9414.80
7.	यातायात एवं परिवहन	222.59	14.98	207.61	4152.20	124.50	85	10582.50	14734.70
8.	गंदी बस्तियों का पर्यावरण सुधार	-	-	-	1 मुश्त	-	-	800.00	800.00
9.	ओवर ब्रिज	-	-	-	1 मुश्त	-	-	800.00	800.00
10.	अंडर पास	-	-	-	1 मुश्त	-	-	350.00	350.00
	योग-	2400.00	1011.48	1388.52	12324.96	833.02		65243.85	77568.81

5.2 योजना क्रियान्वयन नीति

योजना क्रियान्वयन द्वारा नागरिकों के जीवन स्तर में सुधार हेतु ठोस प्रयास की आवश्यकता है । विदिशा विकास योजना 2011 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन करने से यह स्पष्ट होता है कि बहुत से प्रस्तावों का वास्तविक क्रियान्वयन नहीं हो पाया है । उपयुक्त प्रबंधन की कमी के कारण जिन क्षेत्रों की योजना प्रभावित हुई है, उनका उल्लेख अध्याय-1 में किया गया है जिस पर पुनर्विचार करते हुए योजना के सफलता पूर्वक क्रियान्वयन हेतु नीति निर्धारण अनिवार्य है ।

अतएव निम्नलिखित उद्देश्य की प्राप्ति हेतु योजना क्रियान्वयन नीति निर्धारण की नितान्त आवश्यकता है ।

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

इन उद्देश्यों का क्रियान्वयन निम्न क्षेत्रों में किया जाना प्रस्तावित है ।

- अ. पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम
 - ब. नगर संरचना एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम
 - स. राज्य आवास एवं पर्यावास नीति 2007 के तहत 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 जावेगा कि मार्गों हेतु प्रस्तावित भूमि स्थानीय प्राधिकारी को विकास हेतु उपलब्ध हो सके ।
 8. किसी भी तरह के भू-उपयोग 9 मीटर चौड़े मार्ग से कम चौड़ाई वाले मार्ग पर विकसित नहीं किये जा सकेंगे ।
 9. आवासीय परिक्षेत्रों में चिकित्सा एवं इलेक्ट्रनिकी व्यवसाय से संबंधित उपक्रम विद्युत शक्ति की सीमा से मुक्त होंगे ।
 10. प्रत्येक अभिन्यास के खुले क्षेत्र में प्रत्येक 100 आवासीय इकाईयों के लिए एक बालवाड़ी एक झूलाघर हेतु क्षेत्र आरक्षित रखना होगा । इसके अतिरिक्त उपयुक्त स्थान पर बन्द कचरा घर हेतु कम से कम 20X20 फीट स्थान आरक्षित रखना होगा जहां से स्थानीय संस्थाएं सुविधापूर्वक कचरे का उठान कर सकें जिससे कि पर्यावरणीय दुष्प्रभाव न पड़े ।

11. ऐसे आवासीय प्रक्षेत्र में भूखण्ड का आकार मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के नियम 53(1) एवं (2) के अनुसार एवं खुला क्षेत्र नियम 55 एवं 56 के अनुसार जहां कहीं विशेष रूप से उल्लेखित न किया गया हो नियंत्रित होगा ।

5.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण से तात्पर्य उन समस्त पर्यावरण संबंधी समस्याओं से है, जो प्रमुख रूप से तालाबों के संरक्षण उनकी जल गुणवत्ता उत्कृष्ट भू-स्वरूप तथा जल स्रोतों के जल ग्रहण क्षेत्रों से संबंधित कतिपय भूमि प्रबंधन से संबंधित है । अन्य पर्यावरणीय समस्यायें जैसे नगरीय व अवशिष्ट के उपचार निराकरण, इनके पुनर्चक्रीकरण एवं नगर विस्तार के परिपेक्ष्य में जनसंख्या के व्यवस्थापन से उत्पन्न आर्थिक एवं सामाजिक समस्याओं से संबंधित हैं ।

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण के प्रमुख तत्व

उपरोक्त संवेदनशील बिन्दुओं के परिपेक्ष्य में निम्न विषय विचारणीय है :-

1. तालाबों एवं अन्य जल स्रोतों में जल-मल के प्रवाह को रोकने हेतु प्रभावी कदम ।
2. तालाबों के फैलाव क्षेत्रों में भू उपयोग प्रबंधन से तालाबों का प्रदूषण रोकना ।
3. जल फैलाव क्षेत्रों में स्टाप डेम द्वारा भूक्षरण को रोकना एवं इस क्षेत्र में कृषि हेतु उर्वरक उपयोग निषेध ।
4. तालाबों के सीमावर्ती क्षेत्रों में नियंत्रण मापदण्डों का प्रभावीकरण ।
5. निस्तारी एवं जल गुणवत्ता का स्वतंत्र पर्यवेक्षण ।
6. सभी जल स्रोतों के जल फैलाव क्षेत्रों में प्रदूषण एवं अन्य पर्यावरणीय गिरावट के नियंत्रण हेतु संस्थागत समन्वय व्यवस्था ।

5.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना

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

- ✓ संस्था गठन
- ✓ विस्तृत योजना प्रस्ताव तथा भूमि सक्षमता 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 ।
- ✓ नगर के रहवासियों एवं क्षेत्रीय अर्थव्यवस्था के परिपेक्ष्य में भौतिक, आर्थिक एवं सामाजिक अधोसंरचना तथा सेवाओं का युक्तियुक्त प्रावधान ।

उक्त के तीन प्रमुख तत्व हैं :-

1. नियंत्रित विकास

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

2. अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन

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

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 जाएगा जिससे पांच वर्षीय नगर विकास कार्यक्रम सामने आयेगा मूलतः यह कार्यक्रम योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिए जाने वाले क्षेत्रों के विकास कार्यक्रम होगा । वार्षिक विकास कार्यक्रम नगर विकास प्रक्रिया में सहभागिता के दृष्टिकोण से समन्वयकारी द्वारा वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जायेगा जो कंडिका 5.6 के संदर्भ में होगा । यह कार्यक्रम भूमि अर्जन लक्ष्य, भूमि विकास प्रस्ताव, वृत्तखण्ड एवं उपवृत्तखण्ड स्तर की सुविधाओं का विकास तथा शासकीय एवं अर्द्ध शासकीय संगठनों के कार्यक्रमों को प्रमुख रूप से दर्शाएगा । यह कार्यक्रम चालू वर्ष में पूर्ण किए जाने वाले नगर तंत्र तथा प्रमुख सेवा सुविधाओं को विशेष रूप से प्रदर्शित करेगा । इस निवेश योजना का एकीकृत दृष्टिकोण आलोच्य क्षेत्र में नगर अधोसंरचना के विकास के लिए समुचित धनराशि को समय पर उपलब्ध कराने का प्रयास होगा । योजना क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की भूमिका सुविधादायक के रूप में होगी ।

योजना क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की महत्वपूर्ण भूमिका "सुविधादायक" के रूप में होना चाहिये । इस हेतु क्रियान्वित तंत्र तैयार करने की

विदिशा विकास योजना (प्रारूप) 2031

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

1. एकीकृत नगरीय विकास योजना के तत्वों की पहचान ।
2. कार्यक्रम के समन्वय प्राधिकारी एवं अन्य सहभागियों में से निवेश के लिए सर्वसम्मत विषय सूची की पहचान ।
3. विकास योजनाओं का प्राथमिकता निर्धारण ।
4. एकीकृत नगरीय विकास योजनायें तैयार करना ।
5. निवेश के ऐसे महत्वपूर्ण क्षेत्रों की पहचान करना जिसमें सहभागिता के आधार पर समन्वित को सके जिससे विकास गतिशील हो सके ।
6. समन्वय प्राधिकारियों और अन्य वृत्त खण्डीय/एजेन्सियों की क्रियान्वयन भूमिका को परिभाषित करना ।

5.5 भूमि विकास नीति

5.5.1 विकास प्रबंधन

भूमि प्रदाय को बढ़ाने के लिए राज्य आवास एवं पर्यावास नीति 2007 में भूस्वामियों को निम्न प्रलोभन दिए जाने का प्रावधान रखा गया है :-

- (क) भूमि स्वामियों को उनकी भूमि के बदले में विकसित भूखण्ड उपलब्ध कराना । इससे भूमि प्रदाय सरल होगा एवं निकायों को भूमि आसानी से उपलब्ध हो सकेगी ।
- (ख) पुनर्विकास के क्षेत्रों के लिए फर्शी क्षेत्र अनुपात को बढ़ाए जाने के प्रावधान रखे गये हैं ।

5.5.2 योजनायें एवं कार्यक्रम

आलोच्य क्षेत्रों के विकास हेतु इस योजना का क्रियान्वयन दो चरणों में करने का प्रावधान है । प्रथम चरण में सन् 2015 तक की आवश्यकताओं तथा द्वितीय चरण योजना की शेष अवधि हेतु रहेगा । योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु भूमि स्वामियों, विकास कर्ताओं, सामुदायिक समूहों, निजी विकासकर्ताओं एवं सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से संसाधन गतिशीलता का सहभागिता के आधार पर प्रभावी कार्यक्रम बनाये जाने की आवश्यकता है ।

विदिशा विकास योजना (प्रारूप) 2031

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

1. भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिए नीति तैयार करना ।
2. मार्ग विकास कार्यक्रम निर्धारित करना, जो नगर की अन्य सभी गतिविधियों को भी कार्यरूप दे सकें ।
3. भूमि स्वामियों विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं निजी भवन निर्माणकर्ताओं की साझेदारी की दृष्टि से क्रियान्वयन संबंधी भूमि विकास कार्यक्रम की नीतियों को तैयार करना ।
4. परिसीमन अधोसंरचना के प्रावधान के साथ-साथ लगभग पांच से दस हेक्टेयर आकार के अर्द्ध विकसित भूखण्डों को सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से प्राप्त करने हेतु विकास कार्यक्रम को मूर्त रूप देना ।
5. योजना के दोनों चरणों की आवश्यक जलापूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता एवं नवीन स्रोत का विकास ।
6. नगरीय विकास के प्रथम चरण कार्यक्रम की पूर्ति हेतु उपयोगिता 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 अनुमति प्रणाली तैयार करना चाहिये ।
8. एक विशेष परिणाम मूलक भूमि निष्पादन नीति तैयार करने की आवश्यकता है ताकि निवेश इकाइयों के विकास तथा सभी सहभागियों के संसाधन में गतिशीलता लाई जा सके ।
9. मुख्य जल स्रोत में वृद्धि एवं ऊर्जा वितरण केन्द्रों की स्थापना ।

5.5.3 संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व

एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशित सिद्धान्त निम्नानुसार है :-

- यह सुनिश्चित हो कि भूमि की 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 ।

विदिशा विकास योजना (प्रारूप) 2031

- भू-स्वामियों, सार्वजनिक समूहों एवं निजी विकासकर्ताओं के विकास कार्य में सहभागिता के दृष्टिकोण को ध्यान में रखते हुए भूमि विकास कार्यक्रम हाथ में लेना ।

5.6 प्रथम चरण कार्यक्रम

प्रथम चरण कार्यक्रम में सार्वजनिक संस्थाओं के प्रयासों को शामिल करते हुए आलोच्य क्षेत्र के उपयोगों को निम्नानुसार चिन्हित किया गया है ।

विदिशा : प्रथम चरण क्रियान्वयन घटक

5-सा-2

क्रमांक	उपयोग	क्षेत्र का विवरण
1	2	3
1.	आवासीय	<ul style="list-style-type: none">लोहांगी पहाड़ी के चारों ओर के बसाहट की पुनर्स्थापना ।निवेश इकाई क्र. 1 एवं 2 में सामान्य आवासीय ।
2.	वाणिज्यिक	<ul style="list-style-type: none">बस स्टैण्ड, यातायात नगर, कृषि उपज मंडी, वर्तमान स्थानक से लगी वाणिज्यिक एवं प्रस्तावित मंडी के निकट वाणिज्यिक
3.	औद्योगिक	<ul style="list-style-type: none">सागर मार्ग ग्राम मिर्जापुर
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक सुविधाएँ एवं सेवाएँ	<ul style="list-style-type: none">नवीन प्रशासकीय क्षेत्र, मैदा मिल क्षेत्र निवेश इकाई-2 अहमदपुर मार्ग पर पावर हाउस के समीप
5.	आमोद-प्रमोद	<ul style="list-style-type: none">वृक्षारोपण, डाबर मार्ग, हसनाबाद मार्ग से संलग्न प्रस्तावित उद्यान एवं स्टेडियम ।
6.	यातायात एवं परिवहन	बस स्टैण्ड, उप बस स्थानक एवं मार्गों का विकास ।

प्रथम चरण कार्यक्रम में आलोच्य क्षेत्रों में भौतिक अधोसंरचना विकास में नवीन नगरीय विस्तार का लगभग 298.15 हेक्टेयर क्षेत्र शामिल हैं । भूमि अधिग्रहण की लागत को मिलाकर उक्त क्षेत्र के वर्तमान दर से विकास में आने वाली लागत लगभग 35473.45 लाख रुपये अनुमानित हैं । उक्त का विवरण 5-सा-3 में दर्शाया गया है-

विदिशा : प्रथम चरण क्रियाव्ययन लागत

5-सा-3

क्रमांक	भूमि उपयोग विवरण	भू अर्जन की लागत		अर्जित भूमि के 60 प्रतिशत का विकास व्यय		कुल लागत (4+6)
		भौतिक लक्ष्य	लागत (लाख में)	क्षेत्र हेक्टर में	लागत (लाख में)	
1	2	3	4	5	6	7
1.	आवासीय	63.76	4782.00	38.26	2869.50	7651.50
2.	वाणिज्यिक	57.25	4866.25	34.35	2919.75	7786.00
3.	औद्योगिक	18.39	1563.15	11.03	937.55	2500.70
4.	सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक	55.48	4715.80	33.29	2496.75	7212.55
5.	आमोद-प्रमोद	20.79	1559.25	12.47	935.25	2494.50
6.	यातायात एवं परिवहन					
	अ. उप बस स्थानक	4.79	287.40	2.87	172.20	459.60
	ब. पिकअप स्टेशन	4.91	294.60	1.45	87.00	381.60
	स. मार्ग	72.78	4366.80	43.67	2620.20	6987.00
	योग-	298.15	22435.25	177.89	13038.20	35473.45

5.7 संसाधन गतिशीलता

योजना क्रियान्वयन हेतु संसाधन गतिशीलता के लिए संभावित निम्न उपाय हो सकते हैं :-

बेटरमेंट शुल्क, भूमि उपयोग व्यपवर्तन शुल्क, स्वीकार्य गतिविधियों की अनुमति हेतु शुल्क (आवासीय के अलावा) हस्तांतरण शुल्क, लीज शुल्क, खुले क्षेत्रों के उपयोग का शुल्क आदि इस तरह से संकलित की गई राशि का उपयोग आलोच्य क्षेत्रों में अधोसंरचना में निवेश के लिए ही केवल उपयोग किया जाना चाहिये । वार्षिक आधार पर भूमि विकास क्षेत्रों हेतु चिन्हित किये गये विकास में सभी सहभागियों के निवेश की गतिशीलता हेतु एक कार्यक्रम का निर्धारण किया जाना चाहिए। यह प्रक्रिया भौतिक अधोसंरचना के तत्वों को अत्यंत तीव्रता से उत्पन्न कर संसाधन संकलित करने में सहयोग प्रदान करेगा ।

5.8 योजना पर्यवेक्षण तंत्र

1. विकास योजना की सफलता विकास योजना प्रस्तावों का निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन तथा प्रथम चरण कार्यक्रम के अनुरूप संसाधनों की उपलब्धता तथा संसाधनों की गतिशीलता पर निर्भर करते हैं । यह योजना क्रियान्वयन एवं पुनर्विलोकन के साथ-साथ विकास योजना के अंगीकृत होने उपरांत ही तदनुसार कार्यवाही हेतु परिभाषित पर्यवेक्षण तंत्र के स्थापना की आवश्यकता प्रदर्शित करता है ।
2. अतः योजना पर्यवेक्षण तंत्र को निम्न सीमा में तैयार करना प्रस्तावित है :-
 - (अ) पंचवर्षीय आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम के निरन्तर तंत्र की स्थापना ।
 - (ब) आलोच्य क्षेत्रों में वार्षिक विकास कार्यक्रम के अंतर्गत प्राथमिक कार्य योजना का निर्धारण ।
 - (स) प्रथम चरण क्रियान्वयन योजना के अंतर्गत नगर विकास हेतु चिन्हित कार्यक्रम से संलग्न विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के उपलब्ध निवेश एवं बजट का पर्यवेक्षण करना ।
 - (द) वार्षिक भौतिक लक्ष्य एवं आलोच्य अधोसंरचना क्षेत्र में निवेश का निर्धारण ।
 - (इ) आलोच्य क्षेत्रों के सार्वजनिक संस्थाओं एवं अन्य सहभागियों की विकास में भूमिका निर्धारण ।
 - (फ) समन्वित संस्थागत तंत्र की स्थापना ।
 - (ग) वार्षिक आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम का निर्धारण ।

विदिशा विकास योजना (प्रारूप) 2031

- (ह) सार्वजनिक एवं अन्य संस्थाओं की भूमिका को परिभाषित करते हुए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम को परियोजनाओं तथा उप परियोजनाओं के संदर्भ में परिवर्तित करना ।

3. नियोजन पर्यवेक्षण तंत्र

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

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

पर्यवेक्षण समिति का गठन

विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का मूलतः दायित्व विदिशा नगरपालिका का होगा । अपितु इसके 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-3/130/32/97 दिनांक 20.01.1998, एफ-3/55/32/98 दिनांक 12.8.98 एवं आदेश क्रमांक एफ-3-45/35/2010 दिनांक 15.4.2010 द्वारा जिला कलेक्टर की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया है, जो संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश के ज्ञापन क्रमांक 2876 दिनांक 15.5.1998 में उल्लेखित कार्य पद्धति को अपनाते हुए नियोजन एवं पर्यवेक्षण करेगी ।

4. वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण

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

5.9 योजना की व्याख्या

विदिशा विकास योजना मूलतः नीतिगत योजना है । विकास योजना में निहित प्रस्ताव विस्तृत तथा सांकेतिक स्वरूप के हैं । अतः विकास प्रस्तावों की व्याख्या करने हेतु निम्नलिखित मापदण्ड निर्धारित किए गए हैं :-

विदिशा विकास योजना (प्रारूप) 2031

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 4 में वर्णित प्रक्रिया अनुसार होगा । नेवरहुड के वर्तमान स्थल एवं व्यापक क्षेत्रफल उपखण्ड स्तर तथा खण्ड स्तर की गतिविधियों का क्षेत्र विकास प्रस्तावों में समाहित है । अतः उनका रेखांकन नहीं किया गया है ।
3. ऐसे भूमि उपयोग, गतिविधियां जो प्रमुख भू-उपयोग वर्ग (मेजर लेण्ड यूज जोन) में परिभाषित नहीं हैं, वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में मानी जावेगी, किन्तु जो स्वीकार्य/स्वीकृत भूमि उपयोग सूची में तथा सम्बद्ध तालिका क्रमांक 4-सा-18 में शामिल हैं, के भू-उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आवेगी ।
4. विकास योजना प्रस्ताव क्रियान्वयन के समय प्रमुख मार्ग संरचना में आंशिक बदलाव अपरिहार्य होता है । स्थल की स्थिति तथा अभियांत्रिकी आवश्यकता के आधार पर मार्ग संरचना का निर्धारण आवश्यक होगा । इस संदर्भ में राज्य शासन द्वारा जारी किया गया निर्णय स्वीकृत विकास योजना का अंश माना जावेगा ।
5. राज्य आवास एवं पर्यावास नीति 2007 के क्रियान्वयन हेतु शासन द्वारा जारी आदेशों/निर्देशों का पालन किया जाना अनिवार्य होगा ।



अनुसूची – 1

परिसरों की परिभाषायें

001 आवासीय भू-खण्ड भू-खण्डीय आवास

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

002 आवासीय भू-खण्ड समूह आवास

न्यूनतम 5000 वर्गमीटर का परिसर, जिसमें मूलभूत सेवा सुविधायें जैसे वाहन विराम स्थल, उद्यान, सुविधाजनक दुकानें, सार्वजनिक सुविधायें आदि के साथ आवासीय प्रकोष्ठ स्थित हों ।

003 आवासीय फ्लेट

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

004 आवासीय-सह-कार्य भू-खण्ड

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

005 आवासीय परिसर – विशेष क्षेत्र

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

006 छात्रावास (होस्टल)

दीर्घावधि हेतु आवंटित संस्थानों से जुड़े कमरों का परिसर ।

007 अतिथिगृह बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह

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

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

008 धर्मशाला एवं इसके समकक्ष

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

009 बारात घर

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

010 रैन-बसेरा (नाइट शेल्टर)

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

011 फुटकर दुकानें

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

012 मरम्मत दुकान

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

013 व्यक्तिगत सेवा दुकान

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

014 बेडिंग बूथ

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

015 सुविधाजनक दुकान केन्द्र

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

016 स्थानीय दुकान केन्द्र

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

017 साप्ताहिक बाजार/अनौपचारिक समूह इकाई

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

018 थोक व्यापार

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

019 स्टोरेज गोदाम एवं भण्डारण

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

020 कोल्ड स्टोरेज (शीतगृह)

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

021 गैस गोदाम

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

022 तेल डिपो

संबंधित सुविधाओं के साथ पेट्रोलियम उत्पाद भण्डारण का परिसर ।

023 कबाड़खाना

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

024 वाणिज्यिक कार्यालय

लाभ अर्जित करने वाली संस्थाओं के कार्यालयीन उपयोग का परिसर ।

025 बैंक

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

026 मोटर गैरेज एवं कार्यशाला

वाहनों के मरम्मत एवं सर्विसिंग परिसर ।

027 छविगृह

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

028 पेट्रोल पंप

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

029 रेस्टोरेंट/उपाहार गृह

ऐसा परिसर जिसका उपयोग व्यवसायिक आधार पर खाने के व्यंजनों को उपलब्ध कराने के लिए किया जाता हो (व्यंजन पकाने की व्यवस्था के साथ) जिसमें खुले, बंद या दोनों प्रकार की बैठक व्यवस्था हो ।

030 होटल

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

031 मोटल

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

032 फ्लेटेड समूह उद्योग

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

033 सेवा केन्द्र

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

034 औद्योगिक भूखण्ड – हल्के उद्योग

अहानिकारक 50 कर्मचारियों वाली उद्योग इकाईयों का परिसर ।

035 औद्योगिक भूखण्ड विशिष्ट उद्योग

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

036 उद्यान (पार्क)

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

037 क्रीड़ांगन

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

038 बाह्य खेल स्टेडियम

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

039 आंतरिक खेल स्टेडियम

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

040 आंतरिक खेल हॉल

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

041 शूटिंग रेंज

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

042 तरण पुष्कर

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

043 आमोद-प्रमोद क्लब

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

044 ऐतिहासिक स्मारक

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

045 प्राणी उद्यान एवं मत्स्यालय

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

046 पक्षी अभ्यारण्य

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

047 वनस्पति उद्यान

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

048 पिकनिक हट/केम्पिंग साइट

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

049 फ्लाईंग क्लब

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

050 माल एवं टिकट घर

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

051 रेल माल गोदाम

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

052 रेल टिकट घर

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

053 सड़क परिवहन टिकट घर

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

054 वाहन विराम

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

055 टेक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थानक

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

056 बस अवसान केन्द्र

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

057 बस स्थानक

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

058 सार्वजनिक उपयोगिता परिसर

1. **पानी की टंकी** – ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की टंकी स्थित हो, इसमें पंप हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है ।

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

059 केन्द्र शासन के कार्यालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग केन्द्र शासन के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो ।

060 स्थानीय शासन के कार्यालय

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

061 सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय

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

062 न्यायालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग न्यायालयीन कार्यालयों द्वारा किया जाता हो ।

063 शासकीय भूमि (अनिर्धारित उपयोग)

शासकीय भूमि का ऐसा परिसर जिसका उपयोग अनिर्धारित हो ।

064 चिकित्सालय

ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक एवं बाह्य रोगियों की सामान्य एवं विशेषीकृत चिकित्सा की सुविधा उपलब्ध हो ।

065 स्वास्थ्य केन्द्र

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

066 उपचार केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें 30 बिस्तरों वाले आंतरिक बाह्य रोगियों की चिकित्सा सुविधा हो । जिसका संचालन चिकित्सक या चिकित्सक समूह द्वारा व्यवसायिक आधार पर किया जा सकता है ।

067 औषधालय

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

068 क्लीनिक/चिकित्सा केन्द्र

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

069 उपचार प्रयोगशाला

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

070 स्वैच्छिक स्वास्थ्य सेवा

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

071 झूलाघर एवं दिवस देख-रेख केन्द्र

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

072 पूर्व माध्यमिक एवं किंडरगार्डन स्कूल

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

073 माध्यमिक शाला

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

074 प्राथमिक शाला

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

075 उच्चतर माध्यमिक शाला

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

076 एकीकृत शाला

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

077 एकीकृत आवासीय शाला

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

078 महाविद्यालय

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

079 व्यावसायिक प्रशिक्षण केन्द्र

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

080 सामाजिक कल्याण केन्द्र

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

081 अनुसंधान एवं विकास केन्द्र

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

082 पुस्तकालय

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

083 तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र

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

084 वाणिज्यिक एवं सचिवालयीन प्रशिक्षण

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

085 संगीत, नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र

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

086 खेल प्रशिक्षण केन्द्र

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

087 वाहन चालन प्रशिक्षण केन्द्र

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

088 बाल यातायात उद्यान :

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

089 संग्रहालय

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

090 कला दीर्घा एवं प्रदर्शनी स्थल

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

091 सभागृह (ऑडीटोरियम)

ऐसा परिसर जिसमें संगीत विद्या गतिविधियों के विभिन्न आयोजन हेतु दर्शक दीर्घा सहित मंच हो।

092 खुला रंगमंच

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

093 सामुदायिक भवन

ऐसा परिसर जिसमें 15000 की समीपस्थ जनसंख्या की विभिन्न सामाजिक-सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधा हो ।

094 मेला मैदान

ऐसा परिसर जिसमें सहभागी समूह के लिए प्रदर्शनी, प्रदर्शन एवं अन्य सांस्कृतिक गतिविधियों की सुविधायें हों ।

095 सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें संस्था, राज्य तथा देश के लिए सांस्कृतिक व सूचना सेवा की सुविधायें हों ।

096 सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्था

ऐसा परिसर जिसमें गैर-वाणिज्यिक रूप से सार्वजनिक, स्वैच्छिक अथवा व्यक्तिगत सामाजिक सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधायें हों ।

097 सुधार गृह

ऐसा परिसर जिसमें अपराधियों के कारावास एवं सुधार की सुविधा उपलब्ध हो ।

098 अनाथालय

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

099 धार्मिक

ऐसा परिसर जिसमें धार्मिक प्रवृत्ति के कार्यों को करने की सुविधा उपलब्ध हो ।

100 योग, ध्यान, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें आत्म चिंतन, शरीर एवं मस्तिष्क की उच्च गुणवत्ता प्राप्ति करना, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन आदि की सुविधायें शामिल हों ।

101 पुलिस चौकी

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

102 पुलिस स्टेशन

ऐसा परिसर जिसमें स्थानीय पुलिस चौकी के कार्यालयों हेतु सुविधा हो ।

103 जिला पुलिस कार्यालय

अर्द्ध सैनिक बलों के कार्यालय हेतु सुविधायुक्त परिसर ।

विदिशा विकास योजना (प्रारूप) 2031

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 लिए डाक सुविधायुक्त परिसर ।

110 डाक एवं तार घर

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर ।

111 मुख्य डाकघर

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर ।

112 टेलीफोन एक्सचेंज

परिसर जहां सार्वजनिक टेलीफोन प्रणाली केन्द्र स्थापित हो ।

113 रेडियो एवं दूरदर्शन स्टेशन

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

114 ट्रांसमिशन टावर एवं वायरलेस स्टेशन

ऐसा परिसर जिसका उपयोग संचार के उद्देश्य के लिए टावर निर्माण हेतु किया जाता हो ।

115 उपग्रह एवं दूरसंचार केन्द्र

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

116 वैधशाला एवं मौसम कार्यालय

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

117 कब्रिस्तान

मृतकों के अंतिम संस्कार हेतु आवश्यक सुविधायुक्त परिसर ।

118 विश्रामघाट (श्मशान)

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

119 सिमिट्री

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

120 विद्युत दाहगृह

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

121 बाग (ओरचर्ड) :

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

122 पौध नर्सरी

पौध के उगाने एवं विक्रय का सुविधायुक्त परिसर ।

123 वन

सघन प्राकृतिक वन युक्त परिसर ।

124 डेरी फार्म

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

125 कुक्कुट फार्म

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

126 सुअर पालन

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

विदिशा विकास योजना (प्रारूप) 2031

127 फार्म हाउस

एक फार्म पर बनी आवासीय इकाई ।

128 ग्रामीण केन्द्र

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

129 मल्टीप्लेक्स

दो या उससे अधिक सिनेमा के साथ दुकानों, आमोद-प्रमोद की गतिविधियों, कार्यालय, शोरूम, होटल, रेस्टोरेन्ट, शापिंग मॉल संबंधी परिसर ।



विशेष विवरण पत्रक
प्रस्तावित भवन का विशेष विवरण

1. भूखंड का कुल क्षेत्रफल ----- वर्गफुट/मीटर
2. कुल निर्मित क्षेत्र -----
विद्यमान निर्मित क्षेत्र ----- वर्गफुट/मीटर/
प्रस्तावित ----- वर्गफुट/मीटर
विद्यमान प्रथम मंजिल ----- वर्गफुट/मीटर/
प्रस्तावित ----- वर्गफुट/मीटर
विद्यमान द्वितीय मंजिल ----- वर्गफुट/मीटर/
प्रस्तावित ----- वर्गफुट/मीटर
3. उद्देश्य कार्य जिसके लिए भवन का उपयोग प्रस्तावित है ।
4. विशेष विवरण जो निम्नलिखित के निर्माण में उपयोग में लाया जायेगा—
(एक) नीवं
(दो) दीवालें
(तीन) फर्श
(चार) छत
5. भवन में अन्तर्विष्ट होने वाली मंजिलों की संख्या -----
6. ऐसे व्यक्तियों की लगभग संख्या, जिन्हें कि वास स्थान दिया जाना प्रस्तावित है ।
7. उन शौचालयों की संख्या जिनकी कि व्यवस्था की जायेगी ।
8. क्या स्थल पर पूर्व में निर्माण हुआ है, यदि ऐसा हुआ है तो पूर्ववर्ती भवन रहने के लिए कब से उपयुक्त नहीं रहा -----
9. भवन निर्माण के प्रयोजनों के लिए उपयोग किए जाने वाले जल का स्रोत ।

आवेदक के हस्ताक्षर

(नियम 49(3) देखिये)

विकास योजना के प्रस्तावों को प्राप्त करने का प्ररूप

प्रति,

प्राधिकारी -----

मध्यप्रदेश

महोदय,

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

भू-स्वामी के हस्ताक्षर

भू-स्वामी का नाम

(स्पष्ट अक्षरों में)

भूस्वामी का पता

स्थान -----

दिनांक -----

नाम- नगर/नगर निगम/नगर पालिका/विकास प्राधिकरण/ नगर निवेश अधिकारी

नियम 17(1)

किसी भवन के विकास, निर्माण, पुननिर्माण अथवा उसके किसी भाग में परिवर्तन करने के लिए प्रथम आवेदन पत्र का

प्रारूप

प्रति,

महोदय,

मैं एतद् द्वारा यह सूचना देता हूँ कि मैं नगर _____ मोहल्ला, बाजार, सड़क _____ बस्ती/मार्ग _____ में भवन क्रमांक _____ अथवा प्लॉट क्रमांक _____ में/पर तथा म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 17 के _____ अनुसार विकास, निर्माण, पुननिर्माण अथवा परिवर्तन करना चाहता हूँ, मैं इसके साथ मेरे तथा _____ वास्तुविद, इंजीनियर, पर्यवेक्षक, नगर निवेश, अनुज्ञप्ति क्रमांक (नाम स्पष्ट अक्षरों में) _____ जो उस निर्माण कार्य का पर्यवेक्षण करेगा, द्वारा समुचित रूप से हस्ताक्षरित निम्नलिखित रेखांक और विशिष्ट विवरण चार प्रतियों में अग्रेषित करता हूँ :-

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

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

स्वामी के हस्ताक्षर

स्वामी का नाम _____

(स्पष्ट अक्षरों में)

स्वामी का पता _____

तारीख

प्राधिकारी द्वारा सीधे उपयोग के लिए _____ रूपरेखा तैयार की जा सकती है ।

आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय वल्लभ भवन, भोपाल

अधिसूचना

भोपाल, दिनांक 22 जुलाई 2011

क्रमांक-एफ-3-79/बत्तीस-2011,- मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 13 की उपधारा (1) के अंतर्गत राज्य शासन एतद् द्वारा अधिसूचना क्रमांक 1302 दिनांक 19 मई 1975 द्वारा गठित विदिशा निवेश क्षेत्र की सीमाओं को मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 13 की (2)(क) के अंतर्गत परिनिश्चित करती है । संशोधित सीमायें निम्नानुसार अनुसूची में वर्णित हैं -

अनुसूची

विदिशा निवेश क्षेत्र की संशोधित सीमाएं

1. उत्तर में ग्राम ढोलखेड़ी, जीवाजीपुर, सौरई, मुंडराहरीसिंह, पांझ, कुआंखेड़ी की उत्तरी सीमा तक ।
2. पश्चिम में ग्राम उदयगिरि, विघुन, सुनपुरा, करैया हवेली, बेरखेड़ी, पड़रिया माफी की पश्चिमी सीमा तक ।
3. दक्षिण में ग्राम घुड़िया खेड़ी, पठारी हवेली, मुरवारा, सोंठिया, परासी टुंडरा, हासुआ पडरियामाफी की दक्षिणी सीमा तक ।
4. पूर्व में ग्राम कुआंखेड़ी, पांझ, धतुरिया, करारखेड़ी, रूसल्ला, मदनखेड़ी, भौरिया, घुड़ियाखेड़ी, हासुआ की पूर्वी सीमा तक ।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से

तथा आदेशानुसार

हस्ता/-

(वर्षा नावलेकर)

उप सचिव,

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

विदिशा, दिनांक 26 सितम्बर, 2011

विदिशा निवेश क्षेत्र अंतर्गत ग्रामों के वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र एवं
रजिस्ट्रों का अंगीकरण

क्र./1613/वियो/शोध-2/भू.उ./नग्रानि/11. — एतद्द्वारा सूचना दी जाती है कि विदिशा निवेश क्षेत्र के लिए वर्तमान भूमि उपयोग संबंधी मानचित्र एवं रजिस्ट्रों को मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा-15(3) के अधीन अंगीकृत किये जाते हैं । इस सूचना की प्रतियां उक्त अधिनियम की धारा-15(4) के अनुसरण में मध्यप्रदेश राजपत्र में प्रकाशन हेतु भेजी जा रही है, जो इस बात का निश्चयात्मक साक्ष्य होगा कि मानचित्र सम्यक रूप से तैयार तथा अंगीकृत कर लिये गये हैं ।

विदिशा निवेश क्षेत्र की सीमायें -

1. उत्तर में : ग्राम ढोलखेड़ी, जीवाजीपुर, सौरई, मुडराहरीसिंह, पांझ, कुआंखेड़ी की उत्तरी सीमा तक ।
2. पश्चिम में : ग्राम उदयगिरि, विधुन, सुनपुरा, करैया हवेली, बेरखेड़ी, पड़रिया माफी की पश्चिम सीमा तक ।
3. दक्षिण में : ग्राम घुड़ियाखेड़ी, पटारी हवेली, म.मुरवारा सौंठिया, परासी टुंडरा, हासुआ, पड़रियामाफी की दक्षिण सीमा तक ।
4. पूर्व में : ग्राम कुआंखेड़ी, पांझ, धतुरिया, करारखेड़ी, रूसल्ला, मदनखेड़ी, भौरिया, घुड़ियाखेड़ी, हांसुआ की पूर्वी सीमा तक ।

उक्त अंगीकृत मानचित्र तथा रजिस्टर सर्व साधारण के निरीक्षण हेतु इस सूचना के प्रकाशन के दिनांक से एक सप्ताह तक कलेक्टर, जिला विदिशा, नगरपालिका परिषद्, विदिशा, सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय विदिशा में कार्यालयीन समय में अवकाश के दिन छोड़ उपलब्ध रहेगा ।

(सुप्रिया पेंडके)

सहायक संचालक

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय
आदेश

भोपाल, दिनांक 20 जनवरी, 1998

क्रमांक एफ-3/130/32/97 राज्य शासन एतद द्वारा मध्यप्रदेश के जिन विभिन्न नगरों की विकास योजनाएं अनुमोदित है, कि विकास योजनाओं के क्रियान्वयन हेतु क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिये निम्नानुसार "नियोजन एवं पर्यवेक्षण" समिति का गठन करता है -

1.	संभागीय मुख्यालय के नगरों हेतु संबंधित संभागायुक्त तथा जिला मुख्यालय एवं अन्य नगरों हेतु संबंधित कलेक्टर	अध्यक्ष
2.	नगर तथा ग्राम निवेश का संबंधित क्षेत्रीय/उपक्षेत्रीय अधिकारी	सदस्य
3.	म0प्र0 गृह निर्माण मण्डल का उपायुक्त/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
4.	संबंधित आयुक्त, नगर पालिक निगम/मुख्य कार्यपालन अधिकारी नगर पालिका	सदस्य
5.	लोक निर्माण विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
6.	लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्य पालन यंत्री	सदस्य
7.	म0प्र0 विद्युत मण्डल का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
8.	(अ) संबंधित प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण का मुख्य कार्यपालन अधिकारी (जिन नगरों में प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण स्थापित है।) (ब) संबंधित आयुक्त नगर निगम/मुख्य नगर पालिका अधिकारी (जिन नगरों में प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण गठित नहीं है)	सदस्य सचिव

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार

हस्ताक्षर
(जी0व्ही0 उपाध्याय)
उप सचिव
मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय
आदेश

भोपाल, दिनांक 12 अगस्त, 1998

क्रमांक एफ-3/55/32/98 राज्य शासन एतद द्वारा नगरों की अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन एवं क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं के समन्वय एवं पर्यवेक्षण हेतु इस विभाग के आदेश क्रमांक एफ 3/130/32/97 दिनांक 20.1.98 द्वारा संभागायुक्त/कलेक्टर की अध्यक्षता में गठित "नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति" में निम्नानुसार आंशिक संशोधन करता है :-

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

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

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार

हस्ताक्षर
उप सचिव
मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश
मध्यप्रदेश, भोपाल

क्रमांक / 2876 / नग्रानि / वि०यो० / 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)

मध्य प्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय

आदेश

भोपाल, दिनांक 01.11.2011

क्रमांक-एफ-3-97/2011/बत्तीस : राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (संशोधन 1996) की धारा 17-क(1) के अंतर्गत विदिशा विकास योजना हेतु जिला योजना समिति आदेश क्रमांक 332, दिनांक 21.01.2011 द्वारा पूर्व में गठित समिति का निमनानुसार पुनर्गठन किया जाता है । यह समिति अधिनियम की धारा 17-क(2) के अनुसार कार्य करेगी :-

अधिनियम की धारा 17क(1) की उपधारा	पद / व्यक्ति का नाम	संस्था का नाम	पद
1	2	3	4
(क)	अध्यक्ष	नगरपालिका परिषद् (जिला विदिशा)	सदस्य
(ख)	अध्यक्ष	जिला पंचायत विदिशा	सदस्य
(ग)	सांसद	लोक सभा क्षेत्र विदिशा	सदस्य
(घ)	विधायक	विधानसभा क्षेत्र विदिशा (जिला विदिशा)	सदस्य
(ङ)	कोई नहीं	कोई नहीं	कोई नहीं
(च)	अध्यक्ष	जनपद पंचायत विदिशा (जिला विदिशा)	सदस्य
(छ)	1. सरपंच	ग्राम पंचायत मिर्जापुर (ग्राम मिर्जापुर, बराखेड़ा, सौराई)	सदस्य
	2. सरपंच	ग्राम पंचायत कराखेड़ी (ग्राम कराखेड़ी, रूसल्ला, मदनखेड़ी)	सदस्य
	3. सरपंच	ग्राम पंचायत चिडौरिया (चिडौरिया, गुरारिया)	सदस्य
	4. सरपंच	ग्राम पंचायत सोठिया (ग्राम सौठिया, पठारी, गेहूंखेड़ी, मुरवारा)	सदस्य
	5. सरपंच	ग्राम पंचायत पठारी हवेली (ग्राम पठारी, हवेली,	सदस्य

विदिशा विकास योजना (प्रारूप) 2031

		तरावली)	
	6. सरपंच	ग्राम पंचायत डाबर (ग्राम डावर, धांरूखेड़ी, हस्नाबाद)	सदस्य
	7. सरपंच	ग्राम पंचायत पांझ (ग्राम पांझ, धतूरिया)	सदस्य
	8. सरपंच	ग्राम पंचायत परसौरा हवेली (ग्राम परसौरा हवलेली, भौरिया, परासी टुण्डरा)	सदस्य
	9. सरपंच	ग्राम पंचायत टीलाखेड़ी (ग्राम टीलाखेड़ी)	सदस्य
	10. सरपंच	ग्राम पंचायत करैया हवेली (ग्राम करैया हवेली सुआखेड़ी, आमखेड़ा हवेली, पड़रिया माफी, रंगई, बरखेड़ी विरसा)	सदस्य
	11. सरपंच	ग्राम पंचायत तमोरिया (तमोरिया)	सदस्य
	12. सरपंच	ग्राम पंचायत हांसुआ (ग्राम हांसुआ, धुड़ियाखेड़ी)	सदस्य
	13. सरपंच	ग्राम पंचायत सुनपुरा (ग्राम सुनपुरा, विधन)	सदस्य
	14. सरपंच	ग्राम पंचायत बैस (ग्राम बैस, उदयगिरि, अमाछार)	सदस्य
	15. सरपंच	ग्राम पंचायत जीवाजीपुर (ग्राम जीवाजीपुर)	सदस्य
	16. सरपंच	ग्राम पंचायत कुआंखेड़ी (ग्राम कुआंखेड़ी)	सदस्य
	17. सरपंच	ग्राम पंचायत ढोलखेड़ी (ग्राम ढोलखेड़ी)	सदस्य
	18. सरपंच	ग्राम पंचायत मूडारा हरीसिंह (ग्राम मूडारा हरीसिंह)	सदस्य
(ज)	1. प्रतिनिधि	इंस्टीट्यूट ऑफ टाउन प्लानर्स इण्डिया	सदस्य
	2. प्रतिनिधि	काउंसिल ऑफ आर्कीटेक्चर ऑफ इण्डिया	सदस्य
	3. प्रतिनिधि	इंस्टीट्यूट ऑफ इंजीनियर्स ऑफ इण्डिया	सदस्य
	4. प्रतिनिधि	कलेक्टर, जिला विदिशा	सदस्य
	5. प्रतिनिधि	कार्यपालन यंत्री, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, विदिशा	सदस्य
	6. प्रतिनिधि	कार्यपालन यंत्री, लोक निर्माण विभाग, विदिशा	सदस्य
	7. प्रतिनिधि	जिला वन मण्डल अधिकारी, जिला मण्डल कार्यालय विदिशा	सदस्य

विदिशा विकास योजना (प्रारूप) 2031

(झ)	समिति का संयोजक	संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय भोपाल-सीहोर	समिति संयोजक
-----	-----------------	---	--------------

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

पृ.क्र.-एफ-3-97 / 2011 / बत्तीस
प्रतिलिपि-

भोपाल, दिनांक 01.12.2011

1. उप नियंत्रक, शासकीय केन्द्रीय मुद्रणालय, भोपाल की ओर अग्रेषित कर अनुरोध है कि उक्त आदेश को मध्यप्रदेश के साधारण राजपत्र में प्रकाशित कराकर राजपत्र की 25 प्रतियां विभागीय उपयोग हेतु इस विभाग को भिजवाने का कष्ट करें ।
2. आयुक्त-सह-संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, भोपाल की ओर अग्रेषित कर अनुरोध है कि राजपत्र की 25 प्रतियां शासन केन्द्रीय मुद्रणालय भोपाल से प्राप्त कर विभागीय उपयोग हेतु भिजवाने की व्यवस्था करें ।

सही / -
उप सचिव
मध्य प्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग