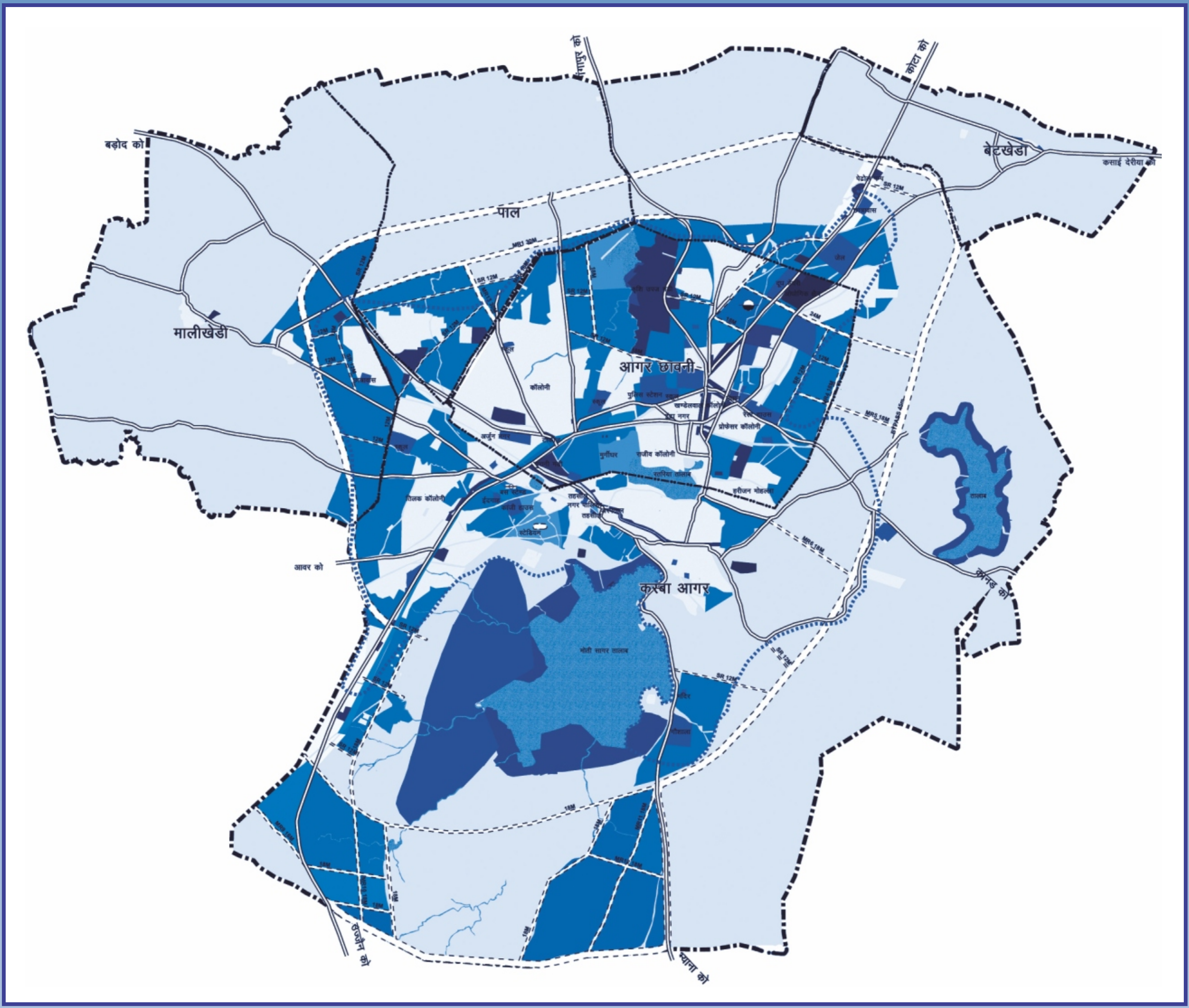
आगर
विकास योजना
2041



संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

vkxj

विकास योजना

2041

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973
के प्रावधानान्तर्गत प्रकाशित

संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

iLrkouk

vkxj uxj uofufeZr ftyk vkxj dk eq[;ky; gSA ;g uxj ekyok dk lcls cM+k uxj Hkh gSA ;g uxj ekyokpy {ks= vUrxZr mTtSu lEHkkx esa fLFkr gksdj ekyok ds mRrjh dfV~k mitkÅ enku rFkk mTtSu&dksVk jkT;ekxZ Øekad 27 rFkk jktekxZ Øekad 41 ij fLFkr gSA vkxj uxj mTtSu ls 65 fdyks ehVj nwjh ij fLFkr gSA ;g uxj viuh vki esa ,d ikjEifjd egRo ,oa /kkfeZd vkLFkkvksa dk Hkh dsUnz gSA blh {ks= esa dfV~k mRiknu vf/kd gS rFkk ftys dh vFkZO;oLFkk df"k vk/kkfjr gSA {ks=h; ifjn`'; esa vkxj uxj dk vkl ikl fLFkr {ks= esa df"k] ou ,oa [kuu vkfn dk mRiknu mYys[kuh; gSA

mijksDr rF;ksa dks /;ku esa j[krs gq, vkxj fuosZ'k {ks= dh fy, o"kZ&2041 dh vuqekfur tula[;k 70 gtkj dks nf"Vxr j[krs gq, ;kstuk iLrko rS;kj fd;s x;s gSa] ftlesa Hkkoh vko';drkvksa gsrq Hkwfe dk ;qfDr;qDr mi;ksx dk fu/kkZj.k iHkkoh ifjogu iz.kkyh] lkekftd v/kkslajpuk ds mUu;u ds lkFk gh i;kZoj.k laj{k.k dks Hkh /;ku esa j[kk x;k gSA

vkxj fuos'k {ks= dh fodkl ;kstuk e/;izns'k 'kklu] uxjh; fodkl ,oa vkokl foHkkx dh vf/klwpuk Øekad ,Q&3&06&2015&vBkjg&5] fnukad 27 ekpZ 2017 }kjk e/;izns'k uxj rFkk xzke fuos'k vf/kfu;e] 1973 dh /kkjk 19 ¼1½ ds varxZr vuqeksfnr dh tkdj lwpuk jkti= esa idk'ku ds fnukad 07 vizSy 2017 ls iHkko'khy dh xbZ gSA

eq>s fo'okl gS] fd fodkl ;kstukvksa ds iLrkoksa ds vuq#i fØ;kUo;u ls uxj dh ifr"Bk ,oa xfjek esa of) gksxhA rFkk vkxj okfl;ksa ds fy, viuh ijEijk ,oa xkSjo dks lstkdj j[kuk lEHko gks ldsxkA

¼lanhi ;kno½
vk;qDr lg lapkyd
uxj rFkk xzke fuos'k
eè;çns'k Hkksiky

fo"k;&lwph

		i"B dekad
प्रस्तावना		i
विषय सूची		iii
सारणी सूची		vii
मानचित्रों की सूची		ix
v/;k;&1 uxj ifjp;		
1.1	स्थिति	1
1.2	निवेश क्षेत्र	1
1.2.1	नगर पालिका क्षेत्र	2
1.3	क्षेत्रीय स्थिति एवं महत्व	3
1.4	भौतिक स्वरूप	3
1.4.1	जलवायु	3
1.5	ऐतिहासिक पृष्ठ भूमि	3
1.6	जनसंख्या परिर्वतन	4
1.6.1	जनसंख्या अनुमान	5
1.6.2	सहभागिता दर	7
1.7	आर्थिक रूप–रेखा एवं व्यवसायिक संरचना	7
1.7.1	थोक व्यापार एवं कृषि उपज मण्डी	8
1.8	नगर पालिका की वित्तिय स्थिति	9
1.9	नगर के मुख्य कार्यकलाप	10
v/;k;&2	**orZeku Hkwfe mi;ksx ,oa vkokl**	
2.1	भूमि उपलब्धता	11
2.2	भूमि उपयोग वर्गिकरण	12
2.3	वर्तमान भूमि उपयोग संरचना एवं भूमि उपयोगिता	12
2.4	आवास	14
2.4.1	आवासीय घनत्व	15
2.4.2	आवासीय भवनों का स्वामित्व	16
2.4.3	संरचनात्मक स्थिती	16
2.4.4	शहरी गरीब, गंदी बस्ती व सेवाओं तक उनकी पहुंच	16
2.4.5	आवासों की कमी	19
2.5	वाणिज्यिक	20
2.5.1	दुकानें एवं वाणिज्यिक प्रतिष्ठान	22
2.6	औद्योगिक	23
2.7	सार्वजनिक/अर्द्ध सार्वजनिक एवं सार्वजनिक उपयोगिताएं	23
2.7.1	शैक्षणिक	23
2.7.2	स्वास्थ्य	24
2.7.3	पशु चिकित्सालय	24
2.7.4	कार्यालय	24

2.7.5 सामाजिक एवं सांस्कृतिक 24
2.7.6 आमोद–प्रमोद 26
2.7.7 अन्य सुविधाएं 26
2.8 यातायात एवं परिवहन 27
2.9 असंगत भूमि उपयोग 27

v/;k;&3 orZeku ifjHkze.k lajpuk ,oa uxjh; v/kkslajpuk
3.1 क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना 29
3.1.1 क्षेत्रीय यातायात (यात्री) 29
3.1.2 क्षेत्रीय यातायात (माल) 30
3.1.3 क्षेत्रीय यातायात रेल (यात्री एवं माल) 30
3.2 नगरीय परिभ्रमण संरचना 30
3.2.1 यातायात उदित केन्द्र 31
3.2.2 यातायात अवसान केन्द्र 31
3.3 परिवहन के साधन 32
3.4 यातायात समस्याऐं 32
3.4.1 यातायात संकुलता 32
3.4.2 अगम्य क्षेत्र 32
3.4.3 दुर्घटना स्थल 33
3.4.4. वाहन विराम स्थल 33
3.5 नगरीय अधोसरंचना 34
3.5.1 जल प्रदाय 34

v/;k;&4 uxj dh Hkkoh vko';drk,a ,oa iLrkfor Hkwfe mi;ksx
4.1 नगर के प्रमुख कार्यकलाप 40
4.2 योजना कालावधि 40
4.3 योजना उद्धेश्य तथा लक्ष्य 40
4.4 योजना अवधारणा 41
4.5 भावी जनंसख्या 42
4.6 अनुमानित आवास आवश्यकता 42
4.7 प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू आवंटन 43
4.8 प्रस्तावित भूमि उपयोग संरचना 44
4.8.1 आवासीय 45
4.8.2 वाणिज्यिक 45
4.8.3 औद्योगिक 45
4.8.4 सार्वजनिक अर्धसार्वजनिक एवं सेवा सुविधाएं 46
4.8.5 अमोद प्रमोद 46
4.8.6 मिश्रित उपयोग 47
4.8.7 पर्यावरण संरक्षण एवं संवर्धन 47
4.8.8 यातायात एवं परिवहन 47
4.9 असंगत भूमि उपयोग 47
4.10 ग्राम विकास 48

v/;k;&5 iLrkfor ifjHkze.k lajpuk ,oa uxjh; v/kkslajpuk

5.1 प्रस्तावित क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना 49
5.1.1 क्षेत्र मार्ग 49
5.2 प्रस्तावित उप नगरीय परिभ्रमण संरचना 50
5.3 मार्गो का श्रेणीक्रम 50
5.4 मार्गो की प्रस्तावित चौडाई 50
5.5 यातायात प्रणाली मे सुधार 53
5.5.1 मार्ग संगमों का सुधार 53
5.5.2 यातायात अवसान केन्द्र (माल एवं यात्री) 53
5.5.3 वाहन विराम स्थल 54
5.6 नगरीय अधोसंरचना 54
5.6.1 जल प्रदाय 54
5.6.2 जल मल विकास 54
5.6.3 विद्युत प्रदाय 55
5.6.4 श्मशान एवं कब्रिस्तान 55
5.6.5 ठोस अवशिष्ट प्रबन्धन 55
5.6.6 अग्निशमन 55
5.6.7 अन्य सेवाएं 55

v/;k;&6 fodkl fu;eu

6.1 प्रवत्तशीलता 57
6.2 क्षेत्राधिकार 57
6.3 परिभाषाऐं 59
6.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र 60
6.5 आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन 61
6.5.1 आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड 61
6.5.2 समूह आवास 61
6.5.3 ऊँचे भवनों का नियोजन/भवन अनुज्ञा 61
6.5.4 स्वयं के आवास हेतु मापदण्ड 61
6.6 वन आवास 62
6.7 वाणिज्यिक क्षेत्र 62
6.7.1 वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिये रुपांकन मार्गदर्शिका 62
6.7.2 ईधन भराव एवं भराव सह सेवा केन्द्र 64
6.7.3 छविगृहों के लिये मापदण्ड 64
6.7.4 होटल हेतु मापदण्ड 64
6.7.5 अल्पाहार गृह (रेस्टोरेंट) हेतु मापदंड 64
6.7.6 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान 65
6.8 यातायात नगर के मानक 66
6.9 औद्योगिक विकास के मानक 67
6.9.1 फ्लेटेड फैक्ट्रियां 68
6.10 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक 69
6.10.1 शास./अर्द्धशास. संस्थानों के अभिन्यास विकास हेतु मापदण्ड 69
6.11 सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक 69
6.11.1 शैक्षणिक एवं अनुसंधान केन्द्र 71
6.11.2 खुले क्षेत्र एवं आमोद–प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड 72

6.11.3	अमोद–प्रमोद उपयोग अन्तर्गत स्वीकृत / स्वीकार्य अन्य गतिविधियों हेतु मापदण्ड	72
6.12	अन्य उपयोग गतिविधियों के नियमन	73
6.13	यातायात एवं परिवहन	73
6.14	संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन	75
6.15	नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन	76
6.16	मिश्रित उपयोग हेतु नियमन	76
16.6.1	उद्देशित मिश्रित भू–उपयोग	77
6.17	उपयोग परिक्षेत्रों में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग	77
6.18	वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु नियमन	81
6.19	सामान्य अभिशंसाएं	84
6.20	विकास / निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया	84
6.21	विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया (प्रस्तावित भू–उपयोग)	85
v/;k;&7	;kstuk fdz;kUo;u	
7.1	विकास योजना का क्रियान्वयन	87
7.2	योजना क्रियान्वयन की नीति	89
7.3	पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण के प्रमुख तत्व	91
7.4	नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना	91
7.4.1	मार्ग संरचना	94
7.4.2	जल प्रदाय एवं सिवेज डिस्पोजल नेटवर्क / डिस्पोजल सिस्टम / नगर स्तरीय उद्यान / अन्य अधोसंरचना	94
7.5	आगर विकास योजना–2041, प्रथम चरण विकास के घटक	94
7.6	प्रथम चरण कार्यक्रम की लागत	95
7.7	योजना पर्यवेक्षण तंत्र	95
7.8	योजना की व्याख्या	96
vuqlwph		98–108
ifjf'k"V		109–119

lkj.kh lph

lkj.kh dekd	'kh"kd	i"B dekd
1–सा–1	निवेश क्षेत्र	2
1–सा–2	जनसंख्या परिर्वतन	5
1–सा–3	व्यावसायिक संरचना 2011	8
1–सा–4	कृषि उपज	8
1–सा–5	नगर पालिका की आय–व्यय	9
2–सा–1	भूमि उपलब्धता	11
2–सा–2	वर्तमान भूमि उपयोग	13
2–सा–3	वार्ड अनुसार आवासीय घनत्व	15
2–सा–4	बी.पी.एल. परिवारों की संख्या	17
2–सा–5	गंदी बस्ती	18
2–सा–6	आवासीय ईकाई की कमी	19
2–सा–7	खुदरा दुकानों की श्रेणियां	20
2–सा–8	मण्डी में बेचने हेतु लायी गई फसलों की पैदावार	22
2–सा–9	दुकानें एवं वाणिज्यिक प्रतिष्ठान	23
2–सा–10	स्वास्थ्य सेवा चिकित्सालय	24
2–सा–11	धार्मिक स्थल	25
2–सा–12	UDPFI मार्ग निर्देशों के साथ तुलनात्मक विश्लेषण	26
2–सा–13	भूमि उपयोगो की पुनस्थापित एवं रिक्त भूमि का उपयोग	28
3–सा–1	क्षेत्रीय यातायात (बस)	29
3–सा–2	वर्तमान मुख्य मार्गो की चौड़ाई	33
3–सा–3	विद्युत खपत	36
3–सा–4	वर्तमान सेवा एवं सुविधाएं	37
4–सा–1	अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकता	43
4–सा–2	प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू–आवंटन, 2041	44
4–सा–3	आमोद–प्रमोद	46
4–सा–4	भूमि उपयोगो की पुनस्थापित एवं रिक्त भूमि का उपयोग	47
5–सा–1	प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई	51
5–सा–2	विद्यमान मार्गो की प्रस्तावित चौड़ाई	52
6–सा–1	उपयोग परिक्षेत्र	60
6–सा–2	वाणिज्यिक विकास हेतु मापदण्ड	63
6–सा–3	वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक	64

6—सा—4	अनौपचारिक वर्ग के लिए योजना प्रावधान	65
6—सा—5	यातायात / मैकेनिक नगर के मानक	66
6—सा—6	यातायात नगर में सुविधाओं के मापदण्ड	66
6—सा—7	औद्योगिक क्षेत्र में सेवाओं हेतु अनुशंसित मापदण्ड	68
6—सा—8	सेवा सुविधाओं हेतु अच्छादित क्षेत्र फर्शी क्षेत्र अनुपात	69
6—सा—9	सामूदायिक सेवा सुविधाओं के मापदण्ड	70
6—सा—10	खुले स्थलों एवं आमोद—प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड	72
6—सा—11	निकास मार्गो की निम्नतम चौड़ाई	73
6—सा—12	सड़कों के किनारे कार पार्किंग हेतु स्थल का आकार	75
6—सा—13	स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग	77
6—सा—14	वर्तमान आवासीय क्षेत्र में विकास हेतु भूखण्ड के आकार, आच्छादित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्र	81
6—सा—15	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक हेतु विकास नियमन	83
7—सा—1	योजना क्रियान्वयन की लागत	88
7—सा—2	प्रथम चरण क्रियान्वयन की लागत	95

Ekkufp=k dh lph

dekd	'kh"kd	i"B dekd	
1.1	निवेश क्षेत्र	2	(अ)
1.2	क्षेत्रीय बसाहट	4	(अ)
1.3	वर्तमान भूमि उपयोग	14	(अ)
1.4	वर्तमान परिभ्रमण संरचना	30	(अ)
1.5	विकास योजना 2041	44	(अ)
1.6	प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना	50	(अ)

अध्याय–1

uxj ifjp;

1%1 fLFkfr

आगर नगर मध्यप्रदेश के मालवा क्षेत्र के नवनिर्मित जिले का मुख्यालय है। यह नगर 23^{0} 7 मिनिट उत्तर अक्षांश एवं 76^{0} 2 मिनिट पूर्वी देशांतर तथा समुद्र तल से इसकी ऊँचाई 505 मीटर है। यह नगर कोटा उज्जैन राजमार्ग 27 एवं 41 पर स्थित है। यह नगर पूर्व में शाजापुर जिले के अंतर्गत आता था। मध्यप्रदेश शासन द्वारा आगर को पृथक जिले के रुप में अधिसूचित किया गया है। आगर नगर नवनिर्मित जिले का मुख्यालय बनाया गया। शाजापुर से यह लगभग 65 किलोमीटर तथा उज्जैन से 67 किलोमीटर दूरी पर स्थित है। उत्तर की ओर कोटा जो कि राजस्थान का एक औद्योगिक तथा शिक्षा केन्द्र है। जो लगभग 200 कि.मी. दूरी पर है। इसके उत्तर पश्चिम की दिशा में मध्यप्रदेश का नीमच नगर विद्यमान है।

यह नगर यातायात साधनों में केवल सड़क मार्ग से ही जुड़ा हुआ है। आजादी के पूर्व यह नगर छोटी रेल लाइन से जुड़ा हुआ था किन्तु छोटी रेल लाइन को बंद किया जा चुका है। वर्तमान में आगर रेल मार्ग से जुड़ा हुआ नहीं है।

1%2 fuos'k {ks=

नगर के भावी विकास को सुनियोजित करने हेतु मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 13(1) के अंतर्गत म.प्र. शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग (पर्यावरण शाखा) की अधिसूचना क्र. 4997/7593/बत्तीस/77 भोपाल दिनांक 30 दिसम्बर 1977 द्वारा आगर निवेश क्षेत्र का गठन किया गया था। उक्त अधिसूचना के अनुसार आगर निवेश क्षेत्र की सीमाएं निम्नानुसार परिनिश्चित की गई हैः–

(1) उत्तर में : ग्राम बेटखेड़ा, उत्तरी नगर सीमा आगर, कस्बा पाल तथा ग्राम मालीखेड़ी की उत्तरी सीमा तक

(2) पश्चिम में : ग्राम मालीखेड़ी तथा नगर सीमा आगर की पश्चिमी सीमा तक

(3) दक्षिण में : आगर नगर की दक्षिणी सीमा तक

(4) पूर्व में : आगर नगर की पूर्वी सीमा तथा ग्राम बेटखेड़ा की पूर्वी सीमा तक

उक्त निवेश क्षेत्र सीमा में नगर पालिका क्षेत्र के अतिरिक्त तीन ग्राम सम्मिलित है निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 2913.74 हेक्टर (29.14 वर्ग कि.मी.) तथा जनसंख्या 2011 की जनगणनानुसार 38918 है। निवेश क्षेत्र में सम्मिलित ग्रामो की सूची निम्न सारणी में दर्शायी गई हैः–

vkxj½& fuos'k {ks=

1&lk&1

Øa-	uxj@xzke dk uke		{ks=Qy ¼gsDVj esa½	tula[;k 2011
¼1½	¼2½		¼3½	¼4½
1	कस्बा पाल		274.84	वीरान
2	माली खेड़ी		482.21	946
3	बेट खेड़ा		145.65	55
4	कस्बा आगर		1366.16	—
(अ)	योग ग्रामीण क्षेत्र		2268.86	1001
(ब)	नगर पालिका क्षेत्र	आगर छावनी	276.88	37917
		आगर कस्बा	368.00	
		योग	644.88	
योग अ + ब निवेश क्षेत्र			2913.74	38918

L=ksr½& जनगणना पुस्तिका–2011

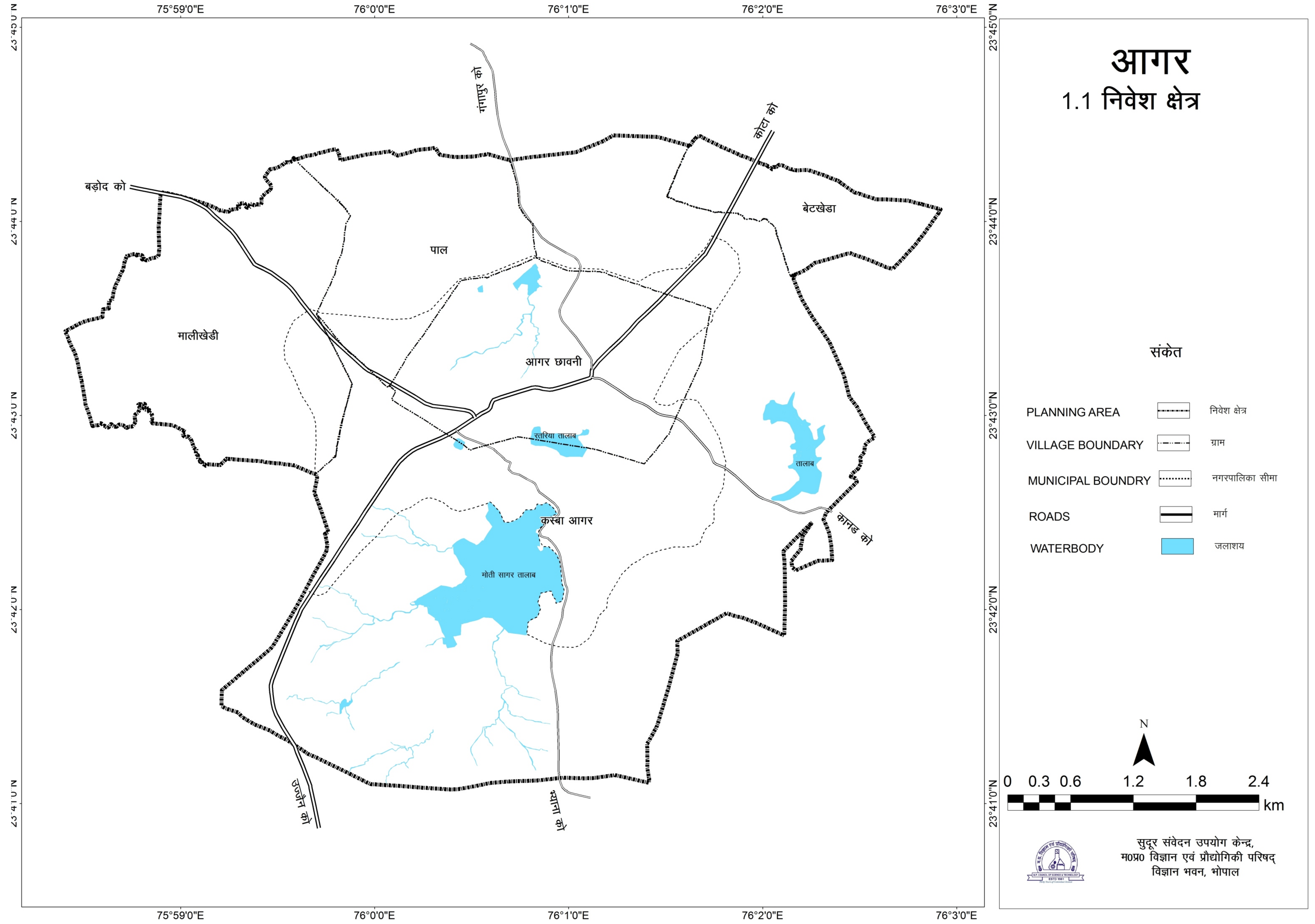
1½2-1 uxj ikfydk {ks=

आगर का नगर का दर्जा वर्ष 1901 में प्राप्त हुआ था। उस समय इसकी जनसंख्या 10442 थी। सत्तर के दशक में नगर पालिका की सीमाओं के अंतर्गत नगर को 12 वार्डो में विभाजित किया गया था। तत्समय नगर पालिका का क्षेत्रफल 3.52 वर्ग कि.मी. था। आगर नगर पालिका चतुर्थ श्रेणी के अंतर्गत आती है। म.प्र. शासन नगरीय प्रशासन एवं विकास विभाग मंत्रालय भोपाल के आदेश क्र. 4520–18–3/2004 दिनांक 24 फरवरी 2004 द्वारा पूर्व गठित 12 वार्डो में आंतरिक रुप से संशोधन कर सम्पूर्ण नगरीय क्षेत्र को 18 वार्डो में विभाजित किया। तत्संबंधी अधिसूचना का प्रकाशन म.प्र. राजपत्र के दिनांक 02 जुलाई 2004 के अंत में किया गया था।

वर्तमान में नगर पालिका क्षेत्र आगर के वार्डो का परिसीमन कर नगर पालिका क्षेत्र को 23 वार्डो में विभक्त किया गया है। वर्तमान में नगर पालिका द्वार उपलब्ध कराए गए वार्ड मानचित्र के आधार पर नगर पालिका का कुल क्षेत्रफल 644.88 हेक्टर है।

1-3 {ks=h; fLFkfr ,oa egRo

मालवा क्षेत्र का यह जिला मुख्य रुप से उज्जैन नगर से जुड़ा हुआ है। उज्जैन नगर संभागीय मुख्यालय है। तथा आगर नगर से इसकी दूरी लगभग 65 कि.मी. है। प्रशासनिक दृष्टि से भी यह उज्जैन राजस्व संभाग के अंतर्गत स्थित है। नगर की वाणिज्यिक आवश्यकताओं की पूर्ति भी उज्जैन से होती है।



आगर
1.1 निवेश क्षेत्र
संकेत
PLANNING AREA
निवेश क्षेत्र
VILLAGE BOUNDARY
ग्राम
MUNICIPAL BOUNDRY
नगरपालिका सीमा
ROADS
मार्ग
WATERBODY
जलाशय
N
0 0.3 0.6 1.2 1.8 2.4
km
सुदूर संवेदन उपयोग केन्द्र,
म0प्र0 विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद्
विज्ञान भवन, भोपाल
75°59'0"E
76°0'0"E
76°1'0"E
76°2'0"E
76°3'0"E
23°45'0"N
23°44'0"N
23°43'0"N
23°42'0"N
23°41'0"N
गंगापुर को
कोटा को
बड़ोद को
बेटखेड़ा
पाल
मालीखेडी
आगर छावनी
रतरिया तालाब
तालाब
कस्बा आगर
कानड़ को
मोती सागर तालाब
उज्जैन को
स्याना को

भारत की स्वतंत्रता के समय आगर एक छावनी क्षेत्र था। नगर में पर्यटन के आकर्षण के कई स्थान है। एक बड़ी झील जो कि मोतीसागर के नाम से नगर के दक्षिण क्षेत्र में स्थित है जो कि स्वच्छ पानी से भरी रहती है। तथा नगर के पिकनिक स्थल के रुप में भी जानी जाती है। इसी झील के किनारे सुंदर मंदिर बने हुए है। दूसरी झील रातरिया सागर है जो कि मध्य में स्थित है। आवासों, दुकानों एवं अन्य भौतिक संरचनाओं से जुड़ी हुई है। नगर में पुराना बैजनाथ महादेव, तुलजा भवानी, कबड़ा स्वामी (कालभैरव मंदिर), कमलकुंडी एवं बड़े गणेश जी के मंदिर स्थित है। इनमें बैजनाथ मंदिर बहुत प्रसिद्ध है। नगर में इन मंदिरों के कारण धार्मिक पर्यटन होता है। तथा यह आसपास के क्षेत्रीय पर्यटको के आकर्षण का केन्द्र है। बैजनाथ मंदिर में वर्षा ऋतु में अधिकतम पर्यटक पूजा करने व पिकनिक के लिए आते है। कहा जाता है कि यह एक प्राचीन मंदिर है, जिसका निर्माण सन् 1849 में हुआ था। तथा पुनःनिर्माण एक सैनिक ले. कर्नल मार्टिन की पत्नी द्वारा कराया गया। ऐसी मान्यता है कि कर्नल मार्टिन अफगानिस्तान के विरूद्ध सेना का नेतृत्व कर रहे थे। तत्समय उनकी पत्नी बैजनाथ महादेव मंदिर के पास से गुजरी तथा उनका ध्यान शंख व मंत्रो की ध्वनी से आकर्षित हुआ। वह मंदिर के भीतर गई जहां एक ब्राह्मण भगवान शिव की पूजा अर्चना कर रहे थे। उसने भगवान शिव से प्रार्थना कि की उसकी पति यदि युद्ध से सुरक्षित लौट आता है तो वह इस मंदिर का जीर्णोद्धार कराएगी। मंदिर में लघुरुद्रीय का पाठ हो रहा था लघुरुद्रीय के अंत में एक संदेशवाहक आया और उसे पति द्वारा लिखित पत्र दिया। पत्र में लिखा था कि उसे पठानों ने घेर लिया था उसी समय अचानक उसने भारत का एक योगी देखा जिनके हाथ में त्रिशुल था तथा बाल लंबे थे। उनको देखकर पठान भाग गए। कुछ सप्ताह बाद कर्नल मार्टिन सकुशल लौट आए। श्रीमती मार्टिन ने जब घटना का पूर्ण विवरण सुनाया जिसे सुनने के पश्चात् दोनों भगवान शिव के भक्त बन गए व उनके द्वारा मंदिर का जीर्णोद्धार कराया गया।

1-4 Hkkfrd Lo:i

आगर कस्बा वर्तमान में नए आगर जिले का जिला मुख्यालय है। पूर्व में यह शाजापुर जिले में स्थित था। आगर के दक्षिण पश्चिम में उज्जैन, दक्षिण पूर्व में शाजापुर पश्चिम में मंदसौर तथा उत्तर में कोटा नगर स्थित है।

1-4-1 tyok;q

मालवा क्षेत्र में स्थित होने से आगर का मौसम सुखद एवं रात्रि भी सुखद है। मई और जून महीनों में अधिकतम तापमान 32^0 होता है। जो जून के अंति सप्ताह तक रहता है। शीतकाल में न्यूनतम तापमान दिसम्बर जनवरी माह में 2^0 तक पहुंच जाता है। आगर कस्बे की औसत वर्षा 927.53 मि.मी. है। अधिकतम वर्षा जुलाई अगस्त में होती है। हवा का रुख अप्रैल से सितम्बर में दक्षिण पश्चिम से पश्चिम उत्तर और शेष महीनों में उत्तर पूर्व दिशा से उत्तर पश्चिम दिशा में होता है।

1-5 ,frgkfld i"B Hkwfe

म.प्र. के मालवा क्षेत्र में स्थित आगर मालवा प्राचीन काल से ही इतिहास और संस्कृति का मधुर मिश्रण रहा है। यह क्षेत्र छटी सदी ई. पूर्व में ''अवंति आकरावंति'' अर्थात् ''आकार'' और अंवति

नामक दो भू–प्रदेशों से मिलकर निर्मित क्षेत्र ''उज्जयिनी'' जनपद था ''मालवा'' कहा जाता था। वर्तमान में मध्यप्रदेश के पश्चिम में स्थित उच्चसम भूमि है जो कि मालवा के पठार के नाम से जानी जाती है। भौगोलिक पृष्ठ भूमि में यह क्षेत्र मूलतः प्राचीन साहित्य में ''अवंति–जनपद'' कहलाता था। उक्त अंवति क्षेत्र को मालवा केसे संज्ञा मिली यह कहना निश्चित रुप से संभव नहीं है, परंतु अधिकांश विद्वानों की धारणा है कि ''मालवगण'' से संबंधित रहने के कारण यह क्षेत्र मालवा कहलाने लगा। उल्लेखित है कि मालवजन मूलतः पंजाब, रावी एवं चिनाव नदी (पाकिस्तान) के बीच के निवासी ''मल्लोई'' जनजाति के थे और सिकन्दर के आक्रमण के पश्चात् के राजस्थान में आकर निवास करने लगे, तदोपरान्त उनकी एक शाखा ''अवंति'' क्षेत्र में आई और इस क्षेत्र को मालवा नाम मिला।

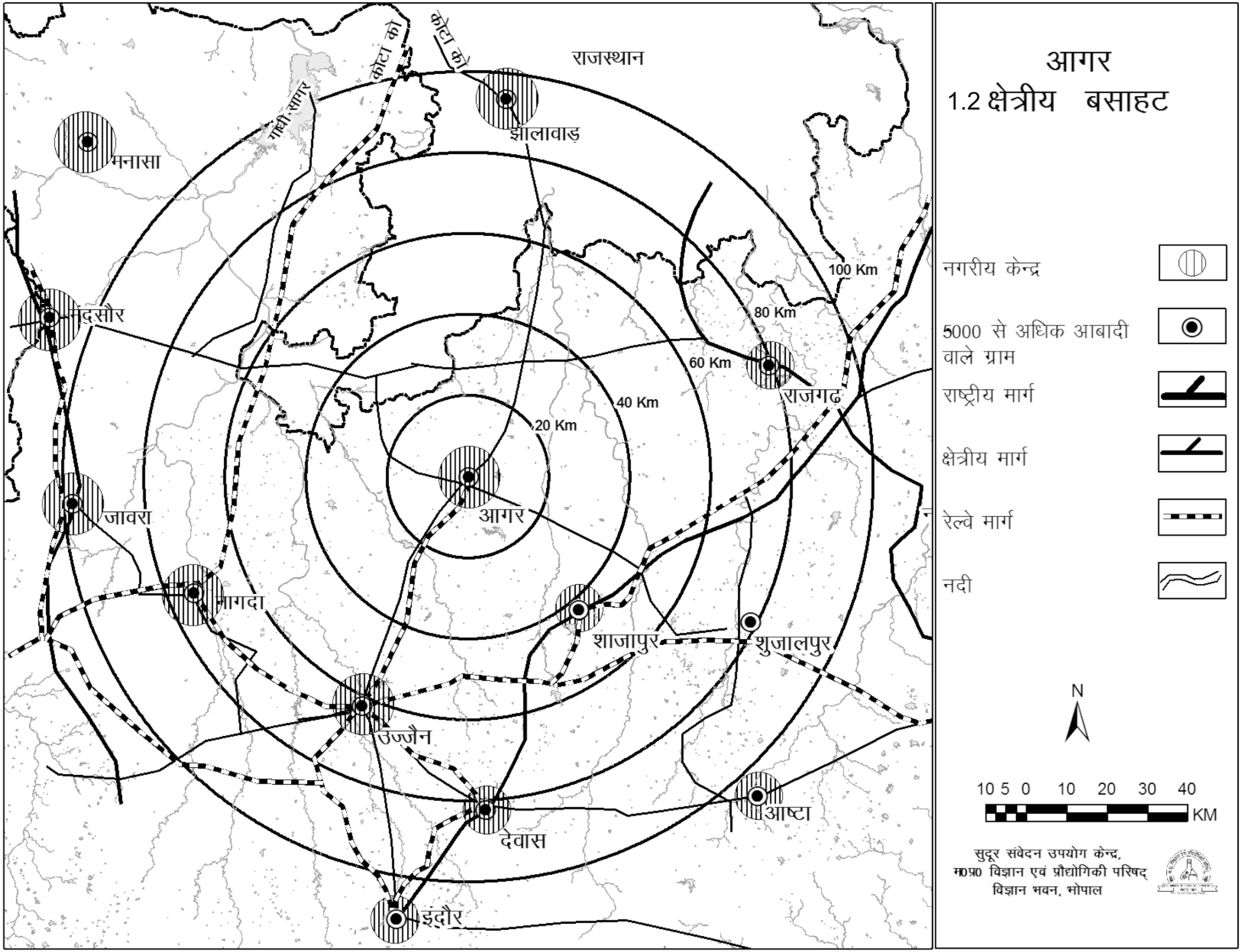
यह भू–खण्ड प्रागैतिहासिक मानवों की विचरण स्थली रहा है, यह एक प्रामाणिक सत्य है। इस कालखण्ड के अनेकानेक अवशेष यहाँ की पहाड़ियों के आस–पास आज भी सहज रुप से प्राप्त किये जा सकते है। इसी के समानांतर ताम्राअश्मीय सभ्यता के कतिपय अवशेष यहाँ प्राप्त हुए है। आगर के आस–पास स्व. डा. विष्णु श्रीधर वाकणकर ने ऐसे उपकरणों की खोज की है जो आस्ट्रो–पिथेकस नामक अफ्रीकी आदि मानव के द्वारा बनाये जाते थे। इसमें एकाश्क उपकरण प्रमुख है।

मालवा पठार पर स्थित यह जिला अपनी स्वास्थप्रद जलवायु के साथ–साथ साहित्य, कला एवं स्थापत्य के लिए भी विख्यात रहा है। पुरातात्वि दृष्टि से यहाँ का बैजनाथ मंदिर नलखेड़ा का बगुला मुखी देवी मंदिर तथा डोंगर गाँव का बालाजी मंदिर आदि कई स्थान है जो धार्मिक, सांस्कृतिक प्रतिष्ठा के केन्द्र बिन्दु रहे है।

मालवा को परमार शासन काल में आगर, बड़ौद महत्वपूर्ण कला केन्द्र के रुप में विकसित हुए। यहाँ से मूर्तियों एवं मंदिरो के अवशेष पर्याप्त मात्रा में मिलते है।

1-6 tul[;k ifjorZu

किसी भी नगर की जनसंख्या वृद्धि में वहां के आर्थिक क्रिया–कलापों भौतिक संसाधनों, आमोद–प्रमोद एवं सेवा–सुविधाओं का विशेष प्रभाव पडता है। नगर की विकास योजना तैयार करने हेतु जनसंख्या का अध्ययन आवश्यक है, ताकि अध्ययन पश्चात् भावी जनसंख्या का आंकलन कर विभिन्न भूमि उपयोगो की आवश्यकताओं का निर्धारण किया जा सकें। आगर नगर नवनिर्मित जिले के रुप में अधिसूचित किया गया है तथा यह जिला शाजापुर जिले की चार तहसीलों को पृथक करते हुए निर्मित किया गया है, जिसका जिला मुख्यालय आगर नगर है। आगामी दशक में प्रशासनिक मुख्यालय होने के कारण जनसंख्या वृद्धि पर विशेष प्रभाव पड़ेगा पूर्ववर्ती दशकों की वृद्धि दर सारणी क्रमांक–1–सा–2 में दी गई हैः–


आगर
1.2 क्षेत्रीय बसाहट
राजस्थान
कोटा को
कोटा को
गांधी-सागर
झालावाड़
मनासा
मंदसौर
जावरा
नागदा
उज्जैन
इंदौर
देवास
आगर
शाजापुर
शुजालपुर
राजगढ़
आष्टा
100 Km
80 Km
60 Km
40 Km
20 Km
नगरीय केन्द्र
5000 से अधिक आबादी वाले ग्राम
राष्ट्रीय मार्ग
क्षेत्रीय मार्ग
रेल्वे मार्ग
नदी
N
10 5 0 10 20 30 40
KM
सुदूर संवेदन उपयोग केन्द्र,
म0प्र0 विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद्
विज्ञान भवन, भोपाल

vkxj% tula[;k ifjorZu

1&lk&2

Ok"kZ	uxj dh dqy tula[;k	n'kkd vUrj ¼izfr'kr esa½	nks n'kdks esa gqbZ of)
¼1½	¼2½	¼3½	¼4½
1921	6189	–	–
1931	7315	+18.2	1126
1941	8469	+15.8	1154
1951	10301	+21.6	1832
1961	11486	+11.5	1185
1971	14448	+25.8	2962
1981	18530	+28.3	4082
1991	23648	+27.6	5118
2001	31207	+32.0	7559
2011	37917	+21.5	6710
औसत दशकीय वृद्धि			3525

L=ksr& भारतीय जनगणना पुस्तिका।

आगर कस्बे की जनसंख्या वृद्धि को देखने से ज्ञात होता है कि पचासवें दशक के पश्चात् जनसंख्या वृद्धि में निरंतर वृद्धि हुई है। प्रदेश का नगरीय जनसंख्या वृद्धि दर पिछले दशक में 25.6 था वहीं देश की जनसंख्या वृद्धि दर 31.8 रही है। 2001–11 दशक में दशकीय वृद्धि दर +21.5 प्रतिशत रही है जो औसत से कम है। चुकिं आगर जिला नवनिर्मित जिला है। अतः भविष्य में प्रशासनिक मुख्यालय होने के कारण वृद्धि दर औसत से अधिक रहने का ही अनुमान है।

1-6-1 tula[;k vuqeku

वर्ष 2041 तक की जनसंख्या अनुमान के लिए अंकगणितीय प्रगति विधि, ज्यामितिय पद्धति विधि तथा इंक्रीमेंटल विधि एवं ग्राफिकल अनुमान विधि से आंकलन किया गया है। जो निम्नानुसार है।

(1) vadxf.krh; izxfr fof/k

$$P_n = P_o + nc$$

जहां = दशको की संख्या

c = प्रति दशक जनसंख्या में

औसत वृद्धि = 3525

P_o = नवीनतम ज्ञात जनसंख्या (37917 वर्ष 2011 में)

P_n = n दशको पश्चात जनसंख्या

डिजाइन वर्ष और बीच के वर्षो के लिये इस तरीके से जनसंख्या निम्नानुसार हैः–

Øe l[;k	o"k	vuekfur tul[;k
1	2021	41442
2	2031	44967
3	2041	48492

(2) T;kferh; i)fr fof/k

$$Pn = Po\left(1 + \frac{r}{100}\right)^{n}$$

जहां $$r = \left[\left(\frac{P_0}{Pi}\right)^{1/t} - 1\right] \times 100$$

यहां P_o = 37917 (वर्ष 2011 की जनसंख्या)

P_i = 6189 (शुरू में ज्ञान जनसंख्या वर्ष 1921)

r = 9 (बीच में दशक)

$r = [(37917/6189)^{1/9} - 1] \times 100 = 22.31$

P_o 2021=37917 $(1+22.31/100)^1$ =46259

P_o 2031=37917 $(1+22.31/100)^2$ =56436

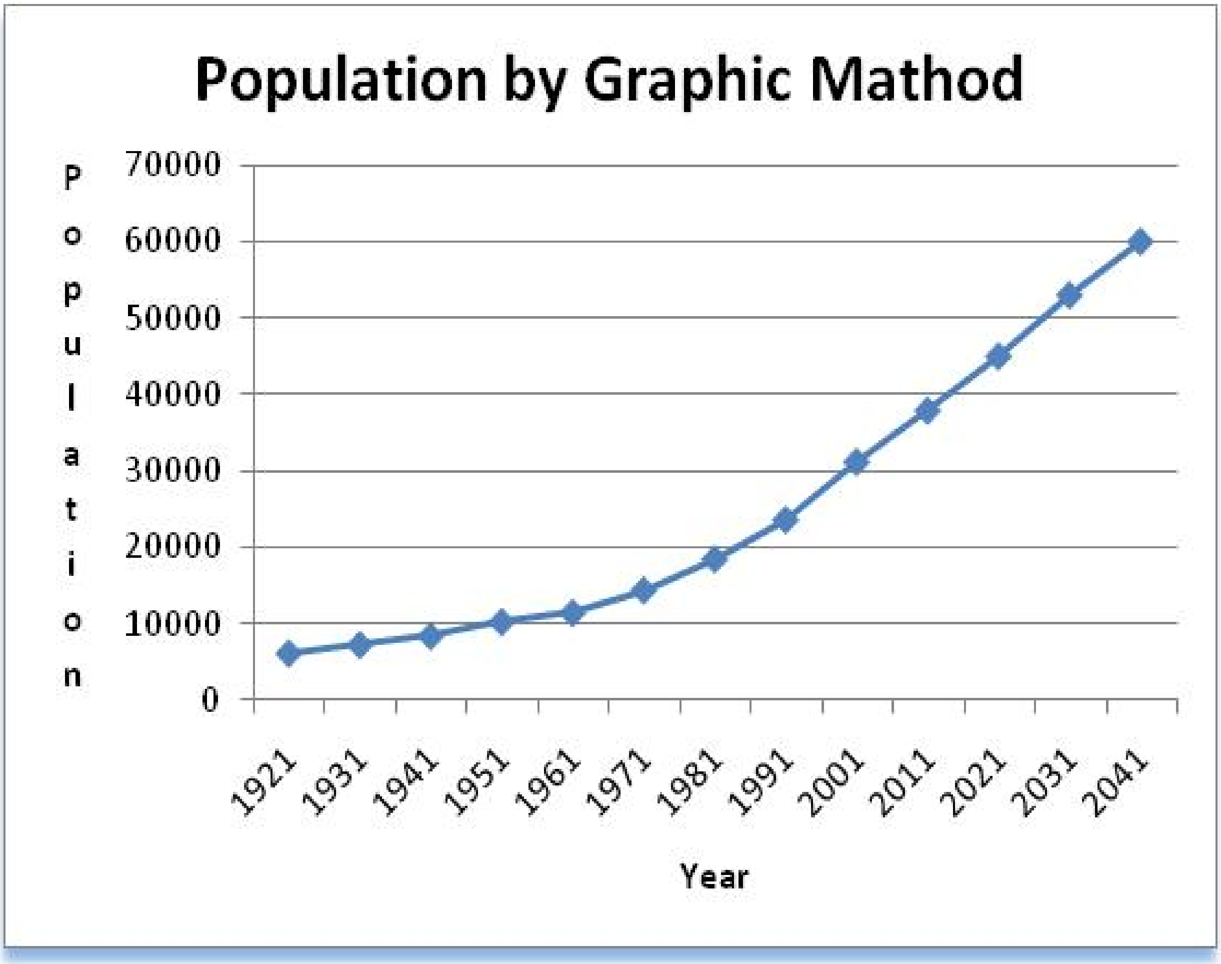
P_o 2041=37917 $(1+22.31/100)^3$ =68852

इस तरीके से अनुमानित जनसंख्या निम्न प्रकार निकाली गई हैः–

r = बीच में दशक (9)

Øe l[;k	o"k	vuekfur tul[;k
1	2011	37917
2	2021	46259
3	2031	56436
4	2041	68852

(3) xkfQdy fof/k



1-6-2 lgHkkfxrk nj

नगर की आर्थिक स्थिति का आंकलन नगर द्वारा श्रमिकों को समाहित कर रोजगार के नये अवसर प्रदान करने से लगाया जा रहा है। वर्ष 2001 की जनगणना अनुसार 31207 व्यक्तियों के पीछे कार्यशील व्यक्तियों की संख्या 9000 थी। इस प्रकार वर्ष 2001 में सहभागिता दर 288 आकी गयी है। जबकि वर्ष 2011 में 37917 की जनसंख्या पर कार्यशील व्यक्तियों की संख्या 11084 दर्ज की गयी है। जो 293 श्रमिक प्रति 1000 जनसंख्या की सहभागिता दर देती है।

1-7 vkfFkd :i&j[kk ,o 0;olkf;d ljpuk

नगर की आर्थिक संरचना का अनुमान विभिन्न क्षेत्रों में कार्यरत व्यक्तियों की संख्या से लगाया जा सकता है। जनगणना 2011 से विभिन्न क्षेत्रों में कार्यरत व्यक्तियों की संख्या सारणी 1–सा–3 में दर्शायी गई है। इस सारणी से यह स्पष्ट होता है कि पारिवारिक एवं अन्य सेवा में लगे व्यक्तियों की संख्या कृषक एवं कृषि श्रमिक आदि धन्धों से व्यक्तियों की संख्या से अधिक है।

vkxj%&0;olkf;d lajpuk&2011

1&lk&3

i:dkj	dk;Z'khy 0;fDr@Jfed 2011	1000&Jfedk dk ihNs Jfedk dk foHkktu 2011	i:fr 1000 tula[;k ij Jfedk dk foHkktu 2011
¼1½	¼2½	¼3½	¼4½
कृषक	637	58	16
कृषि श्रमिक	335	30	9
गृह उद्योग	412	37	11
अन्य	9700	875	256
योग	11084	1000	293

L=kr%& भारतीय जनगणना 2011

1-7-1 Fkksd 0;kikj ,oa df"k mit e.Mh

नगर की उन्नति की धुरी यहाँ के विभिन्न कृषि उत्पाद है। मंडी में मुख्य कृषि उत्पाद गेहूँ, ज्वार, मक्का, सोयाबीन, चना, मसूर, उड़द, मूँग, धनिया है। अन्य कृषि उत्पादों में राई, सरसों, मैथी दाना है। कृषि उपज का थोक व्यापार इस नगर की प्रमुख गतिविधि है। यहाँ की कृषि उपज मंडी से प्राप्त आंकड़ों से स्पष्ट होता है कि कृषक सुदूर ग्रामों से अपनी उपज विक्रय हेतु मंडी में लाते है। आगर की कृषि उपज मंडी छावनी क्षेत्र में गंगापुर मार्ग पर स्थित है जिसका वर्तमान में कुल क्षेत्रफल 17.319 हेक्टर है।

vkxj %& df"k mit ¼fDoaVy eas½

1&lk&4

Ø-	df"k mit dk uke	o"kZ				
		2009&10	2010&2011	2011&12	2012&13	2013&14
1	2	3	4	5	6	7
1	गेहूँ	177342	209037	437526	664308	762628
2	ज्वार	5047	7570	726	146	17
3	मक्का	38552	49682	15320	10690	1962
4	सोयाबीन	491189	695017	697238	659589	535927
5	चना	185156	199122	202041	174340	353001

6	तुअर	3	2	0	0	0
7	मसूर	16027	22611	36190	37596	36542
8	अलसी	0	3	0	0	0
9	मूगंफली	69	50	47	4	0
10	सूरजमुखी	0	0	0	0	0
11	उड़द / मूंग	3729	1287	7107	2678	312
12	इमली	0	0	0	0	0
13	राई / सरसों	4321	3750	3625	5971	20139
14	मैथीदाना	453	496	740	1359	664
15	धनिया	93326	69982	79021	68220	33426
16	अन्य	134	154	81	49	58
;kx%		1015348	1258763	1479662	1624950	1744676

L=kr%&कृषि उपज मण्डी समिति आगर

1-8 uxj ikfydk dh foRr; fLFkfr

किसी भी नगर की आर्थिक क्षमता का अनुमान उस नगर की स्थानीय संस्थाओं के आय–व्यय के ब्यौरे से लगाया जा सकता है। इसी तरह नगर की सामाजिक, सांस्कृतिक प्रगति की जानकारी उस नगर की स्थानीय संस्था द्वारा नगर के विभिन्न विकास कार्यक्रमों को क्रियान्वित करने में किये जा रहे खर्च से अनुमानित की जा सकती है । नगर पालिका का मुख्य दायित्व सार्वजनिक मार्गो, नालियों का रख–रखाव, जल–प्रदाय व्यवस्था की देख–रेख, नगर में साफ–सफाई तथा नगरवासियों को स्वच्छ एवं स्वस्थ पर्यावरण उपलब्ध कराना है। नगर पालिका के विभिन्न आय–व्यय से संबंधित जानकारी निम्न सारणी क्र. 1–सा–5 में दर्शाई गई हैः–

vkxj& uxj ikfydk dh vk;&O;;

1&lk&5

o"k	dqy vk; ¼yk[k esa½	izfr O;fDr ¼:i;s esa½	dqy O;; ¼yk[k esa½	izfr O;fDr O;; ¼:-esa½
¼1½	¼2½	¼3½	¼4½	¼5½
2010–11	113776699	3001	112764053	2974
2011–12	170408515	4494	152047995	4010
2012–13	185834042	4901	163649674	4316
2013–14	213912052	5642	212640611	5608

L=kr%& नगर पालिका आगर

1-9 uxj dk eq[; dk;Zdyki

नगर के प्रमुख कार्यकलाप, प्रशासनिक, शैक्षणिक एवं वाणिज्यिक गतिविधियाँ है। जिला मुख्यालय से संबंधित सभी प्रशासकीय गतिविधियों का भी केन्द्र है। आगर नगर के चारों ओर स्थित ग्रामीण क्षेत्रों के लिए यह नगर दैनिक आवश्यकताओं की वस्तुओं की पूर्ति का केन्द्र है। कृषि उपज का थोक व्यापार नगर का महत्वपूर्ण कार्यकलाप है। दूरस्थ ग्रामों तथा अन्य क्षेत्रों से कृषक एवं व्यापारी कृषि उपज को यहाँ मंडी में विक्रय हेतु लाते है। नगर में दवाईयां, कलपूर्जे, कपड़ा, शक्कर, डीजल, पेट्रोल, खाद्य तेल, फर्नीचर तथा किराना आदि का आयात एवं ज्वार, बाजरा, रूई, मूंगफली, गुड़, सोयाबीन आदि का यहाँ से निर्यात किया जाता है।

इस प्रकार आगर नवनिर्मित जिले का प्रशासनिक मुख्यालय होने के साथ–साथ आस–पास के ग्रामीण क्षेत्रों के लिए मुख्य वाणिज्यिक केन्द्र की भूमिका में है।

––0––

अध्याय–2

orleku Hkfe mi;kx ,o vkokl

किसी भी नगर का आकार उसके भौतिक स्वरूप और भौतिक विकास की प्रक्रिया पर निर्भर करता है। आगर नगर की वर्तमान भू–आकृति एवं आकार तथा नगर विकास दिशा निर्धारित करने में उज्जैन–कोटा मार्ग की महत्वपूर्ण भूमिका है। इसके अतिरिक्त आगर–गंगापुर मार्ग तथा आगर–बड़ौद मार्ग भी नगर विकास की दिशा को निर्धारित करने में सहायक है। नगर के दक्षिणी भाग की असामान्य स्थलकृति के कारण नगर की भौतिक विकास प्रभावित हुआ है। नगर का विकास मुख्यतः उज्जैन–कोटा मार्ग पर अधिक हुआ है। यह मार्ग नगर के मध्य से गुजरता हुआ नगर को दो भागों में विभाजित करता है। इसके अतिरिक्त आगर–बड़ौद मार्ग तथा आगर–गंगापुर मार्ग पर भी आंशिक विकास परिलक्षित होता है।

2-1 Hkfe miyC/krk

निवेश क्षेत्र अंतर्गत नगर पालिका क्षेत्र के साथ–साथ 3 ग्राम सम्मिलित किए गए है। निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 2913.74 हेक्टर है, जिसमें नगर पालिका का क्षेत्र 644.88 हेक्टर है तथा 2268.86 हेक्टर क्षेत्र अन्य 3 ग्रामों तथा आगर कस्बे का ग्रामीण क्षेत्र सम्मिलित है। निवेश क्षेत्र के अंतर्गत स्थित भूमि को नियोजन की दृष्टि से यह अध्ययन किया जाना आवश्यक है कि कितनी भूमि नियोजन प्रस्तावों के लिए उपलब्ध है। अर्थात् निवेश क्षेत्र के अंतर्गत नैसर्गिक रुप से अनुपलब्ध भूमि अर्थात् नदी–नाले, जलाशय, वन, ऐसा पहाड़ी क्षेत्र जो नियोजन की दृष्टि से प्रस्ताव के लिए उपयुक्त न हो संरक्षित किया जाने वाला क्षेत्र आदि को तथा मानव निर्मित संरचनाऐं अर्थात् जैसे कि विकसित क्षेत्र, रेलवे भूमि, ऐतिहासिक पुरातत्व संरक्षण हेतु चिन्हित भूमियां आदि को अध्ययन कर नियोजन प्रस्ताव हेतु उपलब्ध भूमि को निम्नलिखित तालिका में स्पष्ट किया गया है–

vkxj%& Hkfe miyC/krk

2&lk&1

Ø-	Hkfe dk mi;kx	{k=Qy ¼gDVj e½	ifr'kr
¼1½	¼2½	¼3½	¼4½
1	विकसित क्षेत्र	319.66	10.97
2	विकास के लिए अनुपलब्ध भूमिः– (अ)नदी,नाले, जलाशय (ब)रेलवे भूमि	 134.88 निरंक	 4.63
3	कुल विकसित क्षेत्र	454.54	15.60
4	कृषि एवं मार्ग अंतर्गत विकास के लिए उपलब्ध क्षेत्र	2913.74	68.80

स्त्रोतः– नगर तथा ग्राम निवेश का सर्वेक्षण

2-2 Hkfe mi;kx oxhdj.k

नगरीय जीवन का स्तर उसकी कार्यक्षमता आवासीय क्षेत्र कार्यस्थल तथा मनोरंजन स्थल के पारस्परिक सुविधाजनक संबंधों पर निर्भर करता है। आवासीय क्षेत्रों में सुविधाजनक निवास जहां हर वर्ग अर्थात् बच्चों से वृद्ध व्यक्तियों की आवासीय आवश्यकताओं की पूर्ति होना वांछित है। वहीं कार्यक्षेत्र में आवासीय स्थानों से उसकी दूरी पारस्परिक संबंधों के मूल्यांकन में सहायक होती है। किसी भी नगर के वर्तमान भूमि उपयोग के अध्ययन से आवासीय क्षेत्रों की गुणवत्ता तथा कार्यकारी व अन्य सार्वजनिक सुविधाओं की उपलब्धता का आकलन भी महत्वपूर्ण है। तत्पश्चात् ही नियोजन अवधारणा के आधार पर भविष्य में आने वाली जनसंख्या हेतु आवश्यक भूमि उपयोगों का आकलन व प्रस्ताव प्रस्तुत किए जा सकते है। विभिन्न गतिविधियों के कार्यस्थल सम्पूर्ण नगर में फैले रहते है। इनसें कुछ समस्याऐं भी उत्पन्न होती है। इसलिए इन कार्यस्थलों को भूमि उपयोग के विभिन्न वर्गो में वर्गीकृत किया जा सकता है। समस्याओं के क्रमबद्ध रुप से अध्ययन करने के लिए योजना क्षेत्र में भूमि उपयोग का मोटे तौर से अध्ययन किया गया है। जबकि आवासीय क्षेत्र का विस्तृत विश्लेषण किया है। निवेश क्षेत्र के अंतर्गत 2913.74 हेक्टर भूमि उपलब्ध है जिसमें से विकसित क्षेत्र लगभग 11 प्रतिशत है तथा नियोजन हेतु अनुपलब्ध भूमि 4.63 प्रतिशत है। लगभग 85 प्रतिशत भूमि अर्थात् 2476 हेक्टर भूमि उपलब्ध है।

अध्ययन हेतु भूमि उपयोग का वर्गीकरण निम्नलिखित वर्गो में किया गया हैः–

1.	आवासीय	2.	वाणिज्यिक
3.	औद्योगिक	4.	सार्वजनिक एवं अर्द्वसार्वजनिक
5.	सार्वजनिक उपयोगिताए एवं सेवाए	6.	आमोद–प्रमोद
7.	यातायात एवं परिवहन	8.	कृषि भूमि
9.	जलाशय		

उपरोक्त वर्गीकरण को म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम–1973 के अंतर्गत नगर के वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करने में यथास्वरूप उपयोग किया गया है। आगर निवेश क्षेत्र के वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र को उक्त अधिनियम की धारा–15 की उपधारा (1) के अंतर्गत प्रकाशित कर तथा अन्य वैधानिक प्रक्रिया पूर्ण कर धारा 15(4) के तहत म.प्र. राजपत्र में अधिसूचना प्रकाशन दिनांक 12/09/2014 को सम्यक रूप से अंगीकृत किया गया है ।

2-3 orleku Hkfe mi;kx l;jpuk ,o Hkfe mi;kfxrk

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 15 अंतर्गत विकास योजना तैयार करने की प्रक्रिया में निवेश क्षेत्र के गठन के पश्चात वर्तमान भूमि उपयोग प्रकाशित करने की कार्यवाही की जाती है। यह इसलिए भी आवश्यक है कि नगर के वर्तमान स्वरुप में विकसित क्षेत्र का भूमि उपयोग वर्गीकरण के अनुसार भूमि उपयोग का दर क्या है। भारत सरकार द्वारा विकास योजना तैयार करने के लिए यू.डी.पी.एफ.आई. गाइडलाइन मार्गदर्शिका तैयार की गई है, जिसमें छोटे नगरों की भूमि उपयोग दर प्रस्तावित किए गए है। भूमि उपयोग की दर से तत्पर्य यह है कि प्रति 1000 व्यक्तियों के लिए कितनी भूमि की आवश्यकता होती है। यद्धपि भूमि उपयोगिता दर का संबंध

नगर में नागरिकों की आर्थिक स्थिति से सीधा संबंध रखती है। सामान्य अध्ययन के आधार पर नगर में काफी बड़ी संख्या में गरीबी रेखा के नीचे जीवन यापन करने वाले लोग भी निवास करते है, जो कि गंदी बस्तियों में निवासरत् रहते है। जिसके कारण आदर्श उपयोगिता दर तक भूमि का उपयोग परिलक्षित नहीं होता। वर्तमान भूमि उपयोग के आधार पर नगर की वर्तमान भूमि उपयोग संरचना एवं भूमि उपयोगिता दर सारणी क्रमाक–2–सा–2 में दर्शायी गयी हैः–

vkxj%&orZeku Hkfe mi;kx

2&lk&2

Ø-	Hkfe mi;kx	{k=Qy ¼gDVj e½	ifr'kr	;-Mh-ih-,Q-vkb- xkbM ykbu vuqlkj Hkfe mi;kx
¼1½	¼2½	¼3½	¼4½	¼5½
1	आवासीय	234.8	45.0	45–50
2	वाणिज्यिक	36.5	7.0	2–3
3	औद्योगिक (घरेलु उद्योग)	4.6	0.9	8–10
4	सार्वजनिक / अर्द्वसार्वजनिक	32.5	6.2	6–8
5	सार्वजनिक सेवा एवं सुविधाएं	17.6	3.4	
6	जलाशय	134.9	25.8	
7	यातायात (सड़क, बस / ट्रक स्टेण्ड)	53.1	10.2	10–12
8	आमोद–प्रमोद	8.2	1.6	12–14
	dqy fodflr {k=	522.2	100.0	
	कृषि, मार्ग एवं अनुपयोगी भूमि	2459.20	84.40	
	dqy jdck	2913-74	100-0	

L=ksr%& नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा सर्वेक्षण

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है, कि सम्पूर्ण निवेश क्षेत्र को आवासीय उपयोग के अंतर्गत सर्वाधिक भूमि 45.0 प्रतिशत है, जो अन्य नगरों की अपेक्षा थोडा अधिक है। सार्वजनिक / अर्द्वसार्वजनिक तथा सार्वजनिक सेवा एवं सुविधाएं उपयोग के अंतर्गत कुल 9.6 प्रतिशत है, जो उचित है। वाणिज्यिक एवं औद्योगिक उपयोग के अंतर्गत क्रमशः 7.0 एवं 0.9 प्रतिशत है, जो नगर की प्रकृति एवं स्वरूप की दृष्टि से वाणिज्यिक विपणन केन्द्र की स्थिति को दर्शाता है।

औद्योगिक उपयोग के अंतर्गत केवल 0.9 प्रतिशत भूमि उपयोग है, जो कि औद्योगिक क्षेत्र में पिछड़ेपन का संकेत है।

नगर में वर्तमान में जलाशय 25.8 प्रतिशत तथा आमोद–प्रमोद के अंतर्गत 1.6 प्रतिशत है। इस प्रकार कुल 27.4 प्रतिशत भूमि है। जो आमोद–प्रमोद भूमि उपयोग के अंतर्गत वर्गीकृत की जा सकती है। यद्धपि पृथक से खुले बाग–बगीचों के दृष्टिकोण से भूमि उपयोग में कमी है। वर्तमान भू उपयोग अंतर्गत विकसित क्षेत्र 522.2 हेक्टर है जिसमें 134.9 हेक्टर जलाशय क्षेत्र है। इस क्षेत्र को पृथक करते हुए यदि उपयोगिता दर निकाली जाती है तो प्रति हजार व्यक्ति 10.2 हेक्टर प्रति हजार व्यक्ति आती है।

2-4 vkokl

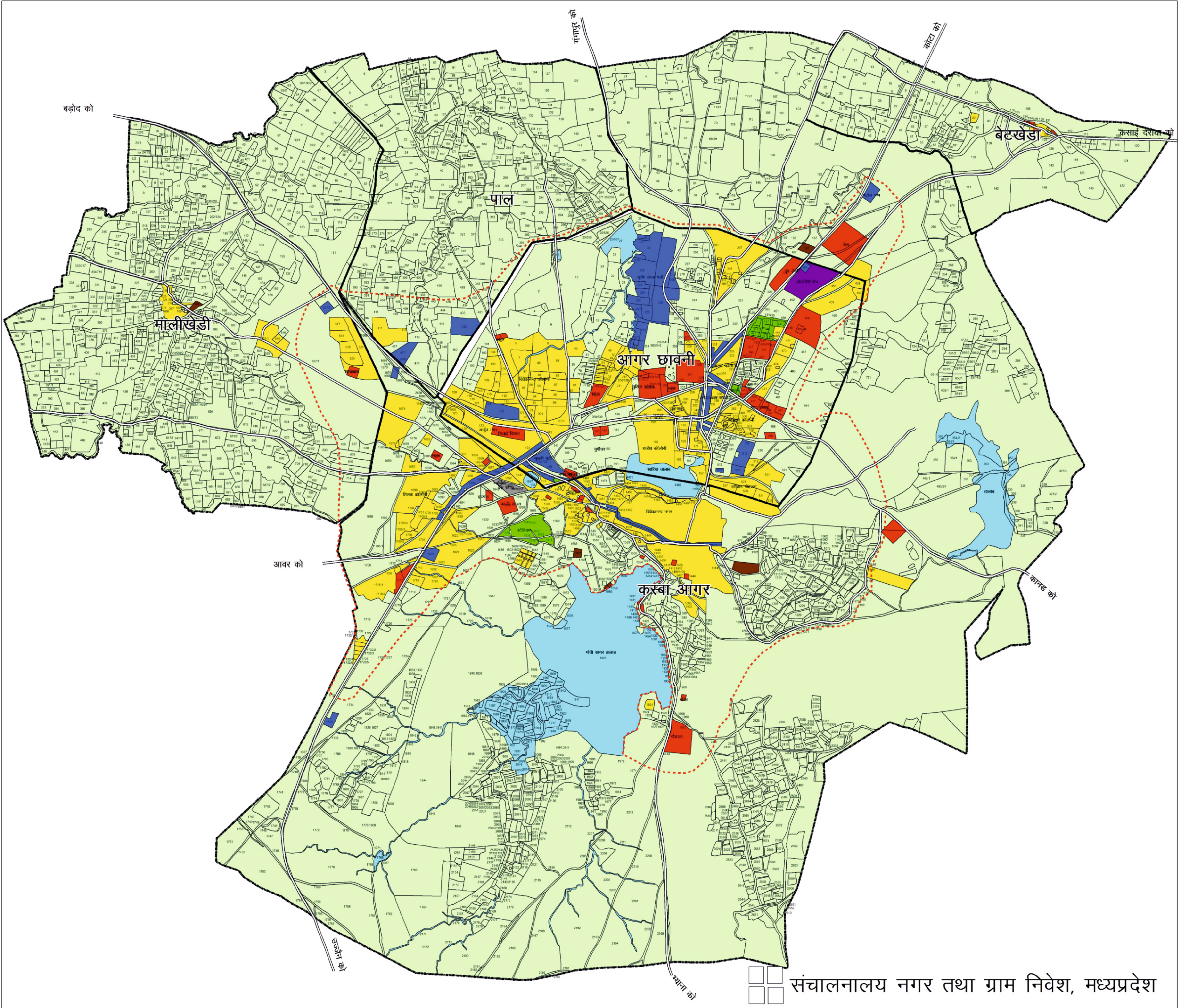
आवास मनुष्य की तीन मूलभूत आवश्यकताओं में से एक है, मानव बसाहट में आवास निर्माण एक सतत् रूप से चलने वाली प्रक्रिया है। नगर की जनसंख्या में वृद्वि व आवश्यकतानुसार भवनों की अनुपलब्धता के परिणाम स्वरूप आवासों की कमी, झुग्गी–झोपडी, गंदी बस्तियों व सघन आवासीय क्षेत्र का विकास होता है। किसी भी नगर में विद्यमान भूमि उपयोगों में आवासीय उपयोग सर्वाधिक होता है, जिसके अनुरूप ही नगर का स्वरूप निर्धारित होता है,और नगर के सामाजिक एवं सांस्कृतिक जीवन को प्रभावित करता है । नगर में आवासीय क्षेत्रों का स्तर, भवनों की संख्या, विकास की परिस्थितियां, आवासों की स्थिती, आवास के प्रकार एवं सेवा–सुविधाओं की उपलब्धता के साथ–साथ आवासीय क्षेत्रों का कार्य–केन्द्रो के साथ संबंध तथा उनसे उपलब्ध होने वाले पर्यावरण पर नगरवासियों का जीवन निर्भर करता है। अतः आवासीय क्षेत्र, में स्थित आवासीय ईकाईयों की वर्तमान परिस्थितियों के अंतर्गत अधिवासी दर आवासीय घनत्व, भवनों की दशा एवं आवासो की कमी आदि महत्वपूर्ण पहलुओं का अध्ययन किया जाना आवश्यक है।

आगर की आवास समस्या का अध्ययन नगर नियोजन क्षेत्र, आवासों की उपलब्धता और उनकी गुणवत्ता को ध्यान में रख कर किया गया है। आगर मालवा क्षेत्र का प्रचीन कस्बा है और बड़ी संख्या में लोग छावनी क्षेत्र में रहते है। नगर में विभिन्न प्रकार के चार आवासीय क्षेत्र देखे जा सकते है–

1. पुरानी छावनी में साधारणतः एक से दो मंजिला के मकान बनाये गये हैं जिनमें सेट बैक नहीं है और मकान के आगे का क्षेत्र सेट बैक में अतिक्रमण और व्यापारिक गतिविधियों के कारण बहुत भीड़–भाड़ वाला है। क्षेत्र में आवासीय गतिविधि के लिए कोई गुंजाइश नहीं है।
2. लोगों ने निजी कॉलानियों में कृषि भूमि पर आवास बना लिये हैं जहां मूलभूत सुविधाएं जैसे जल आपूर्ति, सड़क और नालियां उपलब्ध नहीं है।
3. नई कॉलोनियों जैसे खण्डेवाल कॉलोनी, प्रोफेसर कॉलोनी (जो बड़ा गणेश मंदिर के पास है), विवेकानंद कॉलोनी आदि विकसित की है जिनमें अच्छे एक मंजिल/दो मंजिल के घरों आदि का निर्माण किया गया है।

आगर

1.3 वर्तमान भूमि उपयोग



EXISTING (Landuse)	वर्तमान (भू उपयोग)
RESIDENTIAL	आवासीय
COMMERCIAL	वाणिज्यिक
PUBLI & SEMIPUBLIC	सार्वजनिक एवं अर्ध सर्वजनिक
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES	सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं
RECREATIONAL	आमोद प्रमोद
WATERBODIES	जलाशय
AGRICULTURAL	कृषि
TRANSPORTATION	यातायात
ROAD	मार्ग
BUS STAND	बस स्थानक
BOUNDARY	सीमा
PLANNING AREA	निवेश क्षेत्र
VILLAGE BOUNDARY	ग्राम
MUNICIPAL	नगर पालिका

N

0 0.4 0.8 1.6 2.4 3.2 km

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

Date: 16.6.14

4. कच्ची बस्तियां जिनकी संख्या 9 में हैं, में विकास निम्न स्तर का है। क्योंकि इन बस्तियों का विकास गरीब लोगों ने किया है।

2-4-1 vkoklh; ?kuRo

आवासीय धनत्व के अध्ययन से नगरीय भूमि के अधिक उपयोग,उच्च अधिवासी दर के कारण बढ़ रही अति संकुलता की समस्या, खुले स्थानों एवं सुविधाओं की आवश्यकता समझने में मदद मिलती है । आगर नगर पालिका क्षेत्र की आवासीय घनता सारणी क्रमांक 2–सा–3 में दर्शायी गई है:–

vkxj‰&okMZ vu|lkj vkoklh; ?kuRo

2&lk&3

okMZ Ø-	okMZ dk uke	{k= ¼gsDVj esa½	tulañ[;k&2011 ¼vuqekfur½	vkoklh; ?kuRo
¼1½	¼2½	¼3½	¼4½	¼5½
1	संजय गांधी वार्ड	18.9	1716	91
2	लाल बहादुर शास्त्री वार्ड	7.5	1649	220
3	जय प्रकाश नारायण वार्ड	4.0	1600	400
4	चन्द्र शेखर आजाद वार्ड	24.2	1500	62
5	रफी अहमद किदवई वार्ड	38.5	1400	36
6	स्वामी विवेकानंद वार्ड	70.9	1632	23
7	स्वामी ज्योतिबा फुले वार्ड	16.4	1678	102
8	जवाहर लाल नेहरू वार्ड	2.9	1743	601
9	डॉ. जाकिर हुसैन वार्ड	4.5	1397	310
10	डॉ. राजेन्द्र प्रसाद वार्ड	3.0	1585	528
11	सरदार वल्लभ भाई पटेल वार्ड	3.1	1079	347
12	डॉ. अम्बेडकर वार्ड	38.9	1700	44
13	सरदार वल्लभ भाई पटेल वार्ड	3.6	1783	495
14	मौलाना आजाद वार्ड	22.3	1837	82
15	नेताजी सुभाष चन्द्र बोस वार्ड	5.2	1780	342

16	महात्मा गांधी वार्ड	19.8	1839	93
17	गणेश दत्त शर्मा ''इन्द्र'' वार्ड	94.9	1628	17
18	इंदिरा गांधी वार्ड	15.4	1793	116
19	राजीव गांधी वार्ड	13.7	1889	138
20	खुदीराम बोस वार्ड	6.4	1862	291
21	रानी लक्ष्मीबाई वार्ड	61.3	1475	24
22	तात्या टोपे वार्ड	104.5	1798	17
23	वीर शिवाजी वार्ड	64.9	1554	24
	;kx%&	644-8	37917	59

L=kr% नगर पालिका, आगर

नोटः– आवासीय घनत्व को पूर्ण अंक में दर्शाया गया है तथा यह वार्ड क्षेत्रफल से गणना करके ज्ञात किया गया है। जिसमें अन्य भूमि उपयोगों का क्षेत्रफल भी शामिल है।

उपरोक्त सारणी 2–सा–3 के अवलोकन से ज्ञात होता है, कि आगर नगर की –2011 (अनुमानित) जनसंख्या अनुसार औसत आवासीय घनत्व 59 व्यक्ति प्रति हेक्टर है, यह आंकड़ा दर्शाता है कि नगर पालिक क्षेत्र के अंदर काफी क्षेत्र रिक्त है। इसलिए वर्तमान आवासीय क्षेत्र के आधार पर औसत घनत्व की गणना करने पर आवासीय घनत्व 162 है। नगर में सबसे अधिक आवासीय घनत्व वार्ड क्र. 8 में 601 व्यक्ति प्रति हेक्टर है, जबकि सबसे कम 17 व्यक्ति प्रति हेक्टर वार्ड क्र 17 एवं 22 में है ।

2-4-2 vkoklh; Hkouk dk LokfeRo

नगर पालिका से प्राप्त जानकारी के आधार पर लगभग 5500 लोग गंदी बस्तियों में निवास करते है। तथा 32417 लोग स्वयं के मकानों में तथा किराए से रहते है।

2-4-3 lajpukRed fLFkfr

घर की गुणवत्ता मकान बनाने में उपयोग होने वाली भवन निर्माण की सामग्री पर निर्भर करती है। आवासों की गुणवत्ता नई कॉलोनी में अच्छी है। लगभग 50 प्रतिशत घरों में आर.सी.सी. की पक्की छतें, दीवारें इटों की एवं फर्श भी पक्के है।

2-4-4 'kgjh xjhc] xanh cLrh o lsokvksa rd mudh igqap

कच्ची बस्तियां वे क्षेत्र होते है जिनमें खराब गुणवत्ता का विकास जिनमें अधिकांश कच्चे घर, बेहतरीन सड़क नेटवक्र और सार्वजनिक सुविधाओं जैसे जल आपूर्ति, सिवरेज, जल निकास, स्ट्रीट लाईट में कमी होती है। आवासीस बस्तियां जिनमें बुनियादी सेवाओं का अभाव होता है और खराब भौतिक और सामाजिक आर्थिक स्थितियां होती हैं और प्रदूषित वातावरण होता है, उनको कच्ची

बस्तियां कहते है। सभी शहरी केन्द्रों में कच्ची बस्तियां एक आम घटना है। इन बस्तियों में अधिकतर गरीब लोग रहते है जो अनोपचारिक क्षेत्रों में काम करते है। इनमें रहने वाले अधिकांश शहर की ओर रोजगार के लिये पलायन किये हुए लोग होते है। परंतु जो गरीब आर्थिक स्थिति के कारण अच्छी विकसित आवासीय बस्तियों में नहीं रह सकते हैं। उनके सामने एक मात्र विकल्प खुली सरकारी भूमि पर मकान बनाना होता है।

vkxj%&ch-ih-,y- ifjokjksa dh la[;k

2&lk&4

okMZ Ø-	okMZ dk uke	tula[;k&2011 ¼vuqekfur½	xjhch js[kk ls uhps dh tula[;k
¼1½	¼2½	¼3½	¼4½
1	संजय गांधी वार्ड	1716	440
2	लाल बहादुर शास्त्री वार्ड	1649	300
3	जय प्रकाश नारायण वार्ड	1600	350
4	चन्द्र शेखर आजाद वार्ड	1500	—
5	रफी अहमद किदवई वार्ड	1400	—
6	स्वामी विवेकानंद वार्ड	1632	—
7	स्वामी ज्योतिबा फुले वार्ड	1678	—
8	जवाहर लाल नेहरू वार्ड	1743	—
9	डॉ. जाकिर हुसैन वार्ड	1397	—
10	डॉ. राजेन्द्र प्रसाद वार्ड	1585	510
11	सरदार वल्लभ भाई पटेल वार्ड	1079	700
12	डॉ. अम्बेडकर वार्ड	1700	—
13	सरदार वल्लभ भाई पटेल वार्ड	1783	950
14	मौलाना आजाद वार्ड	1837	440
15	नेताजी सुभाष चन्द्र बोस वार्ड	1780	660
16	महात्मा गांधी वार्ड	1839	—

17	गणेश दत्त शर्मा ''इन्द्र'' वार्ड	1628	1150
18	इंदिरा गांधी वार्ड	1793	–
19	राजीव गांधी वार्ड	1889	–
20	खुदीराम बोस वार्ड	1862	–
21	रानी लक्ष्मीबाई वार्ड	1475	–
22	तात्या टोपे वार्ड	1798	–
23	वीर शिवाजी वार्ड	1554	–
	;kx%&	37917	–

कच्ची बस्तियाँ आगर कस्बे में विभिन्न क्षेत्रों में बसी हुई है। कुल 9 बस्तियों में से 3 पश्चिम में, 2 पूर्व में, 1 दक्षिण में तथा 2 केन्द्रीय भाग में स्थित है। वार्डवार गंदी बस्तियों की स्थिति निम्न तालिका में स्पष्ट है–

vkxj&xanh cLrh

2&lk&5

Ø-	okMZ Ø-	xanh cLrh dk uke	tula[;k
¼1½	¼2½	¼3½	¼4½
1	1	अर्जुन कालोनी, ढोली मोहल्ला एवं आसपास के क्षेत्र	440
2	2	उद्योग गली से गुड्डुलाला के मकान तक पीछे वाला क्षेत्र	300
3	3	रावण बर्डी, अस्पताल के पीछे हरिजन मोहल्ला	350
4	10	राजु लाईट वाली गली, लखेरा मस्जिद के पीछे से खेड़ापति हनुमान तक, बलाई पुरा पतली गली, भोई मोहल्ला, झींगा खो एवं कानड़ दरवाजे के बाहर का क्षेत्र	510
5	11	उज्जैन दरवाजे से बाहर, काशी बाई मोहल्ला, चमार मोहल्ला हरिजन मोहल्ला	700
6	13	हरिजन बस्ती, चमार बलडी, सम्पूर्ण अयोध्या बस्ती	950
7	14	भोई मोहल्ले के आसपास, मस्जिद के पीछे, मार्केट मोहल्ला गली न. 1, 2 एवं 3, रिसाला मंदिर गली, भिस्ती मोहल्ला	440

8	15	अम्बेडकर भवन के पास हरिजन मोहल्ला गाडोलिया लुहार मोहल्ला, राजीव गांधी कॉलोनी, रेल्वे कॉलोनी	660
9	17	बड़ा गवली पुरा सम्पूर्ण क्षेत्र	1150

L=kr%& नगर पालिका परिषद्

अधिकांश मकान अनियोजित ढांचे के पक्के मकान है। सफाई के बारे में जागरूकता की कमी है। सड़के संकीर्ण और अव्यवस्थित है। जल निकासी व्यवस्था खराब है। कोई भूमिगत सिवरेज प्रणाली नहीं है। कच्ची बस्तियों में कोई सामुदाायिक केन्द्र नहीं है। नगर परिषद ने एक सामुदायिक केन्द्र बैठकों और सम्मेलनो के लिए बनाया है। बच्चों के लिए कोई खेल का मैदान नहीं है। अधिकांश मौजूदा मकानों में टिन/एसबेस्टस या खपरेल की छत है। वर्षा ऋतु में छत से रिसाव होता है। ग्रीष्मकाल में ये टिन की छते रहने वालों का जीवन दयनीय बना देती है।

2-4-5 vkokl dh deh

नगरीय क्षेत्रों में आवास गृहों की कमी एक ज्वंलत समस्या बन गई है। यह समस्या इसलिए निर्मित हुई है, कि नगरों की जनसंख्या जिस अनुपात में बढ़ती जाती है,उस अनुपात में नये मकान नही बन पाते है। इस प्रकार वास्तविक आवश्यकता की तुलना में मकानों की कमी निरंतर बढ़ती जा रही है। नगर में मकानों की कमी के संबंध में अध्ययन से ज्ञात होता है, कि जनसंख्या के अनुपात मे मकानों की उपलब्धता कम होने से मकानों का उपविभाजन होने से आवासीय घनत्व भी बढ़ा है।

आगर नगर की वर्ष 2011 (अनुमानित) जनसंख्या अनुसार औसत आवासीय घनत्व 59 व्यक्ति प्रति हेक्टर है, यह आंकड़ा दर्शाता है कि नगर पालिक क्षेत्र के अंदर काफी क्षेत्र रिक्त है। इसलिए वर्तमान आवासीय क्षेत्र के आधार पर औसत घनत्व की गणना करने पर आवासीय घनत्व 162 है। नगर में सबसे अधिक आवासीय घनत्व वार्ड क्र. 8 में 601 व्यक्ति प्रति हेक्टर है, जबकि सबसे कम 17 व्यक्ति प्रति हेक्टर वार्ड क्र 17 एवं 22 में है । मकानों की कमी का विस्तृत विवरण अग्राकिंत सारणी में दिया गया हैः–

vkxj%&vkoklh; bdkbZ dh deh

2&lk&6

Ø-	fooj.k	l[;k
¼1½	¼2½	¼3½
1	वर्ष–2011 में जनसंख्या	37917
2	परिवार का औसत आकार 4.5 मानने पर आवश्यक ईकाईयां	8426

3	जनगणना 2011 के आंकड़ो के अनुसार उपलब्ध आवासीय ईकाईयां	7312
4	2011 तक शेष पूर्ति	1114
5	अनुपयुक्त आवास–945 अ) गंदी बस्ती/झुग्गी झोपडी पुर्ननिर्माण प्रतिशत 80 प्रतिशत ब) कच्चे एवं जर्जर मकान 650 का पुर्ननिर्माण प्रतिशत 10 प्रतिशत	 880 65
	;kx% dqy vkoklh; bdkbZ;ksa dh deh	(अ + ब) 945

L=ksr%& जनगणना–2011

2-5 okf.kfT;d

आगर शहर में वर्तमान में काफी संख्या में खुदरा दुकानें स्थित है। हालांकि इस शहर में नियोजित व्यापारिक संस्थान एवं बाजार विकसित नहीं हुए हैं और अधिकतर दुकानें सड़कों के किनारे सड़क की भूमि पर ही निर्मित है। शहर में लकड़ी के खोके भी काफी संख्या में स्थित है जो मुख्यतया बस स्टेण्ड और उज्जैन–कोटा मार्ग पर स्थित है। इन लकड़ी की दुकानों को पक्की दुकानों में नियोजित तरीके से स्थांतरित करने के लिए नगर परिषद आगर ने भिन्न भिन्न स्थानों पर पक्की दुकानों का निर्माण किया है जो मुख्यतः बस स्टेण्ड, नगर परिषद कार्यालय भवन सम्मुख भाग में निर्मित की है। लगभग 2000 व्यक्ति इन खुदरा दुकानों में कार्य करते हैं। इसके अतिरिक्त निजी व्यक्तियों द्वारा भी पक्की दुकानें भिन्न भिन्न स्थानों पर निर्मित की है जिनमें भिन्न भिन्न प्रकार की वाणिज्यिक गतिविधियां चल रही है। खुदरा दुकानों की श्रेणी निम्न प्रकार है–

vkxj%&[kqnjk nqdkuksa dh Js.k;k

2&lk&7

Ø-l-	nqdku dh Js.kh	nqdkuksa dh la[;k	izfr'kr
¼1½	¼2½	¼3½	¼4½
1	होटल एवं खाने पीने की दुकानें एवं ढाबे	15	1.0
2	वाणिज्यिक प्रतिष्ठान	13	0.8
3	अन्य आवश्यक सामग्री की दुकानें	1509	98.1
4	छविगृह	1	0.1
	;ksx	1538	100.0

L=ksr%& नगर परिषद आगर से एकत्रित आंकड़ें।

आगर शहर में दो छविगृह है, जिसमें से एक छविगृह बंद है। आगर कस्बे की थोक अनाज मण्डी के वाणिज्यिक केन्द्र के रुप के महत्व को देखते हुए (विशेषतया सोयाबीन के थोक व्यापार के लिये) कस्बे के उत्तर में 17 हेक्टेयर भूमि पर नई मंडी विकसित की गई है।

1- QqVdj cktkj

आगर नगर में मंडी के व्यवसाय को छोड़कर सामान्यतः अन्य सभी व्यवसायिक गतिविधियां फुटकर बाजार के रुप में संचालित है।

2- Fkksd cktkj

थोक बाजार नहीं है, केवल अनाज मंडी से ही अनाज का थोक बाजार संचालित होता है।

3- fdjkuk cktkj

बाजार क्षेत्र में ही किराने की दुकानें स्थित है। कहीं कोई विशेषीकृत किराना बाजार नहीं है तथा वर्तमान जनसंख्या की दृष्टि से पृथक किराना बाजार भी आवश्यकता न रहने के कारण ही यह स्थिति है।

4- lCth e.Mh ,oa Qy cktkj

नगर पालिका कार्यालय के पीछे सब्जी मंडी स्थित है तथा इसी मंडी के पास रोड़ किनारे भी सब्जियों की दुकानें संचालित होती है, जिनको व्यवस्थित तरीके से सब्जी मंडी ही व्यवस्थापित करना अपेक्षित है।

5- i'kqo/k x`g ,oa eVu ekdZV

कोई भी वैज्ञानिक पशुवध गृह नहीं है तथा मटन मार्केट भी नहीं है।

6- ;krk;kr uxj ,oa vxzs"k.k vfHkdj.k

वर्तमान में आगर रोड़ पर ही ट्रकों एवं बसें खड़ी होती है। तथा वहीं मरमम्त की दुकानें भी है। विकसित यातायात नगर एवं अग्रेषण अभिकरण है, जिनको व्यवस्थित यातायात नगर में स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है।

7- d`f"k mit e.Mh

मध्य प्रदेश के मालवा क्षेत्र में आगर कस्बा एक व्यापारिक केन्द्र है और आगर तहसील क्षेत्र में सोयाबीन की काफी तादाद में पैदावार होती है। वर्ष 2009–10 में 4.91 लाख क्विंटल और 2013–14 में 5.35 लाख क्विंटल सोयाबीन इस कस्बे में बेचने के लिए किसानों द्वारा लाई गई थी। थोक अनाज मण्डी इस कस्बे में स्थित है और सितम्बर, अक्टुबर व नवम्बर के महीनों में इस मण्डी में काफी संख्या में किसान लोग सोयाबीन बेचने के लिए लाते है। आगर में स्थित थोक अनाज मण्डी 'बी' श्रेणी की है। इस कस्बे की अन्य आर्थिक गतिविधियों में यहाँ की प्रसिद्ध गायों का दूध जो अन्य शहरों में बिकने जाता है तथा इस कस्बे में काफी संख्या में पर्यटक बैजनाथ मंदिर व अन्य मंदिरों में दर्शन करने आते है। इस कारण यहाँ के स्थानीय लोगों को रोजगार उपलब्ध होता है। निम्न तालिका में वर्ष 2009–10 से 2013–14 तक आगर मण्डी में निम्न फसलों की पैदावार को बेचने हेतु लाया गया–

o"kZ 2009&10 ls 2013&14 rd vkxj e.Mh esa cspus gsrq ykbZ xbZ Qlyksa dh iSnkokj

2&lk&8

Ø-	d`f"k mit dk uke	o"kZ				
		2009&10	2010&2011	2011&12	2012&13	2013&14
¼1½	¼2½	¼3½	¼4½	¼5½	¼6½	¼7½
1	गेहूँ	177342	209037	437526	664308	762628
2	ज्वार	5047	7570	726	146	17
3	मक्का	38552	49682	15320	10690	1962
4	सोयाबीन	491189	695017	697238	659589	535927
5	चना	185156	199122	202041	174340	353001
6	तुअर	3	2	0	0	0
7	मसूर	16027	22611	36190	37596	36542
8	अलसी	0	3	0	0	0
9	मूगंफली	69	50	47	4	0
10	उड़द / मूंग	3729	1287	7107	2678	312
11	राई / सरसों	4321	3750	3625	5971	20139
12	मैथीदाना	453	496	740	1359	664
13	धनिया	93326	69982	79021	68220	33426
14	अन्य	134	154	81	49	58
;ksx		**1015348**	**1258763**	**1479662**	**1624950**	**1744676**

8- Hkou fuekZ.k lkexzh ,oa yksgk cktkj

आगर में भवन निर्माण सामग्री स्थानीय दुकाने आगर–कोटा मार्ग पर स्थित है। नगर के आकार एवं आवश्यकता के अनुसार वर्तमान में कोई पृथक बाजार विकसित नहीं हुआ है।

2-5-1 nqdkusa ,oa okf.kfT;d izfr"Bku

सन् 2009–10 में नगर में कुल 1075 दुकानें एवं वाणिज्यिक प्रतिष्ठान थे, जिनमें वर्ष दर वर्ष लगातार वृद्धि हो रही है । वर्ष 2013–14 में इनकी संख्या 1538 हो गई है । सारणी क्र.2–सा–9 में आगर नगर में पंजीकृत दुकानों एवं वाणिज्यिक प्रतिष्ठानों संबंधी जानकारी विवरण दिया गया है:–

vkxj%& nqdku ,o okf.kfT;d izfr"Bku

2&lk&9

Ø-	o"kZ	nqdku	okf.kfT;d izfr"Bku	gksVy@Hkkstuky; jsLVksjsaV	Nfoxg
¼1½	¼2½	¼3½	¼4½	¼5½	¼6½
1	2009—10	1052	13	10	1
2	2010—11	1052	13	12	1
3	2011—12	1196	13	13	1
4	2012—13	1298	13	15	1
5	2013—04	1509	13	15	1

uksV%& 2 छविगृह है। किन्तु 1 छविगृह ही वर्तमान में संचालित है।

2-6 vkS|ksfxd

नगर के औद्योगिक विकास हेतु नगर के उत्तर में झालावाड़ सड़क पर वर्तमान औद्योगिक क्षेत्र के निकट 10 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित है। वर्तमान तेल मिल जो बड़ोद सड़क पर है, उसे उसी स्थान पर रखा जायेगा। वर्तमान में कोटा जाने वाले मार्ग पर राज्य सरकार का दुग्ध शीतन केन्द्र स्थित है और इसके अतिरिक्त शहर में 10 निजी दुग्ध डेयरी भी स्थित है जो कि काफी अस्वास्थ्यकर स्थिति में कार्य कर रही है। शहर में दुग्ध उत्पादन को बढ़ावा देने के लिए यह प्रस्ताव है कि समस्त दुग्ध डेयरियों को एक ही स्थान पर स्थानांतरित किया जाना चाहिए जिससे एकीकृत रुप से स्वास्थ्य की दृष्टि से इनका विकास हो सके। वर्तमान में लगभग 100 कर्मचारी दुग्ध डेयरी में कार्य कर रहें है।

2-7 lkoZtfud@v/kZlkoZtfud ,oa lkoZtfud mi;ksfxrk,a

सार्वजनिक सुविधाएं जैसे शिक्षा, चिकित्सा, मनोरंजन, सामातिक, सांस्कृतिक, धार्मिक आदि संस्थाएं कस्बे के महत्वपूर्ण पहलू है। आगर कस्बे में इन सुविधाओं की वर्तमान अवस्था का वर्णन निम्न अनुसार है–

2-7-1 'kS{kf.kd

मालवा क्षेत्र का महत्वपूर्ण कस्बा होने के कारण आगर को सम्पूर्ण तहसील की जनसंख्या के लिये शिक्षा की आवश्यकता पूरी करनी है, विशेषतया उच्च एवं व्यवसायिक शिक्षा। बड़ा गणेश मंदिर सड़क पर एक सरकारी नेहरु महाविद्यालय है, 1 उच्च माध्यमिक विद्यालय, 1 बालिका विद्यालय, 11 प्राथमिक विद्यालय, 7 माध्यमिक विद्यालय (5 लड़कों के लिए तथा 2 लड़कियों के लिये) दो कन्या उच्चतर मा. विघालय व इसके अतिरिक्त 10 निजी स्कूलें (मदरसा स्कूलों सहित) निजी भवनों में स्थित है। अधिकांश लोग अपने बच्चों को शुरू से ही निजी स्कूलों में शिक्षा दिलाना पसंद करते है। कस्बे में कुछ टंकण विद्यालय भी स्थित है।

2-7-2 LokLF;

कस्बे में एक सरकारी चिकित्सालय जिसमें 100 शैय्यायें है। कुछ निजी चिकित्सालय भी हैं जिनमें शैय्याओं की संख्या निम्नानुसार है–

vkxj ¼ LokLFk; lsok fpfdRlky;

2&lk&10

Ø- l-	fpfdRlky;	fcLrjksa dh la[;k
¼1½	¼2½	¼3½
1	सेवा भारती चिकित्सालय	30 बिस्तर
2	सेवाधाम चिकित्सालय	5 बिस्तर
3	डॉक्टर चौपड़ा, चिकित्सालय	10 बिस्तर
4	डॉक्टर केलाश गोयल, चिकित्सालय	5 बिस्तर

ukV%& आगर में महिलाओं और बच्चों का कोई अस्पताल नहीं है।

2-7-3 i'kq fpfdRlky;

नगर में नगर पालिका के पीछे मुर्गीघर में एक पशु चिकित्सालय स्थित है जो नगर/ग्रामीण क्षेत्र की वर्तमान आवश्यकता की पूर्ति करता है परन्तु यहां अत्याधुनिक सुविधाओं की कमी है। अतः पशु चिकित्सालय का आधुनिक सुविधाओं के साथ उन्नयन आवश्यक है। जिससे जिले के पशुधन का विकास एवं सवंर्द्धन हो सके।

2-7-4 dk;kZy;

आगर नवनिर्मित जिला है। वर्तमान में जिला स्तरीय कार्यालय को पुरानें भवनों से संचालित किया जा रहा है। जिला स्तरीय कार्यालयों के लिए प्रावधान किए गए है। शासकीय आवासों की भी कमी है। वर्तमान में तहसील स्तर एवं जिला स्तर दोनों कार्यालय के समस्त कार्यालय कार्यरत् है। चुकिं आगर नवनिर्मित जिला है। अतः कार्यालयीन कार्यकलापों को दृष्टिगत रखते हुए संगठित प्रशासनिक क्षेत्र का प्रस्ताव किया जावेगा। जिले स्तरीय कार्यालयों का नवनिर्माण होना है।

2-7-5 lkekftd ,oa lkaLd`frd

आगर कस्बे में मंदिर एवं मस्जिद दोनों है। आगर धार्मिक शहर उज्जैन के बहुत समीप है। आगर में बहुत से प्राचीन मंदिर, मस्जिदें और गिरजाघर है। बैजनाथ महादेव यहां का मुख्य आकर्षण है, ये धार्मिक स्थान उन लागों को आकर्षित करते हैं जो उज्जैन से कोटा और जयपुर की यात्रा करते है। मंदिरों, मस्जिदों और गिरजाघरों की सूची निम्नानुसार हैः–

vkxj‰& /kkfeZd LFky

2& lk&11

Ø- l-	/kkfeZd LFky dk uke	LFkku tgka ij fLFkr gS
¼1½	¼2½	¼3½
1	बैजनाथ मंदिर	झालावाड़ सड़क पर
2	बड़ा गणपति	सारंगपुर सड़क के उत्तर में
3	माताजी का मंदिर	छावनी
4	नरसिंग मंदिर	रातड़िया तालाब पूर्वी किनारे पर
5	रामपुरा मंदिर	छावनी
6	जेश्वर मंदिर	छावनी
7	बड़ा गणेश जी मंदिर	मोती सागर झील के किनारे
8	महाकाल मंदिर	छावनी
9	हनुमान मंदिर	नगरपालिका परिसर
10	दत्ता मंदिर	छावनी
11	राम मंदिर	छावनी
12	रणछोड़ मंदिर	छावनी
13	रानी सती मंदिर	ग्वाल कॉलोनी
14	जैन मंदिर	छावनी
15	गंगा मंदिर	छावनी
16	गोपाल मंदिर	छावनी
17	जैन मंदिर	उज्जैन सड़क पर
18	ईदगाह	नया बस स्टेण्ड क्षेत्र
19	मस्जिद	छावनी क्षेत्र
20	मस्जिद	रातड़िया तालाब के पास
21	चर्च	डाक बंगला के उत्तर में

2-7-6 vkekn&iekn

(अ½ ikØ@m|ku

आगर कस्बे में केवल एक बगीचा है जिसे कम्पनी बाग कहते हैं और दो सिनेमाघर है जिनमें से एक सिनेमाघर बंद है। यहां दो सार्वजनिक वाचनालय (एक नगर परिषद का) किन्तु दोनों बुरी अवस्था में है और वर्तमान में बन्द है।

(ब) [ky enku

नगर में खेल गतिविधियों के लिए 1 स्टेडियम नगर पालिका द्वारा निर्मित किया गया है किन्तु पूर्ण रुप से विकसित नहीं है। इस स्टेडियम को जिला स्तरीय स्पोर्ट्स कॉम्पलेक्स के रुप में विकसित किया जाना उपयुक्त होगा।

(स½ eyk enku

आगर नगर में मैला वर्तमान में स्टेडियम के पास व खुली भूमि पर लगता है। जिसका विकास योजना मे प्रावधान किया जाना आवश्यक है।

2-7-7 vU; lfo/kk,

यहां 3 श्मशान, 2 कब्रिस्तान है। इसके अतिरिक्त 1 फायर टेन्डर, 1 पोस्ट ऑफिस, 1 सब पोस्ट ऑफिस, 1 टेलीफोन एक्सचेंज, 4 सामुदायिक भवन, 3 राष्ट्रीयकृत बैंक, 3 सहकारी बैंक, 1 विद्युत सब स्टेशन और 1 पुलिस स्टेशन है।

vkxj&**UDPFI** ekxl funl'kk dl lkFk rlyukRed fo'yl"k.k

2&lk&12

lfo/kk dk idkj	**UDPFI** ekud bdkbZ;k@ tul[;k	37917 tul[;k d fy;s orZeku lfo/kk, lu 2011	lu 2041 d fy;s vko';drk, ¼tul[;k 70000½
¼1½	¼2½	¼3½	¼4½
महाविद्यालय	1/125000	1	शून्य
उच्च माध्यमिक विद्यालय (कक्षा VI से XIII)	1/7500	2	7 की आवश्यकता
प्राथमिक विद्यालय (कक्षा I से V)	1/5000	16	आवश्यकता नहीं
सामान्य अस्पताल	1/250000 500 बिस्तर	1 100 बिस्तर	वर्तमान अस्पताल में बिस्तर 100 से 150 बढ़ाना
पुलिस स्टेशन	1/90000	1	आवश्यकता नहीं

फायर स्टेशन	1/20000	1 फायर टेन्डर कोई फायर स्टेशन नहीं	एक फायर स्टेशन की आवश्यकता
11 केवी विद्युत सब स्टेशन	1/15000	1	4

vU; vko';drk,¡

आगर नगर को जिला मुख्यालय बनाया गया है। अतः निम्नाकिंत जिला स्तरीय प्रशासनिक कार्यालयों के लिए भूमि आवश्यक है।

1. कलेक्टर कार्यालय
2. पुलिस अधीक्षक कार्यालय
3. जिला न्यायालय
4. डी.आर.पी. लाइन
5. अन्य कार्यालयों हेतु प्रशासकीय संकुल
6. पशु चिकित्सालय
7. जिला पंचायत कार्यालय
8. जिला चिकित्सालय
9. दशहरा मैदान
10. जिला स्तरीय स्पोर्ट्स काम्पलेक्स
11. जिला स्तरीय औद्योगिक केन्द्र
12. बस स्टेण्ड
13. आर्गनाइज शॉपिंग कॉम्पलेक्स
14. सीवेज डीस्पोजल सिस्टम

2-8 ;krk;kr ,oa ifjogu

नगर में यातायात यएवं परिवहन उपयोग के अंतर्गत 53.1 हेक्टर भूमि आती है जो कुल विकसित क्षेत्र का 10.2 प्रतिशत है। इस उपयोग के अंतर्गत क्षेत्रीय मार्ग, मुख्य मार्ग एवं बस स्टेण्ड की भूमि सम्मिलित है। विकास योजना में दक्ष एवं सुचारु यातायात के लिए परिभ्रमण संरचना का प्रावधान किया जाना आवश्यक है।

2-9 vlaxr Hkwfe mi;ksx

भूमि उपयोग का विस्तृत सर्वेक्षण तथा नगर में यातयात एवं आवासीय परिस्थितियों आदि के संबंध में अध्ययन करने पर नगर के कुछ वर्तमान भूमि उपयोग अकार्यक्षम एवं असंगत है। अतः इन भूमि उपयोगो को वर्तमान स्थल से उपयुक्त स्थल पर प्रस्तावित किया जावेगा। वर्तमान स्थल पर

कार्यरत् गतिविधियों के बंद होने के फलस्वरुप रिक्त स्थलों को अन्य उपयुक्त गतिविधि/उपयोग के लिए उपयोग किया जा सकेगा।

vkxj % Hkfe mi;kxk dh iu%LFkkfir ,o fjDr Hkfe dk mi;kx

2&lk&13

Øå-	mi;kx dk o.ku	orekku LFky	LFkkukUrj.k dk dkj.k
¼1½	¼2½	¼3½	¼4½
1.	0kf.kfT;d 1. वर्तमान ईट भट्टे 2. ट्रान्सपोर्ट स्थल 3. आरा मशीन	रातड़िया तलाब के किनारे उज्जैन–कोटा मार्ग संगम एवं मार्ग पर सारंगपुर मार्ग के पास	वर्तमान आबादी के पास एवं तालाब के किनारे होने से पर्यावरण प्रदूषण समस्या आबादी के मध्य होने से यातायात समस्या आबादी के पास होने से पर्यावरण प्रदूषण समस्या
2.	lkoZtfud ,o v/klkoZtfud 1. तहसील कार्यालय एवं कोर्ट परिसर	नगर पालिका मार्ग के सामने	पुराने भवन हैं नवीन प्रशासनिक संकुल में स्थानांतरित करना प्रस्तावित। वर्तमान आबादी के मध्य होने से यातायात समस्या
3.	lkfjogu 1. बस स्टेण्ड	उज्जैन–कोटा मार्ग संगम एवं मार्ग पर	वर्तमान विकसित क्षेत्र में स्थित है तथा नियोजित बस स्टेण्ड नहीं है। बाजार के मध्य से ही बसों का संचालन होता है।

&&0&&

अध्याय–3

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

किसी भी नगर की परिभ्रमण संरचना तथा नगरीय अधोसरचना की उपलब्धता नगर की आर्थिक एवं सामाजिक सम्पन्नता को प्रकट करती है। नगर के बढ़ते हुए स्वरूप एवं आकार के कारण यातायात एवं परिवहन की सक्षम प्रणाली की आव यकता के साथ–साथ नगरवासियो की मूलभूत आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु सक्षम नगरीय अधोसरंचना तंत्र प्रथम आवश्यकता होती है। अतः नगर के नियोजित एवं सुसंगत विकास हेतु वर्तमान परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसरंचना एक दूसरे के पूरक कहे जा सकते है। नगर की परिभ्रमण, संरचना जहां यातायात का स्वरूप, यातायात की मात्रा, मार्ग क्षमता, समय–गति एवं दूरी इत्यादी को निर्धारित करती है, वहीं नगरीय अधोसंरचना के विभिन्न कारक नगरीय जीवन के स्तर का निर्धारण करती है ।

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

आगर नगर से दो राज्य मार्ग निकलते है। राज्य मार्ग क्रमांक 27 जो कि झालावाड़ राजस्थान से लेकर मलकापुर महाराष्ट्र तक जाता है। यह मार्ग झालावाड़ राजस्थान में राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 12 से संबद्ध होता है तथा सोयत, आगर, उज्जैन, इंदौर, मोरटक्का छः गांव बुरहानपुर होता हुआ मलकापुर महाराष्ट्र तक जाता है। इंदौर में यह मार्ग राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 3 (आगरा से मुम्बई) से संबद्ध होता है।

राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 41 कन्नौद से आगर तक है। यह मार्ग आगर से प्रारंभ होकर सांरगपुर, शुजालपुर, आष्टा होता हुआ कन्नौद में राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 59ए से संबद्ध होता है। आगर से मार्ग संरचना के द्वारा ही अन्य नगरों से संबद्धता है। समीपस्थ रेल्वे स्टेशन उज्जैन तथा शाजापुर व शुजालपुर है।

3-1-1 {ks=h; ;krk;kr ¼;k=h½

यह नगर क्षेत्रीय मार्ग राज्य राजमार्ग क्रमांक 27 एवं 41 एवं जिला मार्गो से जुडा होने बस द्वारा विभिन्न नगरों से जुड़ा है । वर्तमान में राज्य में सडक परिवहन का भी निजीकरण होने के कारण आगर से निजी बस आपरेटर्स यूनियन द्वारा विभिन्न मार्गो पर 175 बसों द्वारा आवागमन तथा 175 बसों द्वारा ही प्रस्थान संचालित होता है, जिसकी जानकारी अग्राकिंत सारणी में दर्शायी गई हैः–

vkxj% {ks=h; ;krk;kr ¼cl½

3&lk&1

Ø-	ekxZ dk uke	vkokxeu	cfgxZeu
¼1½	¼2½	¼3½	¼4½
1	आगर – उज्जैन	48	48

2	आगर – कोटा	35	35
3	आगर – बड़ोद	32	32
4	आगर – कानड़–शाजापुर	35	35
5	आगर – अन्य	25	25
	; kx%&	175	175

L=kr% निजी बस आपरेटर्स युनियन आगर

uksV%& आगर आने वाली बसें ही आगर से बाहर जाती है।

3-1-2 {k=h; ;krk;kr ¼eky½

क्षेत्रीय माल यातायात का परिमाण नगर की आर्थिक स्थिति का परिचायक होता है। आगर क्षेत्र कृषि उत्पाद की दृष्टि से बहुत सम्पन्न है, जिसके कारण यहां माल यातायात की अधिकता रहती है।

वर्तमान में ट्रकों द्वारा ही माल यातायात का परिवहन होता है। नगर से गुजरने वाले किन्तु बिना अवसान किये ट्रक यातायात भी काफी रहता है। आगर में दो मुख्य मार्ग आगर मार्ग है, जो नगर के आबादी क्षेत्र के मध्य से गुजरने पर नगरीय एवं क्षेत्रीय यातायात की दृष्टि से अत्यंत व्यस्त रहता है। अतः क्षेत्रीय यातायात हेतु एक बायपास मार्ग का प्रावधान विकास योजना में किया जाना आवश्यक है।

3-1-3 {k=h; ;krk;kr jsy ¼;k=h ,oa eky½

आगर रेल मार्ग से संबद्ध नहीं है। पूर्व में उज्जैन से आगर छोटी लाइन (नेरौ गेज) चलती थी जो अब बंद हो चुकी है। वर्तमान में आगर रेल मार्ग से संबद्ध नहीं है। आगर से लगभग 65 कि. मी. दूर उज्जैन रेल्वे स्टेशन एवं 60 कि.मी. शाजापुर रेल्वे स्टेशन से संबद्ध है।

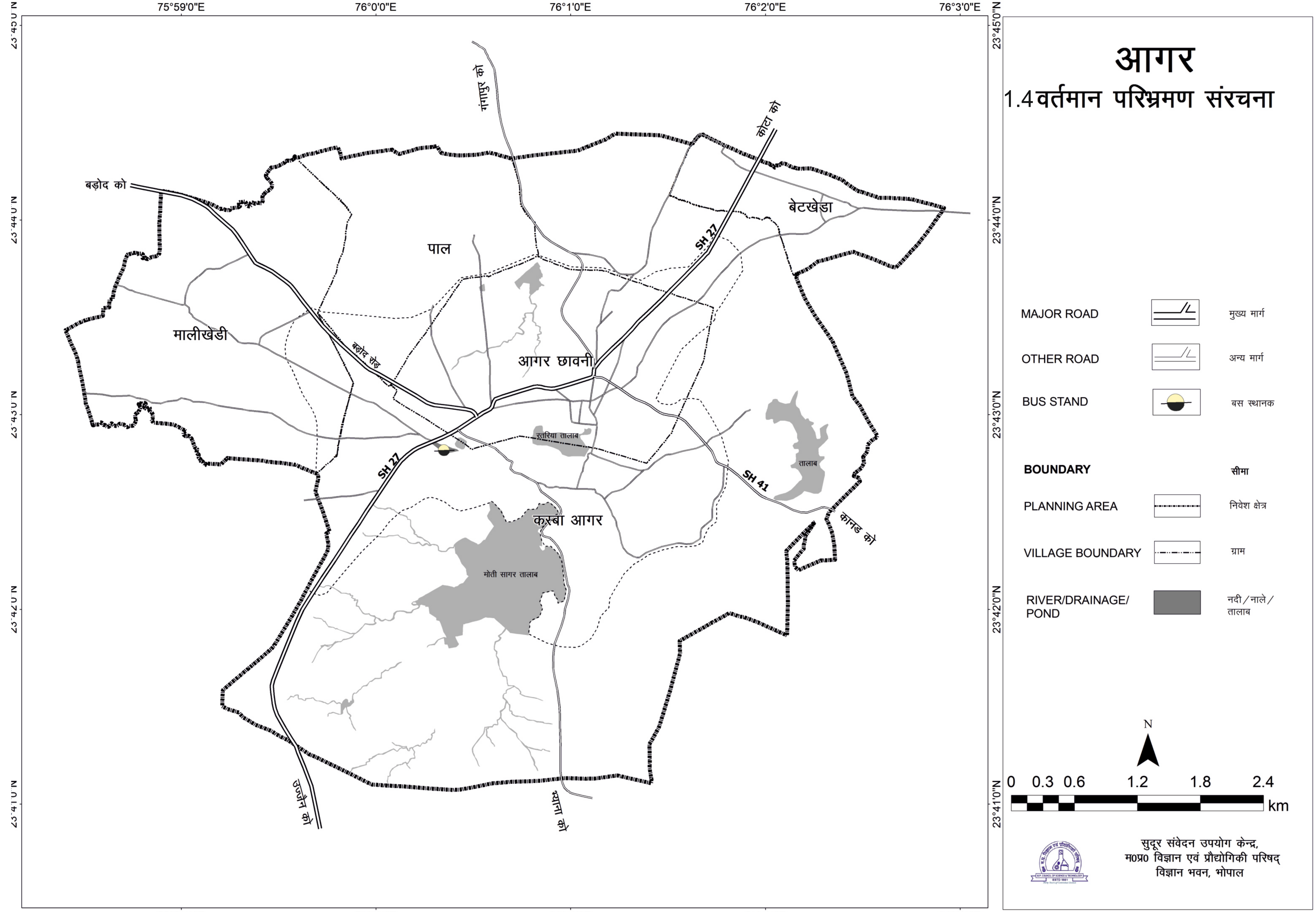
3-2 uxjh; ifjHkze.k lajpuk

नगर के मध्य से गुजरने वाला उज्जैन–कोटा राज्य राजमार्ग क्रमांक 27 एवं आगर–शाजापुर–कन्नौद राज्य राजमार्ग क्रमांक 41 नगर के प्रमुख मार्ग होकर नगर की वाणिज्यिक तथा अन्य गतिविधियों के केन्द्र है, जिन पर क्षेत्रीय एवं नगरीय यातायात का दबाव बना रहता है ये मार्ग मुख्यतः क्षेत्रीय यातायात को वहन करते है। इन मार्गो से ही नगर के अन्य नगरीय मार्ग लिंक है। नगर के मुख्य मार्ग निम्नानुसार है–

1. उज्जैन – कोटा मार्ग
2. आगर – बड़ोद मार्ग
3. आगर – कानड़ मार्ग
4. आगर – मालीखेड़ी मार्ग
5. आगर – आवर मार्ग

आगर

1.4 वर्तमान परिभ्रमण संरचना



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

6. आगर – भ्याना मार्ग

7. आगर – गंगापुर कृषि उपज मण्डी मार्ग

8. कोटा मार्ग से – बैजनाथ मंदिर मार्ग

9. पाल मार्ग

10. संस्कार स्कूल मार्ग

11. विजय स्तम्भ से नगर पालिका–नगर दरवाजा तक

12. ग्वलीपुरा मार्ग

13. कृष्णकुंज मार्ग

14. सिनेमा मार्ग छावनी चौराहा से घाटी तक

नगर में भारी वाहनों का आवागमन का दबाव उज्जैन–कोटा मार्ग तथा आगर–बड़ोद मार्ग पर रहता है, जिससे मार्ग पर यातायात में बांधा एवं दुर्धटनाए होती है। नगर के उपरोक्त मार्गों के अतिरिक्त अन्य आंतरिक मार्ग अत्यंत संकरे है तथा सघन आबादी बस्ती के मार्ग है, जिनमें चार पहिया वाहन का आवागमन कठिन है। 9 मीटर से चौड़े मार्गो को पुनः निर्माण के साथ–साथ चौड़े करने के प्रावधान विकास योजना में किया जाना आवश्यक है।

3-2-1 ;krk;kr mfnr dUn

आगर नगर राज्य के सभी प्रमुख नगरों से सड़क मार्ग द्वारा जुडा हुआ है। इसलिए यात्री एवं माल यातायात नगर में निम्न मुख्य क्षेत्रों में अधिकांशतः उदित होता हैः–

(1) कृषि उपज मंडी

(2) बस स्टेण्ड

(3) कलेक्टर कार्यालय

(4) तहसील एवं न्यायालय

(5) नगर पालिका कार्यालय

(6) जिला अस्पताल

(7) बाजार

(8) आबादी क्षेत्र

3-2-2 ;krk;kr volku dUn

नगर के मुख्य यातायात अवसान केन्द्र, बस स्टेण्ड, कृषि उपज मंडी, गोदामों, तथा मुख्य मार्ग के किनारे इत्यादी है ।

नगर में ट्रक स्थानक अथवा यातायात नगर नहीं होने से मार्गो के किनारे माल लदान तथा उतराने का कार्य किया जाता है, जिससे नगर का सुंगत यातायात प्रभावित होता है। अतः उपरोक्त

समस्या के समाधान के लिए विकास योजना में यातायात नगर एवं मैकेनिक नगर के लिए स्थल सुनिश्चित किया जाना आवश्यक है ।

3-3 ifjogu d lk/ku

आगर नगर में भी अन्य छोटे नगरों की भांति आंतरिक यातायात के लिए कोई सार्वजनिक व्यवस्था नहीं है। नागरिकों द्वार निजी वाहन अथवा पैदल ही आवागमन किया जाता है। बस स्टेण्ड से आबादी क्षेत्र तथा आसपास के आबादी क्षेत्र हेतु कुछ ऑटो तथा जीप चलते है। तीव्र एवं मंदगति वाहनों के लिए अलग–अलग मार्ग व्यवस्था नही है। इस कारण मिश्रित यातायात, मार्गो की वास्तविक यातायात वहन क्षमता को प्रभावित करता है। नगर में यात्री यातायात हेतु कार, जीप, स्कूटर, टेम्पों, मोटर सायकल, ऑटो रिक्शा, सायकल मिनी बस आदि का उपयोग किया जाता है, जबकि माल ढुलाई हेतु हाथ ठेला, मिनी ट्क, बैलगाडी, आटो रिक्शा, टेम्पों बहुतायात में प्रयुक्त होते है। नगर मे तीव्रगति वाहनों में तेजी से वृद्वि हो रही है। नगर के मध्य से क्षेत्रीय मार्ग निकलते है। अतः क्षेत्रीय मार्ग एवं नगरीय मार्गो के पृथककरण हेतु बायपास मार्ग प्रस्तावित किया जाना आवश्यक है, ताकि क्षेत्रीय परिवहन एवं नगरीय परिवहन को पृथक किया जा सके।

3-4 ;krk;kr leL;k,

नगर के आबादी क्षेत्र में संकरे मार्गो पर यातायात नहीं हो पाता साथ ही नगरीय जनसंख्या, व्यापार–वाणिज्यिक, शैक्षणिक गतिविधियों के कारण वाहन यातायात तथा परिवहन गतिविधियों के कारण क्षेत्रीय यातायात एवं नगरीय यातायात पृथक न होने से दुर्घटना की संभावना हो जाती है। नगर में उपलब्ध परिभ्रमण तंत्र पर वहन क्षमता से अधिक दबाव के कारण अनेक यातायात संबंधी समस्याए उत्पन्न हुई है, जिनका विवरण निम्नानुसार है–

3-4-1 ;krk;kr ladqyrk

आगर के मध्यवर्ती क्षेत्र के मार्गो पर तथा छावनी तिराहे पर सबसे अधिक संकुलता पाई गयी है। वाणिज्यिक मार्गो पर वाहन विराम की भी निर्धारित व्यवस्था नहीं है। फुटपाथ एवं चल–खेरची दुकानों ने मार्गो की चौड़ाई को बहुत प्रभावित किया है। नगरीय क्षेत्र के समस्त मार्गो पर मार्ग संकुलता की स्थिति निर्मित है। नगर में वाहन विराम हेतु स्थलों का चयन तथा उचित यातायात प्रबंधन की आवश्यकता है। नगर के प्रमुख मार्गो की पूरी लम्बाई में एक समान चौड़ाई नहीं है। ये कही कम है तो कहीं अधिक है, जिसके कारण यहां एक ओर यातायात में व्यवधान होता है, वहीं दूसरी ओर दुर्घटनाओं की संभावना बनी रहती है।

3-4-2 vxE; {k=

पुराने आवासीय एवं आवासीय सह–वाणिज्यिक क्षेत्रों जैसे कम्युनिटी हॉल, मस्जिद रानी सती मंदिर, वाटर टेंक गणेश मंदिर मार्ग एवं टाकिज मार्ग बीच की बसाहट में संकीर्ण मार्गो वाले अगम्य क्षेत्रों में आपात काल में चिकित्सा एवं अग्निशमन, वाहनों की पहुंच संभव नही होती है। ऐसे क्षेत्रों के मार्गो एवं गलियों की चौडाई उपलब्धता के आधार पर बढाई जाने के प्रस्ताव विकास योजना में दिया जाना आवश्यक है। इन क्षेत्रों में स्थाई अतिक्रमणों ने भी इन समस्याओं को बढाया है।

3-4-3 n?kVuk LFky

नगर में स्थित कई मार्ग तकनीकी दृष्टि से. त्रुटीपूर्ण मार्ग संगम एवं मार्गो की संकीर्णता तथा वाहन यातायात की अधिकता के कारण दुर्धटनाओं की संभावना बनी रहती है। नगर के मध्य गुजरने वाले मुख्य मार्ग आगर–कानड़ मार्ग पर ही यातायात का एक तरफा दबाव रहता है। इस मार्ग पर छावनी तिराहा बस स्टेण्ड तिराहा, बड़ोद रोड तिराहा, विजय स्तम्भ चौक है। इन्ही के कारण मुख्य मार्ग के इन स्थलों पर दुर्घटना घटती रहती है, साथ ही यहां पर मंडी से माल लाने–ले जाने के लिए भारी वाहनों का आवागमन होने के कारण यातायात दुर्धटना होती रहती है। नगर में यातायात के परिमाप में वृद्वि के कारण दुर्धटनाओं में वृद्वि हुई है। यातायात दुर्धटना में ट्रक, बस, टेक्टर, जीप–कार, स्कूटर जैसे तीव्र गति वाहन संलग्न पाये गये है। अतः माल वाहक वाहन यातायात को बााहरी क्षेत्र से बाहर निकालने के लिए विकास योजना में एक बायपास मार्ग का प्रावधान किया जाना आवश्यक है साथ ही दुर्घटनाओं पर नियंत्रण हेतु मार्ग संगम चौराहों एवं तिराहों का नियोजित विकास तथा मार्गो की चौड़ाई को बढाया जाना आवश्यक है।

3-4-4 okgu fojke LFky

नगर में वाहनों के पार्किंग हेतु नियोजित पाक्रिग केन्द्रो के लिए स्थल उपलब्ध नही है। मुख्य मार्गो के किनारे अस्त–व्यस्त रूप से वाहन पाक्र किये जाते है, जिससे वाहन आवागमन हेतु मार्ग चौडाई कम उपलब्ध होने से यातायात अवरूद्व होता है। अतः नगरीय क्षेत्र में विभिन्न गतिविधि केन्द्रों वाणिज्यिक पाक्रिगं के प्रावधान मार्ग चौड़ीकरण आदि के प्रावधान किया जाना आवश्यक है। वर्तमान मार्गो की चौडाई सारणी क्र. 3–सा–2 में दी गई हैः–

vkxj%&orZeku izeq[k ekxksZ dh pkSMkbZ

3&lk&2

Ø-lañ	ekxZ dk uke	orZeku ekxZ pkSMkbZ ¼ehVj esa½
¼1½	¼2½	¼3½
1	उज्जैन – कोटा मार्ग	31.7 से 60
2	आगर – बड़ोद मार्ग	30
3	आगर – कानड़ मार्ग	30
4	आगर – मालीखेड़ी मार्ग	24
5	आगर – आवर मार्ग	12 से 24
6	आगर – भ्यान मार्ग	15 से 30
7	आगर – गंगापुर कृषि उपज मण्डी मार्ग	18

8	कोटा मार्ग से – बैजनाथ मंदिर मार्ग	18
9	पाल मार्ग	9 से 12
10	संस्कार स्कूल मार्ग	9 से 12
11	विजय स्तम्भ से नगर पालिका–नगर दरवाजा तक	12 से 24
12	ग्वलीपुरा मार्ग	9 से 15
13	कृष्णकुंज मार्ग	6 से 9
14	सिनेमा मार्ग छावनी चौराहा से घाटी तक	9 से 12

3-5 uxjh; v/kkljpuk

नगरीय विकास से संबंधित गतिविधियों में सेवाएं एवं सुविधाओं का महत्वपूर्ण योगदान होता है। नगरीय विकास एवं जनसंख्या दबाव का नगरीय अधोसंरचना, जैसे जल–प्रदाय, जल–मल निकास, ठोस अवशिष्ट प्रबन्धन, विद्युत व्यवस्था पर भारी दबाव पड़ता है, जब तक किसी भी नगर की अधोसंरचना विकसित नही होती,तब–तक उस नगर का आर्थिक एवं सामाजिक विकास संभव नही है। नगर में उपलब्ध अधोसरंचना एवं सेवा–सुविधाओं संबंधी जानकारी निम्नानुसार हैः–

3-5-1 ty inkr;

आगर नगर की जनसंख्या वर्ष 2011 जनगणना अनुसार 37917 है। वर्तमान में नगर की जल आपूर्ति 14 ट्यूबवेल व 6 कुऐं से होती है। भूमिगत स्त्रोतों से नगर की कुल आपूर्ति लगभग 3 एम. एल.डी. होती है। वर्तमान में लगभग 60 लि. प्रतिव्यक्ति प्रतिदिन के मान से जल आपूर्ति की जाती है, जो कि 135 लि. प्रतिव्यक्ति प्रतिदिन के मान से बहुत कम है। जल आपूर्ति प्रतिदिन 40 से 45 मिनिट के लगभग होती है तथा ग्रीष्म ऋतु में जल आपूर्ति की कमी काफी महसूस की जाती है। ट्यूबवेल/भूमिगत स्त्रोत जल आपूर्ति के मुख्य स्त्रोत है। वितरण प्रणाली और नगर में पानी की संग्रहण सुविधा भी पर्याप्त नहीं है। जल आपूर्ति हेतु वर्तमान में 5 वितरण भंडारण टंकियां है। जिनकी कुल भंडारण क्षमता 1975 के.एल. है। टंकी परिसर में एक आर.सी.सी. का भंडारण जलाशय है, जो बहुत पुराना और क्षतिग्रस्त है जो 1975 कि.लि. क्षमता में शामिल नहीं है। भंडारण हेतु टंकियों की क्षमता निम्नानुसार है–

1. टंकी परिसर स्थित टंकी — 450000 लि. क्षमता
2. जलदाय विभाग के सामने स्थित टंकी — 450000 लि. क्षमता
3. गांधी उपवन स्थित टंकी — 500000 लि. क्षमता
4. ईदगाह के पास स्थित टंकी — 450000 लि. क्षमता
5. आवास मंडल कॉलोनी टंकी — 125000 लि. क्षमता

जल वितरण प्रणाली में भी दबाव कम रहता है जिससे भी वितरण संबंधी शिकायते रहती है।

वर्तमान में जल प्रदाय के पूर्व कोई ट्रीटमेंट सुविधा उपलब्ध नहीं है। आवश्यकता पड़ने पर रासायनिक प्रक्रिया के साधन से ट्रीटमेंट किया जाता है।

¼1½ t y&ey fudkl

प्रदेश के अन्य नगरों की भांति आगर में भी भूमिगत जल–मल प्रवाह की व्यवस्था नहीं है। सीवरेज व्यवस्था के आभाव में गंदे पानी का कोई उपचार नहीं हो पाता है। और वह निचले स्थानों में बह जाता है। नगर के मध्य में रातड़िया तालाब में भी प्रदुषित जल एकत्रित होता है। घरों और दूसरे व्यवसायिक प्रतिष्ठानों से निकला सीवेज बरसाती पानी के साथ प्राकृतिक भूमि तल के अनुरुप बह जाता है। तथा यह सीवेज बरसाती पानी के साथ या तो नीचे भूमि पर एकत्रित हो जाता है। वर्तमान में नगर में लगभग 60 एल.पी.सी.डी. जल प्रदाय होता है, जो जल आपूर्ति मानकों से काफी कम है। जल आपूर्ति की वृद्धि के साथ सीवरेज नेटवक्र न होने से यह प्रदुषित पानी की मात्रा और बढ़ेगी जो नगर स्वास्थ्य के लिए हानिप्रद है।

नगर में 22 निःशुल्क शौचालय निर्मित किए गए है तथा 3 सुलभ शौचालय शहर के विभिन्न स्थानों पर निर्मित किए गए है। सार्वजनिक शौचालय वार्ड नं. 1, 2, 4, 6, 9, 10, 13, 15 और 17 में स्थित है। सुलभ शौचालय निम्न स्थानों पर स्थित है–

1. बस स्टेण्ड
2. सामुदायिक केन्द
3. चिकित्सालय परिसर

नगर में वर्तमान में भी खुले में शौचालय जाने वाले व्यक्तियों की संख्या कुल आबादी का लगभग 25 प्रतिशत है। जलमल प्रणाली के साथ व्यक्तिगत शुष्क शौचालय के निर्माण की प्राथमिकता स्थानीय प्राधिकारी को प्राथमिकता के आधार पर करना होगी।

¼2½ t y&fudkl

शहरी जल निकासी व्यवस्था सीवर और जल निकासी नालियां और वर्षा के जल निकासी प्रभाव का नेटवक्र होती है। नगर की जलनिकासी प्रणाली भौगोलिक संरचना के आधार पर अच्छी है किन्तु नगरीय जलनिकासी नेटवक्र अच्छा नहीं है। कच्ची बस्ती में रहने वाली अधिकांश जनसंख्या जलनिकासी प्रणाली की व्यवस्था से वंचित है। गंदी पानी के निकासी के लिए बनाई गई नालियों में सीवेज टैंक का पानी भी प्रवाहित होता रहता है जो कि सीवेज नेटवक्र के पश्चात् ही उचित रुप से निष्पादित हो सकेगा। जल निकासी मुख्य रुप से 3 कच्चे नालों से होती है। किन्तु जल निकासी को व्यवस्थित किया जाना आवश्यक है ताकि गंदा/प्रदुषित जल नगर के तालाबों में न जाए।

¼3½ Bkl vof'k"V icU/ku

नगर में उत्पन्न होने वाले ठोस अवशिष्ट को संकलित करना तथा उचित स्थल पर डम्प करना स्थानीय संस्था का दायित्व है। वर्तमान में नगर में प्रतिदिन लगभग 12 टन कचरा निकलता है। ठोस कचरा नगर परिषद के वाहनों ट्रेक्टर/डंपर द्वारा टेंचिग भूमि में स्थानांतरित किया जाता है। ठोस अवशिष्ट को आवर ग्राम में आवंटित भूमि पर एकत्रित किया जाता है। किन्तु लैण्ड फील्ड

साईट को मानकों के अनुसार विकसित किया जाना आवश्यक है। ठोस अवशिष्ट के प्रबंधन हेतु निम्नलिखित व्यवस्था है–

v- ?kjsyw Bksl dpjs dk laxg.k

आवासीय क्षेत्रों में कचरे का संग्रहण घर–घर से एकत्रित नहीं किया जाता है। नागरिकों द्वारा कचरा घर के बाहर फेंक दिया जाता है। जिसे सफाई कर्मचारी व्हील वेरो में एकत्रित कर निर्धारित खुले कचरा डिब्बों में डाल देते है। जिसे कचरा वाहन उठा कर लैण्ड फील्ड साईट पर अवैज्ञानिक तरीके से फेंक देते है।

c- 0;kikfjd dpjk

वर्तमान में व्यापारिक क्षेत्र से प्राथमिक संग्रह के लिए कोई अलग से व्यवस्था नहीं है। घरेलु कचरे के संग्रहण के अनुसार ही व्यवसायिक क्षेत्रों का कचरा भी उठाया जाता है।

l- tSo&fpfdRlk vof'k"V

आगर में जैव–चिकित्सा अवशिष्ट को संग्रहित कर जैव–चिकित्सा अवशिष्ट जलाने वाले संयंत्र के लिए इंदौर ले जाया जाता है।

¼4½ fo|qr iznk;

वर्तमान में नगर में म.प्र. राज्य विद्युत ग्रिड से विद्युत प्रदाय किया जाता है, जो राष्ट्रीय विद्युत ग्रिड से सम्बद्व है। नगर विद्युत प्रदाय हेतु तीन सब स्टेशन है। जिनमें से एक सब स्टेशन 220 के. वी. तथा दो 132 के.वी. के है। 33/11 के.वी. पावर हाऊस की संख्या 30 है।

घरेलु, वाणिज्यिक तथा औद्योगिक उपयोग के अंतर्गत विद्युत खपत की जानकारी सारणी क्र. 3–सा–3 में दी गई हैः–

vkxj% fo|qr [kir ¼fd-okV- ?kaVs½

3&lk&3

o"kZ	?kjsyw mi;ksx dh [kir	okf.kfT;d mi;ksx dh [kir	vkS|ksfxd mi;ksx dh [kir
1	2	3	4
2009–10	2,14,53,987	43,09,882	20,47,538
2010–11	2,34,79,554	48,38,273	22,12,763
2011–12	2,72,48,578	58,43,120	29,03,359
2012–13	3,54,43,080	72,83,742	34,50,930
2013–14	5,70,87,046	84,54,499	40,67,012

L=ksr% विद्युत मंडल, आगर

¼5½ orZeku lsok ,oa lqfo/kk,¡&

नगर में उपलब्ध सेवा एवं सुविधाओं की जानकारी निम्नलिखित सारणी क्र 3–सा–4 में दी गई है–

vkxjk& orZeku lsok ,oa lqfo/kk,a

3&lk&4

Ø-	lsok lqfo/kk,	bdkbZ
¼1½	¼2½	¼3½
(अ)	स्वास्थ्यः–	
	(1)सिविल अस्पताल	1
	(2)प्रसूतिगृह नर्सिंग होम	2
	(3)डिस्पेन्सरी	1
(ब)	शिक्षाः–	
	(1) नर्सरी एवं प्राथमिक शाला	11
	(2) माध्यमिक शाला	7
	(3) उच्चत्तर माध्यमिक विद्यालय	2
	(4) महाविद्यालय	1
(स)	समाजिक एवं सांस्कृतिकः–	
	(1) टाउन हाल	1
	(2) सभा भवन	निरंक
	(3) क्लब	निरंक
	(4) धर्मशाला	9
	(5) पुस्तकालय/वाचनालय	निंरक
	(6) कम्युनीटी हाल	4
(द)	आमोद–प्रमोदः–	
	(1)पाक्र	2 पाक्र (1 गांधी उपवन 1 नेहरू स्मृति वन)
	(2)स्टेडियम	1
	(3)छविगृह	2 (1 बंद 1 चालु)
	(4)पिकनिक स्थल	निरंक

(ध)	अन्य सुविधाएः–	
	(1) डाक व तार घर	1
	(2) टेलीफोन एक्सचेंज	1
	(3) विद्युत उपकेन्द्र	1
	(4) पुलिस स्टेशन	1
	(5) श्मशान घाट	4
	(6) कब्रिस्तान	4
	(7) पेट्रोल पम्प	4
	(8) अग्नि शमन केन्द्र	निरंक
	(9) स्लाटर हाउस	निरंक
	(10) पशु चिकित्सालय	1

L=kr% नगर पालिका आगर

&&0&&

अध्याय –4

uxj dh Hkkoh vko';drk,a
,oa iLrkfor Hkwfe mi;ksx

नगर के मुख्य कार्यकलाप, नगर तथा आस–पास के क्षेत्र में हुए आर्थिक औद्योगिक एवं सामाजिक परिवर्तन तथा शासन की नीतियों को दृष्टिगत करते हुए भावी आवश्यकताओं का आकलन किया जाता है।

आगर नगर नवनिर्मित आगर–मालवा जिले का मुख्यालय अधिसूचित किया गया है। पूर्व में यह नगर शाजापुर जिले के अंतर्गत था तथा तहसील मुख्यालय वर्तमान में नगर की प्रशासनिक स्तर में परिवर्तन के कारण जिला स्तर के समस्त शासकीय, सामाजिक आर्थिक कार्यकलापों में वृद्धि होगी। आवश्यकताओं के आकलन में यह एक मुख्य भूमिका निर्धारित करेगा।

नगर की भावी आवश्यकताओं का आकलन वर्तमान एवं भावी नगर वासियों हेतु आवश्यक मूलभूत सुविधाएं जैसे आवास, सार्वजनिक सेवा सुविधाऍ, आमोद–प्रमोद आदि के निर्धारित मापदण्डो एवं भावी स्वरूप आदि के आधार पर किया जा सकता है। विकास योजना में वैज्ञानिक एवं तकनीकी दृष्टिकोण द्वारा नगर का भावी स्वरुप सुनिश्चित कर नगर के विकास का आधार तय किया जाता है ताकि नगर को सुनियोजित एवं संतुलित विकास की दिशा मिल सके।

नगर के वर्तमान में उपलब्ध सेवा सुविधाएं, आवासो की संख्या, विभिन्न उपयोगो के अंतर्गत भूमि उपयोग वर्तमान समस्याएं तथा विभिन्न क्षेत्रो में सुविधाओं की कमी आदि की विवेचना एवं विश्लेषण पूर्व अध्यायों में किया जा चुका है।

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

1. विकास योजना हेतु कालावधि,
2. योजना कालावधि मे भावी जनसंख्या अनुमान तथा विभिन्न उपयोगो हेतु भूमि की आवश्यकता का आंकलन,
3. प्रमुख कार्य केन्द्र एवं कार्यकलाप हेतु भूमि की आवश्यकताएं,
4. वाणिज्यिक सार्वजनिक एवं असार्वजनिक, सेवा सुविधाएं एवं औद्योगिक क्षेत्र हेतु भूमि की आवश्यकताएं,
5. दक्ष यातायात एवं परिवहन सुविधा हेतु परिभ्रमण संरचना,
6. निवेश क्षेत्र मे उपलब्ध नैसर्गिक संसाधनों एवं सवेंदनशील क्षेत्रों का पर्यावरण संरक्षण,
7. आवास गृहों संबंधी हेतु आवश्यकता,

4-1 uxj d ie[k dk;dyki

नागरिकों के लिए बेहतर जीवन की प्राप्ति ही नियोजन का लक्ष्य है। इसकी प्राप्ति कुछ सीमा तक आर्थिक संसाधनो एवं भूमि के कुशल उपयोग द्वारा की जा सकती है।

1. नगर के मुख्य कार्यकलापों में सबसे महत्वपूर्ण तत्व आगर नगर का जिला मुख्यालय होना है। जिला मुख्यालय होने से प्रशासनिक एवं जिला के समस्त तहसीलों को ध्यान में रखते हुए आर्थिक सामाजिक अधोसंरचना का जिला स्तरीय केन्द्र।
2. खाद्यान्नो, तिलहन तथा दलहन आदि वस्तुओ के संग्रहण वितरण, परिवहन एवं विपणन भी दृष्टि से क्षेत्रीय स्तर पर व्यापारिक एवं वाणिज्यिक केन्द्र की स्थापना।
3. नगर के आस–पास का ग्रामीण क्षेत्र शिक्षा एवं सास्कृतिक गतिविधियो हेतु आगर नगर पर ही निर्भर है। अतः आगर को शिक्षा एवं संस्कृति का उपक्षेत्रीय केन्द्र तथा सुविधा केन्द्र के रूप मे विकसित करना।

4-2 ;ktuk dkykof/k

नगर विकास एक सतत प्रक्रिया है तथा इस प्रक्रिया मे अनेक घटकों की महत्वपूर्ण भूमिका होती है । इन सभी घटको मे कालावधि को नगर के विकास तथा नियोजन हेतु आधार माना जाता है। कालावधि के आधार पर नगर की भावी जनसंख्या की आवश्यकताओ आदि को अनुमानित का नगर का भावी स्वरूप निर्धारित किया जाता है। आगर नगर के वर्तमान एवं भावी विकास को दृष्टिगत रखते हुए विकास योजना की कालावधि वर्ष 2041 तक निर्धारित की गई है। अतः नगर की भावी जनसंख्या एवं अन्य आवश्यकताओ का निर्धारण उपरोक्त कालावधि हेतु किया जाने के साथ साथ इसमे दीर्घकालीन आवश्यकताओ का भी ध्यान रखा गया है।
विकास योजना मे प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं नगरीय अधोसंरचना के प्रस्ताव केवल विकास कालावधि तक सीमित नही रखे जा सकते है, चूँकि नगर विकास एक सतत प्रक्रिया है एवं योजना कालावधि के बाद के नगरीय विकास के लिए आधारभूत संरचना के रूप मे उपयोगी सिद्ध होगी। अतः आगर विकास योजना के प्रस्ताव योजना कालावधि समाप्त हो जाने के उपरांत भी विकास योजना के पुनर्विलोकन एवं उपान्तरण होने तक अथवा विकास योजना प्रस्तावो के संतृप्त होने तक प्रभावशील रहेंगे।

vko';drk d vulkj fodkl ;ktuk iufoykdu dh vko';drk gku ij iR;d 5 o"k e rkRdkfyd ifjfLFkr;k dh /;ku e j[kr g, leLr fodkl ;ktuk iufoykdu dju vFkok vko';drk d vk/kkj ij iufoykdu fd, tku dk fu.k; lpkyd }kjk Loij.k l vFkok LFkkuh; ikf/kdkjh d vujk/k ij fy;k tk ldxkA

4-3 ;ktuk m)'; rFkk y{;

आगर के संतुलित एवं सुनियोजित विकास को उचित दिशा प्रदान करना ही विकास योजना का प्रमुख उद्धेश्य है। इस उद्धेश्य की प्राप्ति हेतु नगर की सम्पूर्ण आर्थिक, सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियों का आवश्यकतानुसार निर्धारण कर इनका वितरण कर इस प्रकार सुनिश्चित किया गया

है कि नगरवासियो को स्वास्थ्य कर एवं भौतिक परिस्थितियों के अनुकुल अच्छा पर्यावरण उपलब्ध हो सके, आगर विकास योजना प्रस्तावो मे निम्न प्रमुख उद्धेश्यो को दृष्टिगत रखा गया हैः–

1. भूमि का समुचित एवं उपयुक्त उपयोग,
2. कृषि अभियांत्रिकी पर आधारित उद्योगो एवं खाद्य उत्पाद उद्योगो की स्थापना हेतु उचित प्रावधान एवं नवीन औद्योगिक क्षेत्र के विकास के प्रस्ताव,
3. नगर के विकास मे विद्यमान भौतिक बाधाओ को दूर कर सर्वागींण विकास हेतु प्रोत्साहन,
4. नगरीय यातायात संरचना मे सुधार तथा क्षेत्रीय यातायात को नगरीय यातायात से पृथक करने हेतु प्रयास,
5. ऐतिहासिक तथा पुरातात्विक महत्व के स्मारको का संरक्षण एवं संधारण,
6. असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगो का युक्ति युक्त स्थल पर व्यवस्थापन,
7. भावी आवासीय आवश्यकताओ के मान से नवीन आवासीय क्षेत्रो का चयन एवं उनके विकास हेतु आवश्यक उपाय,
8. वर्तमान सिटी एवं अन्य क्षेत्र में नियोजित वाणिज्यिक गतिविधियो हेतु पृथक स्थल का चयन एवं विकास,
9. नवीन प्रशासकीय केन्द्र का प्रस्ताव,
10. गंदी बस्तियो के पर्यावरण सुधार तथा झुग्गी–झोपड़ी क्षेत्रो व्यवस्थापन हेतु प्रयास,
11. नगर के मध्य स्थित तालाबों की सफाई, पर्यावरण संरक्षण तथा अमोद–प्रमोद हेतु तटीय विकास,
12. नगर के सौन्दर्यीकरण तथा अमोद–प्रमोद के रूप मे उद्यान एवं मनोरंजन स्थलो का विकास,
13. नगर के ठोस अवशिष्ट विसर्जन की समस्या के निराकरण हेतु प्रावधान,

4-4 ;ktuk vo/kkj.kk

आगर नगर की वर्तमान भू–आकृति एवं आकार को राज्य राजमार्ग क्रमांक 27 वर्तमान विकास को लगभग दो भागों में विभक्त करता है। वर्तमान का नगरीय विकास आगर छावनी में अधिक है तथा राज्य राजमार्ग क्रमांक 27 के दानों ओर आगर कस्बे में भी विस्तारित हुआ है। नगर के पुराने क्षेत्र का विकास अनियोजित तरीके से हुआ है, पुराने क्षेत्र में मार्ग भी सकरें है। नगर के उत्तर–पश्चिम भाग में नया विकास होना शुरू हुआ है। इस क्षेत्र में अपेक्षाकृत विकास नियोजित ढंग से हो रहा है। नगर का दक्षिण भाग अर्थात् उज्जैन मार्ग एवं भ्याना मार्ग के मध्य मोती सागर टैंक स्थित है, जिसको संरक्षित करने की दृष्टि से यह क्षेत्र नगरीय विकास की दृष्टि से उपयुक्त नहीं है, इस क्षेत्र का संरक्षण आवश्यक है। शासकीय भूमि की उपलब्धता तथा मार्ग संरचना के आधार पर उज्जैन मार्ग के आस–पास प्रशासनिक कार्यालयों का प्रस्ताव व्यवहारिक होगा, जिससे प्रशासनिक संकुल की वर्तमान नगर एवं भावी नगर से संबंद्धता कार्यक्षम होगी है। वर्तमान मंडी गंगापुर मार्ग पर स्थापित हो चुकी है। चुकिं आगर मंडी में कृषि उत्पाद काफी मात्रा में आता है तथा यह मंडी क्षेत्रीय खाद्यान्न के विपणन का केन्द्र हैं। अतः नगर के बाहर जा रहे समस्त क्षेत्रीय मार्गों को मंडी के पास बायपास से जोड़ा जाना भी आवश्यक होगा। इसी प्रकार ट्रांसपोर्ट/ मैकेनिक नगर को भी उपयुक्त स्थान पर प्रस्तावित किया जाना आवश्यक है।

नगर के एकीकृत एवं नियोजित विकास हेतु नियोजन अवधारणा निम्नलिखित बिन्दुओ पर आधारित हैः–

1. नगर के वर्तमान एवं नवीन प्रस्तावित क्षेत्र मे बाह्य परिधि तथा बायपास मार्गो को विकास एवं लिंक मार्गो द्वारा आंतरिक क्षेत्रो से परस्पर सम्बंध स्थापित करना,
2. बस स्टेण्ड, प्रशासनिक गतिविधियो, यातायात नगर तथा अन्य वाणिज्यिक गतिविधियो हेतु वैकल्पिक स्थानो का चयन,
3. औद्योगिक क्षेत्र के आस–पास ही नवीन औद्योगिक गतिविधियो को विकास एक ओर तथा नवीन औद्योगिक क्षेत्र हेतु प्रस्ताव,
4. आमोद–प्रमोद एवं खेल गतिविधियो हेतु समुचित प्रावधान,
5. प्राकृतिक जल स्त्रोतो (नालो, जलाशयो) का संरक्षण, सफाई तटीय विकास एवं वृक्षारोपण कर आमोद प्रमोद के रूप में विकास,
6. कृषि उपज मण्डी प्रांगण के आस–पास संगत उपयोग का प्रस्ताव

4-5 Hkkoh tul[;k

नगर की भावी आवश्यकताओ का निर्धारण मुख्यतः भावी अनुमानित जनसंख्या के आधार पर किया जाता है। नगर भी जनसंख्या अनुमानित करने मे विभिन्न घटको जैसे नगर की वर्तमान जनसंख्या वृद्धि दर, आर्थिक रूप रेखा तथा अधोसंरचना विकास को महत्व दिया जाना आवश्यक है। विगत दशको की जनसंख्या वृद्धि दर को दृष्टिगत रखते हुए तथा वर्तमान में नगर की कुल आबादी 37917 को दृष्टिगत रखते हुए जिला स्तरीय केन्द्र होने के कारण अनुमानित जनसंख्या कुछ अधिक अनुमानित की गई है, साथ ही भावी योजनाओ के आकर्षण से जनसंख्या का आव्रजन भी ध्यान में रखा गया है। उक्त आधार पर नगर की 2041 की जनसख्या 70000 हजार आंकलित की गई है। जिसके आधार पर विकास योजना प्रस्ताव तैयार किए गए है।

4-6 vuekfur vkokl vko';drk

आवासीय इकाईयो की भावी आवश्यकता का अनुमान भावी जनसंख्या परिवार का आकार तथा वर्तमान एवं भावी आर्थिक सामाजिक परिपेक्ष्य पर आधारित होता है। जनगणना 2011 के अनुसार आगर नगर पालिका क्षेत्र में 7349 परिवार निवास करते है जिसके अनुसार औसत परिवार का आकार लगभग 5.16 व्यक्ति प्रति परिवार पाया गया है। अतः वर्ष 2041 में औसत परिवार का आकार 4.5 से 5.0 सदस्यो को मानते हुए आवासीय आवश्यकता का अनुमान लगाया गया है।

वर्ष 2041 मे नगर की जनसंख्या 70000 हजार के मान से तथा परिवार का आकार 5.0 व्यक्ति के आधार पर 14000 आवासीय इकाई की आवश्यकता होगी, उक्त आवश्यकता का अनुमान लगाते समय प्रतिवर्ष एक प्रतिशत मकान जो आवासीय दृष्टि से अनुपयोगी होगे। उनके प्रतिस्थापन का भी प्रावधान किया गया है। अनुमानित परिवार एवं आवासीय मकानो की आवश्यकता का विवरण निम्न सारणी 4–सा–1 मे दर्शाया गया है।

vkxj%& vuqekfur ifjokj ,o vkokl vko';drk

4&lk&1

Øekd	fooj.k	o"k 2011	o"k 2021	o"k 2031	o"k 2041
¼1½	¼2½	¼3½	¼4½	¼5½	¼6½
1	जनसंख्या	37917	46000	57000	70000
2	अतिरिक्त जनसंख्या	—	8083	11000	13000
3	औसत परिवार का आकार	5.16	5.0	4.5	4.0
4	अतिरिक्त परिवार	—	1617	2444	3250
5	90 की दर इकाईयों की आवश्यकता	—	1455	2200	2925

उपरोक्त तालिका से स्पष्ट है कि वर्ष 2041 तक लगभग 6580 इकाईयों की आवश्यकता होगी तथा इसके अतिरिक्त वर्ष 2041 तक गंदी बस्तियों में निवारत् लगभग 5500 जनसंख्या हेतु 5 व्यक्तियों के आधार पर 1100 आवास सहित लगभग 12000 आवासीय इकाई आवश्यक होंगी अर्थात् प्रति वर्ष 480 आवासीय इकाईयों के निर्माण से आदर्श एवं स्वच्छ मकान उपलब्ध हो सकेगें किन्तु यह कार्य व्यक्तिगत आर्थिक स्थिति एवं शासकीय योजनाओं के माध्यम से उपलब्ध होने वाले संसाधनों के ऊपर निर्भर है। नगरीय क्षेत्र में सामन्यतः रोजगार के कारण आस—पास के ग्रामीण क्षेत्र की गरीब आबादी गंदी बस्तियों में निवासरत् रहती है तथा गंदी बस्तियों का निर्माण करती है। यह वर्ग लगभग 30—40 प्रतिशत होता है। जो मुख्य रुप से शासकीय योजनाओं के सहारे बिना आवास उपलब्ध नहीं कर पाता। इस हेतु शासन द्वारा समय—समय पर योजनाओं के माध्यम से आवास उपलब्ध करायें जाते है।

4-7 iLrkfor Hkfe mi;kx ,o Hk&vkoVu

नगर के भावी स्वरुप जनसंख्या तथा उनकी आवासीय, वाणिज्यिक, अधोसंरचना सेवा सुविधाओं एवं आमोद—प्रमोद इत्यादी की आवश्यकताओं का आंकलन कर विभिन्न भूमि उपयोगो के अन्तर्गत भूमि की आवश्यकता का निर्धारण किया गया है।

वर्तमान भूमि उपयोग विश्लेषण के अनुसार नगर मे 13.7 हेक्टर प्रति हजार जनसंख्या के मान से भूमि नगरीय उपयोग के अन्तर्गत आती है। विकास योजना 2041 की अनुमानित जनसंख्या 70000 हजार हेतु 16.1 हेक्टर प्रति हजार जनसंख्या की दर से भूमि नगरीय उपयोग हेतु प्रस्तावित की गई। इसके आधार पर नगर का सकल घनत्व 100 व्यक्ति प्रति हेक्टर आता है। प्रस्तावित भूमि उपयोग का विवरण सारणी क्र. 4—सा—2 मे दर्शाया गया है।

vkxj% iLrkfor Hkfe mi;kx ,o Hk&vkoVu&2041

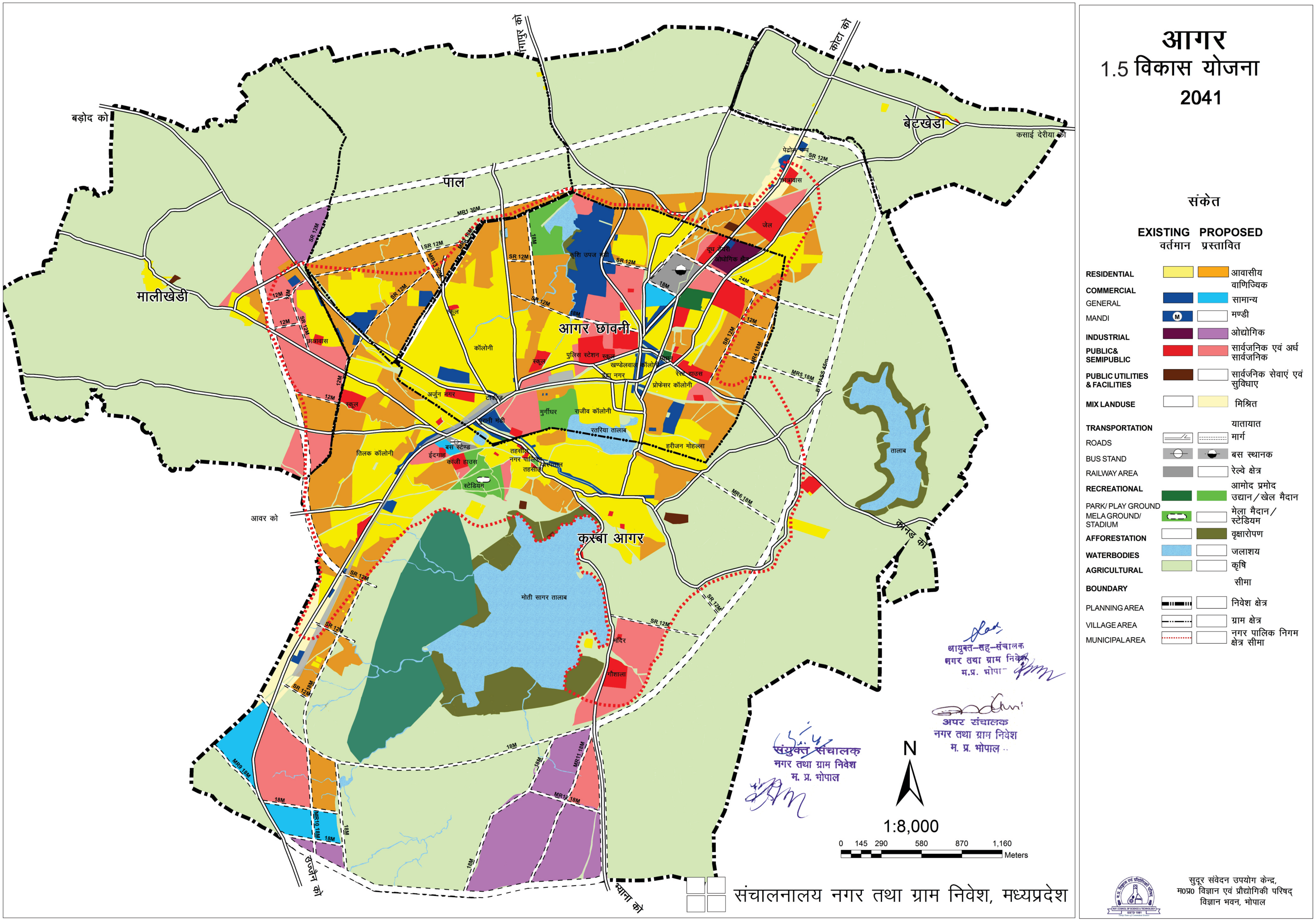
4&lk&2

Ø-	Hkfe mi;kx	orZeku		iLrkfor		dy		Hkfe mi;kfxrk nj gDVj 1000 tulU[;k
		{k=Qy g- e	ifr'kr	{k=Qy g- e	ikfr 'kr	{k= Qy g-e	ifr 'kr	
¼1½	¼2½	¼3½	¼4½	¼5½	¼6½	¼7½	¼8½	¼9½
1	आवासीय	234.8	44.9	255.0	40.1	489.8	42.3	6.6
2	वाणिज्यिक	36.5	7.0	24.4	4.0	60.9	5.4	0.9
3	औद्योगिक (घरेलु उद्योग)	4.6	0.9	77.4	12.7	82.0	7.2	1.2
4	सार्वजनिक / अर्द्ध सार्वजनिक	32.5	6.2	129.1	20.6	161.6	14.0	2.4
5	सार्वजनिक सेवा एवं सुविधाऐं	17.6	3.4	—	—	17.6	1.6	0.3
6	यातायात (सड़क, बस / ट्रक स्टेण्ड)	53.1	10.2	113.3	18.6	166.4	14.7	2.4
7	आमोद–प्रमोद	8.2	1.6	6.8	1.1	15.1	1.3	0.3
8	मिश्रित	—	—	17.6	2.9	17.6	1.6	0.3
9	जलाशय	134.9	25.8	—	—	134.9	11.9	1.9
dy fodflr {k=&		522.2	100.0	623.7	100.0	1145.9	100.0	16.2
कृषि एवं अनुपयोगी भूमि		2391.5	82.0					
कुल क्षेत्र		2913.7						

L=kr% नगर तथा ग्राम निवेश एवं मेपकास्ट भोपाल का सर्वेक्षण एवं आंकलन

4-8 iLrkfor Hkfe mi;kx lajpuk

नगर के वर्तमान मिश्रित भू–उपयोग स्वरूप को विकास योजना की अवधारणा में सम्मिलित किया गया है, ताकि नगर के वर्तमान भूमि उपयोगो को कम से कम स्थानांतरित करना पड़े, लेकिन कतिपय वर्तमान असंगत भूमि उपयोगो का अन्यत्र स्थानांतरित किया जाना भी प्रस्तावित किया गया



आगर
1.5 विकास योजना
2041
संकेत
EXISTING वर्तमान
PROPOSED प्रस्तावित
RESIDENTIAL आवासीय
COMMERCIAL वाणिज्यिक
GENERAL सामान्य
MANDI मण्डी
INDUSTRIAL ओद्योगिक
PUBLIC& SEMIPUBLIC सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाए
MIX LANDUSE मिश्रित
TRANSPORTATION यातायात
ROADS मार्ग
BUS STAND बस स्थानक
RAILWAY AREA रेल्वे क्षेत्र
RECREATIONAL आमोद प्रमोद
PARK/ PLAY GROUND उद्यान/खेल मैदान
MELA GROUND/ STADIUM मेला मैदान/ स्टेडियम
AFFORESTATION वृक्षारोपण
WATERBODIES जलाशय
AGRICULTURAL कृषि
BOUNDARY सीमा
PLANNING AREA निवेश क्षेत्र
VILLAGE AREA ग्राम क्षेत्र
MUNICIPAL AREA नगर पालिक निगम क्षेत्र सीमा
बड़ोद को
मालीखेडी
पाल
आगर छावनी
कस्बा आगर
बेटखेडा
कसाई देरीया को
कोटा को
आवर को
उज्जैन को
सुसनेर को
मोती सागर तालाब
तालाब
रतलिया तालाब
तिलक कॉलोनी
अर्जुन नगर
कृषि उपज मंडी
पुलिस स्टेशन
जेल
ईदगाह
स्टेडियम
नगर पालिका
तहसील
राजीव कॉलोनी
हरीजन मोहल्ला
प्रोफेसर कॉलोनी
मंदिर
गौशाला
MR1 30M
MR5 18M
MR6 18M
SR 12M
BYPASS 45m
N
1:8,000
0 145 290 580 870 1,160 Meters
संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश म. प्र. भोपाल
अपर संचालक नगर तथा ग्राम निवेश म. प्र. भोपाल
आयुक्त-सह-संचालक नगर तथा ग्राम निवेश म.प्र. भोपाल
संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश
सुदूर संवेदन उपयोग केन्द्र, म0प्र0 विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद् विज्ञान भवन, भोपाल

है। प्रस्तावित भूमि उपयोगो के मुख्य कार्य बिन्दु कार्य केन्द्रो की सम्बद्धता वर्तमान विकसित क्षेत्र का प्रस्तावित विकास के समन्वय तथा कार्य केन्द्रो का विकेन्द्रीकरण है।

4-8-1 vkoklh;

विकास योजना में नये आवासीय क्षेत्रो को प्रस्तावित करते समय यह प्रयास किया गया है कि क्षेत्र सार्वजनिक सेवा सुविधाओ का प्रावधान कार्य केन्द्रो से निकटता, प्रदूषण मुक्त वातावरण तथा सामाजिक गतिविधियो मे उचित समन्वयता हो सके। वर्तमान मे भावी जनसंख्या को दृष्टिगत रखते हुए नवीन 230.2 हेक्टर आवासीय क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। इस प्रकार कुल 469.8 हेक्टर आबादी क्षेत्र जिसमें 255.0 हेक्टर वर्तमान आवासीय क्षेत्र भी सम्मिलित है। आवासीय उपयोग हेतु प्रस्तावित क्षेत्र कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 40.1 प्रतिशत होकर 6.6 हेक्टर प्रति 1000 जनसंख्या की भूमि उपयोगिता दर आती है। उक्त आधार पर नगर का औसत आवासीय घनत्व 179 व्यक्ति प्रति हेक्टर आता है। आवासीय भूमि उपयोग हेतु वर्तमान दर अधिक भूमि आबंटन का कारण नगर के कुछ सघन एवं संकीर्ण क्षेत्रो की घनता कम करना तथा गंदी बस्तियो की पुर्नस्थापना अथवा उनके वर्तमान स्थल पर ही पर्यावरण सुधार एवं उन्नयन किया जाना प्रस्तावित है। इसका निर्धारण स्थानीय प्रशासन एवं स्थानीय निकाय के परामर्श से सक्षम अधिकारी द्वारा किया जा सकेगा ।

4-8-2 okf.kfT;d

विकास योजना में विभिन्न प्रकार की वाणिज्यिक गतिविधियों हेतु 60.9 हेक्टर प्रस्तावित किया गया है, जो कुल क्षेत्र का 5.4 प्रतिशत है। उक्त क्षेत्र में 17 हेक्टर वर्तमान कृषि उपज मंडी का क्षेत्र भी सम्मिलित है।

नगर में वर्तमान में थोक बाजार नहीं है। अतः लोहा बाजार, भवन निर्माण सामग्री, कबाड़ी बाजार इत्यादि को यातायात नगर में ही प्रावधान किए जावेंगे जिससे भारी वाहनों का उद्गम केन्द्र एक ही स्थान पर रहे। पुरानी मंडी स्थल को वाणिज्यिक केन्द्र के रुप में विकसित करने का प्रस्ताव है, जिससे नगर में एक सुव्यवस्थित वाणिज्यिक केन्द्र विकसित हो सकेगा। उज्जैन–कोटा मार्ग को मिश्रित भूमि उपयोग के अंतर्गत रखा गया है जिससे आवश्यकता के अनुरुप बाजार, शोरुम इत्यादि विकसित हो सकेगें।

4-8-3 vk|kfxd

आगर में कृषि आधारित उद्योग जैसे तेल मिल, मैदा मिल, दाल मिल तथा कृषि उपकरण मंडी क्षेत्र, फेब्रीकेशन यूनिट की आवश्यकता आकलित की जा सकती है। वर्तमान में कोटा मार्ग पर एक औद्योगिक एरिया है किन्तु अधिकांश भूखण्ड रिक्त है। भविष्य की आवश्यकता को देखते हुए भ्याना मार्ग, बड़ोद मार्ग एवं उज्जैन मार्ग पर स्थित भूमियों पर औद्योगिक भूमि उपयोग प्रस्तावित किए गए है। जिला कृषि प्रधान होने के कारण यहां विशेषता कृषि आधारित उद्योग के अतिरिक्त कृषि उपकरण, लोहा उद्योग, इलेक्ट्रानिक उद्योग, सीमेंट पाइप, प्लास्टिक उद्योग, फेब्रीकेशन वक्र एवं टाइल्स की संभावनाऐं है। अतः उक्त संभावनाओं को दृष्टिगत रखते हुए भावी औद्योगिक विकास हेतु विकास योजना में भ्याना मार्ग, बड़ोद मार्ग एवं उज्जैन मार्ग पर औद्योगिक क्षेत्र प्रस्तावित किए गए

है। उल्लेखनीय है कि कस्बा आगर से संलग्न निवेश क्षेत्र के बाहर स्थित ग्राम में प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र से संलग्न शासकीय भूमि प्रस्तावित है।

4-8-4 lkotfud v/klkotfud ,o lok lfo/kk,

इस उपयोग के अंतर्गत प्रशासनिक कार्यालय, शैक्षणिक संस्थाऐं स्वास्थ सेवाएं सामाजिक एवं सास्ंकृतिक संस्थाऐं एवं जन उपयोग सुविधाओं का समावेश किया जाता है। आगर विकास योजना में जिला स्तरीय सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक गतिविधियों हेतु भूमि का प्रावधान किया गया है। इस उपयोग के अंतर्गत कुल 179.2 हेक्टर क्षेत्र का प्रावधान किया गया है, जो कुल क्षेत्र का 15.6 प्रतिशत है। आगर नगर नवनिर्मित आगर जिले का मुख्यालय है अतः नगर में सभी जिला स्तरीय कार्यालयों जैसे कलेक्टर कार्यालय, पुलिस अधीक्षक कार्यालय, जिला न्यायालय, डी.आर.पी. लाइन, अन्य कार्यालयों हेतु प्रशासकीय संकुल, पशु चिकित्सालय, जिला पंचायत कार्यालय एवं जिला चिकित्सालय आदि हेतु प्रावधान किए गए है। जिला चिकित्सालय मालीखेड़ी में प्रस्तावित किया गया है तथा कलेक्टरेट एवं पुलिस अधीक्षक कार्यालय आगर छावनी में ही प्रस्तावित किए गए है। इसके अतिरिक्त पशु चिकित्सालय भ्याना मार्ग पर एवं उज्जैन मार्ग पर डी.आर.पी. लाइन प्रस्तावित है। मालीखेड़ी में अन्य कार्यालयों हेतु भूमि आरक्षित रखी गई है। उक्त समस्त कार्यालय सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक भूमि उपयोग के अंतर्गत है। अतः सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक गतिविधि इनमें से यदि परिवर्तित होती है तो भी वह स्वीकार्य रहेगी।

4-8-5 vkekn iekn

नगर में आमोद–प्रमोद एवं हरित क्षेत्र नगर के सूक्ष्म पर्यावरण के साथ–साथ सांस्कृतिक एवं नागरिकों की आमोद–प्रमोद की आवश्यकताओं के लिए अत्यंत आवश्यक होते है। प्राकृतिक रुप से नगर से संलग्न मोती सागर तालाब स्थित है, जिसके पास वन विभाग की भूमि भी स्थित है। अतः वन विभाग की भूमि पर वृक्षारोपण के साथ–साथ तालाब के किनारे का क्षेत्र पिकनिक स्थल के रुप में विकसित किया जा सकता है। नगर की वर्तमान एवं भावी आवश्कताओं को ध्यान में रखते हुए वन भूमि सहित कुल 66 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कुल क्षेत्र का 1.6 प्रतिशत होगी। स्टेडियम को जिला स्तरीय स्पोर्ट्स कॉम्पलेक्स के रुप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

vkxj½& vkekn&iekn

4&Lkk& 3

Øekd	fooj.k	fodkl ;ktuk e iLrkfor LFky
¼1½	¼2½	¼3½
1	नगर के प्रमुख प्रस्ताव : नगर स्तरीय उद्यान	मुर्गीघर तथा स्टेडियम के पास
2	पिकनिक स्थल / क्षेत्रीय उद्यान	तालाब के किनारे
3	खेल मैदान	स्टेडियम
4	हरित पट्टी एवं वृक्षारोपण	तालाब के किनारे

ukV% उक्त प्रस्तावो के अतिरिक्त खंड स्तर के उद्यान भी प्रस्तावित है।

4-8-6 fefJr mi;kx

आगर विकास योजना मे प्रस्तावित भूमि उपयोग के अंतर्गत मिश्रित उपयोग की नवीन अवधारणा का समावेश किया गया है। इस उपयोग के अंतर्गत पर्यावरण प्रभावकारी भूमि उपयोगो एवं गतिविधियो को छोड़ कर नियमानुसार सभी भूमि उपयोग अनुज्ञेय रहेंगे।

4-8-7 Ik;koj.k Ij{k.k ,o Io/ku

नगरीय क्षेत्र मे पर्यावरण संरक्षण एवं संवर्धन के तहत तालाब के किनारो पर 30.0–30.0 मीटर चौडी हरित पटटी एवं पाक्र का प्रावधान किया गया है। तथा नालो एवं अन्य जल स्त्रोतो हेतु म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के नियम 50 के प्रावधान लागू माने जावेगे तदानुसार विकास किया जाना प्रस्तावित है।

4-8-8 ;krk;kr ,o ifjogu

यातायात एवं परिवहन के अंतर्गत मार्ग यातायात, अवसान केन्द्र, वाहन विराम स्थल, बस स्थानक सम्बंधी सेवा सुविधाओ का समावेश होता है। विकास योजना मे इस उपयोग हेतु 166.4 हेक्टर भूमि का प्रावधान किया गया है जो कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 14.7 प्रतिशत है। इसमे वर्तमान 53.8 हेक्टर क्षेत्र भी सम्मिलित है।

4-9 vIxr Hkfe mi;kx

नगर मे विद्यामान असंगत भूमि उपयोगो का विवरण अध्याय–2 मे किया गया है। ये भूमि उपयोग वर्तमान परिक्षेत्र मे पर्यावरण समस्या, यातायात समस्या तथा आसपास के भूमि उपयोग की अंसंगता की दृष्टि से इस श्रेणी मे लिए गये है। इन भूमि उपयोगो को स्थानांतरित कर रिक्त हुए स्थान को अधिक सक्षम उपयोग हेतु प्रस्तावित किया गया है, तत्सम्बंधी विवरण सारणी क्रमांक 4–सा–4 मे दिया गया हैः–

vkxj % Hkfe mi;kxk dh iuLFkkfir ,o fjDr Hkfe dk mi;kx

4&Ik&4

Ø-	mi;kx dk o.ku	orZeku LFky	LFkkukarj.k dk dkj.k	LFkkukarj.k i'pkr LFky dk iLrkfor mi;kx
¼1½	¼2½	¼3½	¼4½	¼5½
1	0kf.kfT;d 1. वर्तमान ईट भट्टे	रातड़िया तलाब के किनारे	वर्तमान आबादी के पास एवं तालाब के किनारे होने से पर्यावरण प्रदूषण समस्या आबादी के मध्य होने से यातायात समस्या आबादी के पास होने से	तालाब के किनोर 15 मीटर अथवा जल भराव क्षेत्र जो भी अधिक हो वृक्षारोपण ततपश्चात शेष भूमि का उपयोग संस्पर्शी उपयोग सामान्य वाणिज्यिक

	2. ट्रान्सपोर्ट स्थल 3. आरा मशीन	उज्जैन–कोटा मार्ग संगम एवं मार्ग पर सारंगपुर मार्ग के पास	पर्यावरण प्रदुषण समस्या	सामान्य वाणिज्यिक
2	lkotfud ,o v/klkotfud 1. तहसील कार्यालय एवं कोर्ट परिसर	नगर पालिका मार्ग के सामने	पुराने भवन हैं नवीन प्रशासनिक संकुल में स्थानांतरित करना प्रस्तावित।वर्तमान आबादी के मध्य होने से यातायात समस्या	आवासीय एवं सार्वजनिक / अर्द्ध सार्वजनिक /वाणिज्यिक
3	lkfjogu 1. बस स्टेण्ड	उज्जैन–कोटा मार्ग संगम एवं मार्ग पर	वर्तमान विकसित क्षेत्र में स्थित है तथा नियोजित बस स्टेण्ड नहीं है। बाजार के मध्य से ही बसों का संचालन होता है।	बहुआयामी खुले स्थल के रुप में रहेगा। जिसमें सामायिक गतिविधियां अर्थात् सभा स्थल/झांकी स्थल इत्यादि के लिए उपयोग किया जा सकेगा।

4-10 xke fodkl

आगर निवेश क्षेत्र मे स्थित जो वर्तमान ग्राम रहवासी क्षेत्र, विकास योजना मे प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र मे सम्मिलित दर्शायी गई है, उनका विकास, विकास योजना मे दर्शित उपयोग अनुरूप ही किया जावेगा, किन्तु जो वर्तमान ग्राम रहवासी क्षेत्र, प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र मे सम्मिलित नहीं हुई है। उनका विस्तार वर्तमान ग्राम रहवासी क्षेत्र के आसपास 200 मी. की परिधि मे किया जा सकेगा तथा इसका स्वरूप वर्तमान ग्राम रहवासी क्षेत्र के समान ही रहेगा ।

––0––

अध्याय–5

iLrkfor ifjHkze.k lajpuk ,o uxjh; v/kk lajpuk

प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना नगर के भावी स्वरूप एवं आकार का निर्धारण करती है। दक्ष यातायात एवं परिभ्रमण व्यवस्था के माध्यम से यात्रा का समय, दूरी तथा वाहन चालन व्यय आदि कम किया जा सकता है। वर्तमान में आगर नगर का आवासीय क्षेत्र मुख्यरुप से आगर कस्बा एवं आगर छावनी में है। आगर कस्बा में स्थित आवासीय क्षेत्र में मार्ग संरचना बहुत ही संकीर्ण एवं अव्यवस्थित है। आगर छावनी में भी मार्ग संरचना एवं उपयोग को बहुत अधिक व्यवस्थित नही कहा जा सकता है। उज्जैन–कोटा मार्ग के पश्चिमी भाग में नया विकास प्रारंभ हुआ है। किन्तु विकास योजना के आभाव में समन्वय मार्ग विकसित नहीं हुए है। वर्तमान में आबादी को देखते हुए आगामी समय के लिए उपयुक्त समय है जिससे भावी विकास को दिशा मिल सकेगी। अतः नगर की वर्तमान यातायात समस्याओं एवं भावी आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए सुगत, सुरक्षित समय एवं ईधन/उर्जा की बचत करने वाली मार्ग संरचना निम्न अवधारणा पर आधारित हैः–

(1) क्षेत्रीय एवं नगरीय यातायात पृथकीकरण।

(2) मुख्य मार्गों पर मिश्रित भूमि उपयोग यातायात को ध्यान में रखते हुए मार्ग संरचना का प्रस्ताव।

(3) समस्त ग्रामीण मार्गों के मार्गाधिकार को मुख्य मार्ग के आधार पर प्रस्तावित किया जाना है।

(4) नगर के मध्य से तीव्रगति से गुजरने वाले क्षेत्रीय यातायात हेतु बायपास/वृत्तीय मार्ग का प्रस्ताव।

5-1 iLrkfor {k=h; ifjHkze.k lajpuk

आगर नगर जनसंख्या की दृष्टि से छोटा नगर है, जिसकी वर्तमान जनसंख्या 37917 है। नगर के मध्य से 2 राज्य राजमार्ग तथा 4 अन्य मार्ग जिनमें से 1 तहसील मुख्यालय बड़ोद के लिए तथा 3 अन्य ग्रामीण मार्ग विद्यमान है। भविष्य में यह मार्ग नगरीय मार्ग की तरह कार्य करेंगें। अतः राज्य मार्गों को नगर की प्रमुख मार्ग व अन्य मार्गों को खण्डस्तरीय मार्ग के रुप में प्रस्ताव किया जा रहा है ताकि विकसित होने वाले क्षेत्र के प्रस्तावित मार्गों को व समन्वय मार्गों को मुख्य मार्गों से पहुंच मार्ग मिल सके।

इन समस्त मार्गों को जोड़नें एवं क्षेत्रीय मार्गों को बायपास उपलब्ध कराने की दृष्टि से एक वृत्तीय मार्ग भी प्रस्तावित किया गया है। विवरण निम्नानुसार है–

5-1-1 {k= ekx

नगर से गुजरने वाले एवं प्रारंभ होने वाले क्षेत्रीय यातायात के अध्ययन से ज्ञात होता है,कि उज्जैन–कोटा मार्ग (राजमार्ग क्रमांक–27) एवं आगर–कन्नौद मार्ग (राजमार्ग क्रमांक–41) आगर नगर के मध्य से गुजरने के कारण अधिकांशतः नगरीय एवं क्षेत्रीय यातायात इन्हीं मार्गों से होने के फलस्वरूप यातायात का दबाव मुख्य रुप राजमार्ग क्रमांक–27 एवं 41 पर रहता है। इसके अतिरिक्त बड़ोद मार्ग से आने वाला यातायात भी इन्हीं मार्गों से होकर गुजरता है। इस कारण मार्ग पर दुर्घटनाए होती है ताकि यातायात में व्यवधान उत्पन्न होता है साथ ही नगर के अधिकांश मार्ग भी इसी मार्ग से जुड़े होने के कारण यह मार्ग क्षेत्रीय यातायात हेतु भविष्य में उपयुक्त नहीं होगा। अतः क्षेत्रीय यातायात को नगर के बाहर से निकालने के उद्देश्य से पूर्वी रिंग रोड, जो कि बायपास के रूप में भी कार्य करेगा, प्रस्तावित किया गया है। पश्चिम में भी रिंग रोड़ प्रस्तावित किया गया है, जो कि भविष्य में सम्पूर्ण नगर की रिंग रोड़ के रुप में भी कार्य करेगा।

5-2 iLrkfor miuxjh; ifjHkze.k lajpuk

नगर की वर्तमान परिभ्रमण संरचना में राजमार्ग क्रमांक–27 यातायात की दृष्टि से अत्यंत महत्वपूर्ण है। अतः इस मार्ग पर यातायात का दबाव कम करने हेतु नगर के पश्चिम–उत्तर दिशा में बायपास मार्ग प्रस्तावित किया गया है तथा नगर के मध्य से गुजरने वाला उज्जैन–कोटा राजमार्ग का उपयोग नगरीय यातायात हेतु सुगमता से हो सकेगा।

नगर के मध्य क्षेत्र के आंतरिक भाग एवं इस क्षेत्र से लगे हुए विभिन्न मार्गो द्वारा अन्य आंतरिक मार्गो से जुड़े हुए है, जो बस स्टेण्ड एवं अन्य प्रमुख कार्य–केन्द्रो को जोड़ते है। नगर के वर्तमान एवं प्रस्तावित क्षेत्रों को आपस में उपयुक्त मार्ग संरचना द्वारा जोड़ने हेतु विकास योजना में प्रस्ताव दिए गए है ।

5-3 ekxksZ dk J.khØe

कार्य सम्पादन अनुसार मार्गो का श्रेणीक्रम निम्नानुसार प्रस्तावित है–

(1) क्षेत्रीय मार्ग हेतु प्रस्तावित वृत्तीय बायपास मार्ग

(2) मुख्य मार्ग (नगरीय)

(3) खंडस्तरीय मार्ग

(4) स्थानीय मार्ग

(5) पदचारी मार्ग

5-4 ekxksZ dh iLrkfor pkSMkbZ

कार्यात्मक महत्व दीर्घकालीन यातायात सघनता, यातायात के प्रकार एवं उनकी विषेशता के आधार पर ही मार्गो की चौड़ाई निर्धारित की जाती है। नगर के सुनियोजित एवं सुसंगत विकास हेतु विभिन्न मार्गो की वर्तमान एवं प्रस्तावित चौड़ाई निम्न सारणी में दर्शाई गई है :–

आगर

1.6 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना

MAJOR ROAD		मुख्य मार्ग
OTHER ROAD		अन्य मार्ग
BUS STAND		बस स्थानक
BOUNDARY		सीमा
PLANNING AREA		निवेश क्षेत्र
VILLAGE BOUNDARY		ग्राम

N

0 0.3 0.6 1.2 1.8 2.4 km

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

vkxj %& iLrkfor ekxZ pkSMkbZ

5&lk&1

Ø-	ekxZ dk uke	fodfl r {k=esa orZeku pkSMkbZ ¼ehVj esa½	iLrkfor pkSMkbZ ¼ehVj esa½	mnns'; @fjekdZ
¼1½	¼2½	¼3½	¼4½	¼5½
{k=h; ekxZ				
1	उज्जैन–कोटा मार्ग (राज्य राजमार्ग क्र. 27)	60.0	60.0	निवेश क्षेत्र के अंतर्गत स्थित क्षेत्रीय मार्ग भविष्य में नगर का मुख्य नगरीय मार्ग होगा इस उद्देश्य से इस मार्ग की चौड़ाई 60.0 मीटर प्रस्तावित की गई है जहां–जहां इस मार्ग की चौड़ाई कम या अधिक है। उस स्थान पर वर्तमान चौड़ाई को यथावत रखा जायेगा अधिक चौड़ाई उपलब्ध होने पर कम नहीं किया जायेगा।
2	आगर–कानड़–कन्नौद मार्ग (राज्य राजमार्ग क्र. 41)	30.0	30.0	
3	आगर–बड़ोद मार्ग	30.0	30.0	वर्तमान में यह मार्ग तहसील मुख्यालय को जोड़ता है जिसका मार्गाधिकार जहां–जहां इस मार्ग की चौड़ाई कम या अधिक है। उस स्थान पर वर्तमान चौड़ाई को यथावत रखा जायेगा अधिक चौड़ाई उपलब्ध होने पर कम नहीं किया जायेगा।
4	आगर–बैजनाथ मंदिर मार्ग (आगर–कोटा मुख्य मार्ग से मंदिर तक)	18.0	24.0	वर्तमान में ग्रामीण मार्ग है जिसका मार्गाधिकार जहां–जहां इस मार्ग की चौड़ाई कम या अधिक है। उस स्थान पर
5	आगर–आवर मार्ग	18.0	30.0	

6	आगर–मालीखेड़ी मार्ग	18.0	30.0	वर्तमान चौड़ाई को यथावत रखा जायेगा अधिक चौड़ाई उपलब्ध होने पर कम नहीं किया जायेगा। यह मार्ग उपनगरीय मार्ग की तरह कार्य करेगे।
7	आगर–भ्याना मार्ग	18.0	30.0	
8	आगर–गंगापुर मार्ग (कृषि उपज मंडी मार्ग)	18.0	30.0	
9	आगर–पाल मार्ग	18.0	30.0	
10	खण्डस्तरीय मार्ग	–	18.0 से 24.0	18 मी. व 24 मी. के खण्डस्तरीय मार्ग प्रस्तावित किए गए है जो 12 मी. के उपखण्डस्तरीय मार्गों के यातायात को मुख्य मार्गों से जोड़ेगें।
11	उपखण्डस्तरीय मार्ग	–	12.0	

ukV%& जहां पर मार्ग की विद्यमान चौड़ाई प्रस्तावित चौड़ाई से अधिक उपलब्ध है, तो इसे यथावत रखा जावेगा ।

vkxj %& fo|eku ekxk dh iLrkfor pkMkb ¼uxj ekx½

5&lk&2

Ø-	ekx dk uke	fodfl r {k=	
		oreku pkMkb ¼ehVj e½	iLrkfor pkMkb ¼ehVj e½
¼1½	¼2½	¼3½	¼4½
1	उज्जैन–कोटा मार्ग (राज्य राजमार्ग क्र. 27)	31.70	60.0
2	आगर–कानड़–कन्नौद मार्ग (राज्य राजमार्ग क्र. 41)	30.0	30.0
3	आगर–बड़ोद मार्ग	30.0	30.0
4	आगर–बैजनाथ मंदिर मार्ग (आगर–कोटा मुख्य मार्ग से मंदिर तक)	18.0	24.0
5	आगर–आवर मार्ग	18.0	30.0
6	आगर–मालीखेड़ी मार्ग	18.0	30.0
7	आगर–भ्याना मार्ग	18.0	30.0

8	आगर–गंगापुर मार्ग (कृषि उपज मंडी मार्ग)	18.0	30.0
9	आगर–पाल मार्ग	18.0	30.0
10	संस्कार स्कूल मार्ग	18.0	30.0
11	विजय स्तंभ से नगर पालिका–नगर दरवाजा तक	24.0	30.0
12	ग्वलीपुरा मार्ग	18.0	24.0
13	कृष्णकुंज मार्ग	9.0	12.0
14	नाना बाजार मार्ग	6.0	9.0

L=kr% नगर तथा ग्राम निवेश कार्यालय का सर्वेक्षण.

नोटः 1. वर्तमान मार्गो की उपलब्ध चौड़ाई जिस खंड में प्रस्तावित चौड़ाई से अधिक उपलब्ध होगी, उसे कम न करते हुए भूमि का उपयेाग वाहन विराम हेतु किया जाएगा।

2. प्रस्तावित चौड़ाई का क्रियान्वयन भूमि के उपलब्ध होने अथवा आवासो के पुर्ननिर्माण एवं नवीनीकरण के समय किया जाएगा ।

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

नगर की वर्तमान मार्ग संरचना एवं यातायात प्रणाली को दृष्टिगत रखते हुए यातायात नियोजन के सिद्धांतों के माध्यम से नगर की वर्तमान यातायात संरचना में सुधार किए जा सकते है।

5-5-1 ekx lxek dk l/kkj

(1) बस स्टेण्ड तिराहा

(2) विजय स्तंभ संगम मार्ग

(3) छावनी मार्ग संगम

(4) बड़ोद मार्ग तिराहा

(5) हाउसिंग बोर्ड कॉलोनी रोड़ चौराहा

5-5-2 ;krk;kr volku dUn ¼eky ,o ;k=h½

¼1½ Vd LFkkud

नगर में ट्रक स्थानक एवं यातायात नगर हेतु कोई स्थल निश्चित नही है। अतः उज्जैन रोड़ एवं वर्तमान कृषि उपज मंडी के पास क्रमशः 5.50 हेक्टर एवं 7.0 हेक्टर पर ट्रक स्थानक एवं यातायात नगर हेतु प्रस्ताव दिए गए है ।

¼2½ cl LFkkud

वर्तमान में नगर में एक बस स्टेण्ड स्थित है। वर्तमान बस स्टेण्ड भविष्य की आवश्यकता के मान से उपयुक्त है। परंतु आबादी में बस स्टेण्ड होने के कारण वर्तमान आवश्यकताओं

की पूर्ति हेतु अपर्याप्त है, यह बस स्टेण्ड को पिक–अप स्टेण्ड के रूप में कार्य करेगा तथा नगर भावी आवश्यकता की पूर्ति हेतु कोटा मार्ग पर नवीन बस स्थानक हेतु 6.0 हेक्टर भूमि का प्रावधान किया गया है। जहां बस स्टेण्ड के साथ–साथ अनुशांगिक गतिविधियों की अनुमति हो सकेगी। यातायात आवश्यकता के अनुसार बस स्टेण्ड/प्रशासनिक कार्यालय/बस लेन को विकसित किया जावेगा तथा भविष्य में आवश्यक पाक्रिंग/नगरीय यातायात हेतु सार्वजनिक वाहन की व्यवस्था के पश्चात् शेष भूमि पर वाणिज्यिक एवं अन्य अनुशांगिक गतिविधियां स्वीकार रहेंगी।

5-5-3 okgu fojke LFky

नगर के विभिन्न स्थानों पर विशेषतः सघन गतिविधि क्षेत्रों के समीप मार्गो के किनारे वाहन विराम हेतु स्थल नियत करना मार्गो की प्रभावी यातायात वहन क्षमता को बनाये रखने के लिए बहुत आवश्यक है। अतः सभी मुख्य कार्य–केन्द्रो, वाणिज्यिक केन्द्रो एवं अवसान केन्द्रो के निकट वाहन विराम हेतु निम्न स्थलों पर वाहन विराम स्थलो को विकसित किया जाना प्रस्तावित है–

1. तहसील कार्यालय
2. अस्पताल क्षेत्र
3. आगर छावनी सिनेमा चौक

स्थानीय निकाय यातायात पुलिस के सहयोग से मार्गों के किनारे पाक्रिंग स्थल चिन्हित कर सकेगें।

5-6 Ukxjh; v/kkslajpuk

5-6-1 ty inkk;

नगर की वर्ष 2041 की मानी जनसंख्या 70000 हजार हेतु 135 लि. प्रति व्यक्ति प्रतिदिन के मान से 2 लाख 10 हजार गैलन जल आपूर्ति की आवश्यकता होगी जबकि वर्तमान में 2.0 एम.एल. डी जल प्रदाय किया जा रहा है।

नगर मे भावी जल आपूर्ति की समस्या के समाधान हेतु नगर पालिका द्वारा आई0डी0एस0एम0टी योजना के तहत् 12–75 एम0एल0डी0 जल आपूर्ति हेतु 1727.00 लाख रूपये की परियोजना तैयार कर शासन से स्वीकृति कर परियोजना क्रियान्वयनाधीन है।

5-6-2 ty ey fodkl

वर्तमान में नगर में जल मल विकास की उपयुक्त व्यवस्था नहीं है विकास योजना में वर्तमान आबादी वाले क्षेत्रों के साथ–साथ भविष्य में विकसित किये जाने वाले क्षेत्रों हेतु समग्र रूप से संगठित जल मल विकास व्यवस्था की योजना तैयार कर क्रियान्वित करना प्रस्तावित है। जल मल विकास की प्रक्रिया में नदी एवं नालों का जल प्रदूषित न हो, इसका ध्यान रखना अनिवार्य है अतः जल मल उपचार भी स्थापित किया जाना प्रस्तावित है तथा उपचारित जल को कृषि उपयोग एवं

सिंचाई उपयोग में लाया जाएगा। जल मल उपचार संयत्र की स्थापना हेतु उपयुक्त स्थल का चयन स्थानीय शासन एवं लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग के परामर्श से किया जावेगा।

5-6-3 fo|r i:nk;

वर्तमान में नगर की विद्युत व्यवस्था संतोषजनक नहीं है। भावी जनसंख्या की आवश्यकता की पूर्ति हेतु विद्युत क्षमता में वृद्धि किया जाना प्रस्तावित है। म.प्र. विद्युत मण्डल द्वारा विकास योजना में प्रस्तावित मार्ग संरचना को दृष्टिगत रखते हुए तथा औद्योगिक वाणिज्यक एवं घरेलु आवश्कयता हेतु विद्युत वितरण संबधित व्यवस्था की जावेगी। विद्युत अधोसंरचना सभी भूमि उपयोग में मान्य रहेगी।

5-6-4 'e'kku ,o dfcLrku

वर्तमान एवं प्रस्तावित श्मशान के अलावा भावी आवश्यकता पडने पर प्रस्तावित विकसित क्षेत्र के बाहर कृषि क्षेत्र में स्वीकार्य होगें इस हेतु उपयुक्त स्थल का चयन जिला कलेक्टर स्थानीय संस्था के परामर्श से किया जावेगा।

5-6-5 Bkl vof'k"V i:cU/ku

वर्तमान में वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार नगर की जनसंख्या 37917 है। 250 ग्राम प्रति व्यक्ति प्रतिदिन के मानक के अनुसार ठोस अवशिष्ट का उत्पादन 9479 कि.ग्रा. अर्थात् लगभग 10 टन कचरा प्रतिदिन आवासीय क्षेत्रों से उत्पन्न होता है। इसके अतिरिक्त व्यापारिक, औद्योगिक तथा जैव चिकित्सा अवशिष्ट पृथक से उत्पन्न होता है। वर्तमान में नगर पालिक निगम द्वारा निवेश क्षेत्र के बाहर कस्बे से लगभग 5 कि.मी. दूर उज्जैन मार्ग पर लभगभ 2.25 हेक्टर भूमि पर लैंड फिल साइट निर्मित की है जहां कचरे को एकत्रित किया जाता है। वर्तमान में कचरे का निपटान वैज्ञानिक तरीके से नहीं होता है। अतः इस हेतु नगरीय निकाय से अपेक्षा है कि वह कचरे के वैज्ञानिक निपटान हेतु कार्य करें जिससे भूमि का कार्यक्षम उपयोग हो सके।

5-6-6 vfXu'keu

नगर पालिका के अग्निशमन केन्द्र की वर्तमान क्षमता मे भावी जनसंख्या एवं भावी नगरीय क्षेत्र की फैलाव को दृष्टिगत रखते हुए इन सेवाओं में वृद्धि किया जाना प्रस्तावित है।

5-6-7 vU; lok,

उपरोक्त सेवा सुविधाओं के अतिरिक्त नगर में अन्य सेवा सुविधायें भी आवश्यक होती है। जिनमें डाक एव तार घर, दूरभाष केन्द्र, अग्निशमन केन्द्र, आर.सी. केन्द्र, धोबीघाट, जल वितरण केन्द्र, विद्युत उपकेन्द्र इत्यादि की क्षमता में भावी जनसंख्या के मान से वृद्धि करना होगी इस हेतु विकास योजना में आवश्यकता अनुसार भूमि का प्रावधान किया गया है ।

&&0&&

अध्याय–6

fodkl fu;eu

6-1 i:oŸk'khyrk

इन नियमों का उद्देश्य आगर नगरवासियों के जीवन स्तर को बेहतर बनाना है।

यह नियमन निम्न गतिविधियों को नियंत्रित करेंगे –

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

6-2 {k=kf/kdkj

1. इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्र. 23, सन् 1973) की धारा 13 (1) के अंतर्गत गठित आगर निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं है, वे मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे।
2. विकास योजना प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जावेगा। यह संभावना है कि विकास योजना में परिभ्रमण एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबंधी प्रस्तावों को क्रियान्वयन संबंधी यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिप्रेक्ष्य में संशोधित करना पड़े। ऐसे संशोधनों के संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा जो कि योजना प्रस्तावों का एक भाग माना जावेगा।
3. विकास योजना मानचित्र में प्रस्ताव सांकेतक एवं स्थूल स्वरुप के हैं तथा उक्त प्रस्ताव म. प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 17 के आधार पर चिह्नित किये गये है। उदाहरणार्थ आवासीय परिक्षेत्र, जो कि विकास योजना मानचित्र में दर्शाया गया है, उसमें आंतरिक मार्ग, खुले मार्ग तथा हरित क्षेत्र, नागरिकों के लिये आवश्यक शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाओं हेतु क्षेत्रफल तथा नगरीय विकास हेतु अनुपयोगी भूमि, वर्तमान वृक्ष समूहों द्वारा व्याप्त भूमि आवासीय क्षेत्र के विभिन्न अंग रूप में सम्मिलित है, इस कारण उक्त क्षेत्र विकास योजना मानचित्र में दर्शाये नहीं गए है।
4. विकास योजना मानचित्र में निर्धारित किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत वर्तमान भवन, वर्तमान अवस्था में तथा वर्तमान उपयोग हेतु यथावत् रहेंगे।

5. झुग्गियों में रहने वाले निवासी, नगरीय केन्द्र की विभिन्न गतिविधियों में सेवा कार्य से जुड़ें होते है। यदि झुग्गी–झोपड़ी को किसी स्थान पर व्यवस्थापन करे, उसे विकसित किया जाना है, तो उस दशा में सिर्फ तालाबों का जलग्रहण क्षेत्र, आमोद–प्रमोद के क्षेत्र तथा प्रस्तावित मार्ग के क्षेत्र को छोड़कर शेष भूमि उपयोग परिक्षेत्रों में झुग्गी–झोपड़ी का व्यवस्थापन ग्राह्य होगा।

6. विकास योजना मानचित्र, जो रिपोर्ट के साथ संलग्न है, वह मशीन द्वारा छोटा किया गया मानचित्र है, इस कारण उक्त मानचित्र के आधार पर भूमि की न तो लम्बाई, चौड़ाई नापी जाए, न ही इस मानचित्र के क्षेत्रफल को नापा जायें। लम्बाई, चौड़ाई एवं क्षेत्रफल नापने की कार्यवाही खसरा/सर्वे मानचित्र जो 1:4000 को माप पर हो, उसके आधार पर किया जाए।

7. परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की पद्धति विकास योजना तैयार करने के ही समान है। विकास के स्वरूप के अनुरूप अलग–अलग विकास नियमन/परिक्षेत्रिक नियमों की आवश्यकता हो सकती है, किन्तु परिक्षेत्रिक योजना के प्रकाशित एवं प्रभावशील होने तक इस अध्याय में वर्णित नियमों के आधार पर विकास अनुज्ञा दी जावेगी।

8. प्रत्येक उपयोग परिसर की परिक्षेत्रिक योजना/विस्तृत अभिन्यास में दी गई स्थिति एवं सीमाएं स्थल पर विद्यमान वर्तमान मार्ग/गाड़ी मार्ग एवं अन्य भौतिक स्वरूपों को संदर्भ माना जावेगा।

9. जिन अभिन्यासों को सक्षम प्राधिकारी 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 स्वीकृत की गई है एवं उनकी समयावधि विकास योजना प्रारूप प्रकाशन की तिथि पर वैद्य है, उस दशा में यह माना जावेगा कि वह अभिन्यास विकास योजना में प्रस्तावित भूमि के अनुरूप है।

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

11. आगर निवेश क्षेत्र में स्थित कृषि प्रधान ग्रामों में स्थित शासकीय भूमि विकास योजना–2041 के प्रस्तावों के परिप्रेक्ष्य में मध्यप्रदेश भू–राजस्व संहिता, 1959 की धारा 237 के अनुसार नियंत्रित होगी।

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

13. विकास योजना में विभिन्न उपयोगों, परिक्षेत्रों तथा उपयोग परिक्षेत्रों के विकास हेतु उल्लेखित नियमों में यदि कोई विरोधाभास की स्थिति निर्मित होती है अथवा किसी

स्पष्टीकरण/व्याख्या की आवश्यकता होती है, तो इस संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम एवं बंधनकारी होगा।

14. वर्तमान भूमि उपयोग अंतर्गत दर्शाए गए सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक, हरित क्षेत्र, औद्योगिक क्षेत्र, उपयोगिता, मार्ग का सत्यापन स्थिति के अनुसार मान्य होगा। तथा विकास योजना में मुद्रित मानचित्र के आकार से भिन्न होने पर खसरे के आधार पर ही विस्तृत मानचित्र में भूमि उपयोग निर्धारित किया जावेगा।

15. वर्तमान भूमि उपयोग का प्रकाशन मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम की धारा 15 के अंतर्गत किया गया है। यदि कोई भूमि स्वामी वर्तमान भूमि उपयोग में दर्शाए गए उपयोग को भूमि व्यपवर्तन आदेश के आधार पर चुनौती देता है, तो संचालक नगर तथा ग्राम निवेश, ऐसे भूमि व्यपवर्तन आदेश जो कि वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र प्रकाशन के पूर्व का हो, की विधिवत् जांच करते हुए वर्तमान भूमि उपयोग का निर्धारण कर सकेगा।

16. ग्रामीण सड़कों की प्रस्तावित चौड़ाई यदि विकास योजना में उल्लेखित नहीं है तो स्थल पर उपलब्धता अनुसार निर्धारित की जावेगी, परन्तु यह 12 मीटर से कम नहीं रखी जावेगी।

6-3 ifjHkk"kk,¡

mi;kx ifj{k=&मुख्य भू–उपयोग में संबंधित प्रस्तावित विशिष्ट नगरीय कार्यकलापों में से किसी एक कार्यकलाप का क्षेत्र।

mi;kx ifjlj&उपयोग परिसर से तात्पर्य ऐसा परिसर, जो कि उपयोग परिक्षेत्र के उपविभाजन का एक भाग हो एवं जिसे कि अभिन्यास अनुमोदित करते समय तक विशिष्ट प्रयोजन या गतिविधि के लिये स्पष्ट रुप से अंकित किया गया हो।

vfHkU;kl&अभिन्यास से तात्पर्य उप विभाजित योजना से है, जिसमें उपयोग परिसर के सभी आकार एवं प्रकार इंगित हो।

iz Lrkfor Hkkfe

mi;kx ekufp=&सभी उपयोग परिक्षेत्रों को दर्शाने वाला मानचित्र प्रस्तावित भूमि उपयोग मानचित्र कहलायेगा।

ifj{kf=d ;kstuk&निवेश क्षेत्र के एक परिक्षेत्र (निवेश इकाई) की योजना, जिसमें नियोजन के प्रावधानों का विस्तार, सामाजिक, भौतिक अधोसंरचना, उद्यान, खुले क्षेत्र व यातायाततंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधानित हो।

uxjh; xke&भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाये एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अंतर्गत आने वाले ग्रामीण आबादी नगरीय ग्राम कहलायेंगे।

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

,dy@l;qDr& एकल/संयुक्त परिवार संबंधी विकास का तात्पर्य ऐसे भूखण्डीय विकास ifjokj (अभिन्यास) से है, जिसका नगरीय उपयोग प्रमुखतः एकल परिवार, संयुक्त परिवार के आवास हेतु किया जाता हो। ऐसे परिसर में गैरेज/गैरेजों हेतु अतिरिक्त संलग्न ब्लाक का प्रावधान किया जा सकेगा, जिसकी गणना एफ. ए.आर. में नहीं होगी।

lonu'khy {k=&परिस्थितिजन्य पर्यावरणीय, इकोलाजिकल एवं विरासज के आधार पर सीमांकित क्षेत्र संवेदनशील क्षेत्र कहलाएगा। इसके अंतर्गत नदी, तालाबों के निकटवर्ती क्षेत्र भी सम्मिलित होगें।

fu;f=r {k=&नाली विभाजक, तालाबों के ग्राह्य क्षेत्र एवं परिदृश्य गुणवत्ता की संभावना के आधार पर निर्धारित किये गये क्षेत्र।

fefJr mi;kx&मिश्रित उपयोग से तात्पर्य ऐसे उपयोग परिक्षेत्र से है जिसमें एक से अधिक उपयोग परिक्षेत्र होगें, उपयोग परिक्षेत्र/उपयोग गतिविधि दोनों उपयोग परिक्षेत्र में स्वीकार्य होगें।

अन्य परिभाषाएं व नियमन मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे।

6-4 Hkfe mi;kx ifj{k=

आगर निवेश क्षेत्र को 8 उपयोग परिक्षेत्रों में विभक्त किया गया है। प्रत्येक उपयोग परिक्षेत्र आगे विभिन्न उपयोग परिसरों के रुप में उपविभाजित किये गये है। प्रत्येक उपयोग परिसर में विशिष्ट उपयोग गतिविधियाँ शर्तों या बिना शर्तों के स्वीकार्य होगी। ऐसे क्षेत्र जिनका कि अभिन्यास स्वीकृत नहीं है, उनका विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना में प्रस्तावित भू–उपयोग/विकास नियमन के अधीन निर्धारित होगा। विकास योजना में मुख्य रुप से आठ भू–उपयोगों के अनुरुप उपयोग परिक्षेत्र रहेंगे यथा आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक–अर्द्धसार्वजनिक, सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं, आमोद–प्रमोद, यातायात परिवहन एवं कृषि।

आगर : उपयोग परिक्षेत्र

6–सा–1

क्र.	उपयोग श्रेणियां	उपयोग परिक्षेत्र
(1)	(2)	(3)
1	आवासीय	आवासीय उपयोग परिक्षेत्र (ग्राम आबादी सहित)
2	वाणिज्यिक	वाणिज्यिक उपयोग परिक्षेत्र
3	औद्योगिक	औद्योगिक उपयोग परिक्षेत्र
4	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	सार्वजनिक, अर्द्धसार्वजनिक परिक्षेत्र
5	सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं	सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं परिक्षेत्र
6	आमोद–प्रमोद	आमोद–प्रमोद उपयोग परिक्षेत्र
7	यातायात एवं परिवहन	यातायात एवं परिवहन उपयोग परिक्षेत्र
8	कृषि	कृषि उपयोग परिक्षेत्र

6-5 vkokl h; {k= gr| fodkl fu;eu

1. इस नियमनों के उद्देश्य परिक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने के मार्गदर्शन देना है। इन नियमनों में परिभ्रमण संरचना एवं सुविधाओं के प्रावधानों के मानक सम्मिलित है। ऐसे अभिन्यासों से जुड़े सेवा प्रावधान, जैसे भौतिक संरचनाएं, जल प्रदाय, जल–मल निकास आदि नगरपालिका उप नियमनों के अनुरुप होंगे।
2. सामान्यतः भूखण्ड की चौड़ाई एवं गहराई का अनुपात अधिकतम 1:1.5 या 1:3 होना चाहिए।
3. भवन निर्माता/वास्तुविदों को अपने भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भूखण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार, एफ.ए.आर., भूतल आच्छादन, भवन की ऊंचाई तथा स्वीकार्य आवासीय इकाईयों के मानकों की आवश्यकता होती है।
4. एक भूखण्ड में चार इकाईयों से अधिक को समाहित करने हेतु प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में तैयार किये गये अभिन्यास की स्वीकृति तभी दी जावेगी जब आवश्यक प्रावधानों, जैसे जल प्रदाय, मल–जल निकास तथा पाक्रिग सुविधा का प्रावधान किया हो तथा भवन निर्माण की अनुमति देने के पूर्व उक्त सेवाएं एवं सुविधाएं प्राकृतिक रूप से उपलब्ध होना चाहिए।
5. म.प्र. नगरपालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन तथा शर्तें) नियम, 1998 तथा म. प्र. ग्राम पंचायत (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन तथा शर्तें) नियम, 1999 के प्रावधानों के अनुरुप कमजोर आर्य वर्ग निम्न आय वर्ग हेतु आवश्यक प्रावधान किये जावेंगे।
6. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः कमजोर आय व अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिए।

6.5.1 आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड

विभिन्न आकारों के भूखण्डों पर अच्छादित क्षेत्र एम.ओ.एस. व एफ.ए.आर., ऊँचाई आदि नियोजन मापदण्ड म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 अनुसार किए जा सकेगें।

6.5.2 समूह आवास

समूह आवास हेतु मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के प्रचलित प्रावधान के अनुसार मापदण्ड मान्य होंगे। फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.50 से अधिक नहीं होगा।

6.5.3 ऊँचे भवनों का नियोजन/भवन अनुज्ञा

ऊँचे भवनों का नियोजन तथा भवन निर्माण मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के मापदण्डों अनुसार नियंत्रित होगी।

6-5-4 Lo;| d| vkokl gr| ekin.M

ऐसे भू–भाग जो कृषि के रूप में छोटे–छोटे टुकडों में बट गये है तथा जिनका विकास योजना में भूमि उपयोग आवासीय प्रस्तावित है, यदि इन पर स्वंय के आवास हेतु नियोजन अनुज्ञा बाबत् आवेदन प्राप्त होता है तो निम्न प्रावधानों का पालन करते हुए नियोजन अनुज्ञा दी जावेगी :–

1. न्यूनतम क्षेत्रफल 225.0 वर्गमीटर हों।

2. ऐसे भू–भाग जो एक से अधिक व्यक्ति के नाम से हो एवं वे व्यक्ति एक परिवार के न हो उन पर अनुमति नहीं दी जावेगी।

3. सम्मुख में 20 प्रतिशत खुला क्षेत्र छोड़ा जावेगा तथा सम्मुख खुला (एम.ओ.एस) क्षेत्र 6.0 मीटर रहेगा। अन्य तीनों ओर सीमांत खुला क्षेत्र (एम.ओ.एस.) 4.5 मीटर रहेगा। 20 प्रतिशत खुले क्षेत्र की गणना सम्मुख सीमांत खुला क्षेत्र में सम्मिलित रहेगी। पृथक से 20 प्रतिशत खुला क्षेत्र आवश्यक नहीं होगा। सम्मुख में 6.0 मीटर खुला क्षेत्र रखने पर यदि 20 प्रतिशत खुला क्षेत्र नहीं होता है तो ऐसी दशा में सम्मुख खुला क्षेत्र को ही अधिक बढ़ाया जावेगा।

4. प्रचलित नियमों अनुसार आश्रय शुल्क, विकास शुल्क एवं अन्य शुल्क की राशि जो कि, स्थानीय संस्था द्वारा निर्धारित की जावेगी, आवेदक को भवन निर्माण अनुज्ञा के पूर्व स्थानीय संस्था में जमा कराना होगी, उसके पश्चात् ही भवन अनुज्ञा जारी की जा सकेगी।

   स्वयं के भवन हेतु अधिकतम आच्छादीत क्षेत्र 20 प्रतिशत, भवन की ऊँचाई 7.5 (जी+1) तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात 1:0.5 मान्य होगा। किसी भी स्थिति में निर्मित क्षेत्र 300 वर्गमीटर से अधिक नहीं होगा।

6.6 वन आवास

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के मापदण्डों अनुसार नियंत्रित होगी।

6.7 वाणिज्यिक क्षेत्र

6.7.1 वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिये रुपांकन मार्गदर्शिका

नगर/निवेश इकाई केन्द्र में निम्न घटक होंगे :–

1. खेरची दुकानें
2. वाणिज्यिक कार्यालय
3. सेवा केन्द्र
4. सुविधाएं
5. होटल
6. भू–दृश्यीकरण घटक
7. थोक व्यापार (जहां उपलब्ध कराया गया हो)

कुछ परिस्थितियों में उपरोक्त सभी घटकों के लिये एकीकृत योजना बनाना संभव हो सकता है। अन्य परिस्थितियों में भूमि विकास एवं उस पर निर्माण की कार्यावधि अथवा कतिपय रुपांकन संबंधी आवश्यकताओं के कारण ऐसा संभव नहीं हो पाता है.

सुविधाओं, होटलों तथा थोक व्यापार के घटकों के विकास को अलग से अंकित किये जाने की आवश्यकता हो सकती है। संभवतया 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 रुपांकनकार के उपर छोड़ देना उचित होगा। नगर निवेश इकाई केन्द्र के भाग के रुप में भू–दृश्यीकरण क्षेत्रों को नगर स्तरीय आमोद–प्रमोद क्षेत्रों से जोड़कर सुखद पर्यावरण बनाना चाहिए।

वाणिज्यिक क्षेत्रों हेतु निर्मित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात सारणी क्र. 6–सा–2 में दर्शाया गया है।

आगर : वाणिज्यिक विकास हेतु मापदण्ड

6–सा–2

क्र.	वर्ग	स्थिति	भूखण्ड का निर्मित क्षेत्र (भूखण्डीय विकास)	निर्मित क्षेत्र (निगमित विकास)	फर्शी क्षेत्र अनुपात
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	नगर केन्द्र / निवेश इकाई केन्द्र	नवीन नगरीय केन्द्र	80%	50%	2.00
3	वृत्त खंड स्तरीय केन्द्र	विकास योजना या परिक्षेत्रिक योजना प्रस्तावों के अनुरुप	80%	50%	1.50
4	स्थानीय केन्द्र	परिक्षेत्रिक योजना प्रस्तावों के अनुरुप	80%	50%	1.50
5	सुविधाजनक दुकानें	अभिन्यास के प्रस्ताव के अनुसार	80%	50%	1.50
6	गोदाम एवं भंडार	—	70%	50%	1.50
7	थोक बाजार	—	70%	50%	1.50

टीप :

1. उपरोक्त इकाईयों के अभिन्यास में 50 प्रतिशत भूखण्ड एवं 50 प्रतिशत पाकिंग, खुला क्षेत्र एवं पहुंच मार्ग का प्रावधान किया जावेगा तथा जो भूखण्ड बनेंगे उनके लिये उपरोक्त नियमन लागु होंगे।
2. संगठित बाजार केन्द्रों की अनुज्ञा केवल उपदर्शित वाणिज्यिक क्षेत्रों को ही दी जावेगी।

आगर : वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक

6–सा–3

क्र.	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 प्रतिशत खुला+ 2 प्रतिशत सेवाओं हेतु)
4	मार्गो की न्यूनतम चौड़ाई	12 मीटर (न्यूनतम)
5	दुकानों का आकार	मांग सर्वेक्षण एवं प्रोजेक्शन के आधार पर
6	विराम स्थल	मध्यप्रदेश भूमि विकास नियमानुसार

6.7.2 ईधन भराव एवं भराव सह सेवा केन्द्र

नगर में पेट्रोल की आवश्यकता की पूर्ति हेतु वर्तमान कार्यरत पेट्रोल पम्प को नियमित/चालू रखे जाने की अनुमति जिला यातायात समिति द्वारा दी जा सकेगी। नवीन ईंधन भराव एवं भराव सह सेवा केन्द्रों के मानक म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुसार होंगे।

6.7.3 छविगृहों के लिये मापदण्ड

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

6.7.4 होटल हेतु मापदण्ड

1. भूतल पर अधिकतम आच्छादित क्षेत्र : 33 प्रतिशत
2. अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात : 1:1.5
3. अधिकतम ऊचांई एवं सीमांत खुले क्षेत्रः म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 अनुसार

– फर्शी क्षेत्र अनुपात 10 प्रतिशत क्षेत्र होटल गतिविधि संबंधित वाणिज्यिक उपयोग में लाया जा सकेगा।
– अधिकतम तलघर का क्षेत्रफल भूतल पर निर्मित क्षेत्र (ग्राउण्ड कवरेज) के बराबर होगा ।
– वाहन विराम स्थल म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधान अनुसार रहेंगे।

6.7.5 अल्पाहार गृह (रेस्टोरेंट) हेतु मापदंड

1. भूतल पर अधिकतम आच्छादित क्षेत्र : 33 प्रतिशत
2. अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात : 1:1.5

3. अधिकतम ऊँचाई एवं सीमांत खुले क्षेत्रः म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 अनुसार

वाहन विराम स्थल म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 अनुसार रहेंगें।

6.7.6 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

नवीन वाणिज्यिक, प्रशासनिक, आमोद–प्रमोद, औद्योगिक परिसरों में फुटपाथ दुकानों, हाथठेला एवं इसी तरह की अन्य गतिविधियों के लिये निम्न सारणी में दिए गये मानकों के अनुसार अनौपचारिक वर्ग हेतु निम्नानुसार मार्गदर्शी प्रावधान किये गये है, जिनके अनुसार अनौपचारिक वर्ग को आवश्यकता पड़ने पर नियोजित किया जा सकेगा :–

आगर : अनौपचारिक वर्ग के लिए योजना प्रावधान

6–सा–4

क्रं.	विवरण	मानक
(1)	(2)	(3)
1	फुटपाथ व्यापार– –वृत्त खण्ड केन्द्र –उपखण्ड 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	औद्योगिक	5 से 6 इकाई प्रति एक 1000 कर्मकार
8	रेल्वे स्टेशन / बस स्थानक	परियोजना तैयार करते समय किये गये सर्वेक्षण पर निर्भर होगा.

टीप :– (1) प्रत्येक इकाई 2.5 वर्गमीटर के आकार की नियत होगी।

6.8 यातायात नगर के मानक

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

आगर : यातायात/मैकेनिक नगर के मानक

6–सा–5

क्र.	कार्य का प्रकार	इकाईयां प्रति 100 ट्रक	अनुशंसित क्षेत्रफल की सीमा प्रति इकाई (वर्ग मीटर में)
(1)	(2)	(3)	(4)
1	माल बुकिंग कार्यालय एवं गोदाम	30–40	29–450
2	कल पुर्जों की दुकानें	10–15	9–72
3	यांत्रिकी एवं विद्युत् वक्रशाप	12–25	7.5–135
4	टायर ट्यूव बिक्री दुकानें	12–20	7.5–90
5	ढाबा	5–7	30–90
6	चाय–नाश्ता दुकान	8–19	9–14
7	पान–सिगरेट दुकान	10–15	2–5
8	नाई–सिलाई दुकान	1	10–15

नोट – प्रति 100 ट्रक पर सकल क्षेत्र में लगभग 1.1 से 1.5 हेक्टर की आवश्यकता होती है।

सुविधाएं :

विभिन्न सेवाओं के प्रावधान निम्न मानकों के अनुरुप होगें।

आगर : यातायात नगर में सुविधाओं के मापदण्ड

6–सा–6

क्र.	सुविधा	क्षेत्रफल प्रति इकाई (वर्ग मीटर)	टिप्पणी
(1)	(2)	(3)	(4)
1	बैंक	100	200 ट्रकों 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 मंजिल तक
5	चौकी	200	सामरिक स्थानों पर
6	उपचार गृह	200	–
7	अग्निशमन केन्द्र	200	–
8	धर्मकांटा	300	निर्गम/आगमन बिन्दु पर

नोट– 1. सकल क्षेत्र 0.25 हेक्टर प्रति 100 ट्रक (व्यस्ततम समय)

2. परिभ्रमण तत्व :

अभिन्यास के प्रमुख मार्ग — 18 मीटर चौड़े

द्वितीयक मार्ग — 12 मीटर चौड़े (न्यूनतम)

3. पाक्रिंग एवं खुले स्थल– 36 वर्ग मीटर प्रति ट्रक जो मार्ग के समानांतर पाक्रिंग वे या खुले यार्ड के रूप में।

6.9 औद्योगिक विकास के मानक

अभिन्यास के मानक

1. औद्योगिक भूखण्ड का क्षेत्र — अधिकतम 50 प्रतिशत
2. मार्गों एवं वाहन विराम स्थल — न्यूनतम 25 प्रतिशत का क्षेत्र
3. खुला क्षेत्र — न्यूनतम 5.0 प्रतिशत
4. दुकानें एवं अन्य सेवा सुविधाएं अधिकतम 10 प्रतिशत
   (दुकानें एवं अन्य सेवा सुविधाओं को यदि 10 प्रतिशत क्षेत्र से कम नियोजित किया जाता है तो वह क्षेत्र औद्योगिक गतिविधि अथवा आवश्यकतानुसार अन्य गतिविधियों के लिए उपयोग किया जा सकेगा।)
5. मजदूरों के लिए आवासीय परिसर तथा अन्य आनुषांगिक गतिविधियां — अधिकतम 10 प्रतिशत
   (यदि 10 प्रतिशत क्षेत्र से कम नियोजित किया जाता है तो वह क्षेत्र औद्योगिक गतिविधि अथवा आवश्यकतानुसार अन्य गतिविधियों के लिए उपयोग किया जा सकेगा।)
6. मार्गों की न्यूनतम चौड़ाई — 12 मीटर किन्तु आवासी क्षेत्र में यह चौड़ाई 7.5 मीटर तक की जा सकेगी।

नोटः–

1. औद्योगिक भूखण्डों के लिये नियोतन मापदण्ड म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 अनुसार रहेंगें।

2. औद्योगिक क्षेत्र के उप विभाजन में न्यूनतम 2.05 वर्गमीटर प्रति कामगार की दर से सुविधाओं हेतु क्षेत्र आरक्षित किया जावेगा। औद्योगिक संस्थान के कामगारों का आंकलन 300 कामगार प्रति हेक्टेर (कुल क्षेत्रफल के लिये) की दर से किया जावेगा

3. औद्योगिक भूमि उपयोग अंतर्गत पृथक–पृथक भू–भाग पर आवेदन स्वीकार किए जा सकेंगें किन्तु ऐसे भू–भाग पहुँच मार्ग की चौड़ाई 12 मीटर होना आवश्यक होगी। तथा ऐसे भू–भाग के 50 प्रतिशत क्षेत्र पर ही एफ.ए.आर. देय होगा। भू–भाग का कुल क्षेत्रफल कम से कम 1000 वर्ग मीटर होगा।

आगर : औद्योगिक क्षेत्र में सेवाओं हेतु अनुशंसित मापदण्ड

6–सा–7

Ø-	lsok;s	Hkw[k.M dk vkdkj ¼gsDVj eas½
¼1½	¼2½	¼3½
1	उप अग्निशमन केन्द्र	0.60
2	आरक्षी केन्द्र	1.00
3	औद्योगिक केन्द्र(वाणिज्यिक केनद्र) औद्योगिक संपदा के लिये आवश्यक वाणिज्यिक एवं अन्य सुविधायें समाहित होंगी।	1.00
4	विद्युत उपकेन्द्र (जहां आवश्यकता हो)	0.50
5	ट्रकों, टेम्पों, टेक्सी तथा तिपहिया वाहनों के लिये विराम क्षेत्र	1.00

टीप– जल प्रदूषणकारी उद्योग अवशिष्ट को नियमित निकास में प्रवाहित करने के पूर्व संयंत्र शोधन में उपचारित किया जाएगा।

औद्योगिक इकाई की पुर्नस्थापना के बाद औद्योगिक स्थल के पुर्नउपयोग हेतु मापदण्ड व्यवसाय/व्यावसायों हेतु इस अध्याय में दिये गये मापदण्ड पुर्नविकास योजना बनाने में भी प्रभावशील माने जावेंगे। यदि क्षेत्रफल वर्गमीटर से अधिक हो तो फर्शीक्षेत्र अनुपात की गणना, दक्षता क्षेत्र अर्थात् परिभ्रमण क्षेत्र, खुले स्थान, विराम स्थल आदि को घटाकर की जावेगी।

6.9.1 फ्लेटेड फैक्ट्रियां

न्यूनतम भूखंड आकार	1500 वर्ग मीटर
भूतल निर्मित क्षेत्र	50 प्रतिशत अधिकतम
फर्शी क्षेत्र	1:1.50 अधिकतम

सीमान्त खुला क्षेत्र सम्मुख 12.0 मीटर तीनों ओर 7.5 मीटर

6.10 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक

6.10.1 शासकीय/अर्द्धशासकीय संस्थानों के अभिन्यास विकास हेतु मापदण्ड

1.	पी.एस.पी. उपयोग के अंतर्गत भूखण्डों का प्रतिशत	50 प्रतिशत अधिकतम
2.	कर्मचारी आवास एवं संबंधित गतिविधियों हेतु क्षेत्रफल	15 प्रतिशत अधिकतम
3.	पार्किंग एवं मार्ग	25 प्रतिशत (न्यूनतम)
4.	खुला क्षेत्र	7 प्रतिशत (न्यूनतम)
5.	सेवाएं एवं सुविधाएं	3 प्रतिशत (न्यूनतम)

6.11 सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक

सामजिक अधोसंरचना के मानक निम्नानुसार है :—

आगर : सेवा सुविधाओं के लिये आच्छादित क्षेत्र एवं फर्शीक्षेत्र अनुपात

6—सा—8

क्र.	प्रकार	अधिकतम निर्मित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्र अनुपात
(1)	(2)	(3)	(4)
1	'k{kf.kd : (अ) पूर्व प्राथमिक शाला	40 प्रतिशत	1.25
	(ब) प्राथमिक शाला	33 प्रतिशत	1.25
	(स) उच्चतर माध्यमिक शाला	30 प्रतिशत	1.25
	(द) महाविद्यालय	25 प्रतिशत	1.25
	(ई) शैक्षणिक अनुसंधान केन्द्र	20 प्रतिशत	1.00
2	LokLF;% (अ) स्वास्थ्य केन्द्र/नर्सिंग होम	33 प्रतिशत	1.25
	(ब) प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र	33 प्रतिशत	1.25

	(स) अस्पताल	33 प्रतिशत	1.25
3	lok ,o lfo/kk, (अ) आरक्षी चौकी	 35 प्रतिशत	 1.00
	(ब) आरक्षी केन्द्र (आवास सुविधा सहित)	25 प्रतिशत	1.25
	(स) सामुदायिक भवन	30 प्रतिशत	1.00
	(द) उप अग्निशमन केन्द्र	25 प्रतिशत	0.75
	(ई) अग्निशमन केन्द्र	25 प्रतिशत	0.75
	(फ) डाक एवं तार	30 प्रतिशत	1.00
	(ग) विद्युत भवन	30 प्रतिशत	1.00
4	/kkfed Hkou	30 प्रतिशत	1.00
5	'kkldh;@v)'kkldh; Hkou	30 प्रतिशत	1.50
6	vk/;kfRed@;kxk dUn	30 प्रतिशत	1.00

टीपः— उपरोक्त सारणी में जो सुविधा सम्मिलित नहीं है, उनका अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 40 प्रतिशत तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.25 से अधिक नहीं होगा।

आगर : सामूदायिक सेवा सुविधाओं के मापदण्ड

6—सा—9

सेवा/सुविधाएं	**जनसंख्या**	**प्रति सुविधा के लिए अनुशंसित क्षेत्र (हेक्टर)**
(1)	(2)	(3)
शैक्षणिक : नर्सरी, पूर्व प्राथमिक, क्रेश	 2500—3000	 0.08—0.1
प्राथमिक शाला	3000—4000	0.40—0.60
उच्चतर माध्यमिक शाला	7500—10000	1.60—2.0

महाविद्यालय	0.80 लाख	2.0–4.0
विशेषीकृत महाविद्यालय	1.50 लाख	4.0 हेक्टर से अधिक
स्वास्थ्य :		
प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र	15000	0.08 से 0.2
इंटरमीडिएट चिकित्सालय	1 लाख	1.0 से 3.0
सामान्य चिकित्सालय	2.5 लाख	6.0 से 10.0
सामाजिक एवं सांस्कृतिक :		
कला विथिका एवं संग्रहालय	महानगरीय	0.5 से 1.0
ओडिटोरियम(नाट्य गृह)	1 से 1.5 लाख	0.5 से 1.0
अन्य :		
जिला जेल	10 लाख	10.0
मुख्य डाकघर	नगर	0.06 से 0.1
तरल पेट्रोलियम गैस गोदाम	40000 से 50000	0.5 से 0.6
विद्युत् उपकेन्द्र (111 कि.वा.)	7500 से 10000	0.05

6.11.1 शैक्षणिक एवं अनुसंधान केन्द्र (आठ हेक्टर से अधिक क्षेत्र के बड़े परिसर)

इन नियमों के अन्तर्गत विश्वविद्यालय, चिकित्सा, यांत्रिकी महाविद्यालयों एवं अन्य शैक्षणिक एवं अनुसंधान संस्था के बड़े परिसर शामिल किये गये है। परिसर को तीन भागों में विभक्त किया गया है, तथा नियमन निम्नानुसार होंगे :–

अ. **शिक्षा संबंधी प्रशासन सहित :** (कुल भूमि का 45 प्रतिशत मार्गो सहित)

अधिकतम आच्छादित क्षेत्र — अकादमी व प्रशासकीय क्षेत्र का 20 प्रतिशत

अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात — 1:0.80

अधिकतम भूतल पर निर्मित क्षेत्र के बराबर एवं ठीक नीचे तलघर स्वीकार्य होगा। यदि तलघर का उपयोग वाहन विराम एवं सेवाओं के अंतर्गत किया जायेगा तो इसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात के साथ नहीं की जावेगी।

ब. **आवासीय :** (कुल भूमि का 25 प्रतिशत मार्गों सहित)

यह क्षेत्र 400 व्यक्ति प्रति हेक्टर की कुल सघनता के साथ विकसित किया जायेगा। आवासीय से संबंद्ध सुविधाओं हेतु 9.2 वर्गमीटर प्रति व्यक्ति की दर से भूमि आरक्षित की जायेगी। समूह आवास हेतु उप विभाजन नियमन लागू होंगे।

स. **खेल एवं सांस्कृतिक गतिविधियां** (कुल क्षेत्र का 15 प्रतिशत खेल
अधिकतम भूतल पर निर्मित क्षेत्र एवं सास्कृतिक गतिविधियों) के क्षेत्र का 10 प्रतिशत
अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात 1:0.15

द. **उद्यान एवं भू–दृश्यीकरण** (कुल भूमि का 15 प्रतिशत)
क्षेत्र के लिए उपयुक्त भू–दृश्यीकरण योजना तैयार की जायेगी।

6.11.2 खुले क्षेत्र एवं आमोद–प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड

खुले क्षेत्रों एवं आमोद–प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड निम्नानुसार होगे :–

आगर : खुले स्थलों एवं आमोद–प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड

6–सा–10

सुविधायें	निम्नतम भूमि / क्षेत्र (हेक्टर) प्रति हजार व्यक्ति	निम्नतम प्रति इकाई (हेक्टर)	निम्नतम प्रति इकाई की चौड़ाई (मी.)	सेवा हेतु सामान्य जनसंख्या	सेवा क्षेत्र की अधिकतम त्रिज्या (किमी)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
टाटलाट	0.03	0.03	15	1000	0.15
क्रीड़ा क्षेत्र	0.06	0.30	45	5000	0.30
नेवरहुड पाक्र	0.20	0.75	60	5000	0.30
वृत्त खण्ड उद्यान	0.20	1.50	100	15000	0.30
जिला क्रीड़ा केन्द्र	0.04	4.00	175	1 से 1.5 लाख	–
नगर उद्यान	0.30	4.00	150	1 से 1.5 लाख	–
अन्य	0.10	20.00	300	1 से 1.5 लाख	5.00

नोट : टाटलाट, क्रीड़ागन तथा दो स्तरों के स्थानीय उद्यानों को छोड़कर शेष क्षेत्रों में परिभ्रमण एवं वाहन विराम की आवश्यकताएं शामिल हैं।

6.11.3 अमोद–प्रमोद उपयोग अन्तर्गत स्वीकृत / स्वीकार्य अन्य गतिविधियों हेतु मापदण्ड

(अ) न्यूनतम भूमि का क्षेत्रफल — 1 हेक्टर
(ब) अधिकतम ग्राउण्ड कवरेज — 15 प्रतिशत
(स) अधिकतम एफ. ए. आर. — 1 :0.2
(द) अधिकतम भवन की ऊंचाई — 7.5 मी. ढलुआ छत के साथ

(इ) एम.ओ.एस. न्यूनतम सामने 30 मीटर अन्य ओर 10 मीटर

6.12 अन्य उपयोग गतिविधियों के नियमन

(अ) छात्रावास

अधिकतम भू–अच्छादन क्षेत्र	33.33 प्रतिशत
अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात	1:1.00
अधिकतम ऊंचाई	12.5 मीटर
अन्य नियन्त्रण	सामने की सड़क की चौड़ाई 12 मीटर

(ब) अतिथिग्रह, लॉजिंग ग्रह

अधिकतम भू– आच्छादन	33.33 प्रतिशत
अधिकतम ऊंचाई	12 मीटर
फर्शी क्षेत्र अनुपात	1:1.00 अधिकतम

(स) धर्मशाला , मंगल भवन एवं रात्रि विश्राम गृह

न्यूनतम भूखण्ड आकार	800 वर्ग मीटर
अधिकतम भू– आच्छादन	33.33 प्रतिशत
अधिकतम ऊंचाई	12.5 मीटर
अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात	1:1.00 अधिकतम
अन्य नियन्त्रण	
सामने की सड़क की चौड़ाई (मार्गाधिकार)	12 मीटर

6.13 यातायात एवं परिवहन

(अ) मार्गो / गलियों की अनुशंसित चौड़ाई

आवासीय क्षेत्रों में कलडीसेक या लूप गलियों की चौड़ाई सात से नौ मीटर अनुशंसित है । उच्च आय समूह के आवासीय क्षेत्र में मार्ग की चौड़ाई 9 मीटर रखी जावे ।

आगर : निकास मार्गो की निम्नतम चौड़ाई

6–सा–11

क्र.	मार्ग वर्गीकरण	अनुशंसित मार्ग चौड़ाई (मार्गाधिकार) मीटर में	अभियुक्ति
(1)	¼2½	¼3½	¼4½
1	लूप मार्ग	9.0	अधिकतम लम्बाई 500 मीटर
2	कल्डी सेक	7.5	अधिकतम लम्बाई 150 मीटर, वृत की त्रिज्या 9 मीटर

3	गली (सामान्य आवासीय क्षेत्रों में)	6.0	अधिकतम लम्बाई 100 मीटर
4	निम्न वर्ग आवासीय क्षेत्र	4.5	अधिकतम लम्बाई 100 मीटर
5	गंदी बस्तियों में पादचारी मार्ग	0.9 से 1.5	अधिकतम लम्बाई 5 मीटर से 20 मीटर
6	साइकल पथ	2.0 से 5.0	
7	पादचारी मार्ग	1.5 से 4.5	

लम्बाई से अभिप्रेत है, एक जंक्शन से दूसरे जंक्शन तक।

(1) 6.0 मीटर से कम चौड़ाई वाले मार्गो पर छज्जा प्रक्षेपण स्वीकार्य नहीं होगा।

(2) भवन रेखा प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई के साथ न्यूनतम खुले क्षेत्र के पश्चात् ही मान्य होगी।

(ब) कार एवं बसों के सड़कों पर पाक्रिंग 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

–बस स्थानक — 4.5 मीटर

–दोहरा बस स्थानक — 7.0 मीटर

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

–चौड़ाई — 3 मीटर

–लंबाई — 30 मीटर

–अंतिम टेपर — 15 मीटर

(स) सड़कों के किनारे कार पाक्रिंग एवं पाक्रिंग मानक

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।

आगर : सड़कों के किनारे कार पाक्रिंग हेतु स्थल का आकार

6–सा–12

fojke dk izdkj	dcZ ls okLrfod pkSMkbZ ¼ehVj esa½	dcZ ykbu ls lekukUrj ukih xbZ izR;sd dkj dh fy, yEckbZ dh vko';drk ¼ehVj esa½
¼1½	¼2½	¼3½
समानान्तर	2.5	5.9
30^0	4.66	5.0
45^0	5.31	3.54
60^0	5.58	2.89
90^0	5.00	2.5

प्रक्रिया प्रावधानः– मध्यप्रदेश भूमि विकास अधिनियम, 2012 के नियम 81 परिशिष्ट एल एवं एल–ए के अनुसार।

(द) परिसरों में वाहन विराम के मानक

विभिन्न परिसरों में वाहन विराम के मानक म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानों के अनुसार रहेंगे।

6-14 lonsu'khy {ks=ksa gsrq fu;eu

संवेदनशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियाँ निम्नानुसार प्रावधानित हैं। संवेदनशील क्षेत्रों में विकास गतिविधियों का नियंत्रण निम्न नियमन के आधार पर किया जावेगा–

(1) नाला एवं तालाबों के किनारे छोड़ा जाने वाला कम से कम क्षेत्र भूमि विकास नियम–2012 के प्रावधानों के अनुसार होगा।

(2) कीचड़, मल निकास, सेप्टिक टेंक निकास किसी भी स्थिति में तालाबों में प्रवाहित नहीं किया जावेगा।

(3) पेट्रोलियम आधारित उर्वरकों का उपयोग कर जल स्त्रोतों के केचमेंट एरिया में कृषि कार्य को प्रतिबंधित किया जायेगा, जिससे कि तालाबों में जलीय घास–फूस एवं अन्य ऐसी गतिविधियां, जो भूमि कटाव करती है, को राका जा सके। संबंधित विभाग द्वारा इस संबंध में आवश्यक उपाय किया जाना चाहिए।

(4) 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।

(5) नियंत्रण क्षेत्र में आने वाले वर्तमान भवनों में आच्छादित क्षेत्र में या फर्शी क्षेत्रानुपात में वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी बशर्तें की पूर्व में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमति दी गई हो।

(6) तालाबों की सुरक्षा एवं जल गुणवत्ता के संग्रहण हेतु किये जाने वाले कार्य स्वीकार्य होंगे।

(7) संवेदनशील क्षेत्रों में निम्न श्रेणी के रख–रखाव के विस्तार संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे।

¼v½ नागरिक एवं सांस्कृतिक महत्व के भवन।

¼c½ प्राचीन वास्तुकला भवन, यदि निजी आधिपत्य में हों तो भी।

¼l½ समय–समय पर उत्खनित/खोजे गये विरासतीय भवन।

6-15 uxjh; fojklr okys {ks=k gsrq fu;eu

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

– प्रत्येक विरासत भवन का प्रतिबंधित क्षेत्र उसके समीपवर्ती क्षेत्र से 100 मीटर क्षेत्र में व्याप्त होगा।

– शासन द्वारा स्वीकृत निजी या अन्य किसी संस्था के माध्यम से स्वीकार्य होगा।

– चयनित एवं सूचीबद्ध विरासत भवनों को गिराने की अनुमति नहीं होगी, चाहे वे निजी आधिपत्य में ही क्यों न हो।

– प्रतिबंधित क्षेत्र के अंतर्गत आने वाली संरचना नगर में प्रभावशील सामान्य मापदण्डों से संचालित नहीं होंगे।

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

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

6-16 fefJr mi;ksx gsrq fu;eu

आवासीय परिसर में स्वीकार्य अन्य उपयोग एवं गतिविधियां :–

– मिश्रित उपयोग से तात्पर्य अनिवार्य रूप से आवासीय उपयोग के अतिरिक्त अन्य गतिविधि , जो आवासीय भूखण्ड या आवासीय भवन में होगी।

– परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय पुराने शहर एवं अन्य नगरीय नवीनीकृत क्षेत्र के अलावा मिश्रित उपयोग गतिविधि मार्गों का चयन निम्न द्वारा किया जाना चाहिए –

1- प्रत्येक व्यक्तिगत प्रकरण में यातायात अध्ययन किया जावे ताकि यह ज्ञात हो सके कि मिश्रित उपयोग अनुमति के पश्चात् निर्मित अतिरिक्त यातायात का समायोजन हो सकेगा।

2- उक्त के परिणाम का नगर पालिका सेवाओं एवं उस क्षेत्र की पर्यावरणीय आवश्यकता के परिप्रेक्ष्य में विश्लेषण किया जावेगा।

16-6-1 mnnf'kr fefJr Hkw&mi;kx

आवासीय क्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करते समय आवासीय क्षेत्र में यथोचित स्थल पर ऐसे भूखण्ड समूह प्रावधानित किए जाएं जिनमें भूतल पर उद्देशित दुकानें एवं गृह उद्योग तथा प्रथम तल पर आवास प्रस्तावित हों।

6-17 mi;kx ifj{k=k e Lohd`r ,o Lohdk;l mi;kx

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

vkxj % Lohd`r ,o Lohdk;l mi;kx

6–सा–13

Ø-	Hkfe mi;kx	ifj{k= e Lohd`r mi;kx	l{ke vf/kdkjh }kjk Lohdk;l Hkfe mi;kx
¼1½	¼2½	¼3½	¼4½
1	आवासीय	आवासगृह छात्रावास, अतिथिगृह, लाजिंग एवं वोर्डिंग हाऊस, धर्मशाला, बारात घर, सामुदायिक हाल, आश्रय गृह, यातायात, उद्यान, शिशु सदन, बाल–बिहार पाठशालाएं धार्मिक स्थान आमोद–प्रमोद क्लब सार्वजनिकसेवाएं, टेक्सी व स्कूटर स्टेण्ड बस स्थानक, मैन्स पार्लर/ब्यूटीपार्लर, स्वल्पाहार, पुस्तकालय, सुलभ कॉम्पलेक्स, झुलाघर, सक्रिटहाउस, औषाधालय, पुलिस चौकी, नेचरोपेथिक केन्द्र,	व्यवसायिक कार्यालय, घरेलू व्यवसायिक इकाई आदि जो उसी भवन में स्थित हो, नर्सिंग होम, महाविद्यालय, शोध केन्द्र, प्रयोग शालाए, अर्द्धशासकीय कार्यालय स्थानीय दुकानें, आटा चक्की, पेट्रोल पम्प, हल्के वाहनों की मरम्मत से संबंधित दुकाने खुला रंगमंच संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र एवं आर्ट गैलरी, पेकिंग इकाई, गैस बुकिंग केन्द्र, सहकारी

		साप्ताहिक बाजार, वाटर पंपिग स्टेशन।	उपभोग भंडार, मल्टीप्लेक्स, कोचिंगसेटर, हेल्थसेंटर, कालेज, होस्टल, पाक्रिगं, सिनेमा।
2	वाणिज्यिक	फुटकर दुकानें होटल, सुविधाजनक दुकाने वाणिज्यिक कार्यालय छविगृह बस टर्मिनल नर्सिंग होम, धार्मिक परिसर सेवाएं एवं सुविधाएं छात्रावास, उपहार गृह, लाजिंग तथा बोर्डिंग गृह, वाणिज्यिक कार्यालय, मेन्स पार्लर, ब्यूटी पार्लर,विधुत उपकेन्द्र, दूरभाष केन्द्र, मिल्क बुथ, थोक व्यापार, गोडाउन, छविगृह सेवा केन्द्र , बस टर्मिनल, धार्मिक परिसर, मोटर गैरेज कार्यशाला, कबाड़खाना, मंडी, व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान सेवाऐ, यातायात नगर, शौरूम, प्रदर्शनी स्थल, बैंक।	धर्मशाला, बारात घर, एक कमरे में लगने वाले प्रशिक्षण संस्थान, सामुदायिक हाल, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, प्रदर्शनी केन्द्र, कला केन्द्र, संग्रहालय संगीत नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र, पुस्तकालय, प्रयोगशाला, मोटर गैरेज एवं वक्रशाप, पेट्रोल पम्प सामान्य बाजार आवासीय प्रकोष्ठ मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 में वर्णित गतिविधियां, मल्टीप्लेक्स, आवासीयप्लेट्स, होस्टल,मैरिजगार्डन, शासकीय /अर्द्धशासकीय कार्यालय व्यवसायिक कार्यालय, मेला स्थल, क्लिनिक, नर्सिगहोम, विश्राम गृह, क्लब, आडीटोरियम, सिनेमा, फायर स्टेशन, मल्टीप्लेक्स, उच्च शिक्षा संस्थान, शीतगृह, सेवा उद्योग, प्रेस परिसर कर्मशाला, पेट्रोल पम्प, होटल।
3	मिश्रित उपयोग	सभी गतिविधियां जो आवासीय, वाणिज्यिक, सार्व./अर्द्ध सार्वजनिक भू उपयोगो में स्वीकृत है।	सभी गतिविधियां जो आवासीय, वाणिज्यिक, सार्वजनिक/अर्द्ध सार्वजनिक भू उपयोगो मे स्वीकार्य है।
4	औद्योगिक	हल्के उद्योग जैसे आरामिल दाल तेल मिल, दूध डिब्बे भरना डिब्बे बनाना मरम्मत कर्म ााला, सेवा केन्द्र सार्वजनिक सेवा भवन, ट्रीटमेंन्ट प्लान्ट, सामान्य भरी एवं मध्य उद्योग गैस गोडाऊन शीत गृह एल.पी.जी.	पेट्रोल पम्प, परिवहन संस्थाएं, कूड़ा करकट स्थान, शोरूम, दुकानें, उपाहार गृह, माल गोदाम, अग्रेषण अभिकरण, तथा सूचना तकनीक से संबंधित उद्योग, स्टेडियम, धार्मिक भवन,

		रिफिलिंग प्लांट रासायनिक उद्योग चमड़े के उद्योग मद्य निर्माणशाला एवं अन्य उद्योग।	भवन–निर्माण सामग्री, अस्पताल, एस.ई.जेड. प्रशिक्षण केन्द्र, अनुसंधान केन्द्र एंव मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 में वर्णित गतिविधियां। आवश्यक श्रमिक आवास हानिकारक उद्योगों से मिलते–जुलते उद्योग, कर्मचारी आवास, बस डिपो वक्रशाप, बस टर्मिनल, रात्रि आश्रय गृह रेल्वे, माल गोदाम, पेट्रोल पम्प सेवा कर्मशाला गोदाम, आवासीय (उद्योग से संबंधित), सेवाएं।
5	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	केन्द्र एवं राज्य शासन के कार्यालय अर्द्धशासकीय एवं अन्य कार्यालय वाणिज्यिक कार्यालय सार्वजनिक उपक्रम परिचर्चा हाल व्याख्यालय फुटकर एवं दुरस्ती की दुकानें औषाधालय ग्रंथालय संग्रहालय, सांस्कृतिक संस्थाएं कला विथिका कला प्रदर्शन कक्ष शिक्षा संस्थाएं जैसे विश्वविद्यालय, महाविद्यालय शिल्प कला मंदिर, तकनिकी संस्थाएं शोध प्रयोगशालाएं साधारण एवं विशिष्ट चिकित्सालय चिकित्सा प्रयोगशालाएं स्वास्थ्य केन्द्र सार्वजनिक सेवाएं, सभा गृह, पुलिस पोस्ट, कलाविथिका, शिक्षा संस्थाएं, विविध कलाकेन्द्र, तकनिकी संस्थाएं, शोधकेन्द्र, होस्टल, बैंक, आई. टी.उद्योग, म्यूजियम, सामुदायिक भवन, ओडिटोरियम, इन्डोरस्टेडियम, सभा भवन।	धर्मशाला, आश्रय गृह, क्लब, फुटकर एवं मरम्मत की दुकानें, पेट्रोल पम्प सह सर्विस स्टेशन, विरामाश्रय आवासगृह, मोटर गैरेज एवं कार्यशाला, उपहार गृह एवं खेल के मैदान, कला केन्द्र, बैक, डाकघर, सुविधा दुकाने, मंगलभवन, क्लब, सूचना प्रोद्योगिकी, संबंधित उद्योग, सभाभवन, नेचरोपैथी, प्रदर्शनी स्थल, विश्रामगृह, उपहार–गृह, कर्मचारी आवास, सुलभ काम्पलेक्स, फायर स्टेशन, मल्टीप्लेक्ट्स, इलैक्ट्ानिक प्रिंटिंग प्रेस।
6	आमोद–प्रमोद	समस्त आमोद–प्रमोद स्थल, जैसे– क्रीड़ागण तरण पुष्कर मेला एवं प्रदर्शनी स्थल, खुला रंग मंच	अग्निशमन केन्द्र, पौधशाला, स्टडीफार्म, रख–रखाव हेतु, पेट्रोल पम्प, उपाहार गृह,

		पिकनिक स्थल, उद्यान शूटिग रेन्ज पक्षी अभ्यारण, एम्यूजमेंट पाक्र, ओपन ऐयर थियेटर, मल्टीलेवल पाक्रिगं।	भोजनालय, होटल, मनोरंजन से संबंधित प्रासंगिक स्थान सेवाएं, आवास, क्लब, सेवा दुकनें, पेट्रोल पम्प, मोटल, रात्रि, विश्राम–गृह, धर्मशाला ए.टी.एम. क्लीनिक, फायर स्टेशन।
7	यातायात एवं परिवहन	रेल्वे स्टेशन माल प्रांगण सभागार प्रांगण नगरीय बस यात्रा आरंभ एवं समाप्ति केन्द्र बस आगार कर्मशाला ट्रक स्टेण्ड ट्रक यात्रा समाप्ति केन्द्र सड़क मार्ग से भरने वाले माल हेतु गोदाम, हवाई अडडा एवं हवाई पट्‌टी सेवाएं, यातायात नगर।	अग्रेषण अभिकरण, मालगोदाम, शीतगृह, पेट्रोल पम्प एवं सेवा केन्द्र, मरम्मत की दुकानें उपकरणों की दुकानें, उपहार गृह, मोटल भोजनालय, होटल, नेचरोपैथी सेंटर, हेल्थ सेंटर, जिम, सांस्कृतिक केन्द्र।
8	कृषि	ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो कि कृषि की परिभाषा में मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अन्तर्गत आते है। कृषि संबंधी अनुसंधान केन्द्र प्रदर्शनी एवं प्रयोगात्मक कार्य, कृषि फार्म, हेलीपेड विद्युत / दूरदर्शन / रेडियो केन्द्र खुले डिपो।	पेट्रोल पम्प, कब्रिस्तान, शमशान, ट्रेचिंग ग्राउंड, मल शोधन केन्द्र, खन्ती स्थान, ईंट भटटे एवं कुम्हारी खनन से संबंधी उद्योग। पत्थर तोड़ने का कार्य, दुग्ध एवं कुक्कुट पालन, माला गोदाम, मोटल, ट्रक पाक्रिंग, दुग्ध शीतजन केन्द्र सेवाएं, पेट्रोल डीजल एवं विस्फोटक पदार्थों का संग्रहण केन्द्र, ग्रामीण आबादी से 300 मीटर तक आवासीय तथा 500 मीटर तक सार्वजनिक सेवा सुविधाएं साप्ताहिक बाजार, खाद एवं बीज संग्रहण केन्द्र कृषियांत्रिकी एवं सुधार प्रतिष्ठान, शासकीय / अर्द्धशासकीय / पंजीकृत संस्था द्वारा प्रायोजित विशिष्ट स्वास्थ्य एवं शैक्षणिक प्रतिष्ठान, खेल–कूद संस्थान एवं ट्रेनिंग सेन्टर, चारागाह, वृक्षारोपण, खाद्य एवं बीज संग्रहण केन्द्र, ढाबा, ठोस

			अवशिष्ट प्रबंधन, ग्रामीण आबादी से 500 मीटर तक सार्वजनिक सेवा सुविधाएं, साप्ताहिक बाजार, ट्रक पार्किंग, पशुहाट, पशुवध गृह, वाटरपार्क, आमोद–प्रमोद पार्क, फार्महाउस, जेल, पोल्टीफार्म, नर्सरी।

विभिन्न उपयोगों के अन्तर्गत मल्टीप्लेक्स स्वीकृति हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधान लागू हैं।

6 18 orleku fodflr {k= gsrq fu;eu

आहाते की दीवार की ऊंचाई एवं वाहन विराम संबंधी मापदण्ड नये क्षेत्रों के अनुरूप मान्य होंगें।

¼v½ orleku vkoklh; {k=

vkxj % orleku vkoklh; {k= esa fodkl gsrq Hkw[k.M dk vkdkj] vkPNkfnr {k= ,oa Q'kZ {k=

6–सा–14

Hkw[k.M dk {k=	vkPNkfnr {k=	Q'kZ {k=kkuqikr
¼1½	¼2½	¼3½
90 वर्गमीटर से कम	66 प्रतिशत	1.5
90 से अधिक 180 वर्गमीटर तक	60 प्रतिशत	1.5
180 वर्गमीटर से अधिक	50 प्रतिशत	1.5

¼c½ vkoklh; fodflr dkWyksfu;ksa gsrq ekin.M

ऐसी कालोनियां, जिनमें मार्ग विकसित होकर भूखण्डों पर 75 प्रतिशत भवन निर्मित हो गये हों, ऐसे क्षेत्र को वर्तमान आवासीय क्षेत्र माना जायेगा। ऐसे मार्गो पर स्थित भूखण्डों, भवनों निर्माण हेतु उस मार्ग पर स्थित अन्य भवनों के निर्माण हेतु अपनाये गये मापदण्ड लागू होगें, जबकि मार्ग पर स्थित रिक्त क्षेत्रों में कालोंनी के विकास हेतु नवीन आवासीय क्षेत्र के लिए निर्धारित मापदण्ड लागू होंगे।

¼l½ orleku okf.kfT;d {k=

वर्तमान विकसित क्षेत्र में अधिकतर वाणिज्यक गतिविधियां मार्गो पर संचालित होती है। अब ऐसे मार्गो अथवा मार्गखण्डों को वाणिज्यक मार्ग माना जावेगा। वाणिज्यक मार्गो पर भवनों के ऊपर के तलों के निर्माण क्षेत्र एवं अन्य मापदण्ड परिसर के व्यवसाय के आधार पर नियमित होगे। वर्तमान

वाणिज्यिक क्षेत्रों में वाणिज्यिक मार्गो पर भूतल पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्रानुपात निम्नानुसार रहेगा। यह मापदण्ड पुनर्निर्माण/परिवर्तन की दशा में भी लागू माने जावेगें।

निम्नलिखित शर्तो के अधीन वाणिज्यक क्षेत्रों में निम्नलिखित मानकों के आधार पर अनुज्ञा दी जा सकेगी :–

¼d½ मार्गो की चौड़ाई, विकास योजना में प्रस्तावित मापदंडों के अनुरूप हों।

¼[k½ अन्य तल यदि आवासीय उपयोग में हों, तो आवासीय क्षेत्र, भू–तल पर प्रस्तावित कुल फर्शी क्षेत्र के 3/4 से अधिक नहीं होगा।

¼x½ जिस मार्ग पर भवन/भूखड स्थित हो, उस मार्ग की चौड़ाई के दो गुना या 30 मीटर, जो भी कम हो, उससे अधिक अनुज्ञेय नहीं होगा।

किसी भूखण्ड के स्वामी द्वारा अपने भू–खण्डों में से मार्ग, फुटपाथ आदि सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि यदि स्थानीय संस्था को दी जाती है, तो ऐसी दशा में उक्त भू–खण्ड पर निर्माण किये जा रहे भवन में सार्वजनिक उपयोग हेतु हस्तांतरित भूमि का दोगुना फर्शी क्षेत्र अनुपात अतिरिक्त प्रोत्साहन स्वीकार्य होगा।

वर्तमान वाणिज्यिक परिसरों के लिए अधिकतम अनुज्ञेय क्षेत्र निम्नानुसार रहेगा :–

Hk[k.M dk vkdkj	vuqKs;
– 25 वर्गमीटर तक	80 प्रतिशत
– 25 वर्गमीटर से 100 व.मी. तक	60 प्रतिशत
–100 वर्गमीटर से 400 व.मी. तक	50 प्रतिशत
–400 वर्गमीटर से अधिक	40 प्रतिशत
फर्शी अनुपात	1.50 (अधिकतम)

Vhi %& ¼1½ वर्तमान भवन रेखा यथावत रखी जावेगी ।

¼2½ जिस मार्ग पर भवन/ भूखण्ड स्थित हो उस मार्ग की चाेड़ाई के दोगुना या 30 मीटर जो भी कम हो उससे अधिक अनुज्ञेय नहीं होगी ।

¼n½ orZeku ekxksZ ij okf.kfT;d xfrfof/k;k

वर्तमान विकसित क्षेत्र में जिन मार्गो पर वाणिज्यिक गतिविधियां संचालित है ऐसे मार्गो को उन पर संचालित गतिविधियों के अनुसार निम्न दो श्रेणियों में रखा गया हैः–

(क) वाणिज्यिक मार्ग (सी)

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

इन मार्गो पर अनुज्ञा हेतु निम्न मापदण्ड निर्धारित किये जाते है.

निर्मित क्षेत्र

वाणिज्यिक उपयोग हेतु अधिकतम निर्मित क्षेत्र की गणना निम्नानुसार की जावेगीः–

क्र.	**भूखण्ड का क्षेत्रफल**	**भूतल पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र**
(1)	**(2)**	**(3)**
1	200 वर्ग मीटर तक	80 प्रतिशत
2	200 वर्ग मीटर से अधिक 400 वर्गमीटर तक	70 प्रतिशत
3	400 वर्ग मीटर से अधिक	60 प्रतिशत

(इ) वर्तमान सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक :

वर्तमान सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग हेतु निम्नलिखित मापदण्ड अपनाए जायेंगे :–

आगर : सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक हेतु विकास नियमन

6–सा–15

क्र.	**वितरण**	**आच्छादित**	**फर्शी क्षेत्र अनुपात**
(1)	**(2)**	**(3)**	**(4)**
1	महाविद्यालय	33 प्रतिशत	1.0
2	उच्चतर माध्यमिक शाला	40 प्रतिशत	1.25
3	प्राथमिक शाला	50 प्रतिशत	1.5
4	नर्सरी स्कूल	50 प्रतिशत	1.5
5	अस्पताल	40 प्रतिशत	1.25
6	स्वास्थ्य केन्द्र	50 प्रतिशत	1.25
7	पुलिस थाना	50 प्रतिशत	1.25
8	अग्निशमन स्थल	50 प्रतिशत	1.25
9	सामुदायिक भवन	40 प्रतिशत	1.25
10	शासकीय एवं अर्द्धशासकीय कार्यालय	40 प्रतिशत	1.25

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

6.19 सामान्य अभिशंसाएं :

समस्त शासकीय भू–खण्ड, जो नगर में इधर–उधर बिखरे हुए हैं, को किसी व्यक्ति विशेष को पट्टे पर नहीं देते हुए क्रियान्वयन संस्था/प्राधिकारी को विकास हेतु सौंप देना चाहिए। यह आशा की जाती है कि इस नीति से नियोजित एवं समन्वित हो सकेगा साथ ही शासकीय भूमि पर होने वाले अतिक्रमण को रोका जा सकेगा।

6.20 विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया

विकास योजना प्रस्तावों के अंतर्गत आवेदनकर्ता को विकास अनुज्ञा करने हेतु अपने आवेदन–पत्र के साथ मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 एवं म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानानुसार, निम्न दस्तावेज/जानकारी संलग्नित प्रस्तुत करना होगी :–

1. म.प्र. भूमि विकास नियम–के नियम–16 में निर्धारित प्रपत्र पर विकास अनुज्ञा हेतु आवेदन प्रस्तुत करना होगा।
2. स्वामित्व संबंधी प्रमाण : खसरा पंचसाला, खसरा खतौनी, पंजीयननामा, प्रश्नाधीन भूमि का नामान्तरण ।
3. मध्यप्रदेश नगरपालिका (कॉलोनाइजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बंधन तथा शर्ते) नियम– 1998 तथा म.प्र. ग्राम पंचायत (कालोनाइजर का रजिस्ट्रेशन निर्बधंन तथा शर्ते) नियम –1999 के प्रावधान के अनुसार जानकारी।
4. भूमि का विवरण (स्थान के साथ सड़क/सड़को के नाम, जिस पर जिसके सामने सम्पदा स्थित हो एवं भू–सीमाएं)।
5. मूल खसरा मानचित्र, जिसमें प्रश्नाधीन भूमि के क्रमांक अंकित हो, साथ ही प्रश्नाधीन भूमि की बाहरी सीमा से 200 मी. 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 भू–खण्ड क्रमांक तथा स्वीकृत अभिन्यास के विस्तृत विवरण सहित।
7. स्थल मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि चिन्हित हो, साथ ही मुख्य पहुंच मार्ग, भूमि के आसपास वर्तमान भू–उपयोग एवं महत्वपूर्ण भवन संबंधी जानकारी।
8. 1:500/1000/2000 की स्केल पर सर्वे प्लान, जिसमें प्रश्नाधीन भूमि की सीमा, प्राकृतिक स्वरुप जैसे नाले, गड्ढे, पहाड़ियॉ, वृक्ष यदि भूमि समतल न हो तो कन्टूर प्लान, प्रश्नाधीन भूमि में से या 200 मीटर तक की समीपस्थ भूमि से जा रही उच्च दाब विद्युत लाइन, राइट ऑफ वे दर्शाते वर्तमान मार्ग, विद्युत् एवं टेलीफोन के खम्भे, वृक्ष एवं अन्य सभी संबंधित स्वरुप जो समीपस्थ क्षेत्रों में 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. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुरुप विकास/निवेश अनुज्ञा शुल्क जमा करना होगा। अनुज्ञा आवेदन के साथ निर्धारित शीर्ष में जमा शुल्क का चालान संलग्नित होना चाहिए।

13. अधिनियम के अंतर्गत आवश्यक प्रमाण/जानकारी या अधिनियम के अंतर्गत शासन द्वारा जारी परिपत्रों के अनुरुप प्रमाण/जानकारी एवं प्रश्नाधीन भूमि के विकास प्रस्ताव आवेदन के साथ संलग्नित होना चाहिए।

14. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 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 सामान्य 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 गई 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 मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों एवं समय–समय पर उनमें हुए संशोधनों को भी ध्यान में रखते हुए कण्डिका 6.2 (1) के अनुरुप भी ध्यान में रखना चाहिए.

6.21 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया (प्रस्तावित भू–उपयोग)

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 49 (3) के प्रावधानों के अनुरुप विकास योजना प्रस्ताव प्राप्ति हेतु निम्नलिखित 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 हो।

3. अद्यतन खसरा पंचसाला एवं खसरा खतौनी।

4. जब आवश्यक हो भूमि का पंजीकरण प्रमाण तथा नामांकरण प्रमाण आवेदन के साथ प्रस्तुत हो।

अध्याय–7

विकास योजना का क्रियान्वयन

किसी भी नगर की विकास योजना तैयार करना तभी सार्थक होगा जब विकास योजना प्रस्तावों का प्रभावशील क्रियान्वयन किया जावें। विकास योजना क्रियान्वयन हेतु नागरिकों, निजी निर्माण संस्थाऐं, शासकीय अर्द्धशासकीय संस्थाऐं तथा स्थानीय प्राधिकारियों द्वारा योजना प्रस्तावों के अनुरूप निर्माण/पुर्ननिर्माण हेतु विधिक प्रक्रिया का पालन करते हुए विकास किया जावें। इसलिए प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 में समस्त विकास प्रस्ताव, अनुज्ञप्तिधारी इंजीनियर/संरचना इंजीनियर/आक्रिटेक्ट/नगर योजनाकार के साथ–साथ सर्वेयर तथा पर्यवेक्षक के सहयोग से प्रस्तुत किये जाने हेतु प्रावधान किये गये है।

म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 15 के अन्तर्गत निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत समस्त प्रकार की अनुमतियाँ म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 16 सहपठित म. प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अन्तर्गत दी जाती है तथा अधिनियम की धारा 19 के अन्तर्गत विकास योजना के प्रभावशील होने के पश्चात् नियोजन अनुज्ञा म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 29 सहपठित म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अन्तर्गत आवेदन करने के पश्चात् धारा 30 के तहत दिये जाने के प्रावधान है।

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 13 के अधीन निवेश क्षेत्र के गठन के पश्चात तथा पूर्व जो भी अनुमतियां स्थानीय प्राधिकारी/सक्षम प्राधिकारी द्वारा दी गई है। उनको यथारुप में मान्य किया जावेगा। मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 15 के अधीन वर्तमान भूमि उपयोग प्रकाशन के पश्चात तथा विकास योजना अंगीकृत किए जाने तक संचालक नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा अधिनियम की धारा 16 के अंतर्गत अनुमति के पश्चात ही भूमि उपयोग मान्य किया जाता है ऐसी स्थिति में संचालक नगर तथा ग्राम निवेश से प्राप्त अनुमति के अनुसार ही भूमि उपयोग मान्य होगा।

किसी भी नगर के विकास के लिए शासकीय/अर्द्धशासकीय कार्यालय, स्थानीय प्राधिकारी आदि की भागीदारी जितनी महत्वपूर्ण हैं, उतनी ही भागीदारी निजी विकासकर्ताओं तथा व्यक्तिगत अथवा सामूहिक रूप में नागरिकों की भी है। आगर विकास योजना, आगर नगर को मुख्य रूप से जिला मुख्यालय/जिला स्तरीय वाणिज्यिक/विपणन केन्द्र के रूप में विकसित करने हेतु तैयार की गई है। अतः नगर निकाय एवं ग्राम पंचायतों के साथ शासकीय एवं अर्द्धशासकीय कार्यालयों का भी उनके क्षेत्राधिकार में विकास हेतु योगदान अपेक्षित है।

7-1 fodkl ;kstuk dk fØ;kUo;u

निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत 4 ग्राम सम्मिलित है, जिसमें 1 नगरीय निकाय है। निवेश क्षेत्र के अंतर्गत 1 नगरीय निकायों के साथ ही 2 ग्राम पंचायतें है।

म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 18(1) (क) (5) के अंतर्गत लोक प्रयोजनों के लिये भूमि अर्जन का अनुमानित खर्च तथा योजना के कार्यान्वयन में अन्तर्वलित कार्यों का अनुमानित खर्च दिये जाने के उद्देश्य से निम्न तालिका में विवरण दिया गया है।

ykd i;ktuk d fy; Hkfe vtu dk vuekfur [kp rFkk ;ktuk d dk;kUo;u e vUrofyr dk;k dk vuekfur [kp–

निम्नलिखित तालिका में विकास योजना में प्रस्तावित लोक प्रयोजनों के लिये भूमि अर्जन का अनुमानित खर्च का आंकलन काल्पनिक आधार पर किया गया है। विकास योजना में इस तालिका का आशय नगर तथा ग्राम निवेश कार्यालय द्वारा भूमि अर्जन किये जाने के संबंध में नहीं है, अपितु लोक प्रयोजन हेतु आवश्यक योजनाओं का अनुमानित खर्च कितना आवेगा उसके रूप में एक अनुमान लगाना हैं। इन योजनाओं के क्रियान्वयन हेतु क्रियान्वयन संस्थाओं को यह स्वतंत्रता होगी की वह योजना का कार्य उनकों प्रदत्त उत्तरदायित्वों के परिप्रेक्ष्य में परिवर्तन कर सकें। यह प्रस्ताव किसी भी प्राधिकारी के लिये चरणबद्ध विकास करने हेतु उनको अधिनियम/नियम में दिये गये अधिकारों को बाधित नहीं करेगी।

आगर : योजना क्रियान्वयन लागत

7–सा–1

(राशि करोड़ मे)

क्र.	भूमि उपयोग	क्षेत्रफल (हेक्टे. में)			भू–अर्जन की राशि	विकास हेतु आवश्यक राशि		कुल लागत (रू. करोड़ में) (6+8)
		प्रस्तावित क्षेत्र	वर्तमान क्षेत्र	शेष भूमि जो अर्जित करना है।		विकास दर	लागत (रू. करोड़ म)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1	आवासीय	465.0	234.8	230.2	43.2	0.90	207.2	250.4
2	वाणिज्यिक	60.9	36.5	24.4	4.5	1.20	29.0	33.5
3	औद्योगिक	82.0	4.6	77.4	14.5	1.20	92.9	107.4
4	सार्वजनिक/अर्द्ध सार्वजनिक	185.5	50.1	135.4	25.4	0.90	121.8	147.2
5	आमोद–प्रमोद	19.1	8.2	10.9	2.0	0.55	6.0	8.0
6	मार्ग संरचना एवं बस स्टैण्ड	166.4	53.1	113.3	21.2	0.90	102.0	123.2
7	मिश्रित उपयोग	17.6	–	17.6	3.3	0.90	15.8	19.1
8	वॉटर सप्लाय	......	......	......	.....	20.0	14.0	14.0

						प्रति लाख व्यक्ति		
9	सिवेज सिस्टम	......	......	......	.....	50.0 प्रति लाख व्यक्ति	35.0	35.0
	योग :–	**996.5**	**387.3**	**609.2**	**114.1**	**–**	**623.7**	**737.8**

नोट :–

1. भू–अर्जन व्यय कलेक्टर गाइड लाइन के आधार पर तथा विकास व्यय राशि विकास प्राधिकरण/नगर निगम में प्रचलित दर के आधार पर आंकलित है।
2. कलेक्टर मार्गदर्शिका वर्ष 2014 मे निवेश क्षेत्र के अंतर्गत सम्मिलित पाचो ग्रामो मे 4 लाख से 27 लाख प्रति हेक्टर बाजार मूल्य है। अतः समस्त ग्रामों का बाजार मूल्य का औसत 18.78 लाख प्रति हेक्टर के आधार पर भू–अर्जन हेतु अनुमानित राशि का आंकलन किया गया है।
3. इस तालिका का आशय भू अधिग्रहण से नही है। केवल संपूर्ण क्षेत्र मे कितना व्यय होकर विकास किया जा सकता है इसका अनुमान लगाना है। क्योकि निवेश क्षेत्र के अंतर्गत निजी व्यक्तियो शासकीय/अर्द्ध शासकीय संस्थाओ सभी के द्वारा विकास किया जाता है।

7.2 योजना क्रियान्वयन की नीति

म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 का अध्याय 6 में भूमि का विकास तथा उसके उपयोग पर नियंत्रण के संबंध में है। भूमि के विकास तथा उपयोग का नियंत्रण किये जाने हेतु अधिनियम की धारा 24 के अन्तर्गत म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 प्रभावशील किये गये है। अधिनियम की धारा 27, 28 तथा 29 में क्रमशः संघ या राज्य सरकार की ओर से हाथ में लिया गया विकास कार्य, स्थानीय प्राधिकारी या इस अधिनियम के अन्तर्गत गठित किये गये किसी प्राधिकारी द्वारा विकास तथा अन्य व्यक्तियों द्वारा विकास के लिये प्रावधान किये गये है।

राज्य शासन द्वारा नगर पालिका अधिनियम के अन्तर्गत म.प्र. नगर पालिका (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन तथा शर्तें) नियम, 1998 तथा ग्राम स्वराज एवं पंचायत राज अधिनियम अन्तर्गत म.प्र. ग्राम पंचायत (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन तथा शर्तें) नियम, 1999 प्रभावशील किये गये है। इसी प्रकार म.प्र. भू–राजस्व संहिता की धारा 172 के अन्तर्गत भूमि व्यपवर्तन कराया जाना आवश्यक है।

1. म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अन्तर्गत केन्द्र/राज्य शासन, स्थानीय प्राधिकारी तथा अन्य व्यक्तियों हेतु निम्नानुसार प्रावधान किये गये है :–

- **संघ अथवा राज्य सरकार के कार्यों के लिये प्रक्रिया** – म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 27 संघ अथवा राज्य सरकार के द्वारा लिये जाने वाले कार्यों की अनुरूपता विकास योजना के प्रावधानों के अनुसार हों यह सुनिश्चित करती है। इस हेतु संबंधित कार्यालय का भारसाधक अधिकारी संचालक को सरकार के ऐसा करने की जानकारी विकास कार्य प्रारंभ करने के कम से कम 30 दिवस पूर्व में समस्त विशिष्टियाँ तथा ऐसे दस्तावेज व रेखांक जो वैध किये जावें नियमों तथा अधिनियमों के उपबंधों का अनुपालन करते हुए प्रेषित किये जावेंगे। संचालक द्वारा उठायी गई आपत्तियों को भारसाधक अधिकारी द्वारा परिवर्तन कर प्रस्तुत करना होगा। यदि संचालक द्वारा सूचित किये गये आपत्तियों से अधिकारी सहमत नहीं हैं तो वह अंतिम निराकरण हेतु आपत्तियों सहित विनिश्चय के लिये प्रस्तुत करेगा। राज्य शासन द्वारा लिया गया निर्णय अंतिम तथा आबद्धकर होगा।
- **स्थानीय प्राधिकारीयों के कार्यों के लिये प्रक्रिया** – म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 28 के अन्तर्गत स्थानीय प्राधिकारी द्वारा लिये जाने वाले कार्यों की अनुरूपता विकास योजना के प्रावधानों के अनुसार हों यह सूनिश्चित करती है। इस हेतु संबंधित कार्यालय का भारसाधक अधिकारी संचालक को सरकार के ऐसा करने की जानकारी विकास कार्य प्रारंभ करने के कम से कम 30 दिवस पूर्व में समस्त विशिष्टियाँ तथा ऐसे दस्तावेज व रेखांक जो वैध किये जावें नियमों तथा अधिनियमों के उपबंधों का अनुपालन करते हुए प्रेषित किये जावेंगे। संचालक द्वारा उठायी गई आपत्तियों को भारसाधक अधिकारी द्वारा परिवर्तन कर प्रस्तुत करना होगा। यदि संचालक द्वारा सूचित किये गये आपत्तियों से अधिकारी सहमत नहीं हैं तो वह अंतिम निराकरण हेतु आपत्तियों सहित विनिश्चय के लिये प्रस्तुत करेगा। राज्य शासन द्वारा लिया गया निर्णय अंतिम तथा आबद्धकर होगा।
- **अन्य व्यक्तियों के कार्यों के लिये प्रक्रिया** – म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 29 सहपठित म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 की विहित प्रक्रिया के अन्तर्गत नियोजन अनुज्ञा की प्रक्रिया निर्धारित की गई है।

2. नगर विकास स्कीमों का तैयार किया जाना

म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 49 के अन्तर्गत नगर विकास स्कीम में किये जाने वाले विषयों का निरूपण किया गया है।

3. समाज के कमजोर वर्गों हेतु आवास प्रदान करना

राज्य शासन द्वारा नगर पालिका अधिनियम के अन्तर्गत म.प्र. नगर पालिका (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन तथा शर्तें) नियम, 1998 तथा ग्राम स्वराज एवं पंचायत राज अधिनियम अन्तर्गत म.प्र. ग्राम पंचायत (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन तथा शर्तें) नियम, 1999 प्रभावशील किये गये है। इन नियमों में समाज के कमजोर वर्गों हेतु आवास/भूखण्ड उपलब्ध कराने के प्रावधान किये गये हैं।

समाज के आर्थिक रुप से कमजोर वर्ग/गंदी बस्तियों हेतु समय पर शासन द्वारा घोषित योजनाओं का क्रियांवयन घोषित निति के अनुसार किया जा सकेगा इस हेतु यदि विकास योजना में

कोई नियमन के अंतर्गत विसंगति आती है, तो उस हेतु आयुक्त सह संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा जारी निर्देश विकास योजना का भाग माने जावेंगें।

4. पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम

नगरीय विकास में पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण का कार्य मुख्य रूप से ठोस कचरा प्रबंधन तथा सिवेज डिस्पोजल के संबंध में किया जाना होता है। आदर्श स्थिति में प्रथमतः नगरीय अधोसंरचना का विकास किया जाना चाहियें तथा जहाँ नगरीय अधोसंरचना अर्थात नगरीय मार्ग, नगर स्तरीय सिवेज नेटवक्र तथा जल प्रदाय सुविधा हो किन्तु नगरीय अधोसंरचना के अनुभव से प्रदेश के किसी भी नगर में संपूर्ण निवेश क्षेत्र में इस प्रकार की अधोसंरचना उपलब्ध नहीं है। अतः निवेश क्षेत्र में नियोजन स्वीकृति देते समय यह आवश्यक हैं कि, विकासकर्ता द्वारा कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन तथा शर्ते नियम अन्तर्गत समस्त आंतरिक सुविधाऐं उपलब्ध कराने के पश्चात् बाह्य अधोसंरचना का कार्य किया जावें तथा जिस समय नगरीय अधोसंरचना उपलब्ध हों उस समय आंतरिक सुविधाओं का संयोजन नगरीय अधोसंरचना से किया जावे।

ठोस कचरा प्रबंधन की कार्यवाही हेतु पर्यावरण संरक्षण अधिनियम अन्तर्गत कार्यवाही स्थानीय प्राधिकारी द्वारा की जाती है। इसी प्रकार सिवेज डिस्पोजल से कोई समस्या न हों इस हेतु पुनर्चक्रीकरण की व्यवस्था स्थानीय प्राधिकारी, निजी विकासकर्ताओं से विकास अनुमति देते समय करवाई जाना प्रस्तावित है।

7.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण के प्रमुख तत्व

1. जल स्त्रोतों में, जल मल के प्रवाह को रोकने हेतु सक्षम कार्यवाही नगरीय निकाय से अपेक्षित है।
2. निजी विकासकर्ताओं द्वारा भी जल–मल के निष्पादन के प्रावधान स्वयं करने होगें तथा किसी प्रकार का प्रदुषित जल सीधे नालों/तालाबों में अनुज्ञेय नहीं होगा।
3. म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 में रूफ टॉप वॉटर हार्वेस्टिंग के प्रावधान किये गये है। स्थानीय प्राधिकारी द्वारा इन प्रावधानों को सुनिश्चित कराने हेतु ठोस कदम उठाए जावेंगें।
4. शासकीय तालाबों का संरक्षण– राजस्व अभिलेखों में शासकीय तालाब का क्षेत्र दर्शाया गया है। विकास योजना मानचित्र में कोई भी प्रस्ताव होने पर यदि राजस्व अभिलेख में ऐसे क्षेत्र तालाब के रूप में दर्शित हैं तो उनको यथावत तालाब के रूप में ही मान्य किया जावेगा चाहें वह स्थल पर उपलब्ध न हों किन्तु यदि ऐसे तालाब जो स्थल पर वर्तमान स्थिति में उपलब्ध नहीं है, यदि कलेक्टर ऐसे तालाबों की भूमि किसी अन्य प्रयोजन हेतु उपयोग करना का आशय रखते हों तो इस हेतु राज्य सरकार को प्रस्ताव प्रेषित कर अनुमोदन प्राप्त करना होगा।

7.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना

नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना का क्रियान्वयन हेतु निम्न नीतिगत बिंदुओं की पूर्ति से ही संभव हैः–

– lLFkk dk xBu & विकास योजना के क्रियान्वयन हेतु विकास प्राधिकरण का गठन मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के प्रावधानों के अंतर्गत किया जाता है। आगर नवनिर्मित जिला है तथा वर्तमान में जनसंख्या भी पचास हजार से कम है। जब तक विकास प्राधिकरण का गठन नहीं होता है तब तक LFkkuh; ikf/kdkjh vFkkr~ uxj ikfyd fuxe dk fuo'k {k= d vrxr ikf/kdj.k dh 'kfDr;k iR;k;kftr fd, tkuk mfpr gkxk D;kfd xke ipk;rk e rduhdh vey dh deh gkrh gA

– foLr`r ;ktuk iLrko rFkk Hkfe l{kerk d vu:i Hkfe mi;kx rFkk v/kkljpuk fodkl gr fu;eu& मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 49 तथा 50 में नगर विकास स्कीम का तैयार किया जाना तथा उनके विषय संबंधी प्रावधान किए गए है। इन प्रावधानों के अंतर्गत विकास योजना तथा नियमन अनुसार कार्यवाही की जाना अपेक्षित है।

इसी प्रकार निजी विकासकर्ताओं को भी विकास योजना के भूमि उपयोग अनुरुप ही अधिनियम की धारा 30 के अंतर्गत अनुज्ञा प्राप्त करने के उपरांत ही विकास हेतु अधिकार प्राप्त हो सकते है।

संघ या राज्य सरकार/स्थानीय प्राधिकारी या अधिनियम में गठित किए गए प्राधिकारी को भी अधिनियम की धारा 28/29 के अंतर्गत विकास योजना के अनुरुप ही विकास किए जाने के प्रावधान किए गए है। इस प्रकार शासकीय/अर्द्धशासकीय/निजी विकासकर्ताओं को विकास योजना भूमि उपयोग तथा नियमन का पालन करते हुए विकास किया जाना अपेक्षित है जिसके लिए अधिनियम में निर्धारित प्रक्रिया का पालन भी आवश्यक है।

– भौतिक एवं वित्तीय आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में निजी एवं राज्य योजनाओं के स्थल तथा रूपांकरन में अधिकतम सक्षम भूमि उपयोग।

– नगर के रहवासियों एवं क्षेत्रीय अर्थव्यवस्था के परिपेक्ष्य में आर्थिक एवं सामाजिक अधोसरंचना तथा सेवाओं का युक्तियुक्त प्रावधान।

mDr d rhu ie[k rRo g&

1 fu;f=r fodkl

विकास कार्यक्रमों में भू–स्वामी/विकासकर्ता/सामुदायिक समूह की भागीदारी के माध्यम से नियंत्रित विकास हेतु भू–उपयोगों के अंतर्गत स्वीकृत एवं स्वीकार्य योग्य भूमि उपयोगों का वर्गीकरण किया गया है। साथ ही अध्यय 6 में विकास हेतु नियमन भी तैयार किए गए है। सार्वजनिक संस्थाएं, प्रमुख सेवा तंत्र के एकीकृत नियोजन एवं रूपांकन हेतु उत्तरदायी होगी।

2 v/kkljpuk Hkfe cd dk xBu

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 मार्गो 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 ,dhd`r uxj fodkl dk;Øe r`;kj djuk

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

योजना क्रियान्वयन हेतु स्थानीय संस्थाऐं विकास योजना के अनुसार अपने कार्यक्रम बनावेगीं तथा क्रियान्वयन करेंगी। मूलतः यह कार्यक्रम योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिये जाने वाले क्षेत्रों के लिये विकास कार्यक्रम होगा। वर्षिक विकास कार्यक्रम नगर विकास प्रक्रिया में सहभागिता के दृष्टिकोण से समन्वय प्राधिकारी द्वारा वर्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जावेगा। जो कंडिका 7.6 के संदर्भ में होगा। यह कार्यक्रम भूमि अधिग्रहण–लक्ष्य, भूमि विकास प्रस्ताव, वृत्तखण्ड एवं उपवृत्तखण्ड स्तर की सुविधाओं का विकास तथा शासकीय एवं अर्द्ध शासकीय संगठनों के कार्यक्रमों का प्रमुख रूप से दर्शायेगा। यह कार्यक्रम चालू वर्षो में पूर्ण किये जाने वाले नगरीय मार्ग तंत्र तथा प्रमुख सेवा सुविधाओं को विषेश रूप से प्रदर्शित करेगा। इस निवेश योजना का एकीकृत दृष्टिकोण आलोच्य क्षेत्रों में नगर अधोसरंचना के विकास के लिये समुचित धनराशि का समय पर उपलब्ध कराने का प्रयास होगा। योजना के क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की भूमि सुविधादायक के रूप में होगी।

योजना के क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की महत्वपूर्ण भूमिका ''सुविधादायक'' के रूप में होना चाहिए इस हेतु समन्वित तंत्र तैयार करने की आवश्यकता है। नगर विकास में निवेश के अन्तर्गत अधिकतम लाभ प्राप्त करने के लिये एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना उपयुक्त होगा। इस कार्यक्रम के माध्यम से विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के पास उस वर्ष विषेश के लिये उपलब्ध बजट एवं अन्य स्त्रोतो को एकत्रित कर निर्धारित एकीकृत नगर विकास परियोजनाओं में निवेश करने का प्रयास किया जायेगा। एकीकृत नगर विकास योजना कार्यक्रम का क्रियान्वयन निम्नलिखित ढांचे के अंतर्गत किया जाकर लक्ष्य की पूर्ति किया जाना प्रस्तावित हैः–

1 एकीकृत नगरीय विकास योजना के तत्वों की पहचान।

2 कार्यक्रम के समन्वय प्राधिकारी एवं अन्य सहभागियों मे से निवेश के लिये सर्वसम्मत विषय सूची की पहचान।

3 विकास योजनाओं का प्राथमिकता निर्धारण।

4 एकीकृत नगरीय विकास योजना तैयार करना।

5 निवेश के ऐसे महत्वपूर्ण क्षेत्रों की पहचान करना जो सहभागिता का उपयोग करते हुए विकास में समन्वित विकास का दृष्टिकोण रखते हो।

6 समन्वय प्राधिकारियों और अन्य वृत खण्डीय/एजेन्सियों की क्रियान्वयन भूमिका को परिभाषित करना।

7.4.1 मार्ग संरचना

निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत प्रस्तावित मार्ग संरचना में 18.0 मीटर से अधिक चौड़े मार्गों को दो ग्रामों की कांकड पर प्रस्तावित किया गया है। तथा वर्तमान मार्गों को जहां वर्तमान में विकास नहीं है। ऐसे क्षेत्र में शासकीय मार्गों की न्युनतम चौड़ाई 18.0 मीटर मानते हुए ही अनुज्ञा दी जावेगी। किन्तु विकसित क्षेत्रों में जहां मार्ग की चौड़ाई 6.0 मीटर से कम हो ऐसे मार्गों को कम से कम 7.5 मीटर चौड़ा करने का प्रस्ताव रखते हुए मार्ग मध्य से 3.75 मीटर पश्चात भूखण्ड/भवन रेखा मान्य की जावेगी। इन ग्रामों की कांकड शासकीय भूमि के रूप में राजस्व अभिलेख में दर्ज रहती है। राजस्व विभाग (कलेक्टर) से यह अपेक्षा हैं कि, समस्त प्रस्तावित मार्ग जो शासकीय भूमि पर प्रस्तावित किये गये है, को राजस्व अभिलेख में मार्ग के रूप में प्रविष्टि की जावें। ऐसे मार्गों पर निजी विकास के समय कलेक्टर से अनुमति प्राप्त कर निजी विकासकर्ता मार्ग का निर्माण कर सकते है।

(अ) राज्य राजमार्ग क्रमांक 41 एवं 27 निवेश क्षेत्र के मध्य से निकलते है। भविष्य में यह मार्ग पूर्णरुप से व्यस्तम नगरीय क्षेत्र में रहेंगें। अतः एक बायपास मार्ग का निर्माण प्रस्तावित किया गया है। जिससे क्षेत्रीय यातायात तथा नगरीय यातायात को पृथक किया जा सके। नगरीय क्षेत्र में मार्ग की चौड़ाई यथावत रखी गई है। मार्ग की चौड़ाई 60 मीटर रखी गई है।

(ब) ग्रामीण मार्ग निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत समस्त ग्रामीण मार्ग की चौडाई 18.0 मीटर रखी जावेगी। यदि किसी मार्ग की चौड़ाई अधिक हैं तो वह चौड़ाई यथावत रखी जावेगी तथा अतिरिक्त क्षेत्र को मार्ग की अन्य अधोसंरचनाओं के लिये उपयोग किया जा सकता है।

(स) निवेश क्षेत्र के अंतर्गत वर्तमान में स्थित राज्य राजमार्ग/ग्रामीण मार्ग/नगरीय क्षेत्र के मार्गों के अतिरिक्त प्रस्तावित भूमि उपयोगों के मध्य मार्ग प्रस्तावित किए गए है। इन मार्गों का क्रियान्वयन संबंधित विकासकर्ता संस्था द्वारा किया जावेगा।

7.4.2 जल प्रदाय एवं सिवेज डिस्पोजल नेटवक्र/डिस्पोजल सिस्टम/नगर स्तरीय उद्यान/अन्य अधोसंरचना

इस हेतु स्थानीय प्राधिकारी अथवा नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम के अन्तर्गत गठित प्राधिकारी अथवा किसी अन्य अधिनियम के अन्तर्गत गठित प्राधिकारी अथवा राज्य शासन द्वारा अथवा किसी अधिनियम के अन्तर्गत इस हेतु, जिसे दायित्व सौंपा जावेंगा के द्वारा नगर स्तरीय अधोसंरचना विकसित की जावेगी तथा इस हेतु विकास शुल्क उस योजना से लाभ प्राप्त करने वाले विकासकर्ताओं/व्यक्तियों से नियमानुसार वसूल किया जाने हेतु योजना बनाई जा सकती है।

7.5 आगर विकास योजना–2041, प्रथम चरण विकास के घटक

योजना क्रियांन्वयन का कार्य निजी व्यक्तियो, शासकीय तथा अर्द्ध शासकीय संस्थाओ द्वारा किया जाता है। म.प्र. नगर पालिक अधिनयिम अंतर्गत गठित नगरीय निकाय तथा पंचायत राज एवं ग्राम स्वराज अधिनियम अंतर्गत गठित ग्राम पंचायत स्थानीय प्राधिकारी है। अतः प्रथम चरण मे प्रस्तावित विकास सांकेतिक स्वरूप के है। संस्थाओ द्वारा प्रथम चरण मे किये जाने वाले कार्यो का निर्णय ही मान्य होगा। अतः इस हेतु प्रथम चरण मे केवल शासकीय कार्यालये हेतु तथा आमोद

प्रमोद के विकास के प्रस्ताव ही दिये जा रहे है। विकास योजना मे प्रस्तावित क्षेत्र मे या कहाँ होगें इनका निर्णय क्रियान्वयन संस्था करेगी।

7.6 प्रथम चरण कार्यक्रम की लागत

प्रथम चरण कार्यक्रम में सम्मिलित समस्त घटकों की अनुमानित लागत रूपये 23.05 करोड़ आंकी गई है। प्रथम चरण कार्यक्रम में सम्मिलित घटकों की लागत का विवरण सारणी क्रमांक 7—सा—2 में दर्शाया गया है।

आगर : प्रथम चरण क्रियान्वयन लागत

7—सा—2

क्र.	कार्य का विवरण	भू—अर्जन क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	भू—अर्जन 1. 0 करोड़ रू. प्रति हेक्टेयर की दर से	विकास व्यय		कुल लागत (4+6)
				विकास दर (रू. करोड़ में)	लागत (रू. करोड़ में)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1	आवासीय	——	——	——	——	——
2	वाणिज्यिक	——	——	——	——	——
3	औद्योगिक	——	——	——	——	——
4	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, सेवा सुविधायें	*	*	*	*	17.27#
5	आमोद—प्रमोद	1.0	*	0.55	0.55	0.55
6	यातायात एवं परिवहन	——	——	——	——	——
6.1	बस स्टैण्ड का विकास	——	——	——	——	——
7	मिश्रित उपयोग	——	——	——	——	——

नगर पालिका द्वारा 17.27 करोड़ रुपये की जल प्रदाय योजना तैयार कर क्रियांवित की जा रही है।

7-7 ;k t uk i ;ko{k.k r=

आगर निवेश क्षेत्र अन्तर्गत 1 नगरीय निकाय व 3 ग्राम पंचायतों के 3 ग्राम सम्मिलित है। अतः स्थानीय स्तर पर कलेक्टर की अध्यक्षता में नियोजन पर्यवेक्षण समिति का गठन प्रस्तावित किया गया है। इस समिति में नगरीय विकास प्रक्रिया सें संलग्न संस्थाओं के प्रतिनिधि प्रतिनिधित्व करेंगे। नियोजन पर्यवेक्षण समिति निम्न क्षेत्रों में क्रियान्वयन समिति के मध्य समन्वय स्थापित करायेंगे —

1. पंचवर्षीय योजनाऐं एवं वार्षिक योजनाऐं – नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत उत्तरदायी संस्थाओं से उनकी पंचवर्षीय योजनाओं की समीक्षा करते हुए विभिन्न संस्थाओं की योजनाओं को देखते हुए योजनाऐं क्रियान्वित करने हेतु सुझाव देंगे ताकि योजनाओं का पूर्ण लाभ प्राप्त किया जा सकें।
2. निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाले मार्गों को प्राथमिकता के आधार पर क्रियान्वयन कराने हेतु विभिन्न शासकीय संस्थाओं के एकीकृत योजना तैयार करवायेंगे, जिससे क्षेत्र का समुचित विकास हो सकें।
3. निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाले सार्वजनिक खुले क्षेत्रों के विकास की योजनाऐं।
4. म.प्र. कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन तथा शर्ते नियम के अन्तर्गत समाज के कमजोर वर्ग के भवन/भूखण्डों के क्रियान्वयन की समीक्षा।
5. असंगत भूमि उपयोगों के संबंध में कार्यवाही।
6. विभिन्न संस्थाओं द्वारा नगर अधोसंरचना संबंधी योजनाओं के क्रियान्वयन की समीक्षा।

7.8 योजना की व्याख्या

1. विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करते समय तथा विकास अनुज्ञा देने के पूर्व विकास योजना प्रतिवेदन में उल्लेखित विषय वस्तु के साथ–साथ संदर्भित नियमों का पालन आवश्यक है। विकास योजनाओं के प्रस्तावों का अंकन भी ग्रामीण खसरा मानचित्र पर आवश्यक है, किन्तु निवेश क्षेत्र के खसरा मानचित्र के जोड़ने के पश्चात् मार्गों के रेखांकन में त्रुटि परिलक्षित होती है। अतः निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाले ग्रामों के मानचित्र पर दर्शाये गये मार्ग स्थूल स्वरूप के होंगे, उनके आधार पर किया गया परीक्षण अंतिम रूप तभी ले सकेगा जब उसका स्थल पर परीक्षण कर लिया जावेगा। मार्ग सीमांकन में हुए आंशिक परिवर्तन हेतु सक्षम प्राधिकारी का निर्णय बाध्यकारी होगा।
2. रंगीन मानचित्र में दर्शित वर्तमान भूमि उपयोग को खसरा मानचित्र पर अंकित करने पर स्थिति एवं आकार में यदि कोई भिन्नता पाई जाती है, तो खसरा मानचित्र में सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक, मार्ग, सार्वजनिक क्षेत्र की उपयोगिताएं (जैसे शमशान घाट, कब्रिस्तान, तालाब के क्षेत्र, विद्युत केन्द्र आदि) एवं औद्योगिक क्षेत्र इत्यादि को विकसित भूमि के आधार पर अंकित किया जावेगा। जिसका प्रमाण संबंधित संस्था को आंवटित/आरक्षित/विकसित भूमि से किया जाकर खसरा मानचित्र पर अंकित किया जावेगा। ऐसी स्थिति में वर्तमान भूमि उपयोग से संस्पर्शी अन्य उपयोग को मान्य किया जावेगा। उदाहरण स्वरुप यदि स्कूल का क्षेत्र रंगीन मानचित्र में अधिक दर्शा दिया गया है तथा उसके संस्पर्शी आवासी उपयोग को भी आकार एवं क्षेत्रफल के आधार पर सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक क्षेत्र अंतर्गत दशार्या गया है तो खसरा मानचित्र पर सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक उपयोग अभिलेख के आधार पर ही खसरा मानचित्र में दर्शाया जाएगा।

3. खसरा मानचित्र के आधार पर दिया गया भूमि उपयोग प्रमाण पत्र भी उपयोग को स्थूल रूप से ही दर्शाता है। योजना क्रियान्वयन के समय ऐसे क्षेत्र जहां भूमि उपयोग सीमा परिवर्तित होती है, उनमें स्थल के आधार पर परिवर्तन हो सकता है। ऐसे प्रकरण के निराकरण के समय स्थल के आधार पर ही भूमि उपयोग परिवर्तन को अंतिम रूप दिया जा सकता है। अतः भूमि उपयोग प्रमाण पत्र के आधार पर ऐसे प्रकरणों का निराकरण स्थल निरीक्षण के साथ ही किया जा सकेगा, जिसमें सक्षम प्राधिकारी का निर्णय बाध्यकारी होगा।

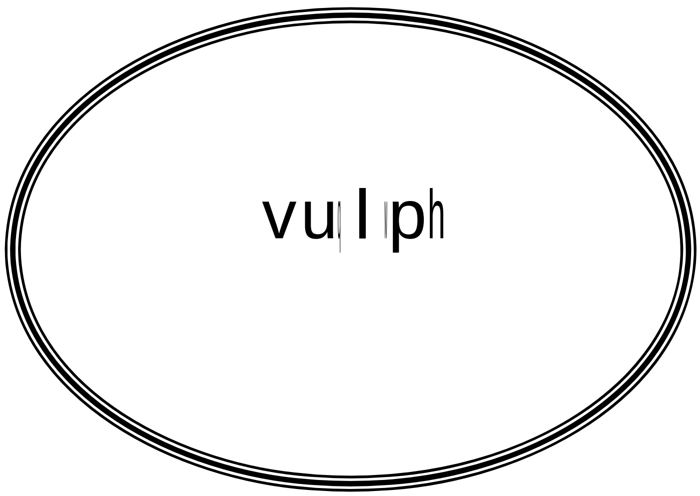
4. सक्षम प्राधिकारी द्वारा कोई भी निर्णय लेने के पूर्व अधिनस्थ कर्मचारीयों के सहयोग से स्थल निरीक्षण कराया जावेगा तथा विवरण देते हुए प्रकरण का निराकरण किया जावेगा। सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रकरणों का निराकरण शासकीय/अर्द्धशासकीय संस्थाओं के प्रकरणों में धारा 27, 28 के अधीन किया जाता है तथा अन्य व्यक्तियों के प्रकरणों को धारा 30 में निराकृत किया जाता है। धारा 27, 28 के प्रकरणों में भारसाधक अधिकारी के सहमत न होने पर शासन का निर्णय अंतिम होता है तथा धारा 30 के प्रकरणों में अधिनियम की धारा 31 के अन्तर्गत अपील तथा धारा 32 के अन्तर्गत पुनरीक्षण के प्रावधान है, जिसके निर्णय अंतिम होते है।

5. विकास योजना के प्रावधानों की व्याख्या में कतिपय ऐसे बिन्दु उपस्थित हो सकते है, जिन पर संचालक नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा नीतिगत निर्णय लेते हुए व्याख्या की जावेगी। ऐसे प्रकरणों में नीतिगत निर्णय हेतु प्रश्न उपस्थित होने पर सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रकरण की पूर्ण विषय वस्तु संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश को प्रेषित की जावेगी, जिसमें संचालक द्वारा की गई व्याख्या अंतिम होगी।

6. विकास योजना में किन्हीं ऐसे प्रावधान अथवा रिपोर्ट जिसके कारण व्याख्या में विरोधाभास अथवा एक से अधिक अर्थ निकलते हों, जिससे निर्णय लेने में एकरूपता न हो ऐसे बिन्दु संज्ञान में आने पर सक्षम प्राधिकारी, संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश को प्रतिवेदन प्रेषित करेगा तथा संचालक द्वारा ऐसे बिन्दुओं पर की गई व्याख्या ही मान्य होगी।

7. अध्याय 6 में नियोजन अनुज्ञा हेतु नियमन दिये गये है तथा ऐसे प्रावधान जो विकास योजना में नहीं है किन्तु भूमि विकास नियम में हैं, ऐसी स्थिति में भूमि विकास नियम के प्रावधानों अनुसार प्रकरणों का निराकरण किया जावेगा। ऐसी गतिविधि जिनके लिये न तो विकास योजना में प्रावधान किये गये हैं ना ही भूमि विकास नियम में प्रावधान किये गये हैं ऐंसे प्रकरणों के निराकरण के लिये गतिविधि की व्याख्या करते हुए समतुल्य गतिविधि प्रावधानों को रखते हुए प्रकरणों का निराकरण किया जावेगा।

——0——


vu l ph

vu|lph&,d

ifjljk dh ifjHkk"kk,a

01 vkoklh; Hk&[k.M] Hk&[k.Mh; vkokl&एक या अधिक आवासीय इकाईयों का ऐसा परिसर जिसमें मुख्य भवन खण्ड तथा एक गैरेज/गैरेजस, सेवक आवास हेतु एक अतिरिक्त खण्ड सम्मिलित हो।

02 vkoklh; Hk&[k.M leg vkokl&परिसर, जिसमें मूलभूत सेवा सुविधाएं जैसे वाहन विराम स्थल, उद्यान, सुविधाजनक दुकानें, सार्वजनिक सुविधाएं आदि के साथ आवासीय प्रकोष्ठ स्थित हो। मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार आवश्यक क्षेत्रफल।

03 vkoklh; idk"B&एक परिसर के लिए आवासीय इकाई जो कि समूह का भाग या स्वतंत्र हो।

04 vkoklh;&lg&dk;l Hk&[k.M&एक परिवार में एक परिवार के लिये उपलब्ध आवासीय जगह हो तथा जिसका कार्य स्थल भूतल तक सीमित हो, ऐसे परिसर केवल सार्वजनिक आवासीय परियोजना में मान्य होंगें।

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

06 Nk=kokl ¼gkLVy½&दीर्घावधि हेतु आवंटित संस्थानों से जुड़े कमरों का परिसर।

07 vfrfFkxg ckfMx ,o ykft xxg&अतिथिगृह से तात्पर्य अल्पावधि हेतु शासकीय,अर्द्वशासकीय,सार्वजनिक उपक्रम एवं निजी मर्यादित संस्थाओं हेतु आवासीय परिसर। बोर्डिग आउस वह परिसर जिसमें कमरों को छात्रावासों की अपेक्षा दीर्घावधि के लिए किराये पर दिये हो।

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

09 ckjkr ?kj&सार्वजनिक संस्था व्दारा संचालित विवाह एवं अन्य सामाजिक कार्यो के उपयोग हेतु स्थान।

10- ju cljk ¼ukbV 'kYVj½&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 स्वेच्छिक संस्थाओं द्वारा संचालित हो।

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

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

13- O;fDrxr lsok nqdku&फुटकर दुकान के समकक्ष ऐसा परिसर जिसमें दर्जी, नाई आदि की सेवायें उपलब्ध हो।

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

15- lqfo/kk tud nqdku dsUnz&मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार होंगे।

16- LFkkuh; nqdku dsUnz&मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार होंगे।

17- lkIrkfgd cktkj@vukSipkfjd leqg bdkbZ&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 होता है।

18- Fkksd O;kikj&ऐसा परिसर जहां से वस्तुएं एंव सामग्री फुटकर व्यवयायियों को विक्रय हेतु पहुंचाई जाती हो।

19- LVksjst xksnke ,oa HkaMkj.k&ऐसा परिसर जहां केवल विशेष रूप से संबंधित वस्तुओं की आवश्यकता के अनुरूप सामग्री एवं वस्तुओं के भण्डारण का उपयोग किया जाता हो।

20- dksYM LVksjst ¼'khr xg½&आवश्यक तापमान बनाये रखने हेतु यांत्रिकी एवं विद्युत उपकरणों के उपयोग के साथ ऐसी बंद जगह जहां शीघ्र नष्ट होने वाली वस्तुओं का भण्डारण किया जाता हो।

21- xSl xksnke&ऐसा परिसर जहां खाना पकाने की गैस के सिलेण्डर या अन्य गैस सिलेण्डरों को भण्डारण किया जाता हो।

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

23- dckM+[kkuk&अतिशेष वस्तुऐं एवं सामग्री के क्रय–विक्रय के साथ बंद, अर्द्धबंद एवं खुला भंडारण परिसर।

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

25- cSd&ऐसा परिसर जहां बैंकिंग कार्य एवं गतिविधियों के कार्यालय स्थित हों।

26- eksVj xSfjt ,oa dk;Z'kkyk&वाहनों के मरम्मत एवं सर्विसिंग परिसर।

27- Nfoxg–ऐसा परिसर जहां दर्शकों की बैठक व्यवस्था के साथ बंद जगह जहां चलचित्र दिखाए जाने की व्यवस्था हो ।

28- iSVksy iEi –ऐसा परिसर जहां उपभोक्ताओं को पेट्रोलियम उत्पाद विक्रय हो, साथ ही वाहन सर्विसिंग की व्यवस्था हो।

29- jLVkjUV ¼mikgkj xg½&ऐसा परिसर जिसका उपयोग व्यवसायिक आधार पर खाने के व्यंजनों को उपलब्ध कराने के लिये किया जाता हो (व्यंजन पकाने की व्यवस्था के साथ) जिसमें खुले, बंद या दोनों प्रकार की बैठक व्यवस्था हो।

30- gkVy&ऐसा परिसर जहां भोजन अथवा बिना भोजन व्यवस्था के 15 व्यक्तियों की सशुल्क रहवास की व्यवस्था हो।

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

32- ¶yVsM leg–ऐसा समूह जिसमें अहानिकारक उद्योग इकाईयों का समूह स्थित हो यह इकाईयां बहुमंजिला भवन में हो सकती है।

33- lsok dsUnz&ऐसा परिसर जिसमें विशिष्ट रूप से वाहन मरम्मत, विद्युतीय उपकरण मरम्मत, भवन सामग्री आदि की दुकानें स्थित हो। ताकि पड़ोसी आवासी क्षेत्रों का आवश्यक सेवा प्रदाय हो सके।

34- vkS|kfxd Hkw[k.M&gYdk m|kx–अहानिकारक 50 कर्मचारियों वाली उद्योग ईकाइयों का परिसर।

35- vkS|kfxd Hkw[k.M fof'k"V m|kx–ऐसी औद्योगिक ईकाइयों का परिसर जिसमें इलेक्ट्रानिक सामग्री आदि जैसी विशिष्ट उत्पादन ईकाइयों का समूह सम्मिलित हो।

36- m|ku ¼ikdZ½–आमोद–प्रमोद गतिविधियों के उपयोग का परिसर जिसमें भूदृश्यीकरण, वाहन विराम, सार्वजनिक शौचालय, फेंसिंग आदि संबंधित सुविधायें हो जिसमें लॉन, खुले एवं हरित क्षेत्र आदि सम्मिलित हो।

37- ØhMkx.k–बाह्य खेलों के उपयोग में आने वाला परिसर जिसमें भूदृश्यीकरण, वाहन विराम, सार्वजनिक शौचालय सम्मिलित हो।

38- ckg; [ksy LVsfM;e –बाहय खेलो के लिये ऐसा स्टेडियम जिसमें पेवेलियन के साथ दर्शकदीर्घा एवं खिलाड़ियों के लिये संबंधित सुविधायें उपलब्ध हो।

39- vkarfjd [ksy LVsfM;e–आंतरिक खेलो के लिये ऐसा परिसर जिसमें खेल क्षेत्र, दर्शकदीर्घा तथा खिलाड़ियों के लिये संबंधित सुविधाये उपलब्ध हो।

40- vkarfjd [ksy gkWy–ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक खेलो तथा खिलाड़ियों से संबंधित सुविधाओं हेतु आवश्यक क्षेत्र संलग्न हो।

41- 'kwfVax jsUt–ऐसा परिसर जिसमें निशानेवाजी के अभ्यास एवं खेल की सुविधाये उपलब्ध हो।

42- rj.k iq"dj–ऐसा परिसर जिसमें तैराकी की सुविधा एवं आकार, मानक एवं उद्देश्य के अनुपात में दर्शकों के बैठने की व्यवस्था हो।

43- vkeksn&izeksn Dyc–संबंधित सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जहां सामाजिक एवं मनोरंजन के उद्देश्य से व्यक्तियों के समूह का एकत्रीकरण होता हो।

44- ,frgkfld Lekjd–ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन समय के खण्डहर एवं ढांचे स्थित हो।

45- ik.kh m|ku ,o eRL;ky;–संबंधित समस्त सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जिसमें उद्यान, पाक्र या मत्स्यालय के रूप में पशु और पक्षियों की प्रजातियां प्रदर्शनी एवं अध्ययन हेतु उपलब्ध हो।

46- Ik{kh vH;kj.k–पक्षियो के संरक्षण एवं प्रजनन हेतु वन या विस्तृत उद्यान के रूप में संबंधित सर्वसुविधायुक्त परिसर।

47- ouLifr m|ku–अनुसंधान एवं प्रदर्शन के लिये उद्यान के स्वरूप में वृक्षारोपण वाला परिसर।

48- fidfud gV@dSEil lkbV&ऐसा परिसर जहां पर्यटन एवं आमोद–प्रमोद के उद्‌देश्य से अल्पावधि के लिये परिवार सहित ठहरने की सुविधा स्पष्ट हो।

49- ¶ykbx Dyc–ऐसा परिसर जहां ग्लाइडिंग एवं छोटे विमानों को उड़ाने का प्रशिक्षण दिये जाने की व्यवस्था हो, साथ ही इसमें मनोरंजन क्लब एवं आतंरिक खेल गतिविधियां शामिल हो।

50- eky ,o fVfdV ?kj–ऐसा परिसर जिसका उपयोग एक एयरलाइन द्वारा टिकिट घर एवं माल के भण्डारण के लिए किया जाता है।

51- jsy eky xksnke–ऐसा परिसर जिसका उपयोग रेल्वे द्वारा ढोये गये माल के भंडारण हेतु किया जाता हो।

52- jsy fVfdV ?kj–ऐसा परिसर जिसका उपयोग यात्रियों के प्रवास हेतु रेल्वे टिकट घर के रूप में किया जाता हो।

53 lMd ifjogu fVdV ?kj–ऐसा परिसर जिसका उपयोग यात्रियों के प्रवास हेतु सड़क परिवहन द्वारा टिकट घर के रूप में किया जाता हो जिसमे गोदाम भी सम्मिलित हो या सम्मिलित नहीं हो।

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

55- VSDlh ,o frifg;k okgu LFkku–ऐसा परिसर जिसका उपयोग अंतवर्ती सार्वजनिक यातायात वाहनों, जो कि व्यवसायिक आधार पर चलती हो द्वारा विराम हेतु किया जाता है। वाहन विराम स्थल व्यवसायिक अथवा गैर व्यवसायिक हो।

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

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

58- lkoZtfud mi;ksfxrk ifjlj

1. ikuh dh Vadh ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की टंकी स्थित हो इसमें पम्प हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है।

2- Hkwfexr Vadh ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों मे जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की भूमिगत टंकी स्थित हो इसमें पम्प हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है।

3- vkDlhdj.k ikS.M ऐसा परिसर जिसमें स्थित तालाब का उपयोग जल निकास एवं अन्य अवशिष्ट पदार्थो के आक्सीकरण हेतु किया जाता हो।

4- lSfIVd VSd ऐसा परिसर जिसमें जल विकास संकलन एवं उसके निराकरण हेतु भूमिगत टेंक स्थित हो।

5- ty ey iafiax LVs'ku ऐसा परिसर जिसका उपयोग जल मल को उचाई पर भेजने हेतु पंपिंग स्टेशन हेतु किया जाता हो।

6- lkoZtfud 'kkSpky; ,oa ew=ky; ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय स्थित हो। इसमें पीने के पानी की सुविधा भी सम्मिलित की जा सकती है और नहीं भी।

7- fo|qr midsUnz ऐसा परिसर जिसमें विद्युत वितरण हेतु ट्रांसफार्मर एवं संबंधित उपकरण स्थित हो।

8- ?kwjk ,oa dpjk ?kj ऐसा परिसर जिसका उपयोग अवशिष्ट पदार्थो के एकत्रीकरण एवं आगे गढ्डो केा भरने हेतु लदान किया जाता हो।

9- /kksch ?kkV ऐसा परिसर जिसका उपयोग कपड़ा धोने, सुखाने इत्यादि के लिये किया जाता हो।

59- dsUnz 'kklu ds dk;kZy;&ऐसा परिसर जिसका उपयोग केन्द्र शासन के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।

60- LFkkuh; 'kklu ds dk;kZy;–ऐसा परिसर जिसका उपयोग स्थानीय शासन एवं स्थानीय संस्थाओं के कार्यालय हेतु किया जाता हो।

61- lkoZtfud miØe dk;kZy;&ऐसा परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक उपक्रम व्यूरो अधिनियमों के अन्तर्गत स्थापित कम्पनियों द्वारा किया जाता हो।

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

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

64- fpfdRlky;–ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक एवं बाह्य रोगियों की सामान्य एवं विशेषिकृत चिकित्सा की सुविधा उपलब्ध हो।

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

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

67- vk"k/kky;–ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक अथवा धर्मार्थ संस्थाओं द्वारा चिकित्सकीय परमार्थ एवं दवाईयों के प्रबंधन की व्यवस्था हो।

68- Dyhfud@fpfdRlk dUn–ऐसा परिसर जिसमें चिकित्सक द्वारा बाह्य रोगियों के उपचार की सुविधा हो। पाली क्लीनिक की दशा में चिकित्सकों के समूह द्वारा प्रबंधन किया जायेगा।

69- mipkj i;kx 'kkyk–ऐसा परिसर जिसमें रोगों की पुष्टि करने हेतु विभिन्न प्रकार के परिक्षण करने की सुविधा हो।

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

71- >yk ?kj ,o fnol n[k&j[k dUn–ऐसा परिसर जिसमें दिन में छोटे बच्चों की देख–रेख की सुविधा हो यह केन्द्र व्यक्तिगत अथवा व्यवसायिक अथवा गैर व्यवसायिक संस्था द्वारा संचालित हो सकती है।

72- io ikFkfed ,o fdUMj xkMu Ldy–ऐसा परिसर जिसमें पाठशाला पूर्व बच्चों के खेलने एंव प्रशिक्षण की सेवाऐं उपलब्ध हो।

73- ikFkfed 'kkyk–ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 5 तक के छात्रों की शिक्षा एवं खेलने की सुविधा हो।

74-- ek/;fed 'kkyk–ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 6 से 10 तक के छात्रों के पढने, खेलने की सुविधा हो इसमें वर्तमान में संचालित कक्षा 8 तक की माध्यमिक शालायें सम्मिलित है।

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

76- ,dhdr 'kkyk&ऐसा परिसर जिसमे कक्षा 12 के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो।

77- ,dhdr vkoklh; 'kkyk–ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 12 के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो। तथा छात्रों के लिये बोर्डिंग सुविधा हो इसमें अध्यापकों के आवास भी हो सकते है।

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

79- O;olkf;d izf'k{k.k dsUnz–ऐसा परिसर जिसमें कम अवधि के शिक्षण पाठ्यक्रम तथा कतिपय विशेष व्यवसाय एवं व्यापार से संबंधित रोजगार हेतु प्रशिक्षण सुविधा हो। ये सार्वजनिक अथवा धार्मिक संस्था द्वारा गैर व्यवसायिक आधार पर संचालित होना चाहिये। इसमें प्रशिक्षण सह कार्य केन्द्र शामिल है।

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

81- vuqla/kku ,oa fodkl dsUnz–ऐसा परिसर जिसमें किसी विशेष विषय में अनुसंधान एवं विकास की सुविधा हो।

82- iqLrdky;–ऐसा परिसर जिसमें एक विशेष वर्ग अथवा सामान्य जनता के पढने एवं संदर्भ के लिये वृहद् संख्या में पुस्तकों का संकलन हो।

83- rduhfd izf'k{k.k dsUnz&ऐसा परिसर जिसमें तकनीकि प्रकृति के विषय में प्रशिक्षण की सुविधा हो, इसमें तकनीकि शाला, औद्योगिक प्रशिक्षण केन्द्र शामिल हो।

84- okf.kfT;d ,oa lfpoky;hu izf'k{k.k–ऐसा परिसर जिसमें शीघ्रलेखन एवं टंकण, पत्राचार रिकार्ड रखने आदि के प्रशिक्षण की सुविधा हो।

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

86- [ksy izf'k{k.k dsUnz–ऐसा परिसर जिसमें तैराकी सहित विभिन्न आंतरिक एवं बाह्य खेलो के प्रशिक्षण की सुविधा हो। इसमें शारीरिक शिक्षा भी शामिल है।

87- okgu pkyu izf'k{k.k dsUnz–ऐसा परिसर जिसमें आटो वाहनों के चालन के प्रशिक्षण की सुविधा हो।

88- cky ;krk;kr m|ku–ऐसा परिसर जिसमुें बालकों को यातायात एवं संकेतों की शिक्षा सह उद्यान की सुविधा हो।

89- laxgky;–ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन वस्तुओं, प्राकृतिक, ऐतिहासिक एंव काल संबंधी वस्तुओं के संकलन एवं प्रदर्शन की सुविधा हो।

90- dyk nh?kkZ ,oa izn'kZuh dsUnz–ऐसा परिसर जिसमें पेंटिंग, छाया चित्रों, मूर्तियो, भित्ती चित्र, मिटटी से बनी कलाकृतियों, हाथ करघा अथवा विशेष वर्ग के उत्पादन को प्रदर्शन करने की सुविधा हो।

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

92- [kqyk jaxeap–ऐसा परिसर जिसमें आयोजनों के लिये दर्शक दीर्घा व मंच सहित खुला रंगमंच हो।

93- lke|nkf;d Hkou–ऐसा परिसर जिसमें 15000 की समीपस्थ जनसंख्या की विभिन्न सामाजिक, सांस्कृतिक गतिविधियों की सुविधाऐं हो।

94- e|yk e|nku–ऐसा परिसर जिसमें सहभागी समूह के लिये प्रदर्शनी, प्रदर्शन एवं सांस्कृतिक गतिविधियों की सुविधाऐं हो।

95 lkLd`frd ,o l|puk dUnz–ऐसा परिसर जिसमें संस्था, राज्य तथा देश के लिये सांस्कृतिक व सूचना सेवा की सुविधाऐं हो।

96- lkekftd ,o lkLd`frd lLFkk–ऐसा परिसर जिसमें गैर वाणिज्यिक रूप से सार्वजनिक, स्वैच्छिक अथवा व्यक्तिगत सामाजिक सांस्कृतिक गतिविधियों के लिये सुविधाऐं हो।

97- l/kkj x`g–ऐसा परिसर जिसमें अपराधियों के कारावास एवं सुधार की सुविधा उपलब्ध हो।

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

99- /kkfe|d&ऐसा परिसर जिसमें ईश्वर अथवा धार्मिक प्रकृति के अन्य उद्‌देश्यों से संबंधित सेवाएं व स्थल हो। ये विभिन्न धर्मो जैसे मंदिर (सभी धर्मों के) मस्जिद, चर्च, गुरूद्वारा, यहुदियों का प्रार्थना भवन, आश्रम, स्नानघाट, गौशाला आदि हो सकते है।

100- ;kx] /;ku] vk/;kfRed ,o /kkfe|d iopu dUnz–ऐसा परिसर जिसमें आत्म चिंतन, शरीर एवं मस्तिष्क की उच्च गुणवत्ता प्राप्ति करना आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन आदि की सुविधायें शामिल हो।

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

102- iqfyl LVs'ku–ऐसा परिसर जिसमें स्थानीय पुलिस चौकी के कार्यालयों हेतु सुविधा हो।

103- ftyk iqfyl dk;ky;–अर्द्धसैनिक बलों के कार्यालयो हेतु सुविधायुक्त परिसर।

104- ukxfjd lqj{kk ,o uxj lfud–आंतरिक सुरक्षा की नागरिक संस्थानों हेतु कार्यालय सुविधा एवं अन्य कार्यकलापों वाला परिसर।

105- U;kf;d foKku iz;kx'kkyk–ऐसा परिसर जहां न्यायिक प्रकरणों में चिकित्सा ज्ञान के प्रयोग की सुविधा हो।

106- tsy&ऐसा परिसर जहां कानून के अंतर्गत कारावास/बंदीगृह एवं अपराधियों के सुधार की व्यवस्था हो।

107- vfXu'keu ikLV–ऐसा परिसर जहां अल्प स्तर पर अग्निशमन व्यवस्था हो। अग्निप्रवृत्त गतिविधियों वाले विशिष्ट परिसरों में यह व्यवस्था संलगनित की जा सकती है।

108- vfXu'keu LVs'ku–एक निर्धारित क्षेत्र हेतु अग्निशमन सुविधा से युक्त परिसर।

109- Mkd?kj&सार्वजनिक उपयोग के लिये डाक सुविधायुक्त परिसर।

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

111- e|[; Mkd?kj–सार्वजनिक उपयोग के लिये डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर।

112- VyhQku ,Dlpst &परिसर जहां सार्वजनिक टेलीफोन प्रणाली केन्द्र स्थापित हो।

113- jfM;k ,o njn'ku LV'ku&समाचार एवं अन्य काग्रक्रमांक का संबंधित माध्यमें द्वारा प्रचार, प्रसार, रिकार्डिंग आदि सुविधायुक्त परिसर। जिसमें अतिथि कलाकारों के लिये होस्टल व्यवस्था तथा प्रचार (ट्रांसमिशन) के लिये टावर्स जैसी सुविधायें भी सम्मिलित हो सकती है।

114- Vklfe'ku Vkoj ,o ok;jyl LV'ku–ऐसा परिसर जिसका उपयोग संचार के उद्देश्य के लिय टावर निर्माण हेतु किया जाता हो।

115- mixg ,o njlpkj dUn&ऐसा परिसर जहां उपग्रह एवं दूरसंचार तकनीक के अनुसंधान तथा विकास के लिये सुविधायें उपलब्ध हो।

116- o/k'kkyk ,o ekSle dk;ky;–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- dfcLrku–मृतकों के अंतिम संस्कार हेतु आवश्यक सुविधायुक्त परिसर।

118- foJke?kkV ¼'e'kku½–दाह विधि से मृतकों के अंतिम संस्कार का सुविधायुक्त परिसर।

119- flfeVh–ईसाई समुदाय के मृतकों के अंतिम संस्कार का आवश्यक सुविधायुक्त परिसर।

120- fo|r nkgxg–ऐसा परिसर जहां विद्युत फरनेस में मृतक का दाह किया जाता हो।

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

122- ik/k ulljh–पौध उगाने एवं विक्रय का सुविधायुक्त परिसर।

123- ou&सघन प्राकृतिक वन युक्त परिसर।

124- MjhQe–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 है।

125- dDdV Qke–कुक्कुट उत्पाद के प्रजनन एवं उपचार का सुविधायुक्त परिसर जिसमें अस्थायी रूप से पक्षियों के शेड्स सम्मिलित हो सकते है।

126- lvj ikyu–सुअर प्रजनन एवं उत्पाद उपचार का सुविधायुक्त परिसर जिसमें अस्थायी रूप से पक्षियों के शेड्स सम्मिलित हो सकते है।

127- Qke gkÅl–एक कृषि फार्म पर बनी आवासीय इकाई।

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

––0––

ifjf'k"V

,oa

ifjHkk"kk,a

ifjf'k"V &1 ¼v½

ifjf'k"V *d*&1

(नियम 14 देखिए)

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

प्रति,

———————————————

———————————————

———————————————

महोदय,

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

1— मुख्य रेखांक नियम 16(3) अनुसार———————————

2— स्थल रेखांक नियम 16(4) अनुसार———————————

3— उप विभाग/अभिन्यास योजना नियम 16(5) अनुसार——————
(सब डिवीजन/ले—आउट प्लान)

4— सेवा आयोजना रेखांक नियम 16(7) अनुसार————————

5— प्रस्तावित विकास कार्य को दर्शाते हुए प्रोजेक्ट रिपोर्ट——————

6— स्थल के सम्बन्ध में भूमि स्वामित्व अथवा कोई विधिक अधिकार के सबूत दर्शाने वाले दस्तावेज नियम 16(11) अनुसार——————————

7— नजूल अनापत्ति की कापी नियम 16(11) अनुसार———————

8— आवेदन शुल्क की पावती की प्रति नियम 21(2)(झ) अनुसार—————

9— इस आवेदन के साथ स्वामी द्वारा अधिकृत किये गये आवेदक के सबूत प्रस्तुत करें (जहॉ आवेदक स्वामी से भिन्न हो) ———————

10— पाक्रिग संगणना के साथ पाक्रिग प्लान ————————

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

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

आवेदक के हस्ताक्षर————————
आवेदक का नाम—————————
आवेदक का पता—————————
ई—मेल पता ——————————
दूरभाष /मोबाईल नम्बर——————
दिनांक————————————

ifjf'k"V &1 ¼c½

ifjf'k"V *d*&2

(नियम 14 देखिए)

स्थानीय प्राधिकारी से भवन अनुज्ञा हेतु आवेदन प्ररूप

प्रति,

———————————————

स्थानीय प्राधिकारी का नाम एवं पता

———————————————

———————————————

महोदय,

मैं ————————कालोनी या मोहल्ला या बाजार ——————— ———— —————— ग्राम या नगर ————— तहसील ————— जिला में स्थित भवन क्रमाक———————— भूखण्ड क्रमांक या खसरा क्रमांक —————— क्षेत्रफल —————— वर्ग मीटर या हेक्टर ————— निमार्ण के प्रयाकजन हेतु भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार परिनिर्माण अथवा पुर्ननिर्माण अथवा परिवर्तन करना चाहता हूॅ और मैं इसके साथ मेरे तथा ——————— वास्तुविद या संरचना इंजीनियर या इंजीनियर या पर्यवेक्षक (नाम स्पष्ट अक्षरो में) ———————— जो कि उस परिनिर्माण का पर्यवेक्षण करेगा, सम्यक स्प से हस्ताक्षरित (हार्ड एवं साफ्ट कॉपी में) निम्नलिखित रेखांक दस्तावेज तथा चार प्रतियों में विशिष्ट विवरण प्रस्तुत करता हूॅ।

1— मुख्य रेखांक (की—प्लान) ————————————

2— स्थल रेखांक (साईट प्लान) ————————————

3— उप विभाग / अभिन्यास

(सब डिवीजन / ले—आउट प्लान)

4— भवन के नक्शे(प्लानर्स)————————

5— सेवा आयोजना (सर्विस प्लान)———————

6— विशिष्टियॉ (स्पेसिफिकेशन)सामान्य तथ्सस विस्त्त———————

7— स्थल के सम्बन्ध में भूमि स्वामित्व अथवा कोई विधिक अधिकार (लीगल राईट) के सबूत दिखाते हुए दस्तावेज ———————————

8— नजूल अनापत्ति की कापी ————————

9— आवेदन भ्राुल्क की पावती की कापी———————

10– इस आवेदन के साथ भू–स्वामी द्वारा अधिकृत किये गये आवेदक के सबूत प्रस्तुत करें (जहॉ आवेदक भू–स्वामी से भिन्न हो)

11– पाक्रिग संगणना के साथ पाक्रिग प्लान ––––––––––––––

12– अनुक्रमांक 1 से 11 की इल्ट्ॅानिंक कापी ––––––––––

मैं निवेदन करता हूॅ कि प्रस्तावित कार्यो को अनुमोदित किया जाए और मुझे कार्य निष्पादित करने की अनुमति प्रदान की जाए ।

आवेदक के हस्ताक्षर–––––––––––––

आवेदक का नाम–––––––––––––––

आवेदक का पता–––––––––––––––

ई–मेल पता ––––––––––––––––––

दूरभाश /मोबाईल नम्बर––––––––––

दिनांक–––––––––––––––––––––

प्राधिकारी द्वारा इस सम्बन्ध में सीधे उपयोग हेतु प्रारूप (फारमेट) तैयार किया जा सकता है।

ifjf'k"V &1 ¼l½

ifjf'k"V *x*

(नियम 26 देखिए)

(अधिकारिता रखने वाले स्थानीय प्राधिकारी का नाम तथा पता)

संरचना इंजीनियर/इंजीनियर/पर्यवेक्षक/नगर निवेशक के रूप में कार्य करने के लिए मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के अधीन अनुज्ञप्ति जारी करने हेतु प्ररूप

अनुज्ञप्ति क्रमांक———————   दिनांक

यह अनुज्ञप्ति श्री/श्रीमती/कुमारी ——————————————— (नाम तथा पता)———————————

—————————को ———————— की (अधिकारिता के भीतर अधिकारिता रखने वाले प्राधिकारी का नाम) संरचना इंजीनियर/इंजीनियर/पर्यवेक्षक/नगर निवेशक के कर्तव्यों का पालन करने के लिए जैसा कि मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 अधिकथित है, मंजूर की जाती है यह अनुज्ञप्ति दिनांक——/——/——— को समाप्त होगी । अनुज्ञप्तिधारी ने रसीद क्रमांक——— पुस्तक कमांक———————— दिनांक————————— के अनुसार ———————— रूपये

की फीस का भुगतान किया है ।

यह अनुज्ञप्ति नीचे दी गयी भार्तो के अध्यधीन होगी ।

स्थान——————————

प्राधिकारी की मोहर

अनुज्ञप्ति मंजूर करने वाले प्राधिकृत

अधिकारी के हस्ताक्षर तथा पदनाम

शर्ते

1— अनुज्ञप्ति अहस्तांतरणीय है ।

2— अनुज्ञप्तिधारी अपने कार्यालय में किसी सहजगोचर स्थान पर इस अनुज्ञप्ति की मूल प्रति प्रदर्शित करेगा और सभी युक्तियुक्त समयों पर —————— के प्राधिकृत अधिकारियों द्वारा (अधिकारिता रखने वाला अधिकारी) उसके अध्यधीन निरीक्षण किया जा सकेगा ।

3— अनुज्ञप्तिधारी अनुज्ञप्ति की तारीख के पूर्व उसका नवीकरण कराएगा ।

4— अनुज्ञप्तिधारी मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के उपबंधो का पालन करेगा। और इस अनुज्ञप्ति के निर्बंधन के अंतर्गत कार्य करेगा ।

5— अनुज्ञप्तिधारी की सक्ष्मता मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के उपबंधो द्वारा निर्धारित की जावेगी ।

6– leg ;k vfHkdj.k %& जब कोई अभिकरण या कोई अर्हता प्राप्त वास्तुविद् या इंजीनियर या नगर निवेशक का समूह कार्य कर रहा हो, तब कार्य की अर्हता और सक्षमता उस समूह या अभिकरण मे व्यक्ति विषेश की उच्चतम सक्षमता के समतुल्य होगी ।

7– अनुज्ञप्तिधारी रेखांक तैयार करने तथा उनके व्दारा किए गये पर्यवेक्षण कार्य सम्बंधी सभी सुसंगत अभिलेख रखेगा। इस अभिलेख का निरीक्षण अधिकारिता रखने वाले प्राधिकारी के प्राधिकृत अधिकारीयों द्वारा किया जा सकेगा ।

8– अनुज्ञप्तिधारी तैयार किये गये प्रत्येक दस्तावेज पर अपने हस्ताक्षर करेगा, नाम एवं अनुज्ञप्ति क्रमांक लिखेगा ओर अधिकारिता रखने वाले प्राधिकारी को प्रस्तुत करेगा ।

9– यह अनुज्ञप्ति मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 मे उल्लेखित शर्तों के अध्यधीन होगी ओर इन शर्तों में से किसी शर्त का भाग होने पर तत्समय प्रवृत्त किसी विधि के अधीन अनुज्ञप्तिधारी के विरूद्ध की जाने वाली अन्य कोई विधिक कार्यवाही पर प्रतिकुल प्रभाव डाले बिना यह अनुज्ञप्ति रदद् हो जावेगी।

vuqKfIr iznku djus gsrq izkf/kd`r vf/kdkjh
ds gLrk{kj ,oa inuke

ifjf'k"V &1 ¼n½

ifjf'k"V *?k*

(नियम 27 देखिए)

विकास अनुज्ञा / भवन अनुज्ञा की स्वीकृति करने या उसकी
अस्वीकृति के लिए प्ररूप

प्रति,

————————————————
————————————————
————————————————

महोदय,

खसरा क्रमाक—————————— भूखण्ड क्रमांक———————— कालोनी / मार्ग ———————— मोहल्ला / बाजार ——————————— नगर —————————————— मे भूमि के विकास / भवन निर्माण हेतु अनुज्ञा की स्वीकृति के लिए आपके आवेदन क्रमांक ————————— दिनांक ——————————— के संदर्भ मे मै आपको सूचित करता हु कि प्राधिकारी द्वारा निम्नलिखित आधारो पर निम्नलिखित निर्बंधनो तथा शर्तों के अध्यधीन रहते हुए प्राधिकारी द्वारा स्वीकृति दी गई है। / प्राधिकारी द्वारा स्वीकृति नही दी गई है:—

1—
2—
3—
4—
5—

कार्यालय की मोहर
प्राधिकारी के हस्ताक्षर
प्राधिकारी का नाम
पदनाम तथा पता
दिनांक ....

ifjf'k"V &2

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

<u>vf/klwpuk</u>

भोपाल दिनांक 30 दिसम्बर 1977

क्रमांक 4997/7593/बत्तीस/77 मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम–1973 (क्रमांक–23 संन्–1973) की धारा 13 के उपधारा (1) के अंतर्गत राज्य शासन एतद् इस अधिनियम के प्रयोजनो के लिये आगर निवेश क्षेत्र का गठन करती है, जिसमे सीमाएं नीचे दी गई अनुसूची मे परिनिश्चित की गई है:–

अनुसूची

<u>आगरः निवेश क्षेत्र की सीमाएं</u>

उत्तर में : ग्राम बेटखेडा, उत्तरी नगर सीमा आगर, कस्बा पाल तथा मालीखेडी की उत्तरी सीमा तक।
पश्चिम में : ग्राम मालीखेडी तथा नगर सीमा आगर , की पश्चिमी सीमा तक।
दक्षिण में : आगर नगर की दक्षिणी सीमा तक।
पूर्व में : आगर नगर की पूर्वी सीमा तथा ग्राम बेटखेडा की पूर्वी सीमा तक।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार

हस्ता.
(ओ.पी.श्रीवास्तव)
उपसचिव
मध्य प्रदेश भाासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

पृ.क्रमांक 4997/7593/बत्तीस/77 भोपाल,दिनांक 30 दिसम्बर 1977
प्रतिलिपिः

1. आयुक्त उज्जैन संभाग उज्जैन मध्यप्रदेश,
2. कलेक्टर शाजापुर,
3. संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश इन्दौर,
4. मुख्य नगर पालिका अधिकारी नगर पालिका आगर जिला शाजापुर,
5. अपर,संचालक,नगर एवं ग्रामीण नियोजन, मध्यप्रदेश भोपाल ,
6. नियंत्रक शासकीय मुद्रणालय मध्यप्रदेश भोपाल ,

हस्ता–
अवर सचिव
मध्य प्रदेश भाासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

ifjf'k"V &3

कार्यालय संयुक्त संचालक,नगर तथा ग्राम निवेश,

जिला कार्यालय उज्जैन (म.प्र.)

क्रमांक / 2047 / नग्रानि / आवियो / 2014 उज्जैन, दिनांक 4.9.2014

@@ orieku Hkwfe ifj;kstuk uD'kk dk vfre i:dk'ku dk i:k:i@@

क्रमांक /–.2047 / नग्रानि / आवियो / 2014 क्र. 2047 उज्जैन दिनांक 04 सितम्बर 2014 आगर वर्तमान भूमि उपयोग हेतु मानचित्र को मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 15 की उपधारा (1) के अधीन राजपत्र दिनांक 13 जून 2014 में प्रकाशित किया गया था एवं उक्त धारा की उपधारा (2) के उपबंधों के अधीन आम जनता से अपत्तियां एवं सुझाव अमंत्रित किये गये, समस्त ऐसे व्यक्तियों को जिन्होंने आपत्ति या सुझाव, उपांतरण प्रस्तुत किये है, अपेक्षित विचारण उसमें किया गया है।

अब, उपरोक्त योजना क्षेत्र के लिये वर्तमान भूमि उपयोग हेतु मानचित्र उक्त अधिनियम की धारा 15 की उपधारा (3) के अधीन एतद्द्वारा, अंगीकृत किया जाता है। और उसकी प्रति दिनांक 12 सितम्बर 2014 से दिनांक 19 सितम्बर 2014 तक कार्यालयीन समय के दौरान निरीक्षण हेतु कार्यालय मे उपलब्ध रहेगी।

1. आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन (म.प्र.)
2. कलेक्टर, जिला आगर (म.प्र.)
3. संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश ,भरतपुरी विकास प्राधिकरण भवन उज्जैन म.प्र.
4. मुख्य नगर पालिका अधिकारी नगर पालिका परिशद आगर–मालवा (म.प्र.)

हस्ता.–

(श्रीमती परमजीत कलसी)

प्र.संयुक्त संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश

उज्जैन म.प्र.

ifjf'k"V &4

मध्य प्रदेश शासन,
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय

क्रमांक/ /नग्रानि/आ.वियो/2014 भोपाल, दिनांक ....

@@ vkns'k@@

क्रमांक /– ...... मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (संशोधन 2012) की धारा 17 (क) (1) के तहत आगर विकास योजना हेतु निम्नानुसार समिति का गठन किया जाता है। यह समिति अधिनियम की धारा 17 (क) (2) में उल्लेखित प्रावधानो के अनुसार कार्य करेगीः–

vf/kfu;e dh /kkjk 17 ¼d½ ¼1½ dh mi/kkjk	in@ 0;fDr dk uke	lLFkk dk uke	in
(क)	अध्यक्ष,	नगर पालिका परिषद आगर, (म.प्र.)	सदस्य
(ख)	अध्यक्ष,	जिला पंचायत आगर/शाजापुर (म.प्र.)	सदस्य
(ग)	सांसद	लोक सभा क्षेत्र आगर/शाजापुर (म.प्र.)	सदस्य
(घ)	विधायक	विधान सभा क्षेत्र आगर (म.प्र.)	सदस्य
(ड)	कोई नही	कोई नही	सदस्य
(च)	अध्यक्ष	जनपद पंचायत आगर (म.प्र.)	सदस्य
(छ)	1. सरपंच	सरपंच, ग्राम पंचायत मालीखेडी जिला आगर,	सदस्य
	2. सरपंच	सरपंच ग्राम पंचायत (बेटखेडा) निपानिया जिला आगर	सदस्य
	3. सरपंच	सरपंच ग्राम पंचायत पाल (नरवल) जिला आगर ,	सदस्य
(ज)	1. प्रतिनिधि	कलेक्टर जिला आगर	सदस्य
	2. प्रतिनिधि	काउसिंल ऑफ आक्रिटेक्ट आफ इण्डिया,	सदस्य
	3. प्रतिनिधि	इंस्टिट्यूट ऑफ टाउनप्लानर्स इंण्डिया	सदस्य
	4. प्रतिनिधि	इंस्टिट्यूट ऑफ इंजीनियर्स इंण्डिया	सदस्य
	5. प्रतिनिधि	कार्यपालन यंत्री लोक निर्माण विभाग आगर ,	सदस्य
	6. प्रतिनिधि	वन मण्डलाधिकारी आगर मालवा	सदस्य
	7. प्रतिनिधि	मुख्य नगर पालिका अधिकारी आगर मालवा	सदस्य
(झ)	समिति का संयोजक	संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश उज्जैन (म.प्र.)	सदस्य

मध्य प्रदेश राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार
उप सचिव

भोपाल, दिनांक 27 मार्च 2017

सूचना

क्र. एफ-3-06-2015-अठारह-5.— मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 19 की उप धारा (4) के अधीन एतद् द्वारा सूचना दी जाती है कि राज्य सरकार द्वारा आगर निवेध क्षेत्र के लिये विकास योजना 2041, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19(1) में अनुमोदित की गई है तथा योजना की प्रति का निम्नलिखित कार्यालयों में कार्यालय समय के दौरान निरीक्षण किया जा सकेगा, अर्थात—

1. आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन मध्यप्रदेश.
2. कलेक्टर, आगर, जिला आगर, मध्यप्रदेश.
3. मुख्य नगरपालिका अधिकारी, नगरपालिका परिषद, आगर,मध्यप्रदेश.
4. संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय उज्जैन, मध्यप्रदेश.

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

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
सी. के. साधव, उपसचिव.

भोपाल, दिनांक 27 मार्च 2017

क्र. एफ-3-06-2015-अठराह-5.—भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुसरण में, नगरीय विकास एवं आवास विभाग की सूचना क्रमांक-एफ-3-06-2015-अठारह-5, दिनांक 27 मार्च 2017 का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद् द्वारा प्रकाशित किया जाता है.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
सी. के. साधव, उपसचिव.

Bhopal the 27th March 2017

NOTICE

No. F-3-6-2015-XVIII,-5—Notice under section 19(4) of the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam 1973 is hereby given that the State Goverment has approved the Development plan for, Agar, 2041 (Planning Area) under sub-section (1) of Section 19 of the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam 1973 (No. 23 of 1973), and a copy of the said plan may be inspected at the following offices during office hours, namely:—

1. Commissioner, Ujjain Division, Ujjain Madhya Pradesh.
2. Collector, District Agar, Madhya Pradesh.
3. C.M.O., Municipal Council, Agar, Madhya Pradesh.
4. Joint Director, Town & Country Planning, Dist. Office Ujjain, Madhya Pradesh.

2. The said development paln shall come into operation with effect from of publication of this notice in Madhya Pradesh. Gazettee under section 19 (5) of Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam,1973.

By order and in the name of the Governor of Madhya Pradesh,
C.K. SADHAV, Dy. Secy.

भोपाल, दिनांक 27 मार्च 2017

सूचना

क्र. एफ-3-14-2014-बत्तीस.—मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 19 की उप धारा (4) के अधीन एतद् द्वारा सूचना दी जाती है कि राज्य सरकार द्वारा नीमच निवेध क्षेत्र के लिये विकास योजना 2031, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19(1) में अनुमोदित की गई है तथा योजना की प्रति का निम्नलिखित कार्यालयों में कार्यालय समय के दौरान निरीक्षण किया जा सकेगा, अर्थात—

1. आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन मध्यप्रदेश.
2. कलेक्टर, नीमच, जिला नीमच, मध्यप्रदेश.
3. मुख्य नगरपालिका अधिकारी, नगरपालिका परिषद, नीमच, मध्यप्रदेश.
4. उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय नीमच, मध्यप्रदेश.

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

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
सी. के. साधव, उपसचिव.