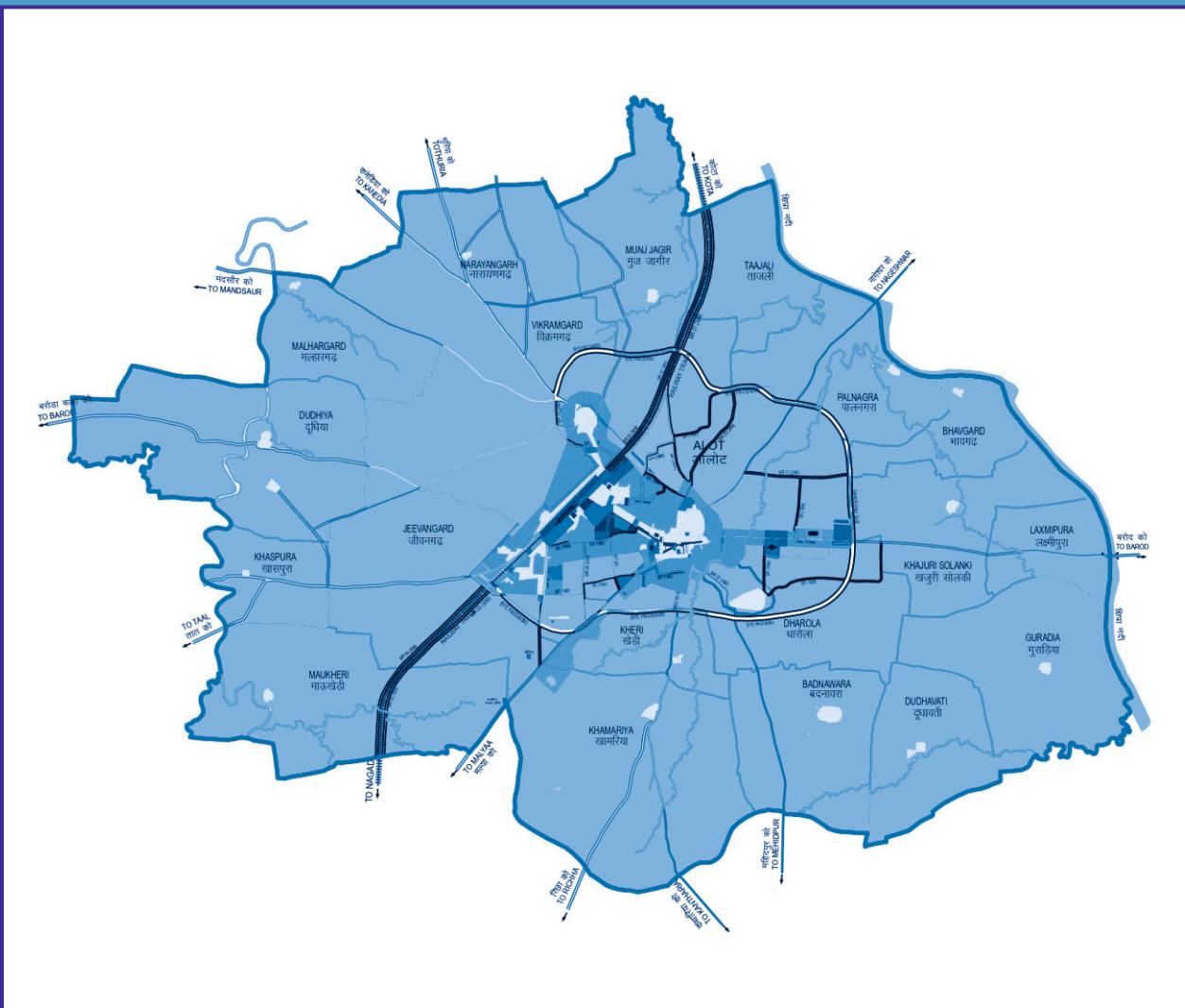


आलोट विकास योजना 2031



संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

प्रस्तावना

आलोट नगर, उज्जैन राजस्व संभाग के रतलाम जिले का तहसील मुख्यालय स्तरीय नगरीय केन्द्र है। यह नगर $23^{\circ}46'$ उत्तरी अक्षांश एवं $75^{\circ}33'$ पूर्वी देशांश के मध्य समुद्र सतह से लगभग 437 मीटर की ऊँचाई पर मालवा के पठारी अंचल में क्षिप्रा नदी एवं नई दिल्ली-मुम्बई रेल्वे कॉरीडोर के मध्य उत्तर-पूर्व में स्थित है। नगर के मध्य से घोंसला-जावरा मार्ग गुजरता है। नगर सड़क एवं रेलमार्ग से देश एवं प्रदेश के प्रमुख नगरों से जुड़ा है।

आलोट नगर के सुनियोजित विकास को दृष्टिगत रखते हुए वर्ष 2031 की आवश्यकताओं को आधार मानकर विकास योजना में प्रस्ताव सृजित किये गये हैं। इन योजना प्रस्तावों में नगर के अनुरूप आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं, आमोद-प्रमोद, यातायात परिवहन के साथ ही नगर की अधोसंरचना के प्रस्ताव दिये गये हैं। यह योजना वर्ष 2031 की जनसंख्या 60,000 को आधार मानकर तैयार की गई है एवं तदनुसार ही यातायात एवं अधोसंरचना के उन्नयन को भी ध्यान में रखा गया है।

आलोट विकास योजना, 2031 म.प्र. शासन, नगरीय विकास एवं आवास विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-3-95-2012-बत्तीय, भोपाल दिनांक 05.09.2018 द्वारा अनुमोदित होकर म.प्र. राजपत्र में प्रकाशन दिनांक 21.09.2018 से प्रभावशील की गई है।

मुझे आशा है कि आलोट नगर के नागरिकगण, जनप्रतिनिधिगण एवं समस्त क्रियान्वयन संस्थाएं विकास योजना प्रस्तावों को मूर्त रूप देने में सहभागिता रखते हुए नगर को उसके स्वभाव के अनुरूप विकसित करने में अपना सहयोग प्रदान करेंगे।

(अजीत कुमार)

आयुक्त सह संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश

म.प्र. भोपाल

आलोट विकास योजना नियोजन दल

संयुक्त संचालक

सी.के. साधव

राजेश नागल

डॉ. अमित कुमार गजभिये

उपसंचालक

गरेलाल वर्मा

सहायक संचालक

इंदु त्रिपाठी

कर्मचारीगण

ललिता कनाश

जयंत शील

शिवदयाल शाक्य

अरविंद सक्सेना

निहालु मुजाल्दे

अनिल सक्सेना

सुषमा कनाडे

सर्वेश पिडिहा

अर्पित गुप्ता

सरिता ठाकुर

मानसी गुज्जेवार

विषय सूची

प्रस्तावना	i
योजना दल	iii
विषय सूची	v
सारणी सूची	ix
मानचित्रों की सूची	xii

भाग—एक : समस्याओं का विश्लेषण

अध्याय—1 नगर परिचय	1—10
1.1 स्थिति	1
1.2 निवेश क्षेत्र	1
1.3 क्षेत्रीय स्थिति	3
1.4 भौतिक स्वरूप	3
1.5 प्राकृतिक जल—मल निकास	4
1.6 जलवायु	4
1.7 ऐतिहासिक पृष्ठभूमि	4
1.8 जनसंख्या परिवर्तन	8
1.9 विंजन प्रवत्ति	6
1.10 नगर की आर्थिक रूपरेखा	6
1.11 नगर की प्रमुख कार्यकलाप	10
अध्याय—2 वर्तमान भूमि उपयोग एवं आवास	11—26
2.1 भूमि उपलब्धता	11
2.2 भूमि उपयोग वर्गीकरण	11
2.3 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग	14
2.4 आवास	14
2.5 आवासीय घनत्व	15
2.6 अधिवासी दर	16
2.7 आवासहीन जनसंख्या	17
2.8 गंदी बस्ती क्षेत्र	17
2.9 आवासगृहों की कमी	18
2.10 वाणिज्यिक गतिविधियां	19
2.11 औद्योगिक गतिविधियां	20

2.12	सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक एवं सार्वजनिक सेवा सुविधाएं	23
2.13	आमोद-प्रमोद	26
2.14	यातायात एवं परिवहन	26
अध्याय-3	वर्तमान परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना	27-34
3.1	यातायात एवं परिवहन	27
3.2	क्षेत्रीय यातायात (यात्री)	28
3.3	क्षेत्रीय यातायात (माल)	28
3.4	नगरीय परिभ्रमण संरचना	28
3.6	यातायात अवसान केन्द्र	29
3.7	परिवहन के साधन	29
3.8	यातायात समस्याएं	30
3.9	वर्तमान मार्गों की चौड़ाई	32
3.10	नगरीय अधोसंरचना	33

भाग दो : नियोजन प्रस्ताव

अध्याय-4	भावी आवश्यकताएं एवं प्रस्तावित भूमि उपयोग	35-44
4.1	नगर के भावी कार्यकलाप	35
4.2	योजना कालावधि	35
4.3	योजना उद्देश्य तथा लक्ष्य	36
4.4	योजना अवधारणा	37
4.5	भावी जनसंख्या	37
4.6	अनुमानित आवास आवश्यकता	37
4.7	निवेश इकाईयां	39
4.8	प्रस्तावित भू-उपयोग एवं भू-आवंटन	40
4.9	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग	44
4.10	ग्राम विकास	44
अध्याय-5	प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना	45.52
5.1	क्षेत्रीय यातायात (सड़क)	45
5.2	नगरीय परिभ्रमण संरचना	45
5.3	कार्यानुरूप मार्गानुक्रम	46
5.4	मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	47
5.5	यातायात व्यवस्था में सुधार के प्रस्ताव	49

5.6	नगरीय अधोसंरचना	51
अध्याय—6 विकास नियमन		53—80
6.1	प्रवृत्तशीलता	53
6.2	क्षेत्राधिकार	53
6.3	परिभाषायें	55
6.4	भूमि उपयोग परिक्षेत्र	56
6.5	नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन	56
6.6	बहुविध बहुमंजिला इकाई निर्माण	59
6.7	वन आवास	59
6.8	अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान	59
6.9	वणिज्यिक क्षेत्रों के लिए विकास नियमन	60
6.10	ईंधन भराव व भराव सह सेवा केन्द्र	62
6.11	छविगृहों के लिए मापदण्ड	62
6.12	उपाहार गृह (होटल) हेतु मापदण्ड	62
6.13	अल्पाहार गृह (रिस्टोरेंट) हेतु मापदण्ड	63
6.14	मांगलिक भवन / मैरिज गार्डन हेतु मापदण्ड	63
6.15	यातायात नगर के मानक	64
6.16	औद्योगिक विकास मानक	65
6.17	फ्लेटेड फैकिट्रियां	66
6.18	सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक	66
6.19	खुले क्षेत्रों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड	67
6.20	अन्य उपयोग गतिविधियां के नियमन	68
6.21	यातायात एवं परिवहन हेतु नियमन	69
6.22	उपयोग परिक्षत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति	71
6.23	वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु विकास नियमन	73
6.24	संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन	77
6.25	नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन	78
6.26	विकास / निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया	79
6.27	विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया (प्रस्तावित भू—उपयोग)	80
अध्याय —7 विकास योजना का क्रियान्वयन		81—89
7.1	विकास योजना का क्रियान्वयन	81

7.2	योजना क्रियान्वयन की नीति	83
7.3	पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम	83
7.4	नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना	83
7.5	योजना एवं कार्यक्रम	85
7.6	प्रथम चरण क्रियान्वयन के घटक एवं कार्यक्रम की लागत	87
7.7	योजना पर्यवेक्षण तंत्र	88
7.8	पर्यवेक्षण समिति का गठन	89
7.9	योजना की व्याख्या	89
	परिभाषाएं एवं परिशिष्ट	91—00

सारणी सूची

स. क्र.	शीर्षक	पृष्ठ क्र.
1	2	3
1—सा—1	निवेश क्षेत्र	2
1—सा—2	जनसंख्या परिवर्तन	5
1—सा—3	व्यावसायिक संरचना 2011	7
1—सा—4	मंडी में कृषि उपज की आवक	8
1—सा—5	नगर पंचायत की आय—व्यय	9
2—सा—1	भूमि उपलब्धता	11
2—सा—2	वर्तमान भूमि उपयोग	12
2—सा—3	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग	14
2—सा—4	वार्ड अनुसार आवासीय घनत्व 2011	15
2—सा—5	आवासहीनों को वितरित पट्टे	17
2—सा—6	गंदी बस्तियां 2001	18
2—सा—7	आवासीय इकाईयों की कमी	19
2—सा—8	पंजीकृत उद्योग एवं रोजगार क्षमता	21
2—सा—9	50 एवं 50 से अधिक श्रमिकों वाली औद्योगिक इकाईयां	22
2—सा—10	चिकित्सालय (शासकीय एवं निजी)	23
2—सा—11	महाविद्यालय एवं तकनीकी संस्थान	24
2—सा—12	उच्चतर माध्यमिक विद्यालय एवं हाई स्कूल	24
2—सा—13	कार्यालय	25
2—सा—14	पार्क / उद्यान	26
3—सा—1	क्षेत्रीय यातायात (बस) 2011	28
3—सा—2	सड़क दुर्घटनाएं	30
3—सा—3	वर्तमान प्रमुख मार्गों की चौड़ाई	32
3—सा—4	विद्युत खपत	34
4—सा—1	अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकता	38
4—सा—2	प्रस्तावित भूमि उपयोग (निवेश इकाई अनुसार)	40

4—सा—3	प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू आवंटन 2031	40
4—सा—4	प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्र	42
4—सा—5	प्रस्तावित आमोद—प्रमोद क्षेत्र	43
4—सा—6	भूमि उपयोग की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग	44
5—सा—1	अभिशांसित मार्गों की चौड़ाई	47
5—सा—2	वर्तमान मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	48
6—सा—1	उपयोग परिक्षेत्र	56
6—सा—2	न्वीन क्षेत्रों हेतु आवासीय विकास मापदण्ड	57
6—सा—3	अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान	59
6—सा—4	वणिज्यिक विकास हेतु मापदण्ड	61
6—सा—5	वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक	62
6—सा—6	यातायात नगर/मैकिनिक नगर के मानक	64
6—सा—7	यातायात नगर में सुविधाओं के मापदण्ड	64
6—सा—8	औद्योगिक क्षेत्रों हेतु विकास मापदण्ड	65
6—सा—9	सेवाओं—सुविधाओं हेतु मापदण्ड	66
6—सा—10	खुले क्षेत्रों एवं आमोद—प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड	67
6—सा—11	निकास मार्गों की निम्नतम चौड़ाई	69
6—सा—12	सड़कों के किनारे कार पार्किंग हेतु स्थल का आकार	70
6—सा—13	स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग	71
6—सा—14	वर्तमान आवासीय विकास हेतु भूखण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र	74
6—सा—15	वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र में मार्गों का वर्गीकरण एवं फर्शी क्षेत्रानुपात	75
6—सा—16	सार्वजनिक तथा अद्व—सार्वजनिक हेतु विकास मापदण्ड	76
7—सा—1	योजना क्रियान्वयन की लागत	82
7—सा—2	प्रथम चरण लागत	87

मानचित्रों की सूची

अनुक्रमांक	शीर्षक	पृष्ठ क्र.
1	2	3
1.1	निवेश क्षेत्र	2—अ
1.2	क्षेत्रीय स्थिति बसाहट	2—अ
2.1	वर्तमान भूमि उपयोग	14—अ
3.1	यातायात संरचना	32—अ
4.1	निवेश इकाई	38—अ
4.2	विकास योजना 2031	40—अ
5.1	प्रस्तावित यातायात संरचना	48—अ
7.1	प्रथम चरण	90—अ

अध्याय – 1

uxj i fj p;

1.1 fLFkfr

आलोट नगर, मालवा पठारी अंचल में क्षिप्रा नदी एवं नई दिल्ली–मुंबई रेलवे कॉरीडोर के मध्य उत्तर–पूर्व में स्थित, उज्जैन राजस्व संभाग के अन्तर्गत समिलित रतलाम जिले का तहसील मुख्यालय है। यह नगर $23^{\circ}46'$ उत्तरी अक्षांश तथा $75^{\circ}33'$ पूर्वी देशान्तर रेखा पर समुद्र तल से लगभग 437 मीटर ऊँचाई पर स्थित है।

नगर के मध्य से घोसला–जावरा मार्ग गुजरता है, जो जावरा में 46 कि.मी. पर मंदसौर–रतलाम मार्ग एवं कोटा–उज्जैन मार्ग को जोड़ता है। इस नगर को दिल्ली–मुंबई रेलवे से सीधे रेल सुविधा प्राप्त है। नगर का सड़क एवं रेल मार्ग से प्रदेश एवं देश के मुख्य नगरों उज्जैन, रतलाम, मंदसौर, नीमच, शाजापुर, इंदौर भोपाल, कोटा, जयपुर, अजमेर, दिल्ली तथा मुंबई आदि नगरों से सम्पर्क है।

1.2 fuos'k {ks=

नगर की सतत विकास प्रक्रिया में सहायक, नगर सीमा पर स्थित ग्राम भी विकसित होने तक नगर का आवश्यक अंग बन जाते हैं। नगर विकास की इस नैसर्गिक प्रक्रिया के भावी स्वरूप को सुनियोजित एवं समन्वित विकास का रूप दिया जाना आवश्यक हो जाता है।

नगर तथा नगर सीमा के चारों ओर स्थित ग्रामीण क्षेत्र में होने वाले अव्यवस्थित विकास को नियंत्रित करने के लिए निवेश क्षेत्र का गठन किया गया है। नगर विकास की इसी सतत प्रक्रिया को दृष्टिगत रखते हुए आलोट निवेश क्षेत्र का गठन, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा–13 (1) के अन्तर्गत जिला योजना समिति, रतलाम की अधिसूचना क्रमांक 307/जि.यो.स./निर्णय क्र.-8/नग्रानि/2001/दिनांक 28.4.2001 द्वारा किया गया है, जिसका म.प्र. राजपत्र दिनांक 11.5.2001 में प्रकाशन हुआ है। उक्त अधिसूचना के अनुसार आलोट निवेश क्षेत्र की सीमाएं निम्नानुसार परिनिश्चित की गई हैं :–

vkyk\ fuos'k {ks= dh | hek, a

1. उत्तर में— ग्राम नारायणगढ़, मुंज एवं ताजली ग्राम की उत्तरी सीमा तक
2. दक्षिण में— ग्राम भाऊखेड़ी, जीवनगढ़, खमदिया, बदनावरा, दूधावती एवं गुराड़िया ग्राम की दक्षिणी सीमा तक।
3. पूर्व में— ग्राम ताजली, पालनगरा, भावगढ़, लक्ष्मीपुरा एवं गुराड़िया ग्राम की पूर्वी सीमा तक।
4. पश्चिम में— ग्राम नारायण गढ़, मल्हारगढ़, दुधिया, खासपुरा एवं भाऊखेड़ी ग्राम की पश्चिमी सीमा तक।

उक्त निवेश क्षेत्र सीमा में नगर पंचायत क्षेत्र तथा 20 ग्राम सम्मिलित हैं। निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 9439.06 हेक्टेयर तथा जनसंख्या 2001 की जनगणना अनुसार 32671 है, जिसका विवरण सारणी 1—सा—1 में दिया गया है —

विवरण सारणी 1—सा—1

1&I k&1

द्रि	खेड़ी के नाम	क्षेत्रफल (हेक्टेयर)	जनसंख्या (2001)
1	2	3	4
1	आलोट	705.00	—
2	विक्रमगढ़	1122.24	—
3	नारायणगढ़	466.58	665
4	मल्हारगढ़	277.97	325
5	दुधिया	694.72	1480
6	खासपुर	196.21	454
7	भाऊखेड़ी	616.08	936
8	जीवनगढ़	637.95	308
9	खेड़ी	176.72	323
10	खमरिया	807.55	960
11	धरोला	434.61	774
12	बदनावरा	407.00	465
13	खजूरीसोलंकी	402.69	979
14	लक्ष्मीपुरा	187.84	391
15	गुराड़िया	504.81	922
16	दुधावती	333.97	364
17	भावगढ़	169.56	306
18	पालनगरा	349.95	523
19	ताजली	268.21	349
20	मुंज	401.40	634
	ग्रामीण क्षेत्र	9161.06	11158
	नगर पंचायत क्षेत्र	278.00	21513.00
	कुल	9439.06	32671

आलोट

1.1 निवेश क्षेत्र

संकेत

निवेश क्षेत्र सीमा



ग्राम सीमा



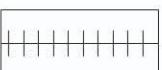
नगर पालिका सीमा



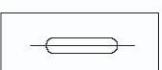
मार्ग



रेल्वे लाईन



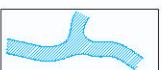
रेल्वे स्टेशन



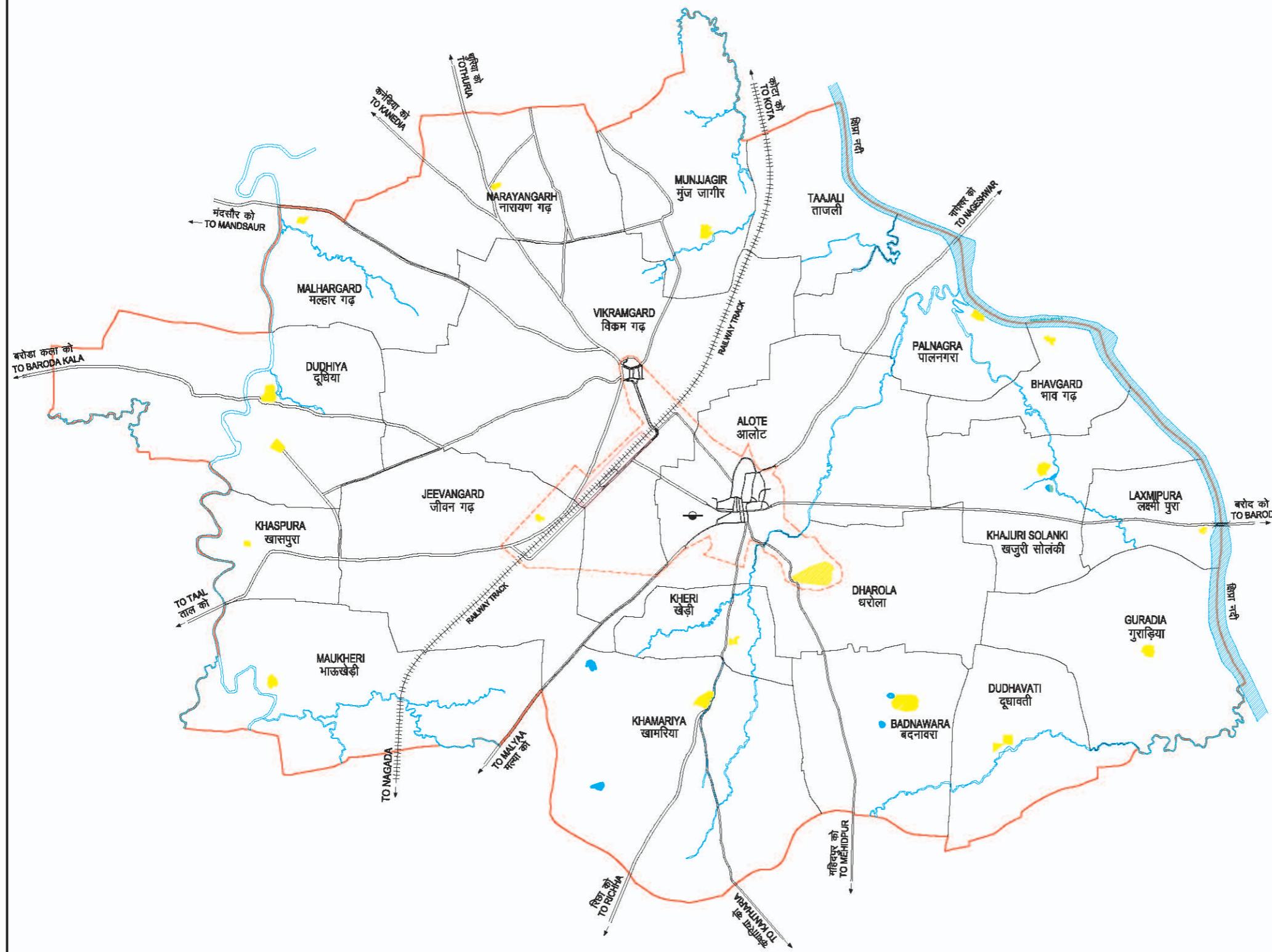
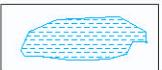
बस स्थानक



नदी / नाले



तालाब



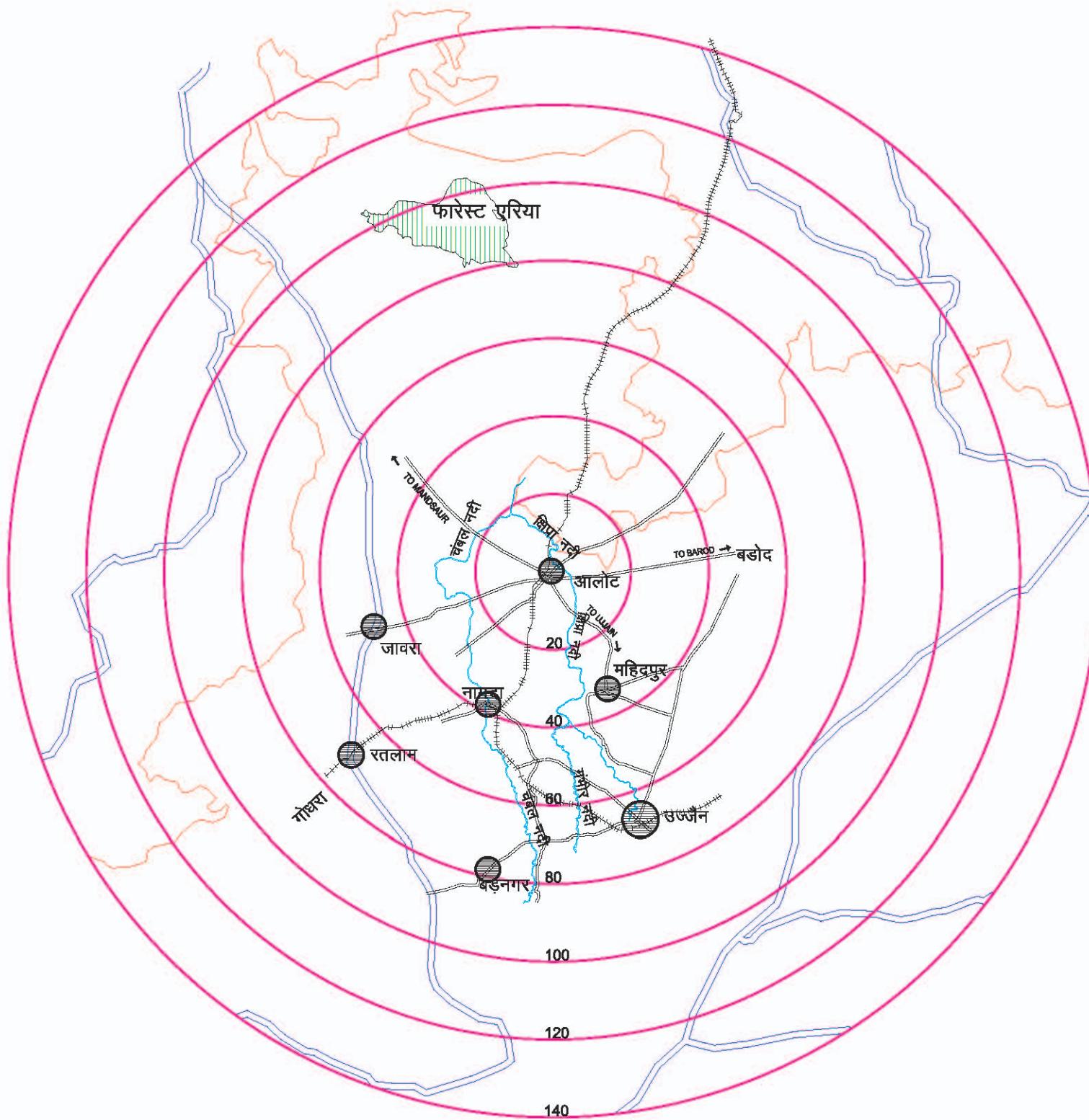
संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश

SCALE



आलोट

1.2 क्षेत्रीय स्थिति बसाहट



URBAN CENTERS



NATIONAL HIGHWAY



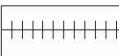
STATE HIGHWAY



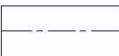
OTHER ROADS



RAILWAY



STATE BOUNDARY



FOREST



SCALE



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश

1-2-1 uxj i pk; r i fj "kn

आलोट नगर पूर्व देवास सीनियर स्टेट का अंग रहा है। यहाँ पर नगर सेविका के रूप में दिनांक 26.01.1947 को निकाय की स्थापना हुई थी। वर्ष 1961 में यहाँ नगर पालिका का गठन कर 12 वार्डों में विभाजित किया गया, उसके उपरांत वर्ष 1981 में नगर पालिका को नगर पंचायत क्षेत्र घोषित कर 17 वार्डों में विभाजित किया गया। वर्ष 1994 में सम्पूर्ण नगर पंचायत क्षेत्र की वार्ड सीमाओं में परिवर्तन कर 15 वार्डों में विभाजित किया गया। वर्तमान नगर पंचायत क्षेत्र का कुल 2.78 वर्ग कि.मी. अर्थात् 278.0 हेक्टेयर है। नगर पंचायत का यह क्षेत्रफल वर्ष 1981 से अपरिवर्तित है।

1-2-2 fodfl r {ks=

निवेश क्षेत्र में शहर के निकट स्थित अथवा नगर में खंड रूप में स्थित एवं नगरीय उपयोग में लाई जा रही भूमि विकसित मानी गई है। निवेश क्षेत्र के विकसित क्षेत्र में जो भूमि सम्मिलित की गई है, उसमें जलाशय, कृषि भूमि एवं अन्य रिक्त भूमि का समावेश नहीं किया गया है। विकसित क्षेत्र के अध्ययन से प्राप्त जानकारी का उपयोग विकास योजना तैयार करने के लिए वर्तमान में उपलब्ध नगरीय केन्द्र की सुख-सुविधाओं, नगरीय कार्यकलापों तथा भावी विकास हेतु आंकलन करने में सहायक होता है। इन सबके तुलनात्मक अध्ययन से ही भावी विकास हेतु अनुमान कर विभिन्न भूमि उपयोगों हेतु आवश्यक प्रावधान किये जाते हैं। नगर का वर्तमान विकसित क्षेत्र लगभग 77.45 हेक्टेयर है।

1-3 {ks=ḥ; fLFkfr

मानवीय बसाहट के कार्य में वृद्धि एवं विकास का संबंध उस क्षेत्र में स्थित स्थान के प्रभाव क्षेत्र पर निर्भर करता है। अतः उस क्षेत्र के अन्य स्थानों के परस्पर संबंधों के बारे में विचार करना आवश्यक है। इस कार्य हेतु संपूर्ण मध्य प्रदेश को मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा-4 के तहत जारी अधिसूचना क्रमांक एफ-62/2610/73 दिनांक 22.10.1973 द्वारा आठ प्रादेशिक क्षेत्रों में विभाजित किया गया है, उनमें समाविष्ट “इंदौर एग्रो इन्डस्ट्रीज प्रदेश” के अन्तर्गत आलोट नगर सम्मिलित है।

1-4 Hkkfrd Lo: i

आलोट नगर रतलाम से 86 कि.मी. की दूरी पर मालवा के पठार पर समुद्र तल से 437 मी. की ऊँचाई पर स्थित है। नगर का समस्त भौतिक स्वरूप काली मिट्टी युक्त समतल है। नगर के मध्य से घोंसला-जावरा मार्ग गुजरता है, जो नगर को दो भागों में विभाजित करता है। भविष्य में नगर विकास इसी मार्ग पर अधिक संभावित है, इसके अतिरिक्त पूर्वी क्षेत्र रामसिंह दरबार रोड नगर का उत्तरी क्षेत्र, रेलवे लाईन के पूर्वी क्षेत्र में विकास की संभावना परिलक्षित होती है।

1-5 i kNfrd ty&ey fudkl

नगर का ढलान सामान्यतः उत्तर—पूर्व दिशा की ओर है। नगर के मध्य कई छोटे—बड़े नाले स्थित हैं, जो उत्तर एवं पूर्व में एक बड़े नाले में तब्दील होकर क्षिप्रा नदी में मिलते हैं। इन्हीं नालों से नगर का गंदा पानी एवं वर्षा जल प्रवाहित होता है। नगर में भूमिगत नालियाँ नहीं होने के कारण सामान्यतः खुली नालियों से जल—मल प्रवाहित होता है।

1-6 tyok; ¶

किसी भी स्थान की जलवायु वहाँ के निवासियों की गतिविधियों को नियत करती है। उसी आधार पर नगरीय जीवन एवं उसके कार्यकलाप भी संचालित होते हैं। आलोट क्षेत्र की जलवायु समशीतोष्ण प्रकृति की है। वर्षा एवं तापक्रम के वार्षिक चक्र को तीन ऋतुओं में विभक्त किया गया है। शीत ऋतु अक्टूबर से फरवरी, ग्रीष्म ऋतु मार्च से जून तक तथा वर्षा ऋतु जून मध्य से सितम्बर तक रहती है। मई एवं जून वर्ष के अधिकतम गर्म तथा दिसम्बर एवं जनवरी सबसे ठंडे माह होते हैं। मई में अधिकतम तापमान 40° सेल्सियस से ऊपर तथा दिसम्बर में 10° सेल्सियस तक हो जाता है। वर्षा ऋतु में आद्रता के प्रतिशत में वृद्धि होने से रात दिन के तापमान में गिरावट आ जाती है। यहाँ पर वर्ष में औसत वर्षा 976 मि.मी. होती है।

सामान्यतः वायु का वेग 9.0 कि.मी. प्रतिघंटा रहता है। अधिकतम वायु वेग मई—जून तथा न्यूनतम वायु वेग दिसम्बर—जनवरी में रहता है। नगर में ऋतु अनुसार वायु प्रवाह की दिशा निम्नानुसार रहती है:—

1	ग्रीष्म ऋतु	—	पश्चिम से उत्तर—पश्चिम
2	वर्षा ऋतु	—	दक्षिण—पश्चिम से उत्तर—पश्चिम
3	शीत ऋतु	—	उत्तर—पूर्व से दक्षिण—पश्चिम

1-7 ,frgkfl d i "BHKfe

आलोट नगर पूर्व में देवास सीनियर स्टेट का अंग रहा है। आलोट नगर के आविर्भाव संबंधी कोई ऐतिहासिक प्रमाण उपलब्ध नहीं हैं। परन्तु जन किवदंती के आधार पर संभवतः इस नगर की स्थापना एक छोटे से ग्राम बसाहट के रूप में 17 वीं सदी में होना पाई गई है। इस तथ्य को इस नगर की धार्मिक, ऐतिहासिक एवं अद्वितीय धरोहर के द्वारा भी बल मिलता है, जिनमें अनादिकल्पेश्वर महादेव मंदिर, रामसिंह दरबार, आगाशाह वली, छत्ताशाह तथा नाहरशाह सैय्यद बाबा की दरगाह प्रसिद्ध है। नगर की पुरानी आबादी रुकमणी वार्ड, ब्राह्मणीपारा, सदर बाजार, बोहराबाखल, दरगाह मोहल्ला, रानीपुरा तथा जूना बाजार के रूप में है। 18वीं एवं 19वीं सदी में नगर की बसाहट सत्यनारायण मंदिर मार्ग मेवातीपुरा, नागेश्वर रोड, रामसिंह दरबार रोड तथा दरगाह मार्ग पर परिलक्षित हुई है। स्वतंत्रता प्राप्ति के पश्चात यहाँ जगदेवगंज मार्ग, स्टेशन रोड पर नगर पालिका कार्यालय, मंडी, जिनिंग मिल, तहसील

कार्यालय, न्यायालय, हाउसिंग बोर्ड कॉलोनी, ब्लाक कार्यालय, पुलिस थाना, विद्यालय तथा रेलवे स्टेशन के आस-पास की बसाहट वर्तमान बस स्टैण्ड, अस्पताल क्षेत्र, नारायण स्कूल, रदूदवाड़ी मोहल्ला, रावलागढ़ी क्षेत्र, हरिजन मोहल्ला तथा देवनारायण मंदिर क्षेत्र का विकास हुआ है। विक्रमगढ़ आलोट को रेलवे स्टेशन बनाने से नगर की बसाहट रेलवे स्टेशन मार्ग, प्रमिलागंज वार्ड तथा माल गोदाम मार्ग की ओर अधिक हो रही है।

1-8 tul [; k i f j orl]

नगर तथा प्रभावित क्षेत्र की जनसंख्या एवं आर्थिक कार्यकलापों का अध्ययन एवं विश्लेषण, नगर के विकास तथा भविष्य की प्रवृत्ति का अध्ययन करने हेतु महत्वपूर्ण है। जनसंख्या अध्ययन के अन्तर्गत विकास की प्रकृति, आयुसंरचना, लिंगभेद, प्रवर्जन की प्रवृत्तियां तथा व्यावसायिक संरचना आदि का अध्ययन कर विभिन्न उपयोगों हेतु वर्तमान और भविष्य की आवश्यकता के अनुसार भूमि का प्रावधान किया जाता है। नगर के पिछले दशकों की जनसंख्या वृद्धि एवं परिवर्तन तथा निकटवर्ती प्रमुख नगरों का तुलनात्मक विवरण सारणी क्रमांक 1—सा—2 में दर्शाया गया है।

vkykV % tul [; k i f j orl]

1&I k&2

Ø-	o"kl	uxj l eɪg dɪ tul [; k	tul [; k eɪn'kd of)			
			vkykV	xjkB	tkojk	uhep
1	2	3	4	5	6	7
1	1951	8,125	43.10	—	57.90	30.40
2	1961	8,343	2.68	22.32	21.24	28.73
3	1971	10,134	21.47	22.33	35.90	37.10
4	1981	14,400	42.10	33.62	36.09	38.40
5	1991	17,638	22.49	24.66	23.39	31.38
6	2001	21,513	21.96	8.81	—	—

L=kr %& जनगणना पुस्तिका, जिला रतलाम

उक्त सारणी से स्पष्ट है कि सन् 1951 से 2001 तक के दशकों की जनसंख्या में लगभग ढाई गुना वृद्धि हुई है। जनसंख्या में विशेष वृद्धि 1971 से 1981 के दशक में होना पाई गई है तथा सबसे कम वृद्धि सन् 1951 से 1961 के दशक में थी। सन् 1981 के पश्चात वर्ष 2001 तक आलोट के निकटस्थ नगरों की जनसंख्या वृद्धि में शनैः-शनैः गिरावट आई है,

जिसका कारण समाज में शिक्षा का विस्तार परिवार नियोजन के कार्यक्रम की ओर जनता का ध्यान आकर्षित होना रहा है। इसके अतिरिक्त नगर में रोजगार के अवसरों की कमी एवं उद्योग धंधों का विकास न होना भी मुख्य कारण है।

1-9 çotu i pñkr

जनसंख्या वृद्धि अथवा कमी के अतिरिक्त प्रवृत्ति जनसंख्या में परिवर्तन का प्रमुख कारण है। नगर में रोजगार के साधन उपलब्ध न होने के कारण शिक्षित युवक एवं कुशल अकुशल श्रमिक नगर से अन्य नगरों में रोजगार हेतु पलायन कर जाते हैं। शासन की ओर से चलाई जा रही रोजगार मूलक योजनाओं को यदि अधिक लोकोपयोगी बनाया जावे एवं जनहित में इन योजनाओं को क्रियान्वित किया जावे तो, इससे नगर के विकास को बल मिलेगा वहाँ यहाँ से जनसंख्या का प्रवर्जन भी रुक सकेगा तथा अतिरिक्त जनसंख्या के नगर की ओर आकर्षित होने की संभावना भी बनेगी।

1-10 uxj dl vlfkld : ijšlk

नगर के आर्थिक पहलू का नागरिकों की जीवन पद्धति एवं जीवन स्तर से घनिष्ठ संबंध रहता है। इसी परिप्रेक्ष्य में नगर की मूल आबादी की आर्थिक दशा का भी अध्ययन आवश्यक है। वर्तमान में यहाँ के मूल कामगारों की आर्थिक दशा संतोषजनक नहीं है।

नगर नियोजन का मुख्य उद्देश्य नगर में उपलब्ध संसाधनों के संतुलित उपयोग से नगरीय बसाहट के कल्याण की प्राप्ति है। नगर के भावी विस्तार को मूर्तरूप देने में यहाँ उपलब्ध संसाधन एवं उनके उचित उपयोग का विश्लेषण आवश्यक है।

आलोट नगर, मूलरूप से कृषकों तथा कृषि उत्पादनों से संबंधित व्यवसायियों जैसे गेहूँ, मक्का, सोयाबीन, चना, मैथी, उड्डद, धनिया, सरसों आदि का नगर है। अतः यहाँ पर कृषि उत्पादन पर आधारित लघु उद्योगों जैसे तेल, जिनिंग, दाल तथा मैदा मिल की काफी संभावना है।

1-10-1 0; kol kf; d | j puk

किसी नगर की आत्मनिर्भरता एवं आर्थिक स्थिति का अनुमान यहाँ के व्यावसायिक ढाँचे एवं सहभागिता दर से किया जा सकता है। व्यावसायिक संरचना संबंधी वर्गीकरण मुख्यतः तीन प्रमुख क्षेत्रों में विभाजित है। इससे नगर में कार्यरत जनसंख्या के संबंध में जानकारी प्राप्त होती है। सारणी 1—सा—3 में नगर की व्यावसायिक संरचना के संबंध में जानकारी दर्शायी गई है —

oxl	Jfedks dh l a[; k	1000 Jfedks d[i hNs Jfedks dk foHkktu	i fr 1000 tul a[; k ij Jfedks dk foHkktu
1	2	3	4
1/4½ i kf fed {ks=			
1. कृषक	824	142	38
2. कृषि श्रमिक	227	39	10
; ks%&	1051	181	49
1/4½ f } rh; {ks=			
3- घरेलू उत्पादन	239	41	11
; ks%&	239	41	11
1/4 ½ rrh; d {ks=			
4-पशुपालन एवं खनन	4508	778	210
5-उत्पादन			
6-निर्माण			
7-व्यापार एवं वाणिज्य			
8-यातायात एवं संग्रहण एवं संचार			
9-अन्य सेवाएं			
; ks &	4508	778	210
egk; ks &	5798	1000	270

L=ksr %& भारत की जनगणना 2001

1-10-2 Nf"k mi t , oafkksd 0; ki kj

नगर की आर्थिक उन्नति का आधार यहाँ उत्पादित विभिन्न कृषि उत्पादन जैसे खाद्यान्न, दलहन, तिलहन तथा खाद्य मसाले हैं। जिनमें गेहूँ, मक्का, ज्वार, चना, उड़द, मूंग,

चावल, सोयाबीन, सरसों, मूँगफली, मैथीदाना तथा लहसुन प्रमुख हैं। कृषि उपज का थोक व्यापार, नगर की एक महत्वपूर्ण व्यावसायिक गतिविधि है। दूरस्थ एवं निकटस्थ ग्रामीण क्षेत्र तथा अन्य क्षेत्रों से कृषक एवं छोटे व्यापारियों द्वारा प्राथमिक बाजारों में कृषि उपज विक्रय हेतु लाई जाती है।

नगर में वर्तमान में कृषि उपज मंडी थोक व्यापार का प्रमुख केन्द्र है। कृषि उपज मंडी एवं अन्य व्यावसायिक सहकारी समितियों ने संपूर्ण उत्पादित कृषि उपज के विपणन का उत्तरदायित्व लिया है। कृषि उपज मंडी से प्राप्त आंकड़ों से स्पष्ट होता है कि नगर में सभी प्रकार की उपज का क्रय-विक्रय होता है। सारणी 1—सा—4 में प्रमुख कृषि उपज की मात्रा के संबंध में जानकारी दर्शायी गई है—

vkykV % eMh ei Nf"k mi t dh vkod

1&I k&4

Q-	Ñf"k mi t dk uke	2005&06	2006&07	2007&08	2008&09	2009&10	2010&11
1	2	3	4	5	6	7	8
1	सोयाबीन	118570	40003	162651	139446	80683	96901
2	गेहूँ	19557	4008	8822	23620	23293	20691
3	सरसो	205085	215415	215544	151009	129193	160840
4	चना	23744	17288	17229	21536	30587	12972
5	मक्का	7659	2001	4406	4386	2151	1268
6	मैथी	5074	5757	4361	5701	7480	2499
7	धनिया	2405	729	1480	453	32	61
8	उड्ड	28716	3054	1343	1010	993	842
9	अन्य	978	1400	2000	1034	583	25
	; kx &	411788	289651	417836	348195	274995	296105

L=k% कृषि उपज मंडी, आलोट

1-10-3 uxj i kfylk dh foRrh; fLFkfr

किसी भी नगर की आर्थिक क्षमता का अनुमान उस नगर में कार्यरत स्थानीय संस्था के आय-व्यय से लगाया जा सकता है। इसी तरह से नगर की सामाजिक एवं सांस्कृतिक प्रगति

की जानकारी उस नगर की स्थानीय संस्था द्वारा, नगर के विभिन्न विकास कार्यक्रमों को क्रियान्वित करने पर किये जा रहे व्यय से अनुमानित की जा सकती है। यहाँ सर्वप्रथम 1947 से नगर सेविका के रूप में स्थानीय निकाय की स्थापना हुई थी परन्तु नगर को पूर्णरूपेण नगर पालिका का दर्जा दिनांक 17.8.1961 में मिला था। वर्ष 1981 में आलोट नगर पालिका परिषद् के स्थान पर नगर पंचायत परिषद् का गठन किया गया। सारणी 1—सा—5 में नगर पंचायत की आय—व्यय तथा प्रतिव्यक्ति आय—व्यय के संबंध में गत 10 वर्षों के आंकड़े प्रदर्शित किये गये हैं :—

vkyk\\$ % uxj i pk; r dh vk; &0; ;

1&I k&5

Ø-	o"kl	dy l a[; k dh vk; ¼: -e½	i fr 0; fDr vk;	I LFkk dk 0; ; ¼: -e½	i fr 0; fDr 0; ;
1	2	3	4	5	6
1	2000—01	14654676	681.0	13622649	633.0
2	2001—02	12672843	584.0	12522443	577.0
3	2002—03	13607890	620.0	13468649	620.0
4	2003—04	13632849	623.0	13468649	615.0
5	2004—05	18593344	845.0	18391047	836.0
6	2005—06	19794100	892.0	19646590	855.0
7	2006—07	22996667	1027.0	22285918	996.0
8	2007—08	22489237	996.0	21573325	955.0
9	2008—09	24517868	1076.0	22680728	996.0
10	2009—10	33586341	1460.0	30163639	1311.0

L=kr %& नगर पंचायत, आलोट

उपरोक्त सारणी से ज्ञात होता है कि, नगर पालिका की आय वर्ष 2000—01 में 146.55 लाख थी, जो वर्ष 2009—10 में दो गुना बढ़कर 335.86 लाख हो गई है। प्रति व्यक्ति आय में भी यह प्रवृत्ति दिखाई देती है। जहाँ तक व्यय का प्रश्न है, संस्था का व्यय वर्ष 2000—01 में 136.23 लाख से बढ़कर वर्ष 2009—10 में 301.64 लाख तक पहुँच गया है। प्रति व्यक्ति आय—व्यय में भी वृद्धि पाई गई है। नगरवासियों को अधिक से अधिक सुविधाएँ उपलब्ध कराने के लिये स्थानीय संस्था को अपनी आय के नये साधनों को खोजना आवश्यक है। वर्तमान में

नगर पंचायत का सबसे महत्वपूर्ण दायित्व नगरवासियों को स्वच्छ पेयजल, स्वच्छता तथा स्वस्थ पर्यावरण उपलब्ध कराना है।

1-11 uxj d̄i e[k dk; dyki

किसी भी नगर के सर्वांगीण एवं सुनियोजित विकास के लिये यह आवश्यक है, कि नगर में उपलब्ध वर्तमान परिस्थितियों का अध्ययन नगर में प्रचलित गतिविधियों एवं क्रियाकलापों के संदर्भ में किया जावे। वर्तमान में नगर में वाणिज्यिक क्षेत्र तथा तहसील स्तर के प्रशासनिक कार्यकलाप पाये जाते हैं। नगर में कृषि उपज मंडी तथा सब्जी मंडी भी कार्यरत है। लोहे का सामान, दवाईयाँ, किराना, दलहन, तिलहन, सीमेंट, कपड़ा, कृषि उपकरण खाद्य तेल, भवन निर्माण सामग्री आदि का थोक एवं फुटकर व्यापार चलता रहता है, जिससे नगर तथा आंतरिक क्षेत्र में स्थित आवश्यकताओं की पूर्ति होती है।



अध्याय—2

or̥eku Hkfe mi ; kx , oa vkokl

किसी भी नगर का आकार उसके भौतिक विकास की प्रक्रिया पर निर्भर करता है। आलोट नगर, की आकृति एवं आकार निर्धारित करने में दिल्ली—मुम्बई रेल मार्ग तथा घोंसला—जावरा मार्ग की भूमि महत्वपूर्ण है। घोंसला—जावरा मार्ग नगर को दो भागों में विभक्त करता है। नगर में रेल्वे स्टेशन के पास पूर्वी दिशा में तीव्र गति से विकास हो रहा है। नगर में महत्वपूर्ण वाणिज्यिक एवं औद्योगिक गतिविधियां अधिक मात्रा में न होने के कारण रोजगार के अवसर अत्यन्त कम हैं। इसी कारण नगर का विकास तीव्र गति से नहीं हो सका है।

2-1 Hkfe mi yC/krk

आलोट निवेश क्षेत्र में कुल 9439.06 हेक्टेयर भूमि सम्मिलित है, जिसमें विकसित क्षेत्र 126.00 हेक्टेयर है, जो कुल निवेश क्षेत्र का 1.33 प्रतिशत है। नगरीय विकास हेतु अनुपयोगी भूमि में 4.08 हेक्टेयर है, जो निवेश क्षेत्र का 0.04 प्रतिशत है तथा नगर के भावी विकास के लिए 9230.98 हेक्टेयर भूमि उपलब्ध है, जो निवेश क्षेत्र का 97.80 प्रतिशत है, जिसका वर्गीकरण सारणी क्रमांक 2—सा—1 में दर्शाया गया है।

vkykV % Hkfe mi yC/krk

2&I k&1

Ø-	Hkfe mi ; kx	{ks=Qy gDVsj ei	i fr'kr
1	2	3	4
1.	विकसित क्षेत्र	126.00	1.33
2.	जलाशय एवं अन्य अनुपयुक्त भूमि	04.08	0.04
3.	रेल्वे क्षेत्र	78.00	0.83
4.	उपयोगी क्षेत्र	9230.98	97.80
	; kx	9439-06	100-00

L=kj% नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा सम्पादित सर्वेक्षण।

2-2 Hkfe mi ; kx oxhdj.k

नगर में भिन्न—भिन्न कार्यकलापों के अनुरूप भूमि उपयोग का निर्धारण किया जाता है, जिसका नगर से संबंध रहता है। भूमि उपयोग का आपसी सह—संबंध एवं उपयोगिता का अध्ययन आवश्यक है ताकि असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग का विश्लेषण किया जा सके।

आलोट निवेश क्षेत्र के अंतर्गत 9439.06 हेक्टेयर भूमि है, जिसमें वर्तमान नगरपालिका क्षेत्र 278.0 हेक्टेयर तथा 9161.06 हेक्टेयर ग्रामीण क्षेत्र सम्मिलित हैं।

विभिन्न भूमि उपयोगों को निम्नलिखित 10 वर्गों में वर्गीकृत किया जाता है –

- | | |
|------------------------------|-----------------------|
| 1. आवासीय | 6. आमोद–प्रमोद |
| 2. वाणिज्यिक | 7. यातायात एवं परिवहन |
| 3. औद्योगिक | 8. कृषि |
| 4. सार्व.एवं अर्ध सार्व. | 9. रिक्त भूमि |
| 5. सार्व.सेवाएँ एवं सुविधाएँ | 10. जलाशय |

2-2-1 or^keu H^kfe mi ; k^x I j^puk , o^aH^kfe mi ; k^fxrk nj

किसी भी नगर के भावी स्वरूप का अनुमान करने एवं भावी विकास योजना बनाने के लिए उसके वर्तमान भूमि उपयोग का अध्ययन किया जाना आवश्यक है। इसी परिप्रेक्ष्य में म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (सन् 1973) की धारा-15 की उपधारा 3 एवं 4 के प्रावधान अनुसार आलोट निवेश क्षेत्र के वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र कार्यालयीन अधिसूचना क्रमांक 500 दिनांक 18.4.2011 द्वारा सम्यक रूप से अंगीकृत किये गये हैं, जिसकी सूचना का प्रकाशन मध्यप्रदेश राजपत्र में दिनांक 22.4.2011 को हुआ है। उक्त आधार पर निवेश क्षेत्र के वर्तमान भूमि उपयोग का वर्गीकरण एवं भूमि उपयोगिता दर का विवरण सारणी क्रमांक-2-सा-2 में दर्शाया गया है –

vkykV % or^keu H^kfe mi ; k^x

2&I k&2

Ø-	H ^k fe mi ; k ^x i zdkj	uxj i kf ydk I hek {ks=	fodfl r {ks= %gs e%	i fr'kr	H ^k fe mi ; k ^x nj gs @i fr g t k j 0; fDr
1	2	3	4	5	6
1.	आवासीय	77.18	77.18	61.25	3.59
2.	वाणिज्यिक	12.45	12.45	9.88	0.58
3.	औद्योगिक	4.26	4.26	3.38	0.20
4.	सार्व.एवं अर्ध सार्व. सार्व.सेवाएँ एवं सुविधा	23.50	23.50	18.65	1.09

5.	आमोद—प्रमोद	02.61	02.61	2.07	0.12
6.	यातायात एवं परिवहन	06.00	06.00	4.77	0.28
7.	भूमि रेल्वे क्षेत्र	78.00	—	—	—
8.	कृषि भूमि	9230.98	—	—	—
9.	जलाशय एवं अन्य अनुपयुक्त भूमि	04.08	—	—	—
	; kx	9439-06	126-00	100-00	5-86

L=kr %& नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा सम्पादित सर्वेक्षण।

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है कि सम्पूर्ण निवेश क्षेत्र में आवासीय उपयोग के अंतर्गत सर्वाधिक भूमि 61.25 प्रतिशत है। इसके पश्चात सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक तथा सार्वजनिक सुविधाओं हेतु 18.65 प्रतिशत तथा वाणिज्यिक उपयोग हेतु 9.88 प्रतिशत, यातायात परिवहन हेतु 4.77 प्रतिशत भूमि उपलब्ध है। सबसे कम आमोद—प्रमोद एवं औद्योगिक उपयोग हेतु क्रमशः 2.07 प्रतिशत तथा 3.38 प्रतिशत भूमि उपलब्ध है, जो आवश्यकता से बहुत ही कम है। आवासीय भूमि उपयोगिता दर 3.59 है व वर्ष 2011 की अनुमानित जनसंख्या 25000 के मान से औसत आवासीय घनत्व 648 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर आता है, जो सामान्य से अधिक है। अतः विकास योजना में अधिक आवासीय घनत्व वाले आवासीय क्षेत्रों की घनता कम करने के प्रस्ताव दिये जाने आवश्यक है ताकि औसत आवासीय भूमि उपयोगिता दर उपलब्ध हो सके।

2-3 विद्यमान उपयोग वर्तमान परिवेश में यातायात, पर्यावरण स्थान की कमी एवं आसपास के भूमि उपयोग से सामंजस्यता नहीं रखते हैं। ऐसी भूमि का वर्तमान उपयोग के स्थान पर अन्य उपयोग निर्धारित किये जाए तो वह अधिक सक्षम एवं कार्यशील हो सकता है।

अतः भूमि उपयोग, कार्यशीलता, सक्षम यातायात व वर्तमान आवासीय क्षेत्रों के स्वच्छ पर्यावरण के मान से असंगत भूमि उपयोग को यथासंभव उपयुक्त स्थल पर स्थानांतरित किया जाना होगा तथा स्थानांतरण पश्चात रिक्त स्थल को अनुकूल एवं संगत उपयोगों में प्रस्तावित किया जावेगा। आलोट नगर में असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों का विवरण सारणी क्रमांक 2—सा—3 में दिया है –

Ø.	mi ; kx dk o.ku	orkeku LFky	LFkkukarj .k dk dkj .k
1	2	3	4
1.	बस स्टैंड	कन्याशाला रोड	यातायात असुविधा
2.	जीनिंग फैक्ट्री	जगदेवगंज रोड	पर्यावरण समस्या
3.	मदिरा भंडार गृह	रेल्वे स्टेशन	यातायात एवं पर्यावरण समस्या
4.	प्रचिंग ग्राउंड	नागेश्वर रोड एवं ताजली रोड के मध्य	पर्यावरण समस्या

L=kr %& नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा सम्पादित सर्वेक्षण।

2.4 आगास

नगर की जनसंख्या में वृद्धि व आवश्यकतानुसार भवनों की उपलब्धता के परिणामस्वरूप आवासों में कमी, झुग्गी-झोपड़ी, गन्दी 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 अंततः नगर के सामाजिक एवं सांस्कृतिक जीवन को प्रभावित करता है। नगर में आवासीय क्षेत्रों का स्तर भवनों की संख्या, निवास की परिस्थितियां, आवासों की स्थिति, आवासों के प्रकार, एवं सेवा-सुविधाओं की उपलब्धता के साथ-साथ आवासीय क्षेत्रों का कार्य केन्द्रों के साथ संबंध तथा उनसे उपलब्ध होने वाले पर्यावरण पर नगरवासियों का जीवन निर्भर करता है। अतः आवासीय क्षेत्र में स्थित आवासीय इकाईयों की वर्तमान परिस्थितियों के अंतर्गत अधिवासी दर, आवासीय घनत्व, भवनों की दशा एवं आवासों की कमी आदि महत्वपूर्ण पहलुओं का अध्ययन किया जाना आवश्यक है।

2-5 vkokI h; ?kuRo

नगर में आवासीय घनत्व के विश्लेषण से यह परिलक्षित होता है कि वर्तमान में औसत आवासीय घनत्व 648 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है। यह नगर के आकार को देखते हुए अधिक प्रतीत होता है। नगर में यह स्थिति इसलिए विद्यमान है कि, मकानों में अधिवासी दर अधिक होकर बहुत से मकान पास-पास स्थित हैं। नगर की आवासीय घनता के आंकड़े सारणी क्र. 2-सा-4 में दर्शाये गये हैं, जिसके अध्ययन से यह ज्ञात होता है कि विभिन्न वार्डों में आवासीय घनता भिन्न-भिन्न है। जहां वार्ड क्रमांक 10 में 1008 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर आवासीय

आलोट

2.1 वर्तमान भूमि उपयोग

LEGEND

आवासीय



वाणिज्यिक



औद्योगिक



सार्वजनिक एवं
अर्ध सार्वजनिक



सार्वजनिक सेवाएं
एवं सुविधायें



यातायात



मार्ग



बस स्थानक



रेलवे स्टेशन



ओवर ब्रिज



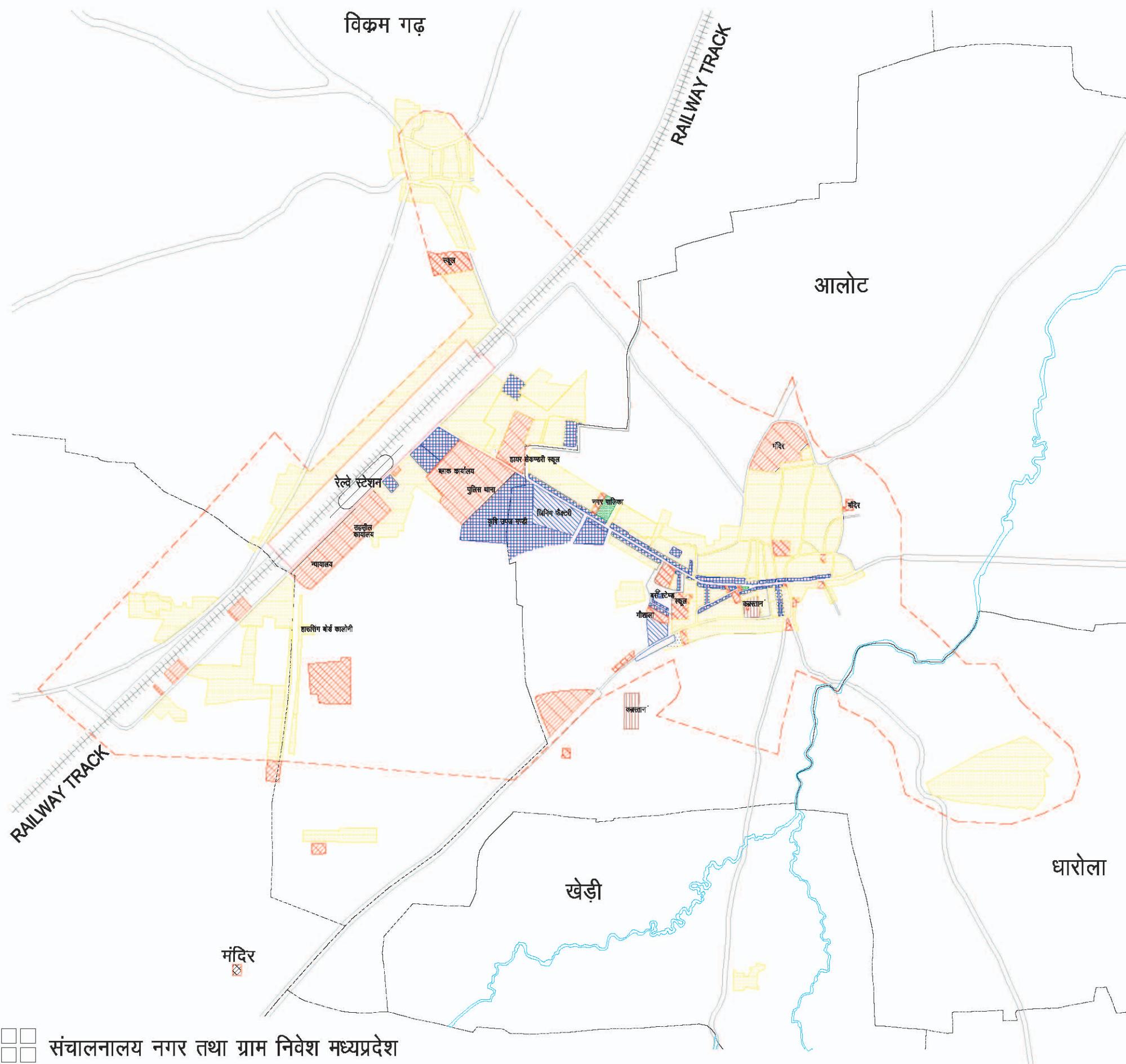
आमोद प्रमोद



क्षेत्रीय उद्यान



जलाशय



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश

SCALE

0 0.5 1.0 2.0 KM.



घनत्व है वही वार्ड क्रमांक 01 में आवासीय घनत्व 55 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है। कुछ घने बसे वार्डों की आवासीय घनता बहुत अधिक है, जिनमें वार्ड क्रमांक 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 12, 14 प्रमुख हैं। नगर में स्थित उच्च घनत्व की समस्या पर विशेष ध्यान देना आवश्यक है। जिससे लोगों को बेहतर आवासीय परिस्थिति उपलब्ध करायी जा सके। इस समस्या को हल करने हेतु भीड़-भाड़ वाले क्षेत्रों में खुले स्थान उपलब्ध कराने तथा वहां केवल दो मंजिला भवन ही अनुज्ञेय करने पर विचार किया जा सकता है।

व्यक्ति % अनुकूल व्युति का व्यक्ति है; ?कुरो] 2011

2&I का4

ठ-	अनुकूल व्युति	व्यक्ति है; {क्षेत्रीय उपलब्ध स्थान	तुला का; 2001	व्यक्ति है; ?कुरो 10; fDr i fr gDV\$ j ½ 2001
1	2	3	4	5
1.	स्टेशन वार्ड	24.00	1328	55
2.	भास्मीपुरा वार्ड	7.50	1369	183
3.	रुकमणीगंज वार्ड	2.00	1464	732
4.	नया बाजार मार्ग	2.25	1155	513
5.	उपरली टोली मार्ग	2.68	1585	591
6.	सीतला माता वार्ड	2.00	1361	681
7.	जूना बाजार वार्ड	2.00	1191	596
8.	खुदवाड़ी मोहल्ला वार्ड	4.50	1742	389
9.	जामा मस्जिद वार्ड	2.25	1154	513
10.	बोहरा बाखल वार्ड	1.00	1008	1008
11.	राजेन्द्र चौक वार्ड	3.50	1197	342
12.	गांधी चौक वार्ड	3.00	1817	606
13.	प्रमिलागंज वार्ड	14.00	1803	129
14.	मुंज रोड वार्ड	3.00	1827	609
15.	हनुमान मंदिर रोड वार्ड	3.50	1512	432
	; क्षेत्र &	77-18	21513	279

L=क्षेत्र % नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा सम्पादित सर्वेक्षण।

2-6 vf/kokl h nj

अधिवासी दर से प्रति मकान या परिवार में कितने व्यक्ति निवास करते हैं, यह ज्ञात होता है। वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार नगर में बेघर परिवारों सहित कुल परिवारों की संख्या 3647 थी, जिसके आधार पर औसत रूप से एक परिवार का आकार 5.90 व्यक्तियों का आता है, जबकि वर्ष 2001 की जनसंख्या के उक्त आंकड़ों के अनुसार नगर में आवासीय मकानों की संख्या लगभग 3570 थी अर्थात् प्रति मकान 6.0 व्यक्ति निवास करते हैं। उक्त आंकड़े परिवार के बड़े आकार एवं आवासों की कमी दर्शाते हैं। अतः विकास योजना में इसके लिए उचित प्रावधान करने की आवश्यकता है।

नगर पंचायत, आलोट से प्राप्त जानकारी एवं वर्ष 2001 के जनगणना आंकड़ों के अनुसार मकानों की संख्या 3570 थी। इससे यह परिलक्षित होता है कि, लगभग 714 मकान ऐसे हैं जो कि जर्जर अवस्था में हैं एवं रहने योग्य नहीं हैं। अतः वर्ष 2001 के आंकड़ों के आधार पर भावी मकानों की आवश्यकता का आंकलन करते समय इस तथ्य को ध्यान में रखा जाना आवश्यक है।

2-7 vkokl ghu tul q;k

अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व), आलोट द्वारा विभिन्न वर्षों में आलोट नगर, में आवासहीनों का सर्वेक्षण कराया गया, जिसके अनुसार 170 हितग्राही आवासहीन पाए गये हैं एवं गरीब आवास योजना, राजीव गांधी आश्रय योजना तथा मुख्यमंत्री आवास योजना के तहत् पट्टे वितरित किये गये हैं। विभिन्न वर्डों में आवासहीनों को वितरित पट्टों की जानकारी सारणी 2—सा—5 में दी गई है।

vkkykV % vkokl ghuks dks forfjr i VVs

2&I k&5

Ø-	; kstuk dk uke	o"kl	forfjr i VVs		{ks=Qy oxlehVj e;
			Lfkkbz	vLFkkbz	
1	2	3	4	5	6
1.	गरीबों हेतु आवास योजना	1984	36	—	1080.00
2.	राजीव गांधी आश्रय योजना	1998	77	10	2610.00
3.	मुख्य मंत्री आश्रय योजना	2003	19	16	1050.00
4.	मुख्य मंत्री आश्रय योजना	2008	07	05	360.00
	; kx &		139	31	5100-00

L=kj% नगर पंचायत, आलोट एवं अनुविभागीय अधिकारी, राजस्व आलोट

2-8 xnh cLrh {ks=

ऐसे क्षेत्र जहां मानव बसाहट के लिए आवश्यक मूलभूत सेवा—सुविधाओं का अभाव, मकानों की दशा दयनीय स्थिति में हो तथा जहाँ उपयुक्त पर्यावरण उपलब्ध न हो, को गंदी बस्ती क्षेत्र के अन्तर्गत रखा जाता है।

म.प्र. शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग द्वारा मध्यप्रदेश गंदी बस्ती क्षेत्र सुधार तथा निर्मूलन अधिनियम, 1976 की धारा—2 की उपधारा (ग) के परिपालन में जिला विकास अभिकरण रत्नाम के सहयोग से नगर पंचायत, आलोट द्वारा निम्नलिखित वार्डों को गंदी बस्ती घोषित किया है :—

vkylV % xnh cfLr; kW½2001½

2&I k&6

Ø-	okMz Ø-	okMz @xnh cLrh dk uke	xnh cLrh i fjojkš dh I a[; k	xnh cLrh tul a[; k
1	2	3	4	5
1	2	भास्बीपुरा वार्ड	198	1038
2	5	उपरलीटोलीवार्ड	220	1130
3	11	राजेन्द्र चौक वार्ड	205	1120
4	12	गाँधी चौकवार्ड	210	1209
5	13	प्रमिलागंज वार्ड	199	1208
6	14	मुंज रोड	211	1248
7	15	हनुमान मंदिर रोड़	214	1259
		योग	1457	8212

L=ks% नगर पंचायत, आलोट एवं जनगणना पुस्तिका रत्नाम, 2001

2-9 vkokl xgkš dh deh

नगरीय केन्द्रों में आवास गृहों की कमी एक ज्वलंत समस्या बन गयी है। आवास समस्या इसलिए निर्मित हुई है, क्योंकि नगरों की जनसंख्या जिस अनुपात से बढ़ती जाती है, उस अनुपात में मकान नहीं बन पाते हैं। 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 में मकानों की उपलब्धता कम होने से, मकानों का उपविभाजन होने से आवासीय घनत्व बढ़ा है।

वर्ष 2001 के जनगणना आकड़ों के अनुसार आलोट नगर, की जनसंख्या 21513 है तथा मकानों की संख्या 3570 है। इन आंकड़ों से यह ज्ञात होता है कि, प्रति आवासीय मकान में 6.0 व्यक्ति अधिवासित हैं। वर्ष 2001 में कुल परिवारों की संख्या 3647 है। अर्थात् परिवार का औसत आकार लगभग 5.89 व्यक्ति इस मान से आलोट नगर में आवश्यक मकानों की संख्या 3570 है। अर्थात् वर्ष 2001 में आलोट नगर में लगभग 1583 मकानों की कमी है। मकानों की कमी का विस्तृत विवरण सारणी 2—सा—7 में दिया गया है।

व्यक्ति % व्यक्ति ह; बदलते का दर दर

2&I क&7

अ-	fooj . क	। ए ; क
1	वर्ष 2001 में जनसंख्या	21513
2	राष्ट्रीय मानक अनुसार परिवार का औसत आकार मानने पर आवश्यक आवासीय इकाईयां –	5.0 व्यक्ति
3	जनगणना 2001 के आंकड़ों के अनुसार उपलब्ध आवासीय इकाईयां	3570
4	2001 तक शेष पूर्ति	733
5	अनुपयुक्त आवास (अ) गन्दी बस्ती / झुग्गी—झोपड़ी 80 प्रतिशत पुनर्निर्माण (ब) कच्चे एवं जर्जर मकान पुनर्निर्माण—2 प्रतिशत	136 714
	कुल आवासीय इकाईयों की कमी	1583

लक्षण % भारतीय जनगणना पुस्तिका

2-10 okf.kft; d xfrfof/k; क्षमा

रेलवे स्टेशन रोड, जगदेव गंज रोड, सदर बाजार, बोहरा बाखल, रानीपुरा रोड शासकीय अस्पताल के पास, तथा रुकमणी रोड यहाँ के प्रमुख वाणिज्यिक केन्द्र हैं। इन मार्गों पर थोक एवं फुटकर व्यापार संचालित होता है। नगर में वाणिज्यिक उपयोग के अन्तर्गत 12.45 हेक्टेयर भूमि है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 9.88 प्रतिशत है।

१०॥ फॉक्सिनर एम्॥

नगर में कृषि उपज मंडी जगदेवगंज मार्ग पर, नगर पंचायत कार्यालय के सामने स्थित है, जिसमें खाद्यान्न, दलहन तथा तिलहन का थोक व्यापार होता है नगर की आवश्यकता के मान से वर्तमान कृषि उपजमंडी का क्षेत्रफल यथेष्ट है, परन्तु भावी विकास को दृष्टिगत रखते हुए वर्तमान कृषि उपज मंडी के पास इसके विस्तार हेतु भूमि का प्रावधान किया जा सकता है नगर में सब्जी मंडी हेतु कोई विशिष्ट स्थल नहीं है। रानीपुरा, पुरानी तहसील, लक्ष्मीनारायण मंदिर रोड, वर्तमान बस स्टेन्ड के आसपास सब्जियों का विक्रय किया जाता है, जिसके कारण यहाँ यातायात की समस्या बनी रहती है। विकास योजना में सब्जी मंडी हेतु भूमि का प्रावधान किया जाना आवश्यक है।

११॥ फॉक्सि , ओव्हडज ०; कि क्ज

नगर में कृषि उपज मंडी को छोड़कर अन्य वस्तुओं का थोक एवं फुटकर बाजार अलग-अलग नहीं होता। मिश्रित रूप से वाणिज्यिक गतिविधियाँ विभिन्न मार्गों पर स्थित हैं।

१२॥ ओवि क्फ़ , ओ एव्ह नॉक्स

नगर में नयी दुकानों हेतु उपयुक्त स्थल के अभाव में यह देखने में आया है कि गुमटी एवं फुटपाथ दुकानों में वृद्धि हुई है, जिससे मार्गाधिकार एवं वाहन विराम स्थलों का अभाव होकर सामान्य यातायात में व्यवधान उत्पन्न होता है। इस प्रकार की गतिविधि जगदेवगंज मार्ग बस स्टेन्ड, सदर बाजार, अस्पताल के सामने, बोहरा बाखल, रानीपुरा तथा रुक्मणी मार्ग पर संचालित होती है।

अतः इस समस्या के निराकरण हेतु नगर में एक संगठित बाजार विकसित किया जाना आवश्यक है।

१३॥ ; क्रक; क्र उक्ज

वर्तमान नगर में कोई यातायात नगर कार्यरत नहीं है। अतः इससे सम्बन्धित समस्त गतिविधियाँ नगर के विभिन्न मार्गों पर संचालित होती हैं। मार्ग पर ट्रक, ठेलागाड़ी आदि को खड़ाकर माल उतारा तथा लादा जाता है, जिसके कारण यातायात में व्यवधान उत्पन्न होता है। अतः विकास योजना में नगर की वर्तमान एवं भावी आवश्यकता के मान से यातायात नगर का प्रावधान किया जाना आवश्यक है।

2-11 व्हक्सि क्फ़ोक्सि एफ्रोफ़िक्सि

नगर में औद्योगिक उपयोग के अन्तर्गत कुल 4.26 हेक्टेयर भूमि है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 3.38 प्रतिशत है। नगर में रामसिंह दरबार मार्ग तथा स्टेशन रोड पर औद्योगिक गतिविधि संचालित हैं। इसके अतिरिक्त नगर में कोई संगठित औद्योगिक केन्द्र नहीं है।

नगर में कृषि उपज की बहुलता के कारण यहाँ कृषि आधारित उद्योगों के विकास की काफी संभावनाए हैं। यह नगर दिल्ली- मुम्बई रेलवे कॉरीडोर पर स्थित होकर देश के मुख्य

नगरो से सीधे जुड़ा होने के बावजूद भी यहाँ औद्योगिक विकास बहुत ही कम हुआ है। संभवतः इसका कारण नगर में औद्योगीकरण हेतु समुचित एवं पर्याप्त सुविधाओं का अभाव है।

½ jkst xkj d¢ vuñ kj vks| kfxd oxñdj . k

जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र, रतलाम से प्राप्त जानकारी के अनुसार नगर में छोटी-बड़ी 552 औद्योगिक इकाईयां कार्यरत हैं जिनमें 753 श्रमिक कार्यरत हैं। इन औद्योगिक इकाईयों में 100 या 100 से अधिक रोजगार दिलाने वाला एक भी उद्योग कार्यरत नहीं है नगर में पंजीकृत उद्योगों की जानकारी सारणी क्रमांक 2—सा—8 में दी गयी है :—

vkykV % i ñthñr m | kx , o jkst xkj {kerk

2&I k&8

Ø-	<i>vks kfxd bdkb; kñ dk i ñdkj</i>	<i>vks kfxd bdkb; kñ dh a[; k</i>	<i>jkst xkj {kerk</i>
1	2	3	4
1	खाद्य तेल / मिल	01	10
2	दाल मिल	02	10
3	खाद्य पदार्थ निर्माण	—	—
4	फ्लोर मिलें / आटा चक्की	70	70
5	रेडीमेट गारमेन्ट / वस्त्र सिलाई	56	56
6	इलेक्ट्रीकल्स / इले. उपकरण	50	50
7	इलेक्ट्रीकल मोटर रिवाइंडिंग	20	20
8	फोटो कॉपी	15	15
9	वेल्डिंग / लेथ / लुहारी कार्य	40	80
10	फुटवेयर, लेदर कार्य	20	20
11	लकड़ी फर्नीचर / सुतारी	40	40
12	स्टील फर्नीचर	10	10
13	रुई पिंजाई	15	15
14	आरा मशीन	10	20
15	ईट निर्माण	40	120
16	सीमेन्ट प्रोडक्ट्स	03	07
17	प्रिंटिंग प्रेस	04	08

18	ऑटो मोबाइल / आटो रिपेरिंग	06	12
19	सायकिल रिपेरिंग / सर्विसिंग	40	40
20	साबुन निर्माण	—	—
21	बैट्री ऐसिड	—	—
21	बैट्री ऐसिड	—	—
22	बाँस / झाड़ू निर्माण	50	100
23	घड़ी रिपेरिंग	10	10
24	मिट्टी के बर्तन निर्माण	10	20
25	ऊन कताई	—	—
26	प्लास्टिक संबंधी	—	—
27	अन्य उद्योग	10	20
	; kx &	522	753

L=k% जिला व्यापार एवं उद्योग विभाग, रतलाम

vkykV % 50 , o@ 50 | s vf/kd Jfedka okyh vks| kfxd bdkbz; ka

2&I k&9

Ø-	vkykV uxj e@ LFkkfi r m kx , o@ vks kfxd {k= d@ uke	m kxka e@ dk; j r Jfedka dh a[; k	LFku	100 s vf/kd Jfedka okyh bdkb; ka	i n@.k Qsykus okys m kxka d@ uke
1	2	3	4	5	6
1 +	राम कृष्ण सालवेक्स ग्राम चापलखेड़ी तहसील, आलोट	50	चापलखेड़ी	—	प्रदूषण निवारण मण्डल उज्जैन से एन.ओ.सी प्राप्त
2 +	जे.के. दाल मिल, आलोट	210	प्रमिलागंज	—	—

L=k% जिला व्यापार एवं उद्योग विभाग, रतलाम

१४ क्षेत्र का विवरण

नगर में पंजीकृत कारखानों की संख्या 02 है, इन कारखानों में 260 श्रमिक कार्यरत हैं, इनमें जिनिंग, दाल एवं सालवेक्स आदि कारखाने समिलित हैं।

2-12 | कॉल्टफुड , ओएव्हिक्स | कॉल्टफुड , ओए | कॉल्टफुड | डॉक | फोक्स, ॥

नगर में इस उपयोग के अन्तर्गत कुल 23.50 हेक्टेयर भूमि है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 18.65 प्रतिशत है, इसी आधार पर 1.09 हेक्टेयर प्रति हजार व्यक्ति भूमि उपयोगिता दर आंकी गयी है, इस उपयोग के अन्तर्गत स्वास्थ्य, शैक्षणिक, प्रशासनिक मंदिर, मस्जिद तथा सामाजिक एवं सास्कृतिक तथा जन सुविधाएँ गतिविधियाँ आती हैं, जिनका विवरण निम्नानुसार है :—

2-12-1 लोकल फूल्फूल:

नगर में तहसील स्तरीय 45 बिस्तर क्षमता का शासकीय चिकित्सालय स्थित है इसके अतिरिक्त निजी क्षेत्र का एक नर्सिंग होम है, इनमें सामान्य रोगों के अलावा टी. बी., महिला प्रसूति तथा नेत्र सम्बन्धी रोगों की चिकित्सा उपलब्ध है। नगर तथा आसपास के क्षेत्र की वर्तमान आवश्यकता के मान से यहाँ स्वास्थ्य सेवाओं का अभाव है। विशिष्ट एवं संक्रामक रोगों की चिकित्सा हेतु पृथक से कोई चिकित्सालय नहीं है, जिसके अभाव में रोगियों को इंदौर, उज्जैन तथा रतलाम आदि नगरों पर आश्रित रहना पड़ता है। अतः नगर में स्वास्थ्य सेवाओं के उन्नयन/विस्तार हेतु विकास योजना में प्रावधान करने की आवश्यकता है। नगर में स्थित चिकित्सालय/उपचार केन्द्रों की जानकारी सारणी 2—सा—10 में दी गई है :—

व्हिक्सिल फॉर्म ऑफुल्फूल

2&1 कॉल्टफुल

ठोस-	व्हिक्सिल फॉर्म ऑफुल्फूल	फॉर्म ऑफुल्फूल
1	2	3
1	शासकीय चिकित्सालय	40
2	निजी नर्सिंग होम	04
	योग	44

लॉक्सिल शासकीय चिकित्सालय

2-12-2 कॉल्टफुल

आलोट नगर में कुल 8 प्राथमिक एवं माध्यमिक विद्यालय, 2 हाई स्कूल/उच्चतर माध्यमिक विद्यालय, 1 महाविद्यालय तथा तकनीकी संस्थान के अन्तर्गत 1 आई.टी.आई है। नगर की शैक्षणिक सुविधाओं का विवरण सारणी 2—सा—11 में दिया गया है :—

vkykV % egkfo | ky; , oa rduhdh | LFku

2&I k&11

Ø-	fo ky; dk uke	LFku	[ksy dk eñku]	Hkou dk LokfeRo	Hkouka dh n'kk	LFku cakh mi ; Ørrk
1	2	3	4	5	6	7
1	शा.महाविद्यालय	—	नहीं है	शासकीय	ठीक	उपयुक्त
2	आई.टी. आई	—	है	शासकीय	ठीक	उपयुक्त

L=kr %& विकास खंड शिक्षा अधिकारी, आलोट।

vkykV % mPprj ek/; fed fo | ky; , oa gkbLdly

2&I k&12

Ø-	fo ky; dk uke	orëku LFku	[ksy dk eñku]	Hkou dk LokfeRo	Hkouka dh n'kk	LFku cakh mi ; Ørrk
1	2	3	4	5	6	7
1	शा.बालक.उ. मा.विद्यालय	स्टेशन रोड	है	शासकीय	ठीक	उपयुक्त है
2	'kt.कन्या हाईस्कूल	—	नहीं	—	भवन विहीन	—

L=kr %& विकास खंड शिक्षा अधिकारी, आलोट।

2-12-3 dk; kly;

आलोट नगर में केन्द्र शासन के 03, राज्य शासन के 14, स्वायत्त निकाय का 01, सहकारी समितियों के 05 एवं अन्य के 07 कार्यालय हैं। नगर में कई शासकीय, अर्धशासकीय कार्यालय निजी भवनों में असंगठित रूप से संचालित हैं। अतः जनसुविधा एवं समन्वय की दृष्टि से एक स्थान पर संगठित रूप से कार्यालयों के लिए विकास योजना में भूमि का प्रावधान किया जाना आवश्यक है।

नगर में कुल 30 कार्यालय है, जिनमें 830 कर्मचारी कार्यरत हैं। सारणी क्रमांक—2—सा—13 में कार्यालय एवं कर्मचारियों का विवरण दिया गया है।

vkyk\% dk; k\y;

2&I k&13

Ø-	i dkj	fdjk; s d\Hkouka es fLFkr		Lo; a d\Hkouka es fLFkr		dgy ; kx	
		I a[; k	dk; \r depkjh	I a[; k	dk; \r depkjh	I a[; k	dk; \r depkjh
1	2	3	4	5	6	7	8
1	केन्द्रीय शासन			03	156	03	156
2	राज्य शासन			14	458	14	458
3	अर्ध शासकीय (केन्द्र)	07	81	—	—	07	81
4	अर्धशासकीय (राज्य) एवं निजी	01	09	04	32	05	41
5	स्वायत्त शासी	—	—	01	94	01	94

L=kr %& जिला रोजगार अधिकारी, रतलाम

2-12-4 | kekftd ,oa| k\Nfrd

नगर में परम्परागत सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियाँ सम्पन्न होती है, किन्तु इस हेतु कोई उपयुक्त सभागृह नहीं है। नगर में 4 कम्युनिटी हाल, 1 वाचनालय/पुस्तकालय, 4 मंदिर (प्रमुख), 3 दरगाह हैं जहाँ पर सामाजिक, धार्मिक तथा सांस्कृतिक गतिविधियाँ संचालित रहती हैं।

2-12-5 v\l; | \ok ,oa| fo/kk, \

1. डाकघर/उप डाकघर —1
2. दूरभाष केन्द्र —1
3. अग्नि शमन केन्द्र —1
4. पुलिस थाना —1
5. विद्युत सब स्टेशन —2
6. कब्रिस्तान —2
7. शमशान घाट —2

2-13 vkekn& i ekn

स्वास्थ्यप्रद नगरीय जीवन के लिए स्वस्थ पर्यावरण का होना आवश्यक है। इस हेतु उद्यान, खेल मैदान, पिकनिक स्थल, जल क्रीड़ा के लिए जलाशयों का विकास जैसे मनोरंजन की सुविधाएँ नागरिकों को उपलब्ध कराना अत्यंत आवश्यक है। नगर में वर्तमान में आमोद-प्रमोद के अन्तर्गत 2.61 हेक्टेयर भूमि उपलब्ध है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 2.07 प्रतिशत है।

1/4% i kd@m | ku

नगर में मुख्य रूप से दो पार्क/उद्यान नगर पंचायत द्वारा विकसित होकर संचालित हैं, जिनका विवरण सारणी क्रमांक 2—सा—14 में दिया गया है –

vkykV % i kd@m | ku

2&I k&14

Ø-	i kd@m ku dk uke	LFky	{ks=Qy 1gDV\$ j eš ½
1	अम्बेडकर उद्यान पंचायत	उन्हेल रोड	0.76
2	नगर पंचायत परिसर उद्यान	नगर पंचायत परिसर	0.55

L=k% नगर पंचायत कार्यालय, आलोट।

1/4% [ksy eñku

नगर में खेल गतिविधियों के लिए स्टेडियम एवं मनोरंजन स्थलों का अभाव है। वर्तमान में नगर में केवल छोटे-छोटे खेल मैदान स्थित है, जिनका क्षेत्रफल 1.30 हेक्टेयर है।

अतः विकास योजना में खेलों के उन्नयन हेतु स्टेडियम तथा मनोरंजन स्थलों के रूप में स्वीमिंग पूल, जल क्रीड़ा केन्द्र, तथा पिकनिक स्थलों का प्रावधान किया जाना आवश्यक है।

2-14 ;krk; kr , oa i fjogu

नगर में यातायात एवं परिवहन उपयोग के अन्तर्गत 6.00 हेक्टेयर भूमि आती है, जो कुल क्षेत्रफल का 4.77 प्रतिशत है। इस उपयोग के अन्तर्गत क्षेत्रीय मार्ग/मुख्य मार्ग, स्थानीय मार्ग, बस स्टैण्ड, एवं अन्य यातायात एवं परिवहन गतिविधियों सम्मिलित हैं। अतः नगर की भावी आवश्यकता के मान से विकास योजना में सुगम यातायात हेतु मार्गों, बस स्टैण्ड, पार्किंग स्थलों, मार्ग संगमों का विकास तथा यातायात नगर आदि के लिए प्रावधान किया जाना आवश्यक है।

अध्याय—३

or̥eku i f̥Hke.k | j̥puk , oa
uxjh; v/kks j̥puk

किसी भी नगर की परिभ्रमण, संरचना तथा अन्य सेवा—सुविधाओं की उपलब्धता, नगर की आर्थिक एवं सामाजिक सम्पन्नता को प्रकट करती है। नगर के बढ़ते हुए आकार के कारण यातायात एवं परिवहन की सक्षम व्यवस्था नितान्त आवश्यक है। नगर में जनित यातायात प्रमुख कार्य केन्द्रों एवं भूमि उपयोग पर निर्भर करता है, इस प्रकार दोनों एक—दूसरे पर आधारित है। समन्वित यातायात एवं परिवहन की सक्षम प्रणाली की आवश्यकता के साथ—साथ नागरिकों की मूलभूत सुविधाओं की पूर्ति हेतु सक्षम नगरीय अधोसंरचना तन्त्र भी प्रथम आवश्यकता के अन्तर्गत आता है। इस प्रकार नगर के सुसंगत विकास के लिये दोनों एक दूसरे के पूरक कहे जा सकते हैं। जहाँ नगर की परिभ्रमण संरचना, यातायात का स्वरूप, यातायात की मात्रा, मार्ग यातायात वहन क्षमता, एक स्थान से दूसरे स्थान तक पहुँचनें में लगने वाले समय, गति इत्यादि को निर्धारित करती है, वहीं नगरीय अधोसंरचना के विभिन्न कारक नगरीय जीवन के स्तर का निर्धारण करते हैं।

3-1 ; krk; kr , oa i f̥ogu

नगर को सक्षम रूप से कार्यरत रखने हेतु अच्छी यातायात व्यवस्था आवश्यक है। यातायात के साधनों में परिवर्तन को देखते हुए अधिक चौड़े मार्ग उपलब्ध कर यातायात को भी विभक्त करना जरूरी हो जाता है। नगर में यातायात एवं परिवहन की क्या समस्याएँ हैं, इस बात का अनुमान लगाने हेतु क्षेत्रीय परिवहन व्यवस्था, नगर परिभ्रमण संरचना, मार्ग ज्यामितीय, मार्गों की क्षमता, अगम्य पहुंच आदि समस्याओं का अध्ययन आवश्यक है ताकि निकट एवं सुदूर भविष्य की समस्याओं का समाधान हो सके।

3-2 {ks=h; ; krk; kr ¼; k=h½

आलोट नगर में यातायात के प्रमुख साधन सड़क एवं रेलमार्ग उपलब्ध हैं। यह नगर रेल मार्ग से कोटा, जयपुर, दिल्ली, मुम्बई, सूरत, बड़ौदा, भोपाल, उज्जैन, इन्दौर तथा रतलाम से सीधे जुड़ा है। सड़क मार्ग से उज्जैन, इन्दौर, भोपाल, शाजापुर, रतलाम, मंदसौर, नीमच, जयपुर, अजमेर से जुड़ा है। इस प्रकार आलोट नगर को अन्तर्राष्ट्रीय सड़क परिवहन सुविधा प्राप्त है। स्थानीय बस स्टैण्ड एवं निजी बस आपरेटर एसोसिएशन से प्राप्त जानकारी के अनुसार वर्तमान में विभिन्न मार्गों पर प्रवेश एवं बहिर्गमन करने वाली बसों की संख्या लगभग 64 है। सारणी 3—सा—1 में क्षेत्रीय यातायात के अन्तर्गत विभिन्न मार्गों पर यात्री बसों की संख्या दर्शायी गई है।

Ø-	ekxZ dk uke	vkxeu	cfgxleu	dy ; kx
1	2	3	4	5
1	आलोट – आगर बड़ौद मार्ग	3	3	6
2	आलोट – महिदपुर मार्ग	10	10	20
3	आलोट –जावरा मार्ग	10	10	20
4	आलोट– सीतामऊ मंदसौर मार्ग	9	9	18

L=kr %& स्थानीय बस स्टैण्ड एवं निजी बस आपरेटर एसोसिएशन, आलोट।

3-3 {ks=h; ; krk; kr ½ eyk½

क्षेत्रीय माल यातायात का परिमाप नगर की सुदृढ़ आर्थिक स्थिति का परिचायक है। यह नगर कृषि सम्पदा की दृष्टि से सम्पन्न है, आलोट नगर घौसला-जावरा मार्ग से महू-नसीराबाद राजमार्ग को जोड़ने वाले आगर-जावरा तथा आलोट सीतामऊ-मंदसौर मार्ग पर स्थित होने के कारण यहाँ से भारी वाहन रतलाम, मंदसौर, नीमच, उज्जैन, शाजापुर तथा राजस्थान के झालावाड़, अजमेर, उदयपुर तथा जयपुर आदि के लिए बिना अवसान किये गुजरते हैं। यहाँ स्थानीय आवश्यकता की पूर्ति हेतु ही माल वाहनों का आवागमन होता है। साथ ही फसल के सीजन में यहाँ से ट्रकों द्वारा माल मंदसौर, रतलाम, नीमच उज्जैन आदि बड़े नगरों तक पहुंचाया जाता है।

3-4 uxjh; ifjHke.k | jpuk

नगर के मध्य से गुजरने वाले आगर-जावरा मार्ग तथा महिदपुर-जावरा मार्ग, नगर की परिप्रेक्षण संरचना निर्धारित करता है। जगदेव गंज मार्ग रेल्वे स्टेशन के सामने 'टी' आकार का मार्ग संगम बनाता है। नगर की प्रमुख वाणिज्यिक गतिविधियों जगदेवगंज मार्ग, सदर बाजार, बोहरा बाखल, रानीपुरा रोड तथा रुकमणि रोड पर कार्यरत है। नगर का प्रमुख यातायात निम्नलिखित मार्गों पर होता है :—

1. जगदेव गंज मार्ग
2. रानीगंज मार्ग
3. रामसिंह दरबार मार्ग
4. बस स्टैण्ड मार्ग
5. बोहरा बाखल मार्ग
6. ब्राह्मणीपारा मार्ग

7. नागेश्वर रोड

8. महिदपुर मार्ग

3-5 ; krk; kr mfnr d^hni

सामान्यतः मुख्य कार्य केन्द्र, आमोद-प्रमोद स्थल रेल्वे स्टेशन, बस स्टैण्ड, यातायात अवसान केन्द्र आदि यातायात उदित केन्द्र होते हैं। इसके अतिरिक्त विशिष्ट गतिविधियों के कारण भी अस्थाई रूप से नगर में यातायात उदित होता है। नगर के कार्यकलाप केन्द्र जहां से नगर का अधिकांश यातायात उदित होता है, वे निम्नानुसार है :—

1. बस स्टैण्ड
2. रेल्वे स्टेशन
3. कृषि उपज मंडी, तहसील कार्यालय एवं न्यायालय
4. नगर पालिका कार्यालय
5. शासकीय महाविद्यालय एवं अन्य शैक्षणिक संस्थाएं
6. रानीगंज रोड
7. सदर बाजार

3-6 ; krk; kr vol ku d^hmr

नगर में वर्तमान बस स्टैण्ड, रेल्वे स्टेशन तथा कृषि उपज मंडी प्रमुख यातायात अवसान केन्द्र है। बस स्टैण्ड के आस-पास शैक्षणिक संस्थाएं, अस्पताल, औद्योगिक एवं वाणिज्यिक गतिविधियों प्रचलित होने से भूमि उपयोग असंगतता तथा यातायात की समस्या उत्पन्न होती है। अतः वर्तमान बस स्टैण्ड अन्यत्र स्थानांतरित करने का प्रावधान विकास योजना में किया जाना आवश्यक है।

3-7 i fjudu d^h | k/ku

नगर में यात्री वाहन के रूप में टेम्पो, तांगे, ऑटोरिक्शा, सायकल, मोटरसायकल, स्कूटर, कार तथा निजी बस आदि का उपयोग किया जाता है तथा सामान ढोने के लिए हाथ ठेला, बैलगाड़ी तथा तिपहिया वाहनों का उपयोग किया जाता है। नगर की संस्कृति एवं यहाँ आर्थिक पहलुओं के अनुरूप यहाँ मंदगति वाहनों का उपयोग बहुलता से किया जाता है। हाथठेला तथा तिपहिया वाहन माल ढोने के मुख्य साधन होने से इनकी संख्या में वृद्धि हुई है।

नगर में तीव्र गति वाहनों में भी प्रतिवर्ष वृद्धि होने से नगर में यातायात का दबाव बढ़ रहा है। अतः विकास योजना में नगर के विद्यमान मार्गों को चौड़ा किये जाने का प्रावधान किया जाना आवश्यक है, जिससे बढ़ते हुए यातायात को नियंत्रित किया जा सके।

3-8 ; krk; kr | eL; k, ॥

नगर की जनसंख्या एवं व्यापार तथा वाणिज्यिक गतिविधियों बढ़ने से यातायात एवं परिवहन गतिविधियों में तेजी से वृद्धि हुई है। नगर में उपलब्ध परिम्रमण तंत्र पर क्षमता से अधिक यातायात के दबाव के कारण अनेक यातायात समस्यायें उभरी हैं।

नगर में बोहरा बाखल, सदर बाजार, रानीगंज मार्ग, कन्याशाला मार्ग तथा नगर के मध्यवर्ती क्षेत्र में अत्यधिक यातायात का दबाव बढ़ा है। क्योंकि यहाँ पर आस-पास दुकानें, बस स्टेप्ड, सब्जी मार्केट, शैक्षणिक संस्थाएं तथा अस्पताल स्थित हैं।

अतः यातायात की उक्त समस्या के निराकरण के लिए बस स्टेप्ड एवं सब्जी मार्केट को अन्यत्र स्थानांतरित किया जाना आवश्यक है।

3-8-1 ; krk; kr | dlyrk

नगर के मध्य क्षेत्र में वर्तमान में सबसे अधिक यातायात संकुलता है। इसका प्रमुख कारण वाणिज्यिक गतिविधियों, शैक्षणिक संस्थाएं, मार्ग क्षमता से अधिक यातायात, सड़क पर वाहन पार्किंग इत्यादि हैं। मध्य क्षेत्र में सदर बाजार चौराहा, बोहरा बाखल तिराहा, अस्पताल तिराहा, रानीगंज मार्ग, कन्या शाला मार्ग सदर बाजार मार्ग, ब्राह्मणी पारा तथा नगर के उत्तर-पूर्व दिशा में स्थित पुरानी बसाहट इत्यादि पर यातायात संकुलता रहती है। नगर में इन मार्गों की क्षमता में सुधार कर वाहन विरामस्थलों को उचित स्थल पर स्थानांतरित कर यातायात संकुलता में सुधार हेतु उचित यातायात प्रबंधन की आवश्यकता है।

3-8-2 ; krk; kr n̄kMuk, a

यातायात दबाव, मार्ग संकुलता, अकुशल यातायात प्रबंधन के साथ-साथ यातायात नियमों के पालन की जागरूकता नहीं होने से दुर्घटनाएं होती हैं। नगर के मध्यवर्ती क्षेत्र मार्गों, स्टेशन रोड, रानीगंज मार्ग, सदर बाजार चौराहा, बोहरा बाखल, बस स्टेप्ड तथा रुकमणि मार्ग, महिदपुर रोड तथा नागेश्वर रोड पर यातायात दुर्घटनाएं होना पाई गई हैं। पुलिस विभाग से प्राप्त दुर्घटना संबंधी जानकारी सारणी 3-सा-2 में दर्शाई गई है।

vkyk& % | Md n̄kMuk, a

3&I k&2

Ø-	o"kl	dly n̄kMuk, a	?kkrd	v?kkrd
1	2	3	4	5
1	2005	29	3	26
2	2006	31	3	28
3	2007	32	4	28

4	2008	46	3	43
5	2009	55	7	48
6	2010	71	7	64
7	2011	37	4	33
	; क्र०%	301	31	270

लैक्सर %& पुलिस थाना, आलोट

3-8-3 व्हेक्स इंग्रेजी

नगर के मध्य क्षेत्र में वार्ड क्रमांक 3, 4, 5, 6, 8,, 9, 10, 11 तथा 12 के मार्ग अत्यन्त संकरे होने के कारण हल्के एवं मंद गति वाहनों के लिए यह क्षेत्र अगम्य हैं। आपातकालीन स्थिति में इन क्षेत्रों में बचाव हेतु वाहनों की पहुँच दुलभ हो जाती है। अतः विकास योजना में इस समस्या के निदान के लिए सुगम पहुँच मार्ग की व्यवस्था किया जाना आवश्यक है।

3-8-4 ओक्गु फोजे लैफ्क्य

किसी भी नगर के यातायात उदित एवं अवसान केन्द्रों के आसपास वाहन विराम स्थलों का होना अत्यन्त आवश्यक है। परन्तु इस नगर में वाणिज्यिक केन्द्रों के आसपास नियत वाहन विराम स्थलों का अभाव है। इस प्रकार सभी प्रकार के वाहन मार्गों पर खड़े रहते हैं, जिससे मार्गों की वास्तविक यातायात वाहन क्षमता पर विपरीत प्रभाव पड़ता है। सामान्यतः नगर में निम्न स्थलों पर वाहन विराम किये जाते हैं :—

1. बोहरा बाखल तिराहा
2. अस्पताल तिराहा
3. मंडी तिराहा
4. बस स्टेप्ड तिराहा
5. सदर बाजार चौराहा मार्ग
6. रानी गंज मार्ग
7. जगदेवगंज मार्ग

3-9 or^leku ekxk^l dh p^lkM^lkb^l

नगर के प्रमुख वर्तमान मार्गों की औसत चौड़ाई सारणी 3—सा—3 में दी गई है—

vkyk^lV % or^leku i ed^lk ekxk^l dh p^lkM^lkb^l

3&I k&3

Q ^a	ekx ^l dk uke	or ^l eku ekx ^l p ^l kM ^l kb ^l %elVj%
1	2	3
1.	माल गोदाम रोड (कारगिल चौराहे से नगर पंचायत तक)	30.0 मी.
2.	जगदेव गंज रोड (नगर पंचायत से लक्ष्मी नारायण स्कूल तक)	18.0 मी.
3.	रानीपुरा रोड (लक्ष्मीनारायण स्कूल से शहीद स्मारक तक)	12.0 मी.
4.	कन्या शाला रोड	12.0 मी
5.	नागेश्वर रोड	09.0 मी.
6.	सदर बाजार रोड	09.0 मी
7.	कुम्हारीपुरा रोड	09.0 मी
8.	नया बाजार रोड	12.0 मी
9.	विट्ठल मंदिर रोड	18.0 मी
10.	तालोद रोड	07.50 मी
11.	अनादि कालेश्वर महामंदिर रोड	09.0 मी
12.	बोहरा बाखल रोड	06.0 मी.
13.	दरगाह रोड	08.0 मी.
14.	रामसिंह दरबार रोड	18.0 मी
15.	कुम्हार गली रोड	09.0 मी.
16.	जूना जच्चा खाना रोड	09.0 मी.

L=kr % नगर तथा ग्राम निवेश सर्वेक्षण

आलोट

4.1 निवेश इकाई

संकेत

निवेश क्षेत्र सीमा



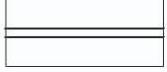
ग्राम सीमा



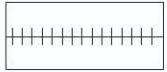
निवेश इकाई सीमा



मार्ग



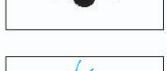
रेल्वे लाईन



रेल्वे स्टेशन



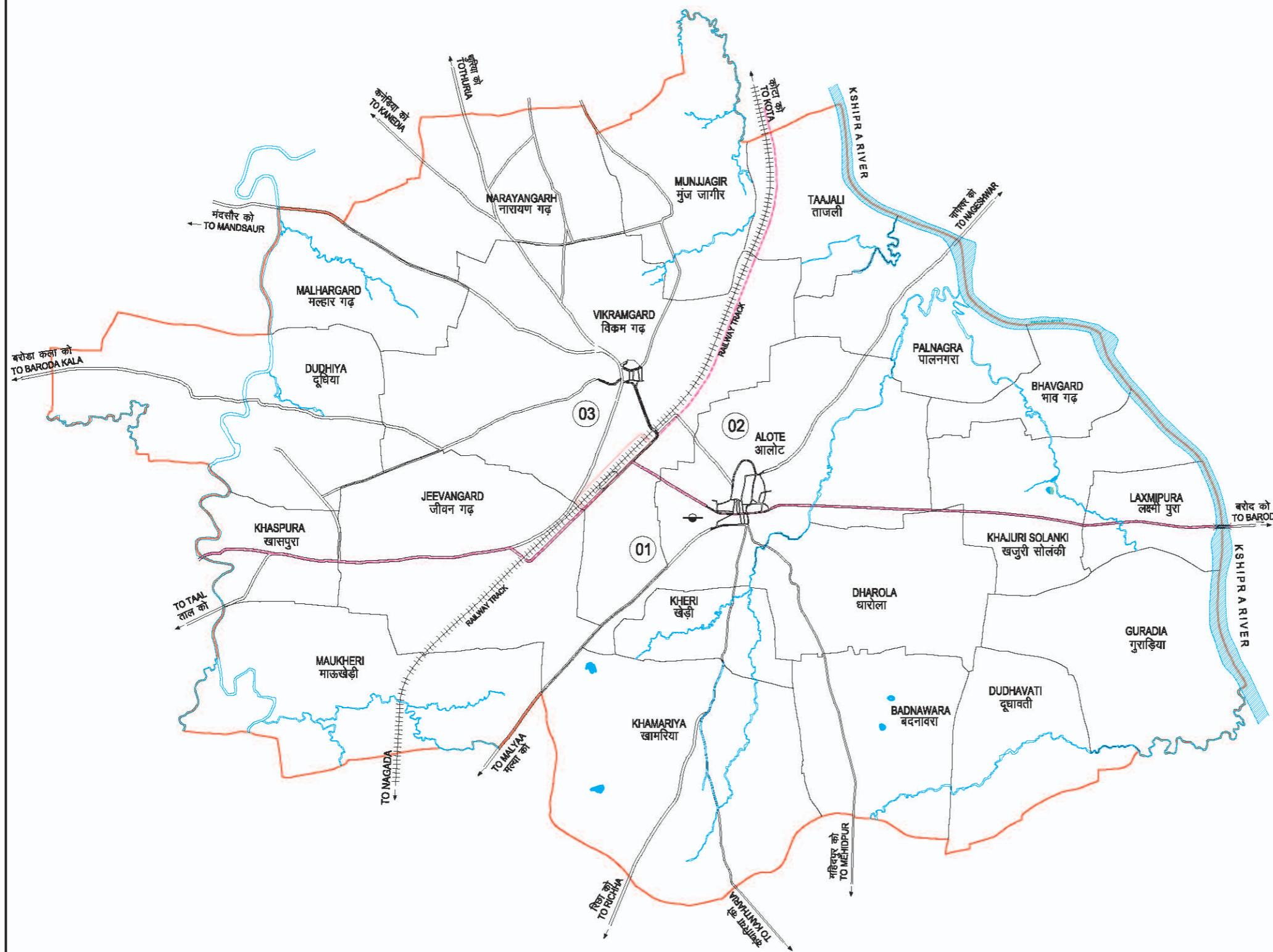
बस स्थानक



नदी / नाले



तालाब



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश

3-10 uxjh; v/kkl jpu

3-10-1 ty ink;

वर्तमान में नगर पंचायत द्वारा नगर मे स्थित विभिन्न जल स्रोतों से जलापूर्ति की जाती है, जिसमें प्रमुख स्रोत नलकूप हैं, जिनकी संख्या 26 है। नलकूपों के अतिरिक्त 65 हैण्ड पम्प से भी जलप्रदाय किया जाता है। ग्रीष्म ऋतु में नलकूपों एवं हैण्डपम्प में पानी कम हो जाता है। नगर में वर्तमान में 40 लीटर प्रति व्यक्ति प्रतिदिन के मान से 0.70 एम. एल.डी. जल प्रदाय 400 के. एल. क्षमता एवं 12 मी. स्टेजिंग की टंकी से जल प्रदाय किया जाता है। विक्रमगढ़ एवं प्रमीलागंज क्षेत्र में सीधे सम्पवेल से जल प्रदाय होता है। नगर में राष्ट्रीय मानक 135 लीटर प्रतिव्यक्ति प्रतिदिन के मान से बहुत ही कम जल प्रदाय किया जाता है। नगर में यथेष्ट मात्रा में जलापूर्ति हेतु म.प्र. शासन, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग द्वारा रु. 877.0 लाख की जल योजना स्वीकृत की गई है, जिसमें उन्हेल रोड पर जल यंत्रालय हेतु स्थल का चयन होकर शीधी ही योजना क्रियान्वित किये जाने का प्रावधान किया गया है।

3-20-2 ty&ey fol tl

नगर में भूमिगत जल—मल प्रवाह की व्यवस्था नहीं है। नगर के मध्य क्षेत्र के पुराने आवासों एवं गन्दी बस्तियों में कच्चे शौचालय होने के कारण नगर में प्रवाहित होने वाले नालों/नालियों में जल—मल प्रवाह किया जाता है, जिससे प्रदूषण उत्पन्न होता है। नगर में मल निकासी का प्रमुख साधन हाथ ठेला एवं मोटर गाड़ी है। नवीन विकसित कॉलोनियों एवं नगर स्थित नये भवनों में आधुनिक फ्लश पद्धति वाले शौचालय हैं। अतः विकास योजना में नगर के स्वच्छ पर्यावरण की दृष्टि से जल—मल निकासी हेतु उपयुक्त प्रावधान किया जाना आवश्यक है।

3-10-3 o"kk ty fudkl h

नगर के मध्य कई छोटे—बड़े नाले स्थित हैं, जो उत्तर—पूर्व दिशा में मिलकर एक बड़े नाले के रूप में परिवर्तित होकर क्षिप्रा नदी में मिलते हैं। इन्हीं नालों से वर्षाजल का निकास होता है। नगर के निचले आबादी क्षेत्र में वर्षा जल का जमाव हो जाता है, जिसके फलस्वरूप कठिनाई उत्पन्न होती है। अतः नगर में वर्षा जल की निकासी हेतु उचित व्यवस्था करने की आवश्यकता है।

3-10-4 fo | r ink;

वर्तमान में नगर को म.प्र. राज्य विद्युत ग्रिड से विद्युत प्रदाय की जाती है। जो राष्ट्रीय विद्युत ग्रिड से संयोजित है। नगर में 2 उप विद्युत केन्द्र विद्यमान हैं। यहाँ विद्युत के बोल्टेज में प्रतिदिन न्यूनतम एवं उच्च दबाव के कारण विद्युत प्रदाय में समस्या बनी रहती है, जिसके कारण उपभोक्ताओं को अत्यन्त कठिनाई का सामना करना पड़ता है। नगर में घरेलू तथा औद्योगिक उपयोग हेतु विद्युत खपत की जानकारी सारणी 3—सा—4 में दर्शायी गई है :—

vkykV % fo | r [ki r

3&I k&4

Ø-	o"kl	?kj syw mi ; ks a ks	Okkf. kfT; d mi ; ks a ks	vks kfxd mi ; ks a ks
1	2	3	4	5
1	2001	2682	71	747
2	2005	3314	1102	168
3	2011	4272	1438	226

L=kr %& कार्यपालन यंत्री, मध्यप्रदेश राज्य विद्युत मंडल, आलोट।

3-10-5 Bls vif' k"V i caku

नगर में वर्तमान में ठोस अपशिष्ट के उपचार एवं निरसारण के लिये कोई व्यवस्था नहीं है। नगर पंचायत द्वारा नगर से निकलने वाले कचरे के निस्पादन के लिए उन्हेल रोड पर 3.50 हेक्टेयर एवं विक्रमगढ़ में 1.50 हेक्टेयर भूमि पर ट्रेचिंग ग्राउन्ड के लिए भूमि का चयन किया गया है।



Hkkoh vko'; drk, ॥ , oa i Lrkfor Hkfe mi ; kx

आलोट नगर की वर्तमान समस्याओं, सेवा—सुविधाओं की अपर्याप्तता तथा वर्तमान भूमि उपयोग संरचना में असंतुलन के साथ—साथ नगर के वर्तमान एवं भावी कार्यकलापों के संदर्भ में निम्नांकित भावी आवश्यकताओं का आंकलन कर विकास योजना प्रस्ताव तैयार किये गये हैं:—

- विकास योजना के लिए भावी जनसंख्या का अनुमान तथा विभिन्न उपयोगों हेतु भूमि की आवश्यकता का आंकलन।
- आर्थिक गतिविधियों के संचनालन हेतु आवश्यक अधोसंरचना का आंकलन।
- वाणिज्यिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक सेवा सुविधाओं तथा उद्योगों हेतु भूमि की आवश्यकता।
- क्षेत्रीय एवं नगरीय कार्यकलापों के दक्षतापूर्ण निष्पादन हेतु उपयुक्त परिवहन संरचना।
- निवेश क्षेत्र में उपलब्ध नैसर्गिक संसाधनों एवं संवेदनशील क्षेत्रों का पर्यावरण संरक्षण।

4-1 uxj d¢ Hkkoh dk; Idyki

नगर के विकास में प्रमुख कार्यकलापों का महत्वपूर्ण योगदान होता है। नगर के भावी विकास एवं नियोजन की पृष्ठभूमि में ये प्रभावी भूमिका निभाते हैं। नगर के वर्तमान कार्यकलाप एवं क्षेत्रीय महत्व आदि के परिप्रेक्ष्य में नगर को निम्नांकित कार्यकलापों के अनुरूप विकसित किया जाना प्रस्तावित है :—

- कृषि उत्पादन आधारित लघु उद्योग केन्द्र।
- वस्तुओं के संग्रहण, वितरण, परिवहन एवं विपणन की दृष्टि से क्षेत्रीय स्तर पर व्यापारिक एवं वाणिज्यिक केन्द्र।
- क्षेत्रीय शैक्षणिक एवं चिकित्सा सुविधा केन्द्र।
- तहसील स्तरीय प्रशासकीय केन्द्र।
- सांस्कृतिक केन्द्र।

4-2 ; kstuk dkfkyof/k

नगरीय विकास एक सतत् प्रक्रिया है तथा इस प्रक्रिया में अनेक घटकों की महत्वपूर्ण भूमिका होती है। इन सभी घटकों में कालावधि को नगर के विकास तथा नियोजन हेतु आधार माना जाता है। इसलिए नियोजन प्रक्रिया में कालावधि का निर्धारण किया जाता है। कालावधि अथवा योजनाकाल के आधार पर नगर की भावी जनसंख्या एवं उसकी आवश्यकताओं आदि

का आंकलन कर नगर का भावी स्वरूप निर्धारित किया जाता है। आलोट नगर के वर्तमान एवं भावी विकास की दृष्टि से विकास योजना हेतु वर्ष 2031 तक की कालावधि नियत की गई है।

विकास योजना में दिये गये प्रस्ताव केवल विकास योजना कालावधि तक ही सीमित नहीं रखे जा सकेंगे क्योंकि नगर के कार्यकलाप योजनाकाल के उपरांत भी वर्षों तक चलते रहते हैं। इसके अतिरिक्त नगरीय अधोसंरचना जैसे सड़कों का निर्माण, जल प्रदाय तथा आमोद-प्रमोद आदि ऐसी गतिविधियां हैं, जिनका उपयोग विकास योजना के पश्चात भी जारी रहता है। आलोट विकास योजना के प्रस्ताव योजनाकाल के पश्चात भी विकास योजना के पुनर्विलोकन, मूल्यांकन एवं उपांतरण अथवा प्रस्तावित विकास योजना के संतुष्ट होने तक प्रभावशील रहेंगे।

4-3 ; kstuk mís; rFkk y{;

आलोट नगर के लिए संतुलित एवं सुनियोजित भावी विकास को दिशा प्रदान करना ही योजना का प्रमुख उद्देश्य है। इस उद्देश्य की प्राप्ति हेतु नगर की संपूर्ण आर्थिक, सामाजिक, सांस्कृतिक गतिविधियों का आवश्यकतानुसार निर्धारण कर इनका युक्तियुक्त वितरण इस प्रकार सुनिश्चित किया गया है कि नगरवासियों को स्वास्थ्यप्रद एवं भौतिक परिस्थितियों के अनुकूल अच्छा रहवासी पर्यावरण उपलब्ध हो सके।

विकास योजना तैयार करते समय निम्नलिखित उद्देश्यों एवं लक्ष्यों को ध्यान में रखा गया है –

- 1 भूमि का समुचित एवं उपयुक्त उपयोग।
- 2 भवनों के निर्माण हेतु समुचित तथा उपयुक्त आवासीय क्षेत्र।
- 3 ऐसी परिवहन प्रणाली का विकास जिसमें यात्री एवं माल यातायात सुरक्षित एवं द्रुतगति से हो सके।
- 4 नगरीय गतिविधियों से सामंजस्य बनाते हुए वाणिज्यिक एवं औद्योगिक उपयोग हेतु समुचित भूमि का प्रावधान।
- 5 मूलभूत सेवा सुविधाओं का समुचित प्रावधान।
- 6 तहसील स्तरीय प्रशासकीय केन्द्र एवं शैक्षणिक केन्द्र तथा स्वास्थ्य केन्द्र के रूप में नगर का विकास।
- 7 जल संग्रहण क्षेत्रों के संवर्धन के प्रावधान की व्यवस्था।
- 8 पर्यावरण संरक्षण एवं आमोद-प्रमोद स्थलों का विकास।
- 9 गंदी बस्ती क्षेत्रों का पर्यावरण सुधार एवं पुनर्स्थापना।
- 10 प्राकृतिक जल-मल निकास की समुचित व्यवस्था।

4-4 ; kst uk vo/kkj . kk

नगर की जो वर्तमान संरचना विकसित हुई है, वह रेलवे लाईन एवं अन्य प्राकृतिक परिस्थितियों द्वारा प्रभावित हुई है, जिसके कारण नगर का मध्यवर्ती क्षेत्र सघन तथा तंग बसाहट में परिवर्तित हो गया है, नगर में खुले स्थानों का सर्वथा अभाव है। नगर के वर्तमान स्वरूप में परिवर्तन की अधिक गुंजाईश नहीं है तथा नियोजन के आधुनिक सिद्धांतों के आधार पर न्यूनतम आवश्यकतानुसार विस्तार किया जाना प्रस्तावित है।

नगर के अन्य कार्यकलापों को नये क्षेत्र में स्थापित किया गया है, ताकि नगर की बढ़ती आबादी की आवश्यकताओं की पूर्ति अलग—अलग क्षेत्रों के अनुरूप की जा सके। यह भी प्रयत्न किया गया है कि, विकास योजना के कार्यान्वयन से नगर का एकीकृत एवं समन्वित विकास हो। विकास योजना में स्थापित की गई निवेश इकाई एवं वृत्तखंड स्तर के क्षेत्र में नगरीय जीवन की आवश्यकताओं को पूर्ण सक्षम बनाया जा सके।

नगर का भावी विकास घोसला—जावरा मार्ग, रेलवे स्टेशन का पूर्वी तथा पश्चिमी क्षेत्र, रामसिंह दरबार मार्ग तथा नगर के उत्तरी क्षेत्र में स्थित, भू—भाग नगरीय विकास हेतु उपयुक्त होने से इस ओर ही नियोजित बसाहट के विकास की संभावना है। विभिन्न क्षेत्रीय मार्ग एवं मुख्य मार्ग श्रृंखलाओं को विकसित किये जाने की अनिवार्यता है, जिससे कि क्षेत्रीय तथा अन्तर्राष्ट्रीय यातायात को नगर के मध्य से गुजरने से रोका जा सके।

4-5 Hkkoh tul [; k

विकास योजना कालावधि तक के लिए संपूर्ण निवेश क्षेत्र की विभिन्न आवश्यकताओं का आंकलन करने के लिए भावी जनसंख्या का अनुमान ठीक—ठीक लगाना बहुत कठिन कार्य है, क्योंकि जिन कारणों से जनसंख्या में वृद्धि हो सकती है, उन कारणों का ठीक तरह से पूर्वानुमान नहीं लगाया जा सकता है। नगरीकरण के संबंध में प्रवर्जन की प्रकृति पूर्व दशकों में जनसंख्या वृद्धि का प्रतिशत शासन की परिवार कल्याण संबंधी नीति आदि ऐसे परिवर्तनशील एवं अनपेक्षित कारण होते हैं। आलोट निवेश क्षेत्र की भावी जनसंख्या के आंकलन हेतु ज्यामितीय पद्धति, वक्ररेखा आसंजन पद्धति एवं तुलनात्मक ग्राफ प्रद्धति को औसत रूप से ग्राहय कर अनुमान लगाने का प्रयास किया गया है जिसके आधार पर नगर की वर्ष 2021 एवं 2031 की जनसंख्या क्रमशः 48,000 तथा 60,000 हजार अनुमानित की गई है।

4-6 vupkfur vkokl vko'; drk

आवासीय इकाईयों की भावी आवश्यकता का अनुमान भावी जनसंख्या परिवार का आकार तथा वर्तमान एवं भावी आर्थिक एवं सामाजिक परिस्थितियों आदि पर आधारित होता है। जनगणना—2011 के अनुसार आलोट नगर में आवासीय इकाईयां 3570 है, जिनमें 3647 परिवार निवास करते हैं। जिसके अनुसार औसत परिवार का आकार 6.0 व्यक्ति आता है, जो

वर्ष 2011, 2021 तथा 2031 में घटकर क्रमांक: 5 तथा 4.5 मानते हुए आवासीय आवश्यकता का अनुमान लगाया गया है।

अतः 2011 में मुख्य रूप से आवासों की कमी 1583 के आधार पर वर्ष 2031 तक अतिरिक्त आवासीय इकाईयों का आंकलन सारणी क्रमांक 4—सा—1 में दर्शाया गया है :—

vkyk\%vukfur i fjokj , oavkokl vko'; drk

4&I k&1

छा	fooj . k	o"kl 2011	o"kl 2021	o"kl 2031
1	2	3	4	5
1	जनसंख्या (हजार में)	39.70	48.00	60.00
2	अतिरिक्त जनसंख्या	7.03	8.30	12.0
3	परिवार का औसत आकार	5.00	4.50	4.50
4	अतिरिक्त परिवार	1406	1844	2667
5	सन् 2011 में 90 प्रतिशत तथा 2021 एवं 2031 में 95—95 प्रतिशत आवासीय इकाईयों की आवश्यकता होगी	1265	1752	2533
6	2021 उपलब्ध आवास	3570	—	—
7	अतिरिक्त आवासीय इकाईयों की आवश्यकता	1583	2848	5381
8	विकास योजना वर्तमान आवासीय इकाईयों की पुर्णस्थापना 1.0 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से	284	538	600
	; kx &	1867	3386	5981

L=kjr %& नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा अनुमानित।

उपरोक्त तालिका के अनुसार वर्ष 2021 तथा 2031 तक क्रमशः 3386 तथा 5981 आवासीय इकाईयों की आवश्यकता होगी।

आलोट

4.1 निवेश इकाई

संकेत

निवेश क्षेत्र सीमा



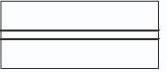
ग्राम सीमा



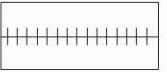
निवेश इकाई सीमा



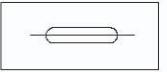
मार्ग



रेल्वे लाईन



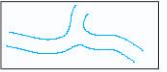
रेल्वे स्टेशन



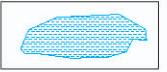
बस स्थानक



नदी / नाले



तालाब



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश

SCALE

0 0.5 1.0 2.0 KM.



4-6-1 fofHklu oxkI gsrI vkokI h; bdkbI ka dh vko' ; drk

उपरोक्त भावी आवासीय इकाईयों की आवश्यकताओं का अनुमान नगर के विभिन्न आय वर्ग जैसे उच्च आय वर्ग, मध्यम आय वर्ग, निम्न आय वर्ग तथा आर्थिक रूप से कमजोर आय वर्ग हेतु आवासीय गृहों की आवश्यकता का अनुमान किया जाना आवश्यक है, जो नगर की वर्तमान आर्थिक तथा सामाजिक परिस्थितियों पर आधारित है।

अतः नगर की भावी आर्थिक, सामाजिक संरचना के आधार पर उच्च आय वर्ग, मध्यम आय वर्ग, निम्न आय वर्ग तथा आर्थिक रूप से कमजोर आय वर्ग हेतु क्रमशः 8 प्रतिशत, 20 प्रतिशत, 30 प्रतिशत तथा 42 प्रतिशत के अनुपात में कुल आवास की आवश्यकता का विभाजन किया गया है।

4-7 fuos k bdkbI ka

1- fuos k bdkbI Øekad&1

इस निवेश इकाई में बड़ोद मार्ग, रानीपुरा रोड, जगदेवगंज रोड, स्टेशन रोड, का दक्षिणी क्षेत्र तथा स्टेशन रोड से टोलानाका का पूर्वी क्षेत्र तथा रेलवे ट्रैक के पार ताल रोड के दक्षिण में ग्राम माऊखेड़ी, खामरिया, बदनावरा, दूधावती ग्राम गुराड़िया की दक्षिणी सीमा तक तथा पूर्व में बरोंद रोड से क्षिप्रा नदी तक का क्षेत्र सम्मिलित है। इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 4260.06 हेक्टेयर है। इस निवेश इकाई में तहसील कार्यालय, न्यायालय, मंडी, बस स्टैण्ड, रेलवे स्टेशन, शासकीय महाविद्यालय, कन्या शाला, चिकित्सालय तथा लक्ष्मीनारायण स्कूल तथा ग्रामीण क्षेत्र आदि स्थित हैं।

2- fuos k bdkbI Øekad&2

इस निवेश इकाई के उत्तर में ग्राम ताजली, दक्षिण में स्टेशन रोड, जगदेवगंज रोड, रानीपुरा रोड, बड़ोद मार्ग, पूर्व दिशा में क्षिप्रा नदी तथा पश्चिम में दिल्ली-मुंबई रेलवे मार्ग स्थित है। इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 1879.0 हेक्टेयर है, जिसमें माल गोदाम, नगर पालिका कार्यालय नगर का मुख्य वाणिज्यिक क्षेत्र, सदर बाजार नगर की पुरानी बसाहट तथा ग्रामीण कृषि क्षेत्र सम्मिलित हैं।

3- fuos k bdkbI Øekad&3

इस निवेश इकाई में ग्राम ताजली में पश्चिमी दिशा में रेलवे लाईन के सहारे दक्षिण में रेलवे क्रांसिंग होते हुए ताल रोड तक का क्षेत्र, पश्चिम में ग्राम खासपुरा, दुधिया, मल्हारगढ़ का पश्चिमी क्षेत्र तथा ग्राम नारायणगढ़ एवं ग्राम मूंज जाकीर की उत्तरी सीमा तक का क्षेत्र सम्मिलित है। इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल लगभग 3300.0 हेक्टेयर है। इस निवेश इकाई में नगर पंचायत के विक्रम क्षेत्र के अतिरिक्त ग्रामीण क्षेत्र भी सम्मिलित हैं।

vkyk% i Lrkfor Hkfe mi ; kx fuos'k bdkbl vuq kj %
 (क्षेत्रफल हेक्टेयर में)

4&I k&2

fuos'k bdkbl Ø-	vko k h;	okf.kft. d	vks kfxd	i kojv) l i kol , oa mi ; kfxrk	vkeen i ekn	; krk, kr , oa ifjogu	; kx 2 s 7 rd	Nf"k vkn mi ; kx	dy fuos'k bdkbl {k=Qy
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	138.00	5.00	00.00	36.00	34.00	35.00	248.00	4012.06	4260.06
2	86.30	25.00	42.00	25.00	14.70	23.50	216.50	1664.50	1881.00
3	106.00	0.00	00.00	00.00	12.00	18.00	136.00	3164.00	3300.00
; kx&	330-30	30-00	42-00	61-00	60-70	76-50	600-50	8840-56	9441-06

4-8 i Lrkfor Hkfe mi ; kx , oa Hk&vko/u

वर्तमान भूमि उपयोग, उपयोगिता विश्लेषण के अनुसार नगर में 5.86 हेक्टेयर भूमि प्रति हजार जनसंख्या भूमि उपयोगिता दर के मान से भूमि नगरीय उपयोग में लाई जा रही है। विकास योजना में वर्ष 2031 की अनुमानित जनसंख्या 60,000 हेतु 10.0 हेक्टेयर प्रति एक हजार जनसंख्या की दर से 600.0 हेक्टेयर भूमि की आवश्यकता होगी। इसके आधार पर नगर का सकल घनत्व 100 व्यक्ति प्रति 1000 उपलब्ध होगा। प्रस्तावित भूमि उपयोग का विवरण सारणी क्रमांक 4-सा-3 में दर्शाया गया है।

vkyk% i Lrkfor Hkfe mi ; kx , oa Hk&vko/u %2031%

4&I k&3

Ø-	Hkfe mi ; kx	orjku Hkfe mi ; kx 2011			i Lrkfor Hkfe mi ; kx 2031		
		{k=Qy %gs e%	i fr'kr	i fr 1000 tul a[; k i j Hkfe mi ; "x nj	{k=Qy %gs e%	i fr'kr	Hk&vko/u nj i fr 1000 tul a[; k i j
1	2	3	4	5	6	7	8
1	आवासीय	77.18	61.25	3.59	330.30	55.00	5.5
2	वाणिज्यिक	12.45	9.88	0.58	30.00	5.00	0.5

ALOT

DEVELOPMENT PLAN- 2031

आलोट

विकास योजना—2031

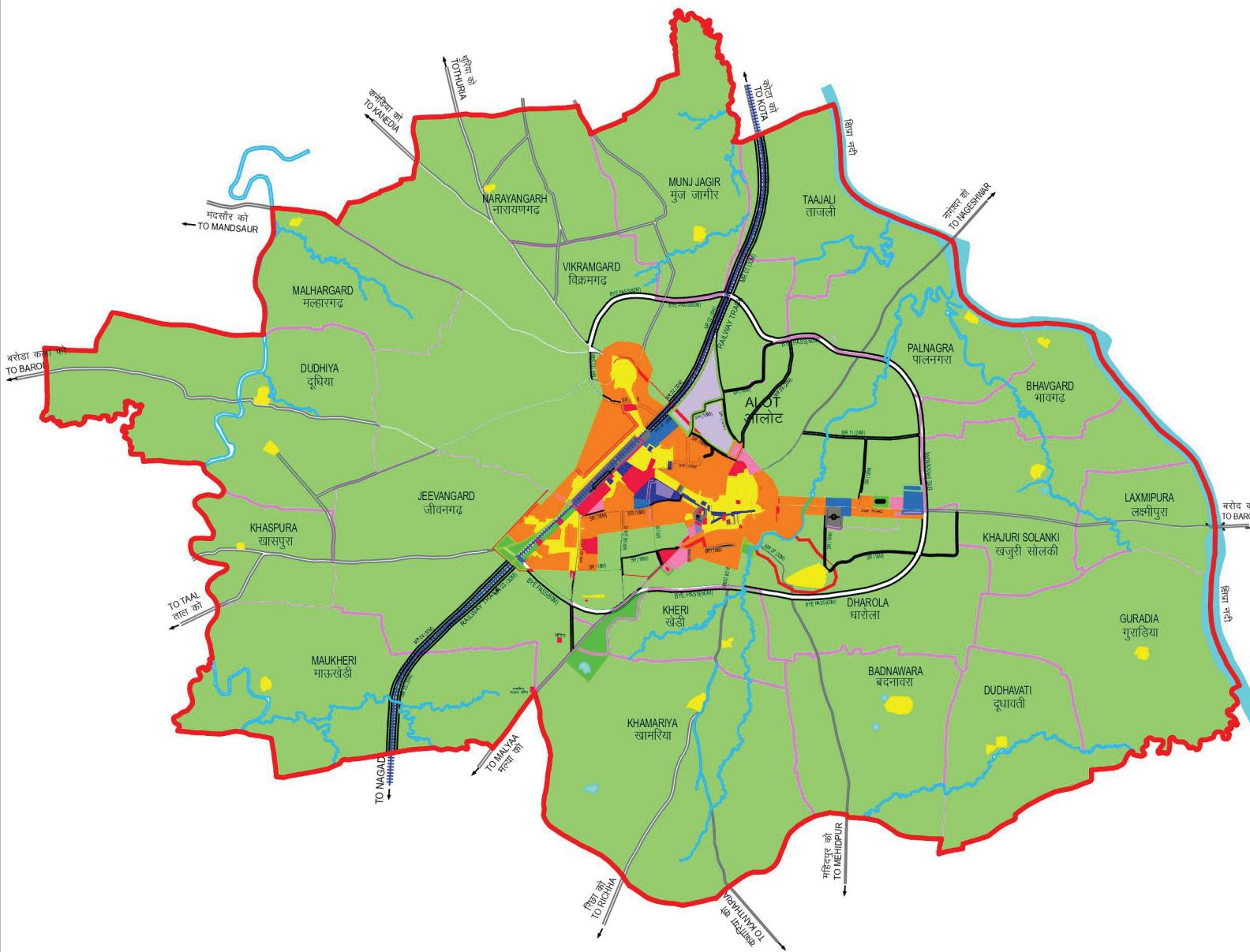
LEGEND

वर्तमान प्रस्तावित
EXISTING PROPOSED

RESIDENTIAL		आवासीय
COMMERCIAL		वाणिज्यिक
GENERAL		सामान्य
TRANSPORT NAGAR		यातायात नगर
INDUSTRIAL		औद्योगिक
PUBLIC & SEMI PUBLIC		सार्वजनिक एवं अधृ सार्वजनिक
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES		सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधायें
TRANSPORTATION		
RAILWAY STATION		यातायात
RAILWAY LINE		रेलवे स्टेशन
ROADS		रेलवे लाईन
BUS STAND		मार्ग
BRIDGE		बस स्थानक
RECREATIONAL		
REGIONAL PARK		पुल
CITY PARK		आमोद प्रमोद
STADIUM		शैक्षीय उद्यान
GREEN BUFFER		नगरीय उद्यान
AGRICULTURAL		स्टेडियम
WATER BODIES		हरित क्षेत्र
PLANNING AREA		कृषि
VILLAGE BOUNDARY		जलाशय
		नियंत्रण क्षेत्र
		ग्राम सीमा

SCALE

0 0.5 1.0 2.0 KM.



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश

3	औद्योगिक	4.26	3.38	0.20	42.00	7.00	0.7
4	सार्व. एवं अर्द्ध सार्व. तथा सार्व. सेवा सुविधाएं	23.50	18.65	1.09	61.00	10.00	1.0
5	आमोद—प्रमोद	2.61	2.07	0.12	60.70	10.00	1.0
6	यातायात एवं परिवहन	6.00	4.77	0.28	76.50	13.00	1.3
	; kx &	126-00	100-00	5-86	600-50	100-00	10-0

वहि % भूमि उपयोग दर एवं भू—आवंटन दर प्रति हजार में दी गई है।

4-8-1 Infrastructure requirement ; kx | jpuक

नगरों में सामान्यतः एकल भूमि उपयोग परिक्षेत्र नहीं पाये जाते हैं। क्योंकि भारत में मिश्रित भूमि उपयोग नगरीय जीवन की संस्कृति रही है। अतः आलोट नगर हेतु मिश्रित भूमि उपयोग की धारणा को ही अपनाया गया है, जिससे नगर के वर्तमान भूमि उपयोग को कम से कम परिवर्तित करना पड़े, नगर में चिन्हित किये गये असंगत एवं अकार्यक्षम उपयोगों को अन्यत्र स्थानांतरित करना प्रस्तावित किया गया है। भूमि के विभिन्न उपयोगों का निर्धारण करते समय सभी नगरीय गतिविधियों एवं कार्य—केन्द्रों के बीच सामंजस्य तथा सह—संबंध स्थापित करने का प्रयास किया गया है।

वहि h; & आलोट आवासीय क्षेत्र की वर्तमान भूमि उपयोग दर प्रति 1000 व्यक्ति 3.59 हेक्टेयर है। अतः वर्ष 2031 की अनुमानित जनसंख्या 60.0 हजार के लिए 5.5 हेक्टेयर प्रति हजार की दर से 330.30 हेक्टेयर आवासीय उपयोग हेतु भूमि आवश्यकता अनुमानित की गई है। जो कुल प्रस्तावित विकसित क्षेत्र का 55.0 प्रतिशत है।

आवासीय क्षेत्रों के प्रस्ताव देते समय निम्नलिखित आधारभूत बातों को ध्यान में रखा जाता है :—

- 1/ इन्हें सन् 2031 तक के लिए भावी आवश्यकताओं तथा वर्तमान में आवास समूहों की कमी की पूर्ति हेतु भूमि आवंटन।
- 2/ आर्थिक दृष्टि से विभिन्न आय वर्गों की जनसंख्या हेतु भूमि आवंटन।
- 3/ वर्तमान विकसित कालोनियों में जहाँ सेवा—सुविधा का अभाव है, को दूर करने की दृष्टि से पुरानी कालोनियों से समन्वय स्थापित कर नवीन आवासीय क्षेत्र विकसित करना।
- 4/ निवेश क्षेत्र में स्थित नगरीय ग्रामों में से शहरीकरण हेतु उपयुक्त ग्रामों को समायोजित कर उनका भावी विकास नगरीय परिप्रेक्ष्य में करना।

विकास योजना में गंदी बस्ती झुग्गी/झोपड़ी क्षेत्रों की पुनर्स्थापना संबंधी प्रस्तावों के क्रियान्वयन का कार्यक्रम।

4-8-2 okf.kfT; d {ks=

विकास योजना में विभिन्न प्रकार की वाणिज्यिक गतिविधियों हेतु 30 हैक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है, जो कुल प्रस्तावित विकसित क्षेत्र का 5.0 प्रतिशत है। अतः उक्त क्षेत्रफल में 12.45 वर्तमान विकसित क्षेत्र भी सम्मिलित है। वाणिज्यिक गतिविधियों का प्रकार एवं उन गतिविधियों हेतु प्रावधानित भूमि के संबंध में जानकारी सारणी 4—सा—4 में दी गई है:—

vkyks% i Lrkfor okf.kfT; d {ks=

4&I k&4

Øa	fooj.k	fodkl ; kst uk e s i Lrkfor LFky	{ks=Qy %gs e
1	2	3	4
1	शीत गृह एवं भंडारण	निवेश इकाई क्रमांक—1, 2 एवं 3	2.0
2	(अ) अनाज मंडी	निवेश इकाई क्रमांक—1	9.0
	(ब) सब्जी मंडी	निवेश इकाई क्रमांक—2	2.5
	(स) थोक किराना मार्केट	निवेश इकाई क्रमांक—1	2.5
3	थोक एवं विशिष्ट बाजार, भवन निर्माण सामग्री एवं लोहा	निवेश इकाई क्रमांक—1	3.5
4	यातायात नगर एवं मैकेनिक नगर	निवेश इकाई क्रमांक—2	5.5
	; ks %		25-0

4-8-3 vks| kfxd {ks=

आलोट नगर, औद्योगिक दृष्टि से अत्यन्त पिछड़े क्षेत्रों की श्रेणी में आता है, जबकि यहाँ पर औद्योगिक विकास हेतु अनुकूल परिस्थितियाँ उपलब्ध हैं। नगर में वर्तमान में 29 छोटी—बड़ी उद्योग इकाईयां कार्यरत हैं।

परन्तु नगर में कोई संगठित औद्योगिक क्षेत्र नहीं होनें से तथा भावी विकास की दृष्टि से निवेश इकाई क्रमांक—2 में 42.0 हैक्टेयर क्षेत्र औद्योगिक क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है, जो कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 7.0 प्रतिशत है।

4-8-4 | kɔltfud , oə v/kl | kɔltfud rFkk | kɔltfud | ɔk, a , oə mi ; kfxrk

इस उपयोग के अन्तर्गत प्रशासनिक कार्यालय, शैक्षणिक संस्थाएं, स्वास्थ्य सेवाएं सामाजिक सांस्कृतिक संस्थाएं, धार्मिक सामाजिक स्थल एवं जन सेवाओं एवं उपयोगिता का समावेश होता है। आलोट विकास योजना में नगर स्तरीय सार्व/अर्ध-सार्वजनिक गतिविधियों तथा सेवाएं उपयोगिता हेतु 61.0 हेक्टेयर भूमि का प्रावधान किया गया है। जो कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 10.0 प्रतिशत है। प्रशासनिक गतिविधियों के सुचारू रूप से संचालन हेतु निवेश इकाई क्रमांक-1 में 7.25 हेक्टेयर भूमि पर एक प्रशासनिक क्षेत्र का भी प्रावधान किया गया है। सार्वजनिक सेवा एवं उपयोगिता के तहत श्मशान घाट, विद्युत उपकेन्द्र, जल वितरण एवं जल शुद्धिकरण संयंत्र, अग्नि शमन केन्द्र आक्सीडेशन के विकास हेतु विकास योजना में प्रावधान किया गया है। ट्रेचिंग ग्राउंड हेतु स्थल का चयन स्थानीय संस्था, कलेक्टर एवं उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, रतलाम के संयुक्त स्थल निरीक्षण उपरांत किया जावेगा।

4-8-5 vkekn&i ekn

इस उपयोग के अन्तर्गत विकास योजना में कुल 60.70 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया हैं, जो कुल विकसित क्षेत्र का 10.0 प्रतिशत है। इसके अन्तर्गत उद्यान, खेल मेदान, खुला क्षेत्र, क्रीड़ागान एवं अन्य आमोद-प्रमोद गतिविधियां आती हैं।

vkykV % i Lrkfor vkekn&i ekn {ks=

4&I k&5

Q-	mi ; kx	i Lrkfor LFky	{ks=Qy %gDVsj e%
1	2	3	4
1	स्टेडियम	निवेश इकाई क्रमांक-2	4.70 हेक्टेयर
2	क्षेत्रीय उद्यान	निवेश इकाई क्रमांक-1	27.0 हेक्टेयर
3	उद्यान	निवेश इकाई क्रमांक-1	3.5 हेक्टेयर
4	हरित पट्टी/वृक्षारोपण	निवेश इकाई क्रमांक-1, 2 एवं 3	24.0 हेक्टेयर

4-8-6 ; krk; kr , oə i fjogu

इस उपयोग के अन्तर्गत मार्ग, यातायात अवसान केन्द्र, वाहन विराम स्थल, बस स्थानक तथा परिवहन संबंधी सेवा-सुविधाओं का समावेश होता है। विकास योजना में इस उपयोग हेतु 76.50 हेक्टेयर भूमि का प्रावधान किया गया है, जो कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 12.42 प्रतिशत है।

4-9 vI xr , oa vdk; kxe Hkfe mi ; kx dh i pLFkkuk , oa fJDr Hkfe dk mi ; kx

नगर के विद्यमान असंगत भूमि उपयोगों का विवरण अध्याय-2 में दिया गया है। यह भूमि उपयोग वर्तमान परिप्रेक्ष्य में यातायात में बाधा, पर्यावरण समस्या, स्थान की कमी, आसपास के भूमि उपयोग से असंगतता की दृष्टि से इस श्रेणी में लिये गये हैं। इन भूमि उपयोगों को वर्तमान स्थल से स्थानांतरित कर पुनर्स्थापना तथा रिक्त हुए स्थल को अधिक सक्षम रूप से प्रस्तावित किया गया है। जिसका विवरण निम्न सारणी क्रमांक 4-सा-6 में दिया गया है। इन भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना हेतु म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनिमय, 1973 की धारा 25 के अनुसार युक्तिसंगत अवधि उपलब्ध होगी।

vkyksV % Hkfe mi ; kxksa dh i pLFkkuk , oa fJDr Hkfe dk mi ; kx

4&1 k&6

Ø-	Hkfe mi ; kx	orLku LFky	i Lrkfor LFky	Hkfe dC fJDr gkus ij Hkfe dk mi ; kx
1	2	3	4	5
1	बस स्टेण्ड	कन्या शाला मार्ग	बरोद रोड	पिक अप स्टेशन
2	जिनिंग फैक्ट्री	जगदेवगंज रोड	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र	व्यावसायिक
3	मदिरा भंडार गृह	रेलवे स्टेशन के पास	निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत	वाणिज्यिक
4	ट्रेचिंग ग्राउन्ड	नागेश्वर रोड एवं ताजली रोड के मध्य	समिति द्वारा चयनित स्थल पर	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक

4-10 xke fodkl

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

i Lrkfor i fjHke.k | j puk , o a uxjh; v/kks j puk

प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना नगर के भावी आकार एवं स्वरूप 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 आलोट नगर का विकास अव्यवस्थित रूप से हुआ है, जो प्रमुख रूप से उपयुक्त मार्ग संरचना नहीं अपनाने का परिणाम है। अतः नगर की वर्तमान यातायात समस्याओं एवं भावी आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए सुगम, सुरक्षित, समय एवं ईंधन ऊर्जा की बचत करने वाली मार्ग संरचना निम्न अवधारणा पर आधारित है :—

1. क्षेत्रीय यातायात एवं नगरीय यातायात का पृथक्करण।
2. भावी यातायात के अनुमान के आधार पर मार्गों की श्रेणी का निर्धारण।
3. सीधे गुजरने वाले क्षेत्रीय यातायात हेतु बायपास मार्ग के प्रस्ताव।
4. नगरीय कार्य केन्द्रों तथा अन्य कार्यकेन्द्रों के मध्य सम्पर्क स्थापित करना।
5. रेल्वे लाईन के पूर्व एवं पश्चिम क्षेत्रों के बीच परस्पर संपर्क स्थापित करने हेतु बायपास ताल मार्ग रेल्वे क्रांसिंग तथा उत्तरी रिंगरोड रेल्वे क्रांसिंग पर 2 ओवर ब्रिज निर्माण के प्रावधान करना।

5-1 {ks=h; ; krk; kr ¼ Md½

यह नगर सड़क एवं रेल यातायात पर निर्भर करता है। आलोट नगर घोंसला—जावरा मार्ग, आगर—जावरा मार्ग तथा नागेश्वर मार्ग द्वारा देश एवं प्रदेश के प्रमुख नगरों से जुड़ा हुआ है। यहां पर यात्री यातायात, कृषि उपज एवं अन्य माल यातायात में बाहुल्यता को देखते हुए क्षेत्रीय यातायात को नगर से न होते हुए बाहर ही बाहर सम्पादित करते हुए एक बायपास मार्ग विकास योजना में प्रस्तावित किया गया है। इससे नगर के सीधे यातायात में कमी आयेगी साथ ही नगर का यातायात सुरक्षित तथा गतिशील होगा।

5-2 uxjh; i fjHke.k | j puk

नगर की वर्तमान परिभ्रमण संरचना में आगर—जावरा मार्ग घोंसला—जावरा तथा आलोट—सीतामऊ, मंदसौर मार्ग का नगरीय यातायात की दृष्टि से अत्यंत महत्व है। अतः इन मार्गों पर यातायात का दबाव कम करने के लिए वृत्तीय मार्ग प्रस्तावित किया गया है। इसके अतिरिक्त मुख्य मार्गों द्वारा भी क्षेत्रीय मार्गों एवं आंतरिक मार्गों को जोड़ने हेतु 11 मुख्य मार्ग प्रस्तावित किये गये हैं। इन मार्गों के विकसित होने पर यातायात सुगम हो सकेगा।

5-3 dk; klu i ekxkuOe

कार्यानुरूप मार्गानुक्रम के आधार पर मार्गों का वर्गीकरण किया गया है। ऐसा करते समय निर्धारित विविध गतिविधियों का आपस में तथा आवासीय क्षेत्रों से सम्बन्ध का ध्यान रखा गया है। नगर में विभिन्न पाँच प्रकार के मार्गों का मार्गानुक्रम निम्नलिखित प्रस्तावित है :—

½% oRrh; ekxL , o{ks=; ekxL

क्षेत्रीय मार्ग नगर के बाहर स्थित नगरों से सम्बन्ध स्थापित करते हैं। इन मार्गों की वर्तमान आबादी क्षेत्र के बाहर 30.0 मी. चौड़ाई प्रस्तावित है इन सभी मार्गों को मिलाते हुए 60.0 मी. चौड़ा वृत्तीय मार्ग सह बायपास मार्ग प्रस्तावित किया गया है। बायपास बरोद मार्ग जंक्शन से होते हुए ताल मार्ग रेल्वे क्रासिंग तक प्रावधानित है। इस मार्ग की चौड़ाई 60.0 मी. प्रस्तावित है।

½% ed[; uxjh; ekxL

यह मार्ग मुख्यतः नगर के सम्पूर्ण यातायात प्रवाह को वहन करने के साथ—साथ नगर के विभिन्न प्रमुख कार्य केन्द्रों के गतिविधि केन्द्रों तथा आमोद—प्रमोद स्थलों से जोड़ते हैं। नगर की संभावित यातायात बाहुल्यता को दृष्टिगत रखते हुए इनकी चौड़ाई 24.0 से 30.0 मी. प्रस्तावित है। विकास योजना में 11 मुख्य मार्ग प्रस्तावित किये गये हैं।

½ [k.M Lrjh; ekxL

निवेश ईकाई में आवागमन हेतु वृत्तखण्ड स्तरीय मार्ग महत्वपूर्ण होते हैं। इन मार्गों द्वारा आवासीय क्षेत्रों को गतिविधि केन्द्रों से जोड़ने के साथ—साथ तीव्र गति से प्रमुख नगर केन्द्रों तक यातायात के संचालन हेतु भी सहायता मिलती है। इन मार्गों की चौड़ाई 18.0 मी. प्रस्तावित है। इन मार्गों के किनारे जलप्रदाय, तथा विद्युत संबंधी वितरण व्यवस्था की जावेगी।

½ LFkuh; ekxL

यह मार्ग मुख्यतः आवासीय खण्डों में परिभ्रमण तथा भवनों को पहुंच मार्गों हेतु निर्मित किये जाते हैं। इन्ही मार्गों के किनारे जल प्रदाय मल निकास एवं विद्युत प्रदाय आदि सेवाओं से संबंधित लाईन रहेगी। आवासीय क्षेत्र में इन मार्गों की चौड़ाई 7.5 से 9.0 मी. प्रस्तावित है।

½ i knpkjh ekxL

पादचारी मार्ग पद यात्रियों की सड़क दुर्घटना से सुरक्षा एवं छोटी दूरियाँ पैदल चलने की दृष्टि से बहुत उपयुक्त पाये गये हैं। भविष्य में प्रमुख मार्गों के उपयोग की अनिवार्यता समाप्त कर पादचारी मार्गों द्वारा एक आवासीय क्षेत्र को दूसरे आवासीय क्षेत्र से जोड़ने का प्रयास किया गया है। उपरोक्त के अलावा वृत्तीय मार्ग एवं प्रमुख मार्गों के साथ साईकिल पथ भी प्रस्तावित है।

5-4 ekxk^l dh i Lrkfor pkMkbz

विभिन्न श्रेणी के मार्गों की चौड़ाई मार्ग के कार्यकलापों, दीर्घकालीन यातायात, सघनता, स्वरूप तथा विशिष्टता को दृष्टिगत रखते हुए सारणी 5-सा-1 अनुसार प्रस्तावित है :-

vkyk^l/ % vuq kfl r ekxk^l dh pkMkbz

| kj . kh 5&1 k&1

Ø-	oxhN ^l r ekx ^l dk uke	i Lrkfor pkMkbz uxj I hek I s ckgj %eh- e%
1	2	3
1	{ks=h; ekx ^l (अ) बड़ौद-जावरा मार्ग (नगर पंचायत सीमा के बाहर) (ब) घोंसला-जावरा मार्ग (नगर पंचायत सीमा के बाहर) (स) आलोट-सीतामऊ मंदसौर मार्ग (द) नागेश्वर-रतलाम मार्ग	30.0 30.0 30.0 30.0
2	oRrh; ekx ^l	60.0
3	ck; i kl ekx ^l	60.0
4	ed; uxjh; ekx ^l एम.आर-1 एम.आर-2 एम.आर-3 एम.आर-4 एम.आर-5 एम.आर-6 एम.आर-7 एम.आर-8 एम.आर-9 एम.आर-10 एम.आर-11	30.0 30.0 30.0 30.0 24.0 24.0 30.0 30.0 24.0 30.0 24.0

5	vJ; ekxI (अ) माल्या मार्ग (नगर पंचायत सीमा के बाहर) (ब) रिछा मार्ग (नगर पंचायत सीमा के बाहर) (स) कनेड़िया मार्ग (नगर पंचायत सीमा के बाहर) (द) बड़ौदा कलां मार्ग (नगर पंचायत सीमा के बाहर)	24.0 24.0 24.0 24.0
6	खंड मार्ग	18.0

vkykV % orJeku ekxkI graq i Lrkfor pkMkbz

I kj . kh 5&I k&2

Ø-	ekxI dk uke	pkMkbz %ehVj e%	
1	2	3	4
1	माल गोदाम रोड़ (कारगिल चौराहे से नगर पंचायत तक)	30.0	30.0
2	जगदेवगंज मार्ग (नगर पंचायत से लक्ष्मी नारायण स्कूल तक)	18.0	21.0
3	रानीपुरा रोड़ (लक्ष्मी नारायण स्कूल से शहीद स्मारक तक)	12.0	18.0
4	कन्या शाला रोड	12.0	18.0
5	नगेश्वर रोड	9.0	12.0
6	सदर बाजार रोड	9.0	12.0
7	कुम्हारी पुरा रोड	9.0	12.0
8	नया बाजार रोड	12.0	15.0
9	बिटठल मंदिर रोड	18.0	21.0
10	तालोद रोड़	7.5	9.0
11	अनादिकलपेश्वर महादेव मंदिर रोड	9.0	12.0
12	बोहरा बाखल रोड	6.0	7.5
13	दरगाह रोड	8.0	9.0
14	रामसिंह दरबार रोड	18.0	21.0
15	कुम्हारगली रोड	9.0	12.0
16	जूना जच्चाखाना रोड	9.0	12.0

आलोट

5.1 प्रस्तावित यातायात संरचना

संकेत

निवेश क्षेत्र सीमा



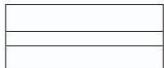
ग्राम सीमा



नगर पालिका सीमा



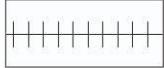
वर्तमान मार्ग



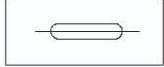
प्रस्तावित मार्ग



रेल्वे लाईन



रेल्वे स्टेशन



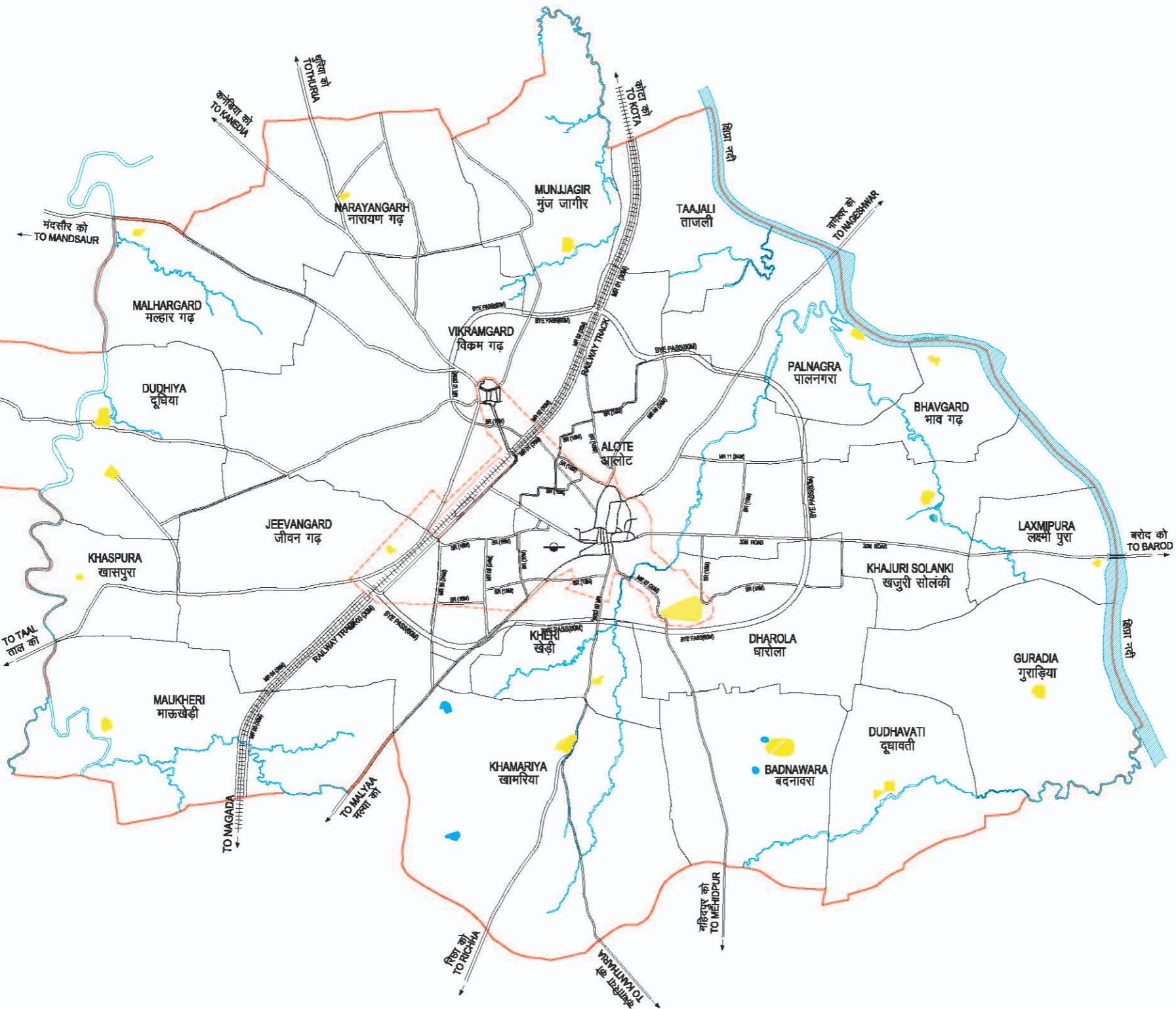
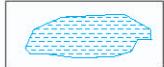
बस स्थानक



नदी / नालें



तालाब



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश

SCALE

0 0.5 1.0 2.0 KM.



Vhi %& प्रस्तावित चौड़ाई का कार्यान्वयन भूमि के उपलब्ध होने अथवा आवासों के पुनर्निर्माण अथवा नवीनीकरण के समय किया जावेगा।

5-5 ; krk; kr 0; oLFkk e॥ | qkkj d॥ iLrko

नगर यातायात के वर्तमान स्वरूप, उपलब्ध साधन, एवं व्यवस्था के अध्ययन से इसमें सुधार की अत्यंत आवश्यकता है। नवीन यातायात तकनीक के माध्यम से नगर की वर्तमान यातायात व्यवस्था में सुधार करके यातायात क्षमता बढ़ाई जा सकती है, अन्य प्रस्ताव निम्नानुसार है :—

5-5-1 ekx॥ | xek॥ d॥ | qkkj d॥ iLrko

- (1) स्टेशन रोड तिराहा
- (2) अस्पताल तिराहा
- (3) सदर बाजार चौराहा
- (4) बोहरा बाखल तिराहा
- (5) लक्ष्मी नारायण स्कूल तिराहा

5-5-2 vkgj fcit

आलोट नगर, रेल्वे लाईन के कारण दो भागों में विभक्त है। रेल्वे लाईन के पूर्व में पुराना आलोट नगर तथा पश्चिम में नया आलोट (विक्रमगढ़) क्षेत्र विकसित है। इन दोनों क्षेत्रों में यातायात समस्या रेल्वे लाईन के कारण भौतिक अवरोध है, इसी दृष्टि से विकास योजना में प्रस्तावित बायपास ताल नाका रेल्वे क्रासिंग तथा उत्तरी रिंग रोड रेल्वे क्रासिंग पर दो ओवर ब्रिज प्रस्तावित किये गये हैं।

5-5-3 ; krk; kr vol ku d॥niz ॥eky , oa ; k=h%

Vd LFkkud— कृषि उपज मंडी, औद्योगिक क्षेत्र, यातायात नगर, वृत्तीय मार्ग में स्थानकों का प्रावधान किया गया है। विस्तृत प्रस्ताव परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय दिये जावेंगे।

5-5-4 cI LV\$M , oa fMi ..

नगर में वर्तमान स्थल पर संचालित बस स्टैण्ड उपयुक्त स्थल पर नहीं है। इसे अन्यत्र निवेश इकाई क्रमांक-1 में स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है। नवीन प्रस्तावित बस स्टैण्ड सह डिपो हेतु 4.80 हेक्टेयर भूमि आरक्षित की गई है। वर्तमान बस स्टैण्ड स्थल का उपयोग पिक-अप स्टेशन हेतु किया जावेगा।

5-5-5 okgu fojke LFky

वर्तमान में मुख्य मार्गों के किनारे अस्त-व्यस्त रूप से वाहन खड़े किये जाते हैं। इस व्यवस्था में सुधार हेतु निम्नलिखित स्थानों पर वाहन विराम स्थल विकसित किये जाना प्रस्तावित है –

1. शासकीय अस्पताल क्षेत्र
2. मंडी क्षेत्र
3. नगर पंचायत कार्यालय
4. रेल्वे स्टेशन के सामने
5. प्रस्तावित स्टेडियम क्षेत्र

5-5-6 ekxk\ dk m\lu; u

नगर के पुराने संघन एवं संकीर्ण क्षेत्रों में सुगम पहुँच उपलब्ध कराने हेतु तथा यात्रा, समय, दूरी, एवं ईधन मितव्ययता को दृष्टिगत रखते हुए ऐसे क्षेत्रों की मार्ग उपलब्धता के आधार पर तथा अतिक्रमण को हटाकर सड़क चौड़ीकरण एवं उन्नयन किया जाना प्रस्तावित है।

5-5-7 i fjudu 0; oLFkk

नगर परिभ्रमण संरचना इस प्रकार प्रस्तावित की गई है ताकि परिवहन सुचारू रूप से चल सके। नगर में घोंसला-जावरा मार्ग, आगर-बड़ौद-जावरा मार्ग, नागेश्वर मार्ग तथा आलोट-सीतामऊ मंदसौर मार्ग क्षेत्रीय मार्गों के रूप में प्रस्तावित हैं। इन मार्गों पर बस स्टैण्ड एवं अन्य यातायात अवसान केंद्र स्थित होंगे।

5-6 uxjh; v/kks jpu\

5-6-1 ty ink;

आलोट जल समस्या ग्रस्त क्षेत्र है, वर्तमान में पेयजल के मुख्य साधन नलकूप हैंड पम्प है, जिससे नगर में यथेष्ट मात्रा में पेय जलापूर्ति नहीं होने से हमेशा पेय जल की कठिनाई रहती है। नगर में पेय जल के राष्ट्रीय मानक 135 लीटर प्रति व्यक्ति के मान से बहुत ही कम जल प्रदाय किया जा रहा। नगर में यथेष्ट मात्रा में जलापूर्ति हेतु लोक स्वारथ्य यांत्रिकी विभाग द्वारा रु. 877.0 लाख की जल योजना स्वीकृत की गई है जिससे उन्हेल रोड पर यंत्रालय स्थापना हेतु स्थल का चयन किया जा चुका है योजना शीघ्र ही क्रियान्वित की जावेगी। भविष्य में इस जल यंत्रालय की क्षमता में वृद्धि कर वर्ष 2031 तक राष्ट्रीय मानक अनुसार जलापूर्ति की मांग पूर्ण की जा सकती है।

नगर में भू-जल स्तर बढ़ाने के लिए तालाबों का गहरीकरण, टयूब बैल खनन पर प्रतिबंध तथा वर्षा जल के संग्रहण हेतु रेन वाटर हार्वेस्टिंग प्रणाली को अनिवार्य किया जाना प्रस्तावित है।

5-6-2 ty&ey fudkl

नगर में स्वच्छ पर्यावरण हेतु जल-मल निकास एवं सरफेस ड्रेन्स को पक्का करना तथा उनके रख रखाव की व्यवस्था नगर पंचायत द्वारा किया जाना प्रस्तावित है।

5-6-3 fo | r ink;

म.प्र. विद्युत मंडल से प्राप्त जानकारी अनुसार निकट भविष्य में नये उपकेंद्र एवं कुछ विद्युत वितरण टांसफार्मर लगाने की योजना है। वर्ष 2031 तक यथेष्ट मात्रा में विद्युत उपकेंद्र एवं वितरण टांसफार्मर स्थापित किये जाना प्रस्तावित है, जो नगर की भावी आवश्यकता की पूर्ति करने में सक्षम होंगे।

5-6-4 'e'kku , oadfcLrkku

विभिन्न समुदायों हेतु श्मशान एवं कब्रिस्तान की व्यवस्था नगर में उपलब्ध है। भावी मांग के अनुसार इस हेतु भूमि का चयन जिला कलेक्टर द्वारा नगर पंचायत तथा नगर तथा ग्राम निवेश विभाग के परामर्श से किया जावेगा।

5-6-5 Blk vif'k"V ic'ku

नगर में वर्तमान में ठोस अपशिष्ट निस्तारण के लिए कोई उपयुक्त व्यवस्था नहीं है नगर पंचायत द्वारा नगर से निकलने वाले कचरे के निस्पादन के लिए उन्हेल रोड पर 3.50 हेक्टेयर एवं विक्रमगढ़ में 1.50 हेक्टेयर भूमि का ट्रैचिंग ग्राउन्ड हेतु उपयोग किया जा रहा है। नगर की भावी आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए जिला कलेक्टर द्वारा स्थानीय निकाय एवं नगर तथा ग्राम निवेश विभाग से परामर्श कर स्थल का चयन किया जाना प्रस्तावित है।

5-6-6 i\kfy; e x\ xksnke

वर्तमान आबादी क्षेत्र में स्थित ताल मार्ग पर स्थित पेट्रोलियम गैस गोदामों को कृषि क्षेत्र में स्थानांतरित करना प्रस्तावित है। वर्ष 2031 तक की गैस संयोगों की आवश्यकता के मान से निर्धारित नियमनों के अनुरूप एल.पी. जी. गोदाम की स्थापना कृषि क्षेत्र में नियमानुसार स्वीकार्य होगी।

5-6-7 vU; | sk, s

इन सेवाओं के अन्तर्गत दूरभाष केन्द्र, अग्निशमन केन्द्र, आरक्षी केन्द्र आते हैं। नगर की भावी मांग को दृष्टिगत रखते हुए वर्तमान दूरभाष केन्द्र की क्षमता में वृद्धि तथा उसका

आधुनिकीकरण किया जाना आवश्यक है। नगर तथा आस—पास के ग्रामीण क्षेत्र की सेवा हेतु नये अग्निशमन केन्द्रों की स्थापना हेतु विकास योजना में प्रावधान किया गया है।

□□□

6-1 i dRr' khyrk

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

1. निवेश क्षेत्र के अंदर समस्त विकास।
2. भूमि के स्वरूप में परिवर्तन जिसमें भूमि का उप विभाजन, संयुक्तिकरण विलयन, उपान्तरण एवं भूमि का उपयोग सम्मिलित है।
3. समूह आवासीय परियोजनाओं का सम्मिलित संस्थागत विकास।
4. किसी प्रकार के भवन जिसमें भवन की ऊँचाई सम्मिलित है।
5. ऐसे क्षेत्र में जो नगर सीमा से बाहर है किन्तु निवेश क्षेत्र सीमा के अन्दर है, भूमि का विकास, भवनों का निर्माण / परिवर्तन एवं तोड़ना।

6-2 {ks=kf/kdkj

1. इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन, राज्य शासन द्वारा मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23) की धारा-13(1) के अन्तर्गत गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियम इस अध्याय में वर्णित नहीं है, वे म.प्र. 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 परिक्षेत्र के निर्धारण संबंधी प्रस्तावों को क्रियान्वयन की दृष्टि से यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिप्रेक्ष्य में संशोधन करना पड़े, ऐसे संशोधनों के संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा, जो कि योजना प्रस्तावों का एक भाग माना जावेगा।
3. विकास योजना मानचित्र में चिन्हित प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थूल स्वरूप के हैं तथा उक्त प्रस्ताव मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा-17 के आधार पर चिन्हित किये गये हैं। उदाहरणार्थ आवासीय परिक्षेत्र जो विकास योजना मानचित्र में दर्शाया गया है, उसमें आंतरिक मार्ग, खुले तथा हरित क्षेत्र, नागरिकों के लिये आवश्यक शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाओं हेतु तथा नगरीय विकास हेतु अनुपयोगी भूमि एवं वर्तमान वृक्ष समूहों द्वारा व्याप्त भूमि आवासीय क्षेत्रों के अभिन्न अंग के रूप में सम्मिलित हैं। इस कारण उक्त क्षेत्र विकास योजना मानचित्र में नहीं दर्शाये गये हैं।
4. झुगियों में रहने वाले निवासी, नगरीय केन्द्र की विभिन्न गतिविधियों में सेवा कार्य से जुड़े होते हैं। यदि झुगी-झोपड़ी को किसी स्थान पर व्यवस्थापन कर उसे विकसित

किया जाना है तो उस दशा में सिर्फ तालाबों का जलग्रहण क्षेत्र, आमोद—प्रमोद के क्षेत्र तथा प्रस्तावित मार्ग के क्षेत्र को छोड़कर शेष भूमि उपयोग परिक्षेत्रों में झुग्गी—झोपड़ी का व्यवस्थापन गृह्य होगा।

5. विकास योजना मानचित्र जो रिपोर्ट के साथ संलग्न है वह मशीन द्वारा छोटा किया गया मानचित्र है। इस कारण उक्त मानचित्र के आधार पर भूमि की न तो लम्बाई—चौड़ाई नापी जाय न ही इस मानचित्र के क्षेत्रफल को नापा जाये। लम्बाई—चौड़ाई एवं क्षेत्रफल नापने की कार्यवाही सर्वे मानचित्र जो 1:4000 की माप पर हो उसके आधार पर किया जाये।
6. परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की पद्धति विकास योजना तैयार करने के ही समान है। विकास योजना के स्वरूप के अनुसार अलग—अलग विकास नियमन/परिक्षेत्रिक, नियमनों की आवश्यकता हो सकती है, किन्तु परिक्षेत्रिक योजना के प्रकाशित एवं प्रभावशील होने तक इस अध्याय में वर्णित नियमनों के आधार पर विकास अनुज्ञा दी जायेगी।
7. प्रत्येक उपयोग परिसर की परिक्षेत्रिक योजना/विस्तृत अभिन्यास में दी गई स्थिति एवं सीमायें स्थल पर विद्यमान वर्तमान मार्ग/गाड़ी मार्ग एवं अन्य भौतिक स्वरूपों को संदर्भ माना जावेगा।
8. जिन अभिन्यासों को समक्ष प्राधिकारी द्वारा स्वीकृति दी गयी है अर्थात् मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अन्तर्गत अथवा मध्यप्रदेश भू—राजस्व संहिता की धारा 172 के अंतर्गत स्वीकृति दी गई है एवं उसकी समयावधि विकास योजना प्रारूप प्रकाशन की तिथि पर वैध है, उस दशा में यह माना जावेगा कि वह अभिन्यास विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग के अनुरूप है।
9. अपरिहार्य परिस्थितियों तथा सार्वजनिक हित में राज्य शासन नगर जनसंख्या को सामूहिक लाभ देने वाली राष्ट्रीय, राज्य एवं नगर स्तर की गतिविधियों हेतु विकास अनुज्ञा पर विचार कर सकती है।
10. निवेश क्षेत्र स्थित कृषि प्रधान ग्रामों में स्थित शासकीय भूमि विकास योजना, 2031 के प्रस्तावों के परिप्रेक्ष्य में मध्यप्रदेश भू—राजस्व संहिता, 1959 की धारा—237 के अनुसार नियंत्रित होगी।
11. किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता अधोसंरचना से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधि जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप तथा उपयुक्त अधोसंरचना नियोजित एवं रूपांकन के द्वारा सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित हो स्वीकृत होंगे।
12. ऐसे क्षेत्र एवं सुरक्षा की दृष्टि से प्रतिबंध आवश्यक होंगे इसके लिए आदेश जारी करने हेतु राज्य शासन सक्षम होगा।

13. विकास योजना में विभिन्न भूमि उपयोग के विकास हेतु नियमन दिये गये हैं। नियमनों में यदि किसी विरोधाभास की स्थिति निर्मित होती है अथवा किसी व्याख्या की आवश्यकता होती है तो इस संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम एवं बंधनकारी है।

6-3 i fj Hkk"kk; ॥

mi ; kx i fj {ks=	मुख्य भू— उपयोग से संबंधित प्रस्तावित विशिष्ट नगरीय कार्यकलापों में से किसी एक कार्यकलाप का क्षेत्र।
mi ; kx i fj j	उपयोग से तात्पर्य ऐसा परिसर जो कि उपयोग परिक्षेत्र के उप विभाजन का एक भाग हो एवं जिसे कि अभिन्यास तैयार करते समय एक विशिष्ट मुख्य उपयोग या गतिविधि के लिये स्पष्ट किया गया हो एवं जोकि अनुसूची-1 मे उल्लेखित उपयोग परिसरों में से एक हो।
vfkU; kI	अभिन्यास से तात्पर्य भूमि की उपविभाजित योजना से है, जिसमें उपयोग परिसर के सभी आकार एवं प्रकार इंगित है।
Hkfe mi ; kx ekufp=	सभी उपयोग उपक्षेत्रों को दर्शाने वाला मानचित्र भूमि उपयोग मानचित्र कहलायेगा।
i fj {ks=d ; kst uk	निवेश क्षेत्र में एक परिक्षेत्र की योजना जिसमें नियोजन के प्रावधानों का विस्तार सामाजिक अधोसंरचना, उद्यान, खुले क्षेत्र एवं यातायात तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधित है।
uxjh; xke	भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाये एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अंतर्गत आने वाली ग्रामीण आबादी नगरीय ग्राम कहलायेंगे।
uxjh; fojkl r	नगरीय विरासत से तात्पर्य ऐसा परिसर जिसमें कि पुरातत्व महत्व के ऐतिहासिक भवन एवं उनके आसपास का परिसर सम्मिलित हो।
, dy@l a Pr i fj okj	अपने सभी समानांतर एवं ज्यामितीय बदलाव के साथ—साथ भूखण्डीय विकास से तात्पर्य परिवार हेतु भूखण्डीय विकास (अभिन्यास) का भूखण्डों में उपविभाजन, जिसका नगरीय उपयोग प्रमुखतः एकल परिवार, संयुक्त परिवार के आवास हेतु किया जाना हो। ऐसे परिसर में गैरेज/गैरेजों हेतु अतिरिक्त संलग्न ब्लाक का प्रावधान हो। अन्य परिभाषायें मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 में वर्णित अनुरूप है।

6-4 Hkfe mi ; kx i fj {ks=

आलोट निवेश क्षेत्र को 8 उपयोग परिक्षेत्रों में विभक्त किया गया है। प्रत्येक उपयोग परिक्षेत्र आगे विभिन्न उपयोग परिसरों के रूप में उपविभाजित किये गये हैं। प्रत्येक परिसर में विशिष्ट उपयोग, गतिविधियाँ शर्तों या बिना शर्तों के स्वीकार्य होंगी। ऐसे क्षेत्र जिसका कि निर्धारित अभिन्यास स्वीकृत नहीं है, का विकास, विकास योजना/भू-उपयोग प्रस्तावों अनुरूप निर्धारित होगा। निर्धारित मुख्य 8 भू-उपयोगों के अनुरूप ही उपयोग परिक्षेत्र रहेंगे। यथा आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक, अर्द्ध-सार्वजनिक, सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवाएँ, आमोद-प्रमोद, यातायात एवं परिवहन एवं कृषि।

VkykV % mi ; kx i fj {ks=

6&1 k&1

Ø-	mi ; kx Jf.k; ka	mi ; kx i fj {ks=
1	2	3
1	आवासीय	ग्राम आबादी को सम्मिलित करते हुये आवासीय परिक्षेत्र
2	वाणिज्यिक	वाणिज्यिक परिक्षेत्र
3	औद्योगिक	औद्योगिक परिक्षेत्र
4	सार्वजनिक/अर्द्ध सार्वजनिक	सार्वजनिक/अर्द्ध सार्वजनिक परिक्षेत्र
5	सार्व उपयोगिता एवं सेवाएँ	सार्व उपयोगिता एवं सेवा परिक्षेत्र
6	आमोद-प्रमोद	आमोद-प्रमोद परिक्षेत्र
7	यातायात एवं परिवहन मार्ग	यातायात एवं परिवहन परिक्षेत्र
8	कृषि	कृषि परिक्षेत्र

6-5 uohu vkokl h; {ks= g̱q fodkl fu; eu

- इन नियमन का उद्देश्य परिक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने में मार्गदर्शन देना है। इन नियमनों में परिप्रेक्षण संरचना एवं सुविधाओं के प्रावधानों के मानक सम्मिलित हैं। ऐसे अभिन्यासों से जुड़े सेवा प्रावधान जैसे भौतिक संरचनायें, जलप्रदाय एवं जलमल निकास आदि नगर पालिका उपनियमों के अनुरूप होंगे।
- सामान्यतः भूखण्ड की चौड़ाई एवं गहराई का अनुपात 1:1.5 से 1:3 होना चाहिये।
- भवन निर्माता/वास्तुविदों को अपने भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के सदर्भ में भूखण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार, एफ.ए.आर. भूतल आच्छादन, भवन निर्माण की ऊँचाई तथा

स्वीकार्य आवासीय इकाईयों के मानकों की आवश्यकता होती है। सारणी 6—सा—2 में आवासीय क्षेत्रों के आच्छादन तथा सीमान्त खुला क्षेत्र वर्णित है। सारणी में दर्शाये भूखण्ड आकार स्वीकृत अभिन्यास का भाग होना आवश्यक है तथा भवन अनुज्ञा हेतु यह पूर्णतः विकसित होना चाहिये।

- 4 एक भूखण्ड में चार इकाईयों को समाहित करने हेतु प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में तैयार किये गए अभिन्यास की स्वीकृति तभी दी जावेगी, जब आवश्यक प्रावधान जैसे—जल प्रदाय, जल—मल निकास तथा वाहन विराम सुविधा का प्रावधान किया हो तथा भवन निर्माण की अनुमति देने के पूर्व उक्त सेवाएं एवं सुविधाएं प्राकृतिक रूप से उपलब्ध होना चाहिये। ऐसे भूखण्डों का आकार 288 वर्गमीटर से कम नहीं होगा तथा उसे 12 मीटर चौड़े मार्ग से पहुंच प्राप्त होना चाहिये ऐसे भूखण्डों पर स्वीकार्य आवासीय ईकाई की गणना एक आवासीय ईकाई में व्यक्तियों की संख्या 5 तथा एक व्यक्ति के लिये आवश्यक निर्मित क्षेत्र 12.5 वर्गमीटर की दर से की जावें।
5. मध्यप्रदेश नगर पालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बन्धन एवं शर्त) अधिनियम 1998 एवं मध्यप्रदेश ग्राम पंचायत (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन एवं शर्त) नियम, 1999 के प्रावधानों के अनुरूप कमजोर आयवर्ग हेतु भूमि/भवन आरक्षित की जाएगी।
6. अल्प आय तथा आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग के अभिन्यास म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के (नियम 99) परिशिष्ठ (ज) के निहित प्रावधानों के अनुरूप मान्य होंगे।

vkyk\% uohu {ks=k\ gr-q\ vkokl h; fodkl eki n.M

6&I k&2

Ø-	Hk\ [k.M dk vkdkj %eh- e\%	{ks=Qy %oxl eh- e\%	fodkl dk i dkj	Hkry i j fufelr {ks=	I hekar [kgyk {ks= %eh- e\%				Q' khz {ks=k& uq kr
					VxI	i "B	VktW	CktW	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	4.0 X 8	32	पंक्ति	60	3.0	0.0	0.0	0.0	1.5
2	4.0 X 12	48	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.5
3	5.0 X 15	75	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.5
4	7.0 X 15	105	पंक्ति	50	3.0	1.5	0.0	0.0	1.5
5	9.0 X 15	135	अर्ध— पृथक्कृत	50	3.0	1.5	2.5	0.0	1.5

6	11.10 X 18	198	अर्धपृथक कृत	50	3.0	2.5	2.5	0.0	1.5
7	12.0 X 18	216	अर्ध—पृथककृत	50	3.5	2.5	3.0	0.0	1.25
8	12.0 X 24	288	पृथककृत	40	4.5	2.5	3.0	1.5	1.25
9	15.0 X 24	360	पृथककृत	40	6.0	2.5	3.0	3.0	1.25
10	15.0 X 27	405	पृथककृत	35	7.5	3.0	3.5	3.0	1.00
11	18.0 X 30	540	पृथककृत	33	8.0	3.0	4.0	3.0	1.00
12	20.0 X 30	600	पृथककृत	33	9.0	3.3	4.5	3.0	1.00
13	25.0 X 30	750	पृथककृत	30	12.0	4.5	4.5	4.5	1.00

Vhi %&

- उपरोक्त सारणी एकल परिवार/संयुक्त परिवार हेतु भूखण्डीय विकास हेतु प्रस्तावित है।
- सारणी के अनुक्रमांक 1 से 4 के भूखण्ड 7.5 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित होने की दशा में इस पर दो मंजिले आवास निर्माण अनुज्ञेय होंगे सारणी के अनुक्रमांक 9 से 13 में दर्शाये भूखण्ड के आकारों को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहुइकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है। ऐसे भूखण्डों पर स्वीकार्य आवासीय इकाईयों की गणना विकास योजना में दिए गए घनत्व के आधार पर की जायेगी, इसके विकास हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम-56 के अनुरूप विकास के प्रकरणों पर एम.ओ. एस रखे जा सकते हैं और इन भूखण्डों पर निजी आवासों के अतिरिक्त अन्य प्रकार के आवासीय प्रयोजन किये जाने हेतु भूखण्ड के समक्ष समक्ष 12 मीटर चौड़ा मार्ग होना चाहिए सारणी के अनुक्रमांक 1 से 8 तक भूखण्ड की श्रेणियां निजी आवासों के स्वरूप की होंगी।
- ऐसे भूखण्ड जिसका क्षेत्र नियमित अथवा अनियमित हो एवं जो सारणी में दर्शाई श्रेणियों के मध्य के आकार के हों, को इसके पूर्व की श्रेणी में सीमांत खुला क्षेत्र, आच्छादित क्षेत्र, फर्शी क्षेत्रानुपात के साथ नियोजन अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जानी चाहिए।
- समूह आवास में स्वीकार्य भूतल आच्छादन क्षेत्र में यदि आच्छादित वाहन विराम व्यवस्था की गई हो, तो उसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में न की जाये।
- भवन की अधिकतम ऊचाई म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 में दिये गये प्रावधानों के अनुरूप होगी।
- एकल/संयुक्त परिवार के भूखण्ड पर आवासीय इकाईयों से अधिक स्वीकार्य नहीं होगी।

7. घनत्वीय गणना हेतु एक आवासीय इकाई में 5 व्यक्ति तथा घरेलू नौकर आवास में 2.0 का रहवास माना जाएगा।
8. झुग्गी/झोपड़ियों के पुनर्स्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे।
9. म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम-81(4) अनुसार छत पर वर्षा के जल के उपयोग के लिये रूफ कटर हारवेस्टिंग प्रणाली की व्यवस्था समस्त निर्माणाधीन भवनों में की जावेगी, जिसका भू खण्ड का क्षेत्रफल 140 वर्ग मीटर से अधिक होगा।

6-6 cgfo/k cgfetyh bdkbl fuekL k

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के मापदण्डों अनुसार नियंत्रित होंगे।

6-6-1 cgfetyk bdkbl fuekL k

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम-2012 के नियम 42(2) एवं सहपठित नियम 12 के प्रावधान अनुरूप उच्चे भवनों का निर्माण मान्य होंगे।

6-6-2 eYVhlyDI fodkl fu; eu

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के मापदण्डों अनुसार नियंत्रित होंगे।

6-7 ou vkokl ¼QkeL gkÅI ½

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम-17 अनुसार मान्य होंगे।

6-8 vukš pkfjd oxL dcfy, Áko/kku

नवीन वाणिज्यिक केन्द्रों के नियोजन के समय फुटपाथ दुकानें, हाथ ठेला एवं इसी तरह की अन्य गतिविधियों के लिए निम्न सारणी में दिये गये मानकों के अनुसार अनौपचारिक वर्ग हेतु प्रावधान किये गये हैं :—

vkykš % vukš pkfjd oxL dcfy; s i ko/kku

6&I k&3

Ø-	fooj . k	ekud
1	2	3
1	फुटकर व्यापार — खंड केन्द्र — उपखंड 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 परिसर	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें

4	चिकित्सालय	3 से 4 इकाई प्रति 100 बिस्तर
5	बस विराम स्थल	1 इकाई प्रति 2 बस स्थान
6	विद्यालय — प्राथमिक — माध्यमिक / उच्चतर माध्यमिक	3 से 4 इकाई 5 से 6 इकाई
7	उद्यान — क्षेत्रीय / नगर उद्यान — पासवर्ती उद्यान	8 से 10 इकाई प्रत्येक प्रमुख प्रवेश द्वार 2 से 3 इकाई
8	आवासीय	1 इकाई प्रति 1000 जनसंख्या
9	औद्योगिक	5 से 6 इकाई प्रति 1000 कर्मकार

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

6-9 okf. kFT; d {ks=kः d{fy, fodkl fu; eu

निवेश इकाई केन्द्र में निम्न घटक होंगे –

फुटकर दुकानें — वाणिज्यिक कार्यालय

सेवा केन्द्र — सुविधाएं

संस्कृति परिसर — होटल

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

कुछ परिस्थिति में उपरोक्त सभी घटकों के लिए एकीकृत योजना बनाना सम्भव हो सकता है, अन्य परिस्थितियों में भूमि विकास एवं उसके बनने, कार्यविधि अथवा कतिपय रूपांकन संबंधी आवश्यकताओं के कारण इस समाधान की सम्भावना नहीं हो सकती है। सम्भवतः अन्य समूह यथा खेरची, कार्यालय संस्कृति परिसर तथा आवासीय उपयोग की भू—दृश्य एवं परिभ्रमण के माध्यम से उसी भवन स्थल या क्षेत्र में ज्यादा सरलता से एकीकृत किया जा सकता है। सभी घटकों को या कुल घटकों को शामिल करते हुए एकीकृत योजना तैयार करने का कार्य रूपांकनकार के ऊपर छोड़ देना उचित होगा। नगर/निवेश इकाई केन्द्र के भाग के रूप में भू—दृश्यीकरण क्षेत्रों को नगर स्तरीय आमोद—प्रमोद क्षेत्र से जोड़कर सुखद पर्यावरण उत्पन्न करना चाहिए। नगर निवेश इकाई केन्द्र के चारों ओर आवासीय क्षेत्रों में पादचारी, पहुंच या उपमार्गों द्वारा निर्धारित होना चाहिए।

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

Vhi %

- नियोजन एवं विकास के लिए सारणी 6—सा—4 के प्रावधान लागू होंगे तथा अभिन्यास अनुमोदन आदि के लिए सारणी—6—सा—5 के प्रावधान लागू होंगे।
- उपरोक्त वाणिज्यिक क्षेत्रों में तलघर म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम—76 के प्रावधानों अनुरूप अनुज्ञेय होंगे।
- किसी भूखण्ड के स्वामी द्वारा अपने भूखण्डों में मार्ग फुटपाथ, वाहन विराम इत्यादि सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ी जाती है, तो ऐसी दशा में उक्त भूखण्ड पर निर्माण किए जा रहे भवन में सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी गई भूमि निर्धारित फर्शी क्षेत्रानुपात का दुगना, फर्शी क्षेत्र अनुपात स्वीकार्य होगा। इससे भवन के आगे सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ने को प्रोत्साहन मिलेगा तथा छोड़ी गई भूमि की क्षतिपूर्ति भी हो सकेगी।

vkyk\% okf. kFT; d fodkl grq eki n.M

6&I k&4

Ø-	oxl	fLFkfr	Hku[k. M fufelr {ks=	fufelr {ks=	Q'khz {ks=
1	2	3	4	5	6
1	नगर केन्द्र	नवीन केन्द्र	80 प्रतिशत	50 प्रतिशत	2.00
2	निवेश इकाई केन्द्र	सभी निवेश इकाई केन्द्र के वाणिज्यिक क्षेत्र	80 प्रतिशत	50 प्रतिशत	2.00
3	वृत्त खण्ड स्तर केन्द्र / सामुदायिक	परिक्षेत्रिक योजना प्रस्तावों के अनुरूप	80 प्रतिशत	50 प्रतिशत	1.50
4	स्थानीय केन्द्र	तदैव	80 प्रतिशत	50 प्रतिशत	1.50
5	सुविधाजनक दुकानें	अभिन्यास प्रस्तावों के अनुसार	70 प्रतिशत	50 प्रतिशत	1.00
6	गोदाम एवं भण्डार	—	70 प्रतिशत	50 प्रतिशत	1.25
7	थोक बाजार	—	70 प्रतिशत	50 प्रतिशत	1.25

vkykV % okf.kfT; d fodkl gry vfkU; kl d¢ ekud

6&I k&5

Ø-	oxl	dy {ks= dk ifr'kr
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 समिलित कर सुविधाओं का क्षेत्र	न्यूनतम 10 प्रतिशत (8% + 2%)
4	मार्गों की चौड़ाई— बाजार से गुजरने वाले मुख्य सीधे मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई— दुकानों के सामने ट्रकों के खड़े होने एवं मुड़ने के लिए न्यूनतम चौड़ाई — दुकानों के सामने पादचारी मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई	12 मीटर 18 मीटर 3 मीटर
5	दुकानों के आकार — दुकानों के आकार — नीलामी चबूतरा — खण्ड लम्बाई	मांग सर्वेक्षण प्रोजेक्शन के आधार पर 10 x 30 मीटर (उपयुक्त) 100 x 200 मीटर के मध्य
6	विराम स्थल	1.50 कार स्पेस प्रति 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र के

6-10 bku Hkjko , oajkjko&I g&I tk dñni

ईधन भराव एवं भराव सह सेवा केन्द्र म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम-53(3)(चार) के अनुरूप मान्य होंगे।

6-11 Nfoxgks d¢ fy; seki n.M

छविगृहों के मापदण्ड मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 नियम 53(3)(दो) अनुरूप मान्य होंगे।

6-12 mi kgkj xg ½gkVy½ grq eki n.M

½uxj dñni , oajkjko okf.kfT; d dñæ , oajkjko okf.kfT; d ekxk dks NkMadj½

1. भूतल पर अधिकतम आच्छादित क्षेत्र – 33 प्रतिशत
2. अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात – 1:1.00
3. अधिकतम ऊंचाई – 12.00 मी.

- फर्शी क्षेत्र अनुपात 5 प्रतिशत होटल गतिविधि से संबंधित वाणिज्यिक उपयोग में लाया जा सकेगा।
- तल घर मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम-76 अनुरूप मान्य होंगे।
- यह परिसर किसी भी अन्य भूमि उपयोग के लिये जाने की दशा में नियम केवल उपहार गृह हेतु ही लागू होंगे।
- वाहन विराम स्थल मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 84 के अनुरूप होंगे।

6-13 vYi kgkj xg ½ LVkj ½ grq eki n.M

½ uxj dñni , oao rleku okf.kfT; d ekxk dks NkMdfj ½

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

यह फर्शी क्षेत्र अनुपात, भूखण्ड का उपयोग अल्पाहार गृह हेतु होने पर ही लागू होगा। वाहन विराम स्थल प्रावधान सारणी 6—सा—12 अनुसार होंगे।

6-14 ekfyd Hkou@efj t xkMu grq eki n.M

मांगलिक भवन /मैरिज गार्डन हेतु निम्न मापदण्ड लागू होगे :—

1. भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्र — 4000 वर्गमीटर
2. भूखण्ड का अग्रभाग — न्यूनतम 40 मीटर
3. भूखण्ड के समुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई — 18 मीटर
4. फर्शी क्षेत्रानुपात — 1.0
5. भू—तल कवरेज — 10 प्रतिशत अधिकतम
6. एम.ओ.एस. — अग्रभाग भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल का 35 प्रतिशत पार्किंग हेतु छोड़ने के पश्चात् 4.5 मीटर न्यूनतम, अन्य तीनों ओर 6.0 मीटर न्यूनतम।
7. पार्किंग — मांगलिक भवन /मैरिज गार्डन में समस्त पार्किंग परिसर के भीतर किया जाना अनिवार्य होगा। सामने छोड़े जाने वाले 36 प्रतिशत क्षेत्र में पार्किंग का ही प्रावधान किया जाना आवश्यक होगा।

6-15 ; krk; kr uxj d¢ ekud

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

vkykV % ; krk; kr uxj@edfud uxj d¢ ekud

6&I k&6

Ø-	dk; l dk i dkj	bdkbz; ka i fr 100 Vd	vud kfI r {ks=Qy dh I hek i fr bdkbz oxzehVj
1	2	3	4
1	माल बुकिंग कार्यालय एवं गोदाम	30–40	29–450
2	कलपुर्जों की दुकानें	10–15	9–72
3	यांत्रिकी एवं विद्युत वर्कशाप	15–25	7.5–13.5
4	टायर–ट्यूब बिक्री दुकानें	12–20	7.5–90
5	ढाबा	5–7	30–90
6	चाय–नाश्ता दुकान	8–18	9–14
7	पान–सिगरेट दुकान	10–14	2–5
8	नाई–सिलाई दुकान	1	10–15

Vhi % सकल क्षेत्र 1.1 से 1.5 हैक्टेयर के लगभग प्रति 100 ट्रक की आवश्यकता होगी।

6-15-1 ; krk; kr uxj eš I fo/kkvks d¢ ekud

यातायात नगर में सुविधाओं के मानक निम्न सारणी अनुसार है –

vkykV % ; krk; kr uxj eš I fo/kkvks d¢ eki n.M

6&I k&7

Ø-	I fo/kk, a	{ks=Qy i fr bdkbz oxzehVj eš	fVli .kh
1	2	3	4
1	बैंक	100	200 ट्रक पर कम से कम एक
2	डाकघर	100	प्रत्येक अवसान बिंदु पर एक
3	पेट्रोल पंप	800	निर्गम / आगमन बिंदु पर
4	होटल, लॉज (भोजनालय)	600	ऊपरी मंजिल पर
5	चौकी	200	सामरिक स्थानों

6	उपचार गृह	200	—
7	अग्निशमन केन्द्र	200	—
8	धर्मकांटा	300	निर्गम/आगमन बिंदु पर

Vhi % &

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

6-16 vks| kfxd fodkl ekud

vfkku; kl d̄ ekud

औद्योगिक विकास के मानक म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 नियम-48 के अनुरूप मान्य होंगे।

vkyksV % vks| kfxd {ks=ks grq fodkl eki n.M

6&l k&8

Ø-	Hkñ[k.M dk vkdkj	vf/kdre fufelr {ks= ½ fr' kr½	U; ure l hekar [kyl {ks= ½ eh- e½			vf/kdre Q' khz {ks=kuq kr
			l keus	vkt@ckt w	i hNs	
1	2	3	4	5	6	7
1	0.05 हेक्टेयर	60	3	3 / 2.5	2.5	1.00
2	0.05 से अधिक 0.1 हेक्टेयर तक	55	5	4 / 2.5	2.5	0.80
3	0.1 हे. से अधिक 0.2 हेक्टेयर तक	50	9	3 / 4.5	3.0	0.75
4	0.2 हेक्टेयर से अधिक 1.0 हेक्टेयर तक	45	10	4.5 / 6	3.0	0.75

5	1.0 हेक्टेयर से अधिक 2.0 हेक्टेयर तक	40	12	6 / 6	4.5	0.75
6	2.0 हेक्टेयर से अधिक	33	15	6 / 6	4.5	0.75

6-17 प्र० भूमि विकास नियम

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम-48 के अनुरूप मान्य होंगे।

6-18 लकड़ी का विकास नियम

व्यक्ति % सामुदायिक सेवा सुविधाओं के मापदण्ड के प्रावधान मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम-49(1) अनुरूप मान्य होंगे।

व्यक्ति % | लकड़ी का विकास नियम

6&1 का

अ-	लकड़ी	विकास नियम	विकास नियम
1	2	3	4
1	'क्षक्ष.क्ष		
अ	पूर्व माध्यमिक शाला	40 प्रतिशत	1.25
ब	प्राथमिक शाला	33 प्रतिशत	1.25
स	उच्चतर माध्यमिक शाला	30 प्रतिशत	1.25
द	महाविद्यालय	25 प्रतिशत	1.25
इ	शैक्षणिक एवं अनुसंधान केन्द्र	20 प्रतिशत	1.00
2	लकड़ी;		
अ	स्वास्थ्य केन्द्र / नर्सिंग होम	33 प्रतिशत	1.25
ब	प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र	33 प्रतिशत	1.25
स	अस्पताल	33 प्रतिशत	1.25
3	लकड़ी, लकड़ी		
अ	आरक्षी चौकी	35 प्रतिशत	0.80
ब	आरक्षी केन्द्र आवास सुविधा सहित	25 प्रतिशत	1.25
स	सामुदायिक भवन	30 प्रतिशत	1.25

द	उप अग्निशमन केन्द्र	25 प्रतिशत	0.80
इ	अग्निशमन केन्द्र	25 प्रतिशत	0.80
फ	डाक एवं तार	30 प्रतिशत	1.25
ग	विद्युत भवन	30 प्रतिशत	1.25
4	/kkfeld Ḫkou	30 प्रतिशत	1.25
5	'kkl dh; @v) l 'kkl dh; Ḫkou	25 प्रतिशत	1.50
6	vkl; kfRed@; kxk dñhñ	25 प्रतिशत	0.80

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

6-19 [kɔys {ks=kɔ , oa vkekn&i ekn {ks=kɔ dɔ eki n.M

खुले क्षेत्रों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड निम्नानुसार होंगे :—

vkykV % [kɔys {ks=kɔ , oa vkekn&i ekn {ks=kɔ dɔ eki n.M

6&I k&10

I fo/kk; s	U; Ḫkre Ḫkfe {ks= ½gs½ i fr g tkj 0; fDr	U; Ḫkre i fr bdkbz ½gDVj ½	U; Ḫkre i fr bdkbz dh pkMkbz ½ehVj ½	I øk grq I keku; tul a[; k	I øk {ks= dh vf/kdre f=T; k ½d-eh½
1	2	3	4	5	6
टॉटलाट	0.03	0.03	15	1000	0.15
क्रीड़ा क्षेत्र	0.06	0.30	45	5000	0.30
क्रीड़ा मैदान	0.10	1.50	138	15000	0.50
नेवरहुड पार्क	0.20	0.75	60	5000	0.30
वृत्तखण्ड उद्यान	0.20	1.50	100	15000	0.30
नगर उद्यान	0.30	4.00	150	1 से 2 लाख	—
अन्य	0.10	20.00	300	1 से 2 लाख	5.00

वहि % टाटलाट क्रीड़ा क्षेत्र, क्रीड़ागंगन तथा दो स्तरों के स्थानीय उद्यानों को छोड़कर शेष क्षेत्रों में परिम्ब्रमण एवं वाहन विराम की आवश्यकतायें शामिल हैं।

6-20 vll; mi ; kx xfrfot/k; k d t fu; eu

%v%Nk=kokl

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

vll; fu; f.k

सामने सड़क की चौड़ाई (मार्गाधिकार) 12 मीटर

%ch vfrffkxg] ckfMlx xg] yklitx xg

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

vll; fu; f.k

सामने सड़क की चौड़ाई (मार्गाधिकार)—12 मीटर

% /ke1 kkyk exy lkou , oajkf= foJke xg

न्यूनतम भूखण्ड आकार	800 वर्ग मीटर
अधिकतम भू—आच्छादन	33.33 प्रतिशत
अधिकतम ऊँचाई	12 मीटर
अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात	1.00

vll; fu; f.k

सामने सड़क की चौड़ाई (मार्गाधिकार)—12 मीटर

6-21 ; krk; kr , oai fjogu graq fu; eu

%v% ekxk@xfy; k dhl vuq kf r pkMkbz

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

ekxk /oxhldj . k/	vudkf r ekxk pkMkbz /ekxk/kdkj / ehVj e	vfHk; fDr
1	2	3
लूप मार्ग	9.0	अधिकतम लम्बाई 500 मीटर
कलड़ी सेक	7.5	अधिकतम लम्बाई 150 मीटर घूर्णन वृत्त की त्रिज्या 9 मीटर
गली सामान्य (आवासीय क्षेत्रों में)	6.0	अधिकतम लम्बाई 100 मीटर
निम्न वर्ग आवासीय क्षेत्र	3.0	अधिकतम लम्बाई 100 मीटर
गंदी बस्तियों में पादचारी मार्ग	0.9 से 1.5	अधिकतम लम्बाई 5 मीटर से 20 मी.
साइकल पथ	2.0 से 5.0	—
पादचारी मार्ग	1.5 से 4.5	—

ukkV :—

1. 6 मीटर से कम के मार्गों पर छज्जा स्वीकार्य नहीं होगा।
2. भवन रेखा प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई के साथ न्यूनतम खुले के पश्चात् ही मान्य होगी।

%chdkj , oacl ksd | Mdks ij ikfdk gryekud

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 |

foJke LFky dh xgjkbl

- | | |
|-------------------|------------|
| — एक 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।

॥ १॥ Mdk^a d^c fdukjs dkj i kfdk

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानों के अनुसार मापदण्ड लागू होंगे।

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 का स्थल सामान्य आकार के रूप में रखा जा सकता है।

vkyksV % | Mdk^a d^c fdukjs dkj i kfdk graq LFky dk vkdkj

6&I k&12

fojke dk i dkj	dol es ^a okLrfod plMkbz VehVj es ^a %	dol ykbz d ^c ekUjrj uki h xbl i R; d dh vko'; drk VehVj es ^a %
1	2	3
समांतर	2.50	5.90
30°	4.66	5.00
45°	5.31	3.54
60°	5.58	2.89
90°	5.00	2.50

॥ २॥ i fj | jka es^a okgu fojke d^c eki n.M

विभिन्न परिसरों में वाहन विराम स्थल के मापदण्ड म.प्र. मभूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानों के अनुसार नियंत्रित होंगे।

1. कार विराम के प्रावधान हेतु निम्नानुसार मानक होंगे –
 - (अ) खुले क्षेत्र में वाहन विराम हेतु 18 वर्गमीटर प्रति कार।
 - (ब) भूतल पर आच्छादित वाहन विराम 23 वर्गमीटर प्रति कार।
 - (स) तलघर की वाहन विराम 83 वर्गमीटर प्रति कार।
2. विभिन्न उपयोग परिक्षेत्रों में उपरोक्त मानकों के आधार पर भूतल एवं तलघर में वाहन विराम का प्रावधान किया जा सकता है।
3. नगर केन्द्र अथवा उपनगर केन्द्र में उपरोक्त मानकों के आधार पर वाहन विराम की आवश्यकता के अनुसार तल के अलावा और अतिरिक्त भूमिगत वाहन विराम की व्यवस्था की जा सकती है। यह व्यवस्था नगर चौक, पदयात्रा पथ खुले क्षेत्रों में की जा सकती है, परन्तु यह व्यवस्था सीमांत खुले क्षेत्र की सीमा रेखा के अंदर ही होगी।
4. ई.सी.एस. :— कार क्षेत्र तुल्यांक (कार स्पेस इविवेलेंट)

L=kr % यू.आर.डी.पी.एफ.आई., मार्गदर्शिका।

6-22 mi ; kx i fj {ks=kः eः mi ; kx i fj l jkः dh vufr

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

vkykV % LohNr , oa Lohdk; l mi ; kx

6&l k&13

Ø-	Hkfe mi ; kx	i fj {ks= eः LohNr mi ; kx	I {ke vf/kdkjh }kj k Lohdk; l Hkfe mi ; kx
1	2	3	4
1	आवासीय	आवास गृह, छात्रावास, अतिथि गृह, लॉजिंग एवं बोर्डिंग हाउस, धर्मशाला, बारातघर, सामुदायिक हाल, आश्रम गृह, बालक यातायात पार्क, प्रयोगशालायें, शिशु सदन, बालबिहार, पाठशालायें, धार्मिक स्थान, आमोद–प्रमोद उपयोग–क्लब, सार्वजनिक उपयोगिताएँ एवं सेवायें, टैक्सी व स्कूटर स्टैण्ड, बस स्टाप, मेन्स पार्लर, ब्यूटी पार्लर।	व्यावसायिक कार्यालय या घरेलू व्यावसायिक इकाई, नर्सिंग होम, शोध केन्द्र, कार्यालय, होटल, आटा चक्की, कम्प्यूटर केन्द्र, पेट्रोल पंप, हल्के वाहनों की मरम्मत से संबंधित दुकानें, छविगृह, सुविधा जनक दुकाने, संग्रहालय, पैकिंग इकाई, गैस बुकिंग केन्द्र, सहकारी उपभोक्ता भंडार, सामुदायिक भवन तथा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 37(च) में भाग 1 एवं 2 में सम्मिलित उद्योग।
2	वाणिज्यिक	फुटकर दुकानें, उपहार गृह, लॉजिंग एवं बोर्डिंग हाउस सुविधा दुकानें, वाणिज्यिक कार्यालय, छविगृह, बस टर्मिनल, नर्सिंग होम, धार्मिक परिसर, सेवाएँ तथा सुविधायें, थोक बाजार, गोदाम, छविगृह, सेवा केन्द्र, बस टर्मिनल, मोटर गैरेज, कबाड़खाना, मंडी, व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान, सेवायें, मेन्स पार्लर, ब्यूटी पार्लर।	धर्मशाला, बारातघर, एक कमरे में लगने वाले प्रशिक्षण के संस्थान, सभागृह, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, प्रदर्शनी केन्द्र, कला केन्द्र, संग्रहालय, संगीत नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र, पुस्तकालय एवं कर्मशाला, आवासीय फ्लेट, सेवा उद्योग, प्रेस परिसर, कर्मशाला तथा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम–37(1) भाग (3) में सम्मिलित उद्योग, मल्टीफ्लेक्स।

3	औद्योगिक (अ)— सेवा उद्योग	हल्के उद्योग जैसे दाल तथा तेल मिल, दूध डिब्बे में भरना, डिब्बे बनाना, मरम्मत कर्मशाला, सेवा केन्द्र, सार्वजनिक सेवा भवन।	पेट्रोल पंप, परिवहन संस्थान, कूड़ा करकट स्थान(जंकयार्ड), शो—रूम, दुकानें, उपहार गृह, माल गोदाम अग्रेषण अभिकरण, मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 37(1) भाग (2)(3) में वर्णित उद्योग तथा सूचना तकनीकी संबंधी उद्योग।
	(ब)— अन्य उद्योग	सामान्य, भारी एवं मध्यम उद्योग, गैस भण्डारण, शीतगृह, एल.पी.जी. रिफिलिंग प्लांट, रासायनिक उद्योग, चमड़े के उद्योग, मद्य निर्माण शाला एवं अन्य उद्योग।	आवश्यक श्रमिक आवास, बस डिपो, कर्मशाला, बस टर्मिनल गृह, रेल्वे माल गोदाम, सेवा कर्मशाला गोदाम, मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, नगर के नियम 37(1) भाग (2)(3) में वर्णित उद्योग तथा सूचना तकनीकी से संबंधित उद्योग।
4	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	केन्द्र एवं राज्य शासन के कार्यालय, शासकीय व अन्य कार्यालय, वाणिज्यिक कार्यालय, सार्व. उपक्रम, परिचर्चा हाल, व्याख्यालय, फुटकर एवं मरम्मत दुकानें, औषधालय, ग्रंथालय, संग्रहालय, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, सभागृह, पुलिस पोस्ट, सामाजिक, धार्मिक एवं सांस्कृतिक संस्थाएं, कला विथिका, कला प्रदर्शन कक्ष, शैक्षणिक संस्थाएं जैसे महाविद्यालय, विश्वविद्यालय, विविध शिल्प कला मंदिर, तकनीकी संस्थाएं, शोध प्रयोगशालाएं, साधारण एवं विशिष्ट चिकित्सालय, चिकित्सा प्रयोगशाला, स्वास्थ्य केन्द्र सार्वजनिक सेवाएं।	धर्मशाला, आश्रमगृह, क्लब, फुटकर एवं मरम्मत की दुकानें, आवश्यक आवासगृह, उपाहार गृह एवं खेल मैदान, कलाकेन्द्र, पेट्रोल पंप सह—सर्विस स्टेशन, सूचना प्रौद्योगिकी* एवं गैर प्रदूषणकारी उद्योग**

5	आमोद – प्रमोद	आमोद–प्रमोद स्थल, जैसे क्रीड़ा स्थल, क्रीड़ागण, तरण पुष्कर, मेला एवं प्रदर्शनी स्थल, पिकनिक स्थल, उद्यान, शूटिंग रेंज, पक्षी अभ्यारण	पौधशाला, स्टडफार्म, आवास, अल्पाहार गृह, योग केन्द्र मनोरंजन उद्यान, आमोद–प्रमोद से संबंधित प्रासंगिक सेवायें, क्लब, सेवा दुकानें, (अत्यावश्यक) पेट्रोल पंप।
6	यातायात एवं परिवहन	रेल्वे स्टेशन, माल प्रांगण, सभागार, प्रांगण, नगरीय बस यात्रा–आरंभ एवं समाप्ति केन्द्र, बस कर्मशाला, ट्रक स्टेण्ड, यात्रा समाप्ति केन्द्र, गोदाम।	अग्रेषण अभिकरण, शीतगृह, पेट्रोल पंप एवं सेवा केन्द्र मरम्मत दुकानें, उपकरणों की दुकानें, उपाहार गृह, भोजनालय, होटल।
7	कृषि	ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो कि कृषि की परिभाषा में म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अन्तर्गत आते हैं। कृषि संबंधी अनुसंधान केन्द्र, प्रदर्शन एवं प्रयोगात्मक कार्य कृषि फार्म, हेलीपेड, विद्युत/रेडियो केन्द्र/दूरदर्शन, खुले डिपो।	पेट्रोल पंप, कब्रिस्तान, शमशान, मल–शोधन केन्द्र खंती स्थान, ईट भट्टे, एवं कुम्हारी कार्य, पत्थर तोड़ने का कार्य, दुर्घट एवं कुक्कुट पालन, माल गोदाम, चारागाह, एवं वृक्षारोपण, शैक्षणिक संस्थाएं, एल.पी.जी. गोदाम, ट्रक पार्किंग, दुर्घट शीतजन केन्द्र सेवाएं, कृषि यात्रिकी एवं सुधार प्रतिष्ठान, शीत गृह, खाद्य एवं बीज संग्रहण केन्द्र, ढाबा, शासकीय अर्द्धशासकीय/पंजीकृत संस्था द्वारा प्रयोजित विशिष्ट, शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य प्रतिष्ठान, ठोस अपशिष्ट प्रबंधन, ग्रामीण आबादी से 500 मीटर तक सार्वजनिक सेवा सुविधाएं, साप्ताहिक बाजार, खाद एवं बीज संग्रहण केंद्र, सूचना प्रौद्योगिकी*, गैर प्रदूषणकारी उद्योग**, कृषि पर्यटन सुविधा*** एवं गोदाम के स्थान पर समस्त प्रकार के भण्डारण जो सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य होंगे।

* , **म.प्र. राजपत्र साधारण भाग–1 दिनांक 7 मई 2021 के द्वारा अन्तःस्थापित।

0; k[; k %&

- i *सूचना प्रौद्योगिकी से तात्पर्य है मध्यप्रदेश शासन द्वारा सूचना एवं प्रौद्योगिकी विभाग के नीति पत्र में वर्णित उद्योग एवं सम्बन्धित उद्योग।
- ii **गैर प्रदूषणकारी उद्योग से तात्पर्य है मध्यप्रदेश प्रदूषण निवारण मंडल द्वारा सफेद श्रेणी में वर्गीकृत उद्योग।
- iii ***कृषि पर्यटन सुविधा से तात्पर्य है मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम-17(क) में वर्णित अनुसार।

टीप :— उपरोक्त i एवं ii के भूखण्ड हेतु पहुंच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12.0 मीटरक होगी।

*,**,*** म.प्र. राजपत्र साधारण भाग-1 दिनांक 7 मई 2021 के द्वारा अन्तःस्थापित।

6-23 or[eku fodfl r {ks= g[grq fodkl fu; eu

भवन की ऊँचाई, अहाते की दीवार की ऊँचाई एवं वाहन विराम संबंधी मापदण्ड नये क्षेत्रों के मापदण्डों के अनुरूप होंगे।

1/4% or[eku vkokl h; {ks=

वर्तमान आवासीय क्षेत्रों में विकास निम्न मापदण्डों से नियंत्रित होगा।

vkylV % or[eku vkokl h; fodkl g[grq Hk[k.M dk vkdkj , oafufelr {ks=

6&I k&14

Hk[k.M dk {ks=	vkPNkfnr {ks=	Q' khz {ks=kuj kr
1	2	3
90 वर्गमीटर से कम	66 प्रतिशत	1.25
90 से अधिक 180 वर्गमीटर तक	60 प्रतिशत	1.00
180 वर्ग मीटर से अधिक	50 प्रतिशत	1.00

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

1/2% vkokl h; fodfl r dkyksfu; k g[grq eki n.M

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

के अन्य मार्गों पर विकसित/निर्माण के लिए नवीन आवासीय क्षेत्र के लिए निर्धारित मापदण्ड लागू होंगे।

14 ½ or leku okf.kfT; d {ks=

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

- (क) मार्गों की चौड़ाई विकास योजना में प्रस्तावित मापदण्डों के अनुरूप हो।
- (ख) अन्य तल यदि आवासीय उपयोग में हो, तो आवासीय क्षेत्र भू-तल पर प्रस्तावित कुल फर्शी क्षेत्र के 3/4 से अधिक नहीं होगा।
- (ग) वाणिज्यिक विकास की गहराई, भवन जिस मार्ग पर स्थित हो, उस मार्ग की चौड़ाई के 1.5 गुना या 30 मीटर, जो भी कम हो, उससे अधिक नहीं होगा।
- (घ) वाणिज्यिक भूखण्ड का अधिकतम आकार 400 वर्गमीटर से अधिक नहीं होगा, किन्तु होटल, डिपार्टमेन्टल स्टोर एवं वाणिज्यिक परिसर हेतु आवंटित भूखण्डों पर यह सीमा लागू नहीं होगी।

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

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

Vhi %& वर्तमान भवन रेखा यथावत रखी जायेगी।

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

17½ or leku ekx% i j okf.kfT; d xfrfot/k; ka

वर्तमान विकसित क्षेत्र में वाणिज्यिक गतिविधियां निम्न मार्गों पर संचालित हैं अतः इन मार्गों को वाणिज्यिक मार्ग की श्रेणी में रखा गया है।

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

vkyksV % orZku okf.kfT; d {ks= e9 ekxk dk oxhldj .k , oa Q'khZ {ks=kuj kr
6&I k&15

O-	ekxZ dk uke	oxhldj .k	iLrkfor ekxZ pkMkbZ %ehVj ½	vf/kdre Q'khZ {ks=kuj kr
1	2	3	4	5
1	हनुमान चौक	आर सी.	12	1.25
	गांधी चौक के बाद गुर्जर मोहल्ला	—'—	9	1.25
	गांधी चौक के बाद रामपुरा दरवाजा के पूर्व	—'—	12	1.25
	आर्य समाज मार्ग (रामपुरा दरवाजा)	—'—	9	1.25
	सराफा (सदर बाजार मार्ग)	—'—	9	
	रामपुरा दरवाजा से स्टेशन रोड़ मार्ग	—'—	18	
	उपमण्डी मार्ग	—'—	12	1.50
	पंचायती मार्ग	—'—	9	1.25
	शामगढ़ मार्ग (अस्पताल के साइड में)	—'—	30	1.50
	खड़ावदा मार्ग (थाना चौक)	—'—	24	—
	पुलिस थाना चौराहे से बस स्टेण्ड	—'—	9	1.25
	थाना चौराहे से शहीद चौराहे कार्नर मार्ग तक	—'—	32	1.50
	सिनेमा मार्ग	—'—	9	1.50
	शीतलामाता मार्ग	—'—	9	—

L=kr %& नगर तथा ग्राम निवेश।

- उपरोक्त मार्ग खण्डों के वर्तमान उपयोग के आधार पर कालम 3 अनुसार मार्गों का वर्गीकरण किया गया हैं। अतः निर्धारित मापदण्ड वाणिज्यिक अथवा वाणिज्यिक सह आवासीय उपयोग अंतर्गत वर्तमान मार्गखण्ड के लिए ही लागू होंगे।
- भू-खण्ड का क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर या उससे अधिक होने पर कम से कम 4.5 मीटर अग्र खुला क्षेत्र वाहन विराम हेतु खुला छोड़ना होगा।

fufel {ks= :- वाणिज्यिक उपयोग हेतु भू-तल पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र की गणना निम्नानुसार की जायेगी :-

॥१॥ क.म दक {क्ष=Qy

1. अधिकतम 200 वर्ग मीटर तक
2. 200 वर्गमी. से अधिक 400 वर्गमी. तक
3. 400 वर्ग.मी. से अधिक

॥२॥ र्य i j fufेर {क्ष= vf/kdre

- 80 प्रतिशत
- 70 प्रतिशत
- 60 प्रतिशत

॥३॥ I koltfud rFkk v) l l koltfud

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

vkykV % I koltfud rFkk v) l l koltfud gsrq fodkl eki n.M

6&I k&16

ठ-	fooj . k	d0gjst	Q'khz {क्ष=kuq kr
1	2	3	4
1	महाविद्यालय	40 प्रतिशत	1.5
2	उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	40 प्रतिशत	1.5
3	प्राथमिक शाला	50 प्रतिशत	1.5
4	पूर्व प्राथमिक शाला	50 प्रतिशत	1.5
5	चिकित्सालय	40 प्रतिशत	1.5
6	स्वारक्ष्य केन्द्र	50 प्रतिशत	1.5
7	पुलिस थाना	50 प्रतिशत	1.5
8	अग्निशमन भवन	50 प्रतिशत	1.5
9	सामुदायिक भवन	40 प्रतिशत	1.0
10	शासकीय एवं अर्द्ध शासकीय कार्यालय	40 प्रतिशत	1.5

वहि % 5 प्रतिशत अतिरिक्त आच्छादान गैरेज तथा साईकल स्टेण्ड के लिए स्वीकार्य एवं अनिवार्य होगा।

6-24 I dnu'khy {क्ष=kः gsrq fu; eu

नदी, नाला एवं तालाबों के किनारे छोड़ा जाने वाला कम से कम क्षेत्र म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानों के अनुसार होगा।

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

- नदी, नाला एवं तालाबों के किनारे छोड़ा जाने वाला कम से कम क्षेत्र मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानों के अनुसार होगा।
- कीचड़, मल निकास, सेप्टिक टैंक निकास किसी भी स्थिति में तालाबों में प्रवाहित नहीं किया जावेगा।
- पेट्रोलियम आधारित उर्वरकों का उपयोग कर जल स्त्रोतों के जल ग्रहण क्षेत्र में कृषि कार्य प्रतिबंधित किया जायेगा, जिससे कि तालाबों में जलीय धास—फूस एवं अन्य ऐसी गतिविधियां, जो भूमि कटाव करती हैं, को रोका जा सके। सम्बन्धित विभाग द्वारा इस संबंध में आवश्यक उपाय किया जाना चाहिए।
- नियंत्रित क्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से पर्यटकों के परोक्ष आमोद—प्रमोद, प्रोत्साहन, दर्शनीय स्थलों के विस्तार एवं अन्य कार्य स्वीकार्य होंगे। नियंत्रित क्षेत्र से बाहर के खुले क्षेत्रों में निम्नलिखित श्रेणियों के निर्माण के अतिरिक्त अन्य निर्माण प्रतिबंधित होंगे :—
- तालाबों के किनारे के क्षेत्रों में अपने भवनों को व्यक्तिगत सेप्टिक टैंक, ग्रिडल मल लाईन, जब उसका निर्माण हो जाये जोड़ना होगा।
- नियंत्रण क्षेत्र में आने वाले वर्तमान भवनों में आच्छादित क्षेत्र में या फर्शी क्षेत्रानुपात में वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी। बशर्ते की पूर्व में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित की गई हो।
- तालाबों की सुरक्षा एवं जल गुणवत्ता के संग्रहण हेतु किये जाने वाले कार्य स्वीकार्य होंगे।
- संवेदनशील क्षेत्रों में निम्न श्रेणी के रख रखाव के विस्तार संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे।

, frgkfl d egRo d¢ LFky &

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

6-25 uxjh; fojkI r okys {ks=k gsrq fu; eu

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

- प्रत्येक विरासत भवन का प्रतिबंधित क्षेत्र उसके समीपवर्ती से 100 मीटर क्षेत्र में व्याप्त होगा।
- शासन द्वारा स्वीकृत निजी या अन्य किसी संस्था के माध्यम से मूल स्वरूपीकरण स्वीकार्य होगा।
- चयनित एवं सूचीबद्ध विरासत भवनों को गिराने की अनुमति नहीं होगी चाहे वे निजी आधिपत्य में ही क्यों न हो।
- प्रतिबंधित क्षेत्र के अंतर्गत आने वाली संरचना नगर में प्रभावशील सामान्य मापदण्ड से संचालित नहीं होगी।
- प्रतिबंधित क्षेत्र में स्थित भवनों की उंचाई एवं रूपांकन विरासत भवनों के वास्तुकला के समान होना चाहिए।
- मार्ग, नगरीय स्थल, चौराहे, औँगन जो कि नगर के प्रमुख तत्व हैं, 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, पहुँच, परिभ्रमण एवं भवन के चारों ओर पार्किंग स्वीकार्य होगी, जो कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा यथोचित रूपांकन अनुसार स्वीकृत की जावेगी।
- प्रत्येक विरासत भवन से 100 मीटर तक के क्षेत्र में भवन निर्माण स्वीकृति उक्त भवनों की सुरक्षा एवं सौन्दर्य बनाए रखते हुए नियंत्रित की जाएगी।

6-26 fodkl @fuos'k vuKk i kflr dh ifØ; k

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

1. म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अन्तर्गत निर्धारित अनुज्ञा प्रपत्र में अनुज्ञा आवेदन—पत्र प्रस्तुत करना होगा, अनुज्ञा हेतु आवेदन के साथ निर्धारित शीर्ष में जमा शुल्क का चालान संचालित होना चाहिये।
2. स्वामित्व संबंधी प्रमाण, खसरा पंचसाला, खसरा—खतौनी, पंजीयननामा, प्रश्नाधीन भूमि का नामांतरण।
3. मध्यप्रदेश कालोनाइजर का रजिस्ट्रेशन तथा शर्ते नियम, 1998 संशोधित 2010 तथा 1999 के अनुसार।

4. भूमि का विवरण (स्थान के साथ/सड़कों के नाम जिस पर या जिस के सामने संपदा स्थित हो एवं भू—सीमाएं)।
5. मूल खसरा मानचित्र, जिसमें प्रश्नाधीन भूमि के क्रमांक अंकित हो, साथ ही प्रश्नाधीन भूमि की बाहरी सीमा से 200 मीटर के अंतर्गत निहित पास के खसरा क्रमांक दर्शाये हों प्रश्नाधीन भूमि खसरा मानचित्र पर लालरंग से चिन्हित की जायें।
6. विकसित क्षेत्र के प्रकरण में भू—खण्ड क्रमांक तथा स्वीकृत अभिन्यास के विस्तृत विवरण सहित।
7. स्थल मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि चिन्हित हो, साथ ही मुख्य पहुँच मार्ग, भूमि के आस—पास वर्तमान भू—उपयोग एवं महत्वपूर्ण भवन।
8. 1:500 / 1000 / 2000 की स्केल पर सर्वे प्लान जिसमें प्रश्नाधीन भूमि की सीमा, प्राकृतिक स्वरूप जैसे नाले, गड्ढे, पहाड़ियाँ, वृक्ष यदि भूमि समतल न हो तो कन्टूर प्लान, प्रश्नाधीन भूमि में से या 200 मीटर तक की समीपस्थ भूमि से जा रही उच्चदाव विद्युत लाईन, राईट ऑफ वे दर्शाते हुए वर्तमान मार्ग, विद्युत एवं टेलीफोन के खंभे, वृक्ष एवं अन्य सभी सबंधित स्वरूप जो समीपस्थ क्षेत्रों से सामंजस्य करने हेतु आवश्यक हो।
9. सामान्य प्रतिवेदन के साथ प्रश्नाधीन भूमि से सबंधित 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. अधिनियम के अंतर्गत आवश्यक प्रमाण/जानकारी या अधिनियम के अंतर्गत शासन द्वारा जारी परिपत्रों के अनुरूप प्रमाण/जानकारी एवं प्रश्नाधीन भूमि के विकास प्रस्ताव आवेदन के साथ संलग्नित होना चाहिए।
13. म0प्र0 भूमि विकास नियम, 2012 के नियम धारा 49(1) टिप्पणी क्रमांक 4 में निहित प्रावधानों के अंतर्गत प्रश्नाधीन भूमि का विकास योजना में लागू प्रावधान प्राप्त कर विकास अनुज्ञा आवेदन के साथ संलग्नित हो।
14. अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत सामान्य मानचित्रों के अतिरिक्त अपने प्राधिकृत वास्तुविद/नियोजक द्वारा हस्ताक्षरित यथोचित भू—दृश्यीकरण प्लान, जहां आवश्यक हो, वहाँ का परिवहन प्लान जिसमें वाहन एवं नगरीय रूपांकन योजना दर्शायी गई हो, को आवेदन के साथ प्रस्तुत करना होंगे।

Vhi %&

1. आवेदक द्वारा प्रस्तुत योजना प्रस्तावों का परीक्षण करते समय शासन द्वारा समय—समय पर अधिनियम, के प्रावधानों के अंतर्गत प्रसारित निर्देश एवं मार्गदर्शन का कड़ाई से पालन किया जाएगा।

2. भूमि विकास/निवेश अनुज्ञा संबंधी म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानों को भी ध्यान में रखना होगा।

6-27 fodkl ; kstuk i Lrkoka dh i kfI r gsrq ifØ; k ¼i Lrkfor&Hk&mi ; kx½

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 49(1) के टिप्पणी क्रमांक—4 के प्रावधानों के अनुरूप विकास योजना प्रस्ताव प्राप्त करने हेतु निम्न अभिलेखों की आवश्यकता होगी :—

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



अध्याय—7

fodkl ; kstuk dk fØ; klo; u

किसी भी नगर को सुंदर बनाने में वहाँ के नागरिकों की विशेष भूमिका होती है। अतः नगरवासियों तथा अन्य विकास विभागों की योजना के अनुरूप आलोट को विकसित करने हेतु पर्याप्त सहयोग महत्वपूर्ण होगा। विकास योजना का प्रभावीकरण तभी संभव हो सकेगा जबकि मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के प्रावधानों के अंतर्गत कोई भी विकास कार्य चाहे वह शासकीय, अर्द्ध शासकीय या व्यक्तिगत हो, उसकी अनुज्ञा नगर तथा ग्राम निवेश विभाग से प्राप्त की जावे। विकास योजना का क्रियान्वयन मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के धारा 38(1) के अंतर्गत गठित नगर विकास प्राधिकारी आलोट द्वारा किया जावेगा। इसके गठन होने तक अधिनियम की धारा 38(2) परन्तुक, अनुसार यह दायित्व नगर पंचायत आलोट द्वारा वहन किया जावेगा। इसके अतिरिक्त लोक निर्माण विभाग, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, म.प्र. गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल, उद्योग विभाग तथा नगर पंचायत इत्यादि विकास योजना क्रियान्वयन में सहभागी होंगे। अतः विभिन्न शासकीय अर्द्ध शासकीय विभाग सभी प्रकार की निर्माण गतिविधियों की स्थिति तथा रूपांकन आदि के संबंध में समन्वय करने हेतु विकास योजना के कार्यान्वयन की क्रमावस्था तथा कार्यक्रमों पर विशेष ध्यान देंगे।

7-1- fodkl ; kstuk dk fØ; klo; u

विकास योजना के प्रस्ताव सन् 2031 तक की अवधि के लिये हैं, वर्तमान मूल्यों के अनुसार पूर्ण प्रस्ताव कार्यान्वित करने में लगभग 27864.00 लाख रुपये का व्यय अनुमानित है। इसमें विभिन्न भूमि उपयोगों हेतु 474 हेक्टेयर भूमि के अर्जन हेतु मुआवज़ा एवं 60 प्रतिशत भूमि के विकास पर व्यय, नये मार्गों पर ओवर ब्रिज का निर्माण आदि शामिल है भूमि अर्जन औसत दर 10.0 लाख रुपये प्रति हेक्टेयर मानी गयी है।

आलोट योजना क्रियान्वयन की लागत

7-सा-1

क्र.	भूमि उपयोग	झेत्रफल (हेक्टेयर) में			भू. अर्जन (₹. 10	अर्जित भूमि के 60 प्रतिशत का विकास व्यय			
		प्रस्तावित	वर्तमान	शेष भूमि जो अर्जित करना है					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	आवासीय	330.30	77.18	252.82	2528.2	151.7	75.00	11377.00	13905.2
2	वाणिज्यिक	30.00	12.45	17.55	175.5	10.5	75.00	787.00	962.5
3	औद्योगिक	42.00	4.26	37.74	377.4	22.7	75.00	1702.00	2079.4
4	सार्व / अद्व्युत्सार्वजनिक एवं सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवाएँ	61.00	23.50	36.50	365.0	21.9	75.00	1642.00	2007.0
5	आमोद-प्रमोद	60.70	2.61	57.39	573.9	34.4	40.00	1376.00	1949.9
6	यातायात एवं परिवहन	76.50	6.00	72.00	720.00	43.2	75.00	3240.00	3960.00
7	गंदी बस्तीयों में पर्यावरण पुर्वस्थापना(एल.एस)								2000.0
8	ओढ़हरिज निर्माण (2न०)			एक मुश्त					1000.0
	योग	600.50	126.00	474.00	4740.0	284.4	—	20124.00	27864.00

7-2 ; kst uk fd़ klo; u dh uhfr

विकास योजना क्रियान्वयन द्वारा नागरिकों के जीवन स्तर में सुधार हेतु ठोस प्रयास भी आवश्यक हैं। निम्नलिखित उद्देश्यों की पूर्ति हेतु योजना क्रियान्वयन नीति निर्धारण की जावेगी :—

1. पर्यावरण प्रबंधन, संरक्षण तथा उत्कृष्ट भू—स्वरूप
2. सांस्कृतिक धरोहरों का संरक्षण
3. भूमि का कुशलतम उपयोग
4. नगरीय अधोसंरचना एवं सुविधाओं की उपलब्धता एवं संधारण
5. भूमि प्रदाय तथा अधोसंरचना विकास में सहभागिता प्रस्ताव
6. राज्य आवास एवं पर्यावास नीति, 2007 के अन्तर्गत भूमि विकास

7-3 lk; kbj .k i lU/ku , o़ | j {k.k dk; Øe

पर्यावरण संरक्षण एवं प्रबन्धन से तात्पर्य उन पर्यावरण सम्बन्धी समस्याओं से है, जो जल स्रोतों के संरक्षण, इनकी जल गुणवत्ता, उत्कृष्ट भू—स्वरूप तथा जल स्रोतों के जलग्रहण क्षेत्रों से संबंधित क्षेत्रों से संबंधित हैं।

अन्य पर्यावरण समस्याएं जैसे ड्रेनेज, नगरीय अपशिष्ट के उपचार, निराकरण, इसके पुनर्चक्रीकरण एवं नगर विस्तार के परिप्रेक्ष्य में जनसंख्या से उत्पन्न आर्थिक तथा सामाजिक समस्याओं से सम्बन्धित हैं।

उपरोक्त संवेदनशील बिन्दुओं के परिप्रेक्ष्य में निम्न विषय विचारणीय है :—

1. जल स्रोतों में जल—मल के प्रवाह को रोकने हेतु प्रभावी कदम।
2. जल फैलाव क्षेत्रों में “स्टाप डेम” द्वारा भूमि क्षरण रोकने एवं इस क्षेत्र में कृषि हेतु उर्वरक उपयोग निषेध।
3. निस्तारी एवं जल गुणवत्ता का स्वतंत्र पर्यवेक्षण।
4. जल फैलाव क्षेत्रों में प्रदूषण एवं अन्य पर्यावरण गिरावट के नियन्त्रण हेतु संस्थागत समन्वय व्यवस्था।

7-4 uxjh; v/kk j puk , o़ | ok ; kst uk

नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना का प्रमुख स्वरूप निम्न नीतिगत उद्देश्यों पर आधारित करते हुए उनकी पूर्ति का प्रयास किया जाना प्रस्तावित है।

1. संस्था का गठन।
2. विस्तृत योजना प्रस्ताव तथा भूमि क्षमता के अनुरूप भूमि उपयोग तथा अधोसंरचना विकास हेतु नियमन।

3. भौतिक एवं वित्तीय आवश्यकताओं के परिप्रेक्ष्य में निजी एवं राज्य योजनाओं के स्थल तथा रूपांकन में अधिकतम सक्षम भूमि उपयोग।
4. विस्तृत योजना प्रस्ताव तथा भूमि क्षमता के अनुरूप भूमि उपयोग तथा अधोसंरचना विकास हेतु नियमन।
5. भौतिक एवं वित्तीय आवश्यकताओं के परिप्रेक्ष्य में निजी एवं राज्य योजनाओं के स्थल तथा रूपांकन में अधिकतम सक्षम भूमि उपयोग।
6. नगर के रहवासियों एवं क्षेत्रीय अर्थव्यवस्था के परिप्रेक्ष्य में भौतिक, आर्थिक एवं सामाजिक अधोसंरचना तथा सेवाओं का युक्तियुक्त प्रावधान।

Ukxj v/kk j puk vkj | ok dk; ðe dč i e[k rRo

1. विकास में जन भागीदारी सुनिश्चित करना।
2. भूमि बैंक की स्थापना।
3. एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना।
4. विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण।
5. समयबद्ध विकास अनुज्ञा प्रक्रिया हेतु तंत्र स्थापित करना।

7-4-1 fodkl eš tuHkkxhinkjh | fuf' pr djuk

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

7-4-2 Hfe cđ dh LFkki uk

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

7-4-3 , dhñr uxj fodkl dk; ðe rš kj djuk

एकीकृत विकास कार्यक्रम को निम्नलिखित नीतिगत ढाँचे के अनुरूप क्रियांवित एवं तैयार किया जा सकेगा/वार्षिक योजना/वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जायेगा,

जिससे पांच वर्षीय नगर विकास कार्यक्रम सामने आ सकेगा। मूलतः यह कार्यक्रम योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिये जाने वाले क्षेत्रों के लिये विकास कार्यक्रम होगा, जो प्रमुखतः कंडिका 7.6 के संदर्भ में रहेगा।

नगर विकास प्रक्रिया में जनसहभागिता के दृष्टिकोण में समन्वय रखते हुए प्राधिकारी द्वारा वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जायेगा। यह कार्यक्रम भूमि अधिग्रहण लक्ष्य भूमि विकास प्रस्ताव वृत्तखंड एवं उपवृत्तखंड स्तर की सुविधाओं तथा शासकीय एवं अर्द्ध शासकीय संगठनों के कार्यक्रमों को प्रमुख रूप से दर्शाएगा। यह कार्यक्रम चालू वर्ष में पूर्ण किये जाने वाले नगर मार्ग तंत्र तथा मुख्य सेवा सुविधाओं को विशेष रूप से प्रदर्शित करेगा। इस निवेश योजना का एकीकृत आलोच्य (critical) क्षेत्रों में नगर अधोसंरचना के विकास के लिए समुचित धन राशि को समय पर उपलब्ध कराने का प्रयास होगा। योजना के क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की भूमिका सुविधादायक के रूप में होगी।

एकीकृत नगर विकास योजना कार्यक्रम का क्रियान्वयन निम्नलिखित ढांचे के अंतर्गत किया जाकर लक्ष्य की पूर्ति किया जाना प्रस्तावित है –

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

7-4-4 fodkl fu; eu gr̩l; ki d nf"Vdks k

नगरीय भूमि के अधिकतम सक्षम उपयोग के साथ-साथ आधुनिक भूमि उपयोग प्रबंधन नीतियों को अंगीकृत करने की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए, यह आवश्यक है कि, विकास नियमनों को पुनर्भाषित किया जावे। भारतीय जीवन शैली के अनुरूप उपयुक्त निर्मित स्वरूप की प्राप्ति हेतु विकास को नियंत्रित करने के उद्देश्य से अध्याय-6 में विकास नियमन वर्णित किये गये हैं।

7-5 ; kst uk , oa dk; bde

(अ) आलोच्य (critical) क्षेत्रों के विकास हेतु इस योजना का क्रियान्वयन दो चरणों में किया जाना प्रस्तावित है। प्रथम चरण वर्ष 2020 तक की आवश्यकताओं तथा द्वितीय चरण वर्ष 2031 के आगामी वर्षों की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रहेगा।

- (ब) योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु भूमि स्वामी, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूह, निजी विकासकर्ताओं एवं सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से संसाधन गतिशीलता को सहभागिता के आधार पर प्रभावी कार्यक्रम बनाये जाने की आवश्यकता है।
- (स) योजना प्रस्तावों में निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन करने के लिये नीति को सुविधाजनक बनाने में राज्य शासन की सहयोगी संस्था की अहम भूमिका होगी। उक्त उद्देश्यों की पूर्ति हेतु राज्य शासन और वर्तमान में कार्यरत संस्थाओं के साथ नगर विकास प्राधिकारी द्वारा निम्नलिखित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना विकास क्रियान्वित किया जाना प्रस्तावित है।
1. भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिये नीति तैयार करना।
 2. मार्ग विकास कार्यक्रम निर्धारण करना, जो नगर की अन्य सभी गतिविधियों के समन्वित विकास को गति प्रदान करे।
 3. भूमि स्वामिओं, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूह एवं निजी भवन निर्माणकर्ताओं की साझेदारी की दृष्टि से क्रियान्वयन संबंधी भूमि विकास कार्यक्रम की नीतियां तैयार करना।
 4. परिसीमन अधोसंरचना के प्रावधान के साथ-साथ आवास एवं पर्यावास नीति अनुरूप लगभग 5 से 10 हेक्टेयर आकार के अर्द्ध विकसित भूखण्डों को सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से प्राप्त करने हेतु भूमि विकास कार्यक्रम को मूर्त रूप देना।
 5. योजना के दोनों चरणों की आवश्यक जल पूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता एवं नवीन स्रोत का विकास।
 6. नगरीय विकास के प्रथम चरण कार्यक्रम की पूर्ति हेतु अधोसंरचना, पावर ग्रिड जल निकास व्यवस्था का विकास।
 7. भूमि विकास कार्यक्रम, नगरीय विकास परियोजनाएं तथा लक्षित समूह आवासों के विकास के क्रियान्वयन हेतु एवं विशेष नियोजन एवं विकास अनुज्ञा प्रणाली तैयार करना चाहिए।
 8. एक विशेष परिणाम मूलक भूमि निष्पादन नीति तैयार करने की आवश्यकता है, ताकि निवेश इकाईयों के विकास तथा सभी सहभागियों के संसाधन में गतिशीलता लाई जा सके।
 9. जल स्रोत में वृद्धि एवं उर्जा वितरण केन्द्रों की स्थापना।

7-5-1 | LFkkvka dC i; kI | cdkh ed[; rRo

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशित सिद्धांत निम्नानुसार है :—

1. यह सुनिश्चित करना कि, बजट उपलब्धता में कमी तथा उपयुक्त अधोसंरचना में कमी के कारण विकास अवरुद्ध न हो।

2. उपलब्ध व्यपवर्तित नगरीय भूमि का कुशलतम उपयोग करना।
3. बिखरे हुए नगरीय विकास के लिए पहुँच मार्ग उपलब्ध कराना।
4. अर्द्ध विकसित एंव अविकसित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना का उन्नयन।
5. भूमि स्वामियों, सामाजिक समूह एवं निजी विकासकर्ताओं के विकास कार्य में सहभागिता के दृष्टिकोण को ध्यान में रखते हुए भूमि विकास कार्यक्रम हाथ में लेना है।

7-6 i Fke pj.k fØ; klo; u d¢ ?kVd , o¤ dk; Øe dh ykxr

विकास योजना के प्रथम चरण में चयनित घटकों के क्रियान्वयन द्वारा नगर के विभिन्न क्षेत्रों में विभिन्न भूमि उपयोग के अंतर्गत लगभग 186.5 हेक्टेयर भूमि अधिग्रहित कर विकसित किया जाना प्रस्तावित है। प्रस्तावित क्रियान्वयन प्रक्रिया के अंतर्गत भूमि अधिग्रहण की लागत सहित क्षेत्र के वर्तमान विकास दर के अनुसार प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत लगभग रूपये 16072.5 लाख होगी जिसका विवरण सारणी 7—सा—2 में दिया गया है :—

vkykV % i Fke pj.k ykxr

7&I k&2

Ø-	dk; l dk fooj .k	Hkk&vtlu Hkkfrd y{; ½ks=Qy½	Hkk& vtlu ykxr ½ - 10-0 yk[k e½	fodkl 0; ;		
				: lk; s yk[k i fr gs	Ykkxr : lk; s ½yk[k : lk; s e½	dly ½+6½ ½yk[k : lk; s e½
1	2	3	4	5	6	7
1	आवासीय	150.00	1500.00	75.0	11250.0	12750.0
2	वाणिज्यिक	12.4	124.00	75.0	930.0	1054.0
3	औद्योगिक	7.0	70.0	75.00	525.0	595.0
4	सार्वजनिक / अर्द्धसार्वजनिक एवं सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवाएं	5.5	55.0	75.0	412.5	467.5
5	आमोद—प्रमोद	8.0	80.00	40.0	320.0	400.0
6	यातायात एवं परिवहन (अ) बाय पास रोड (ब) ओवर ब्रिज	3.6 —	36.00 —	75.0 एक मुश्त	270.0 500.0	306.0 500.0
	; kx	186-5	1865-0	&	14207-5	16072-5

7.7 ; kstuk lk; bsk.k r=

योजना पर्यवेक्षण तंत्र को निम्न सीमा में तैयार करना प्रस्तावित है :—

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

; kstuk lk; bsk.k dh y{; dh i flz fuEu Lrjk d ek/; e ls i klr fd; k tkuk i Lrkfor g{ &

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

विकास योजना की सफलता, विकास योजना प्रस्तावों का निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन तथा प्रथम चरण कार्यक्रमों के अनुरूप संसाधनों की उपलब्धता एवं संसाधनों की गतिशीलता पर निर्भर करती है।

यह योजना के क्रियान्वयन एवं पुनर्विलोकन के साथ—साथ विकास योजना के अंगीकृत होने के उपरांत तदानुसार कार्यवाही हेतु परिभाषित पर्यवेक्षण तंत्र की स्थापना की आवश्यकता प्रदर्शित करती है।

7-8 lk; bsk.k | fefr dk xBu

विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का दायित्व मूलतः आलोट विकास प्राधिकरण का होगा अपितु इसके क्रियान्वयन में अन्य संस्थाएं एवं विभाग भी सहभागी होगे। अतः क्रियान्वित की जानी वाली संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिए राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक एफ-3/45/ 32/2010 दिनांक 15/04/2010 एवं आदेश क्रमांक एफ-3-45/32/2010 दिनांक 13.4.2010 द्वारा कलेक्टर की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया है, जो संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, म.प्र. के आदेश क्रं 2876, दिनांक 15.05.98 में उल्लेखित कार्य पद्धति को अपनाते हुए नियोजन एवं पर्यवेक्षण करेगी। आलोट नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकरण का गठन होने तक यह दायित्व आलोट नगर पर्यावरण विभाग करेगी।

7-8-1 okf"kd fodkl ifronu dk iLrfrdjk.k

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

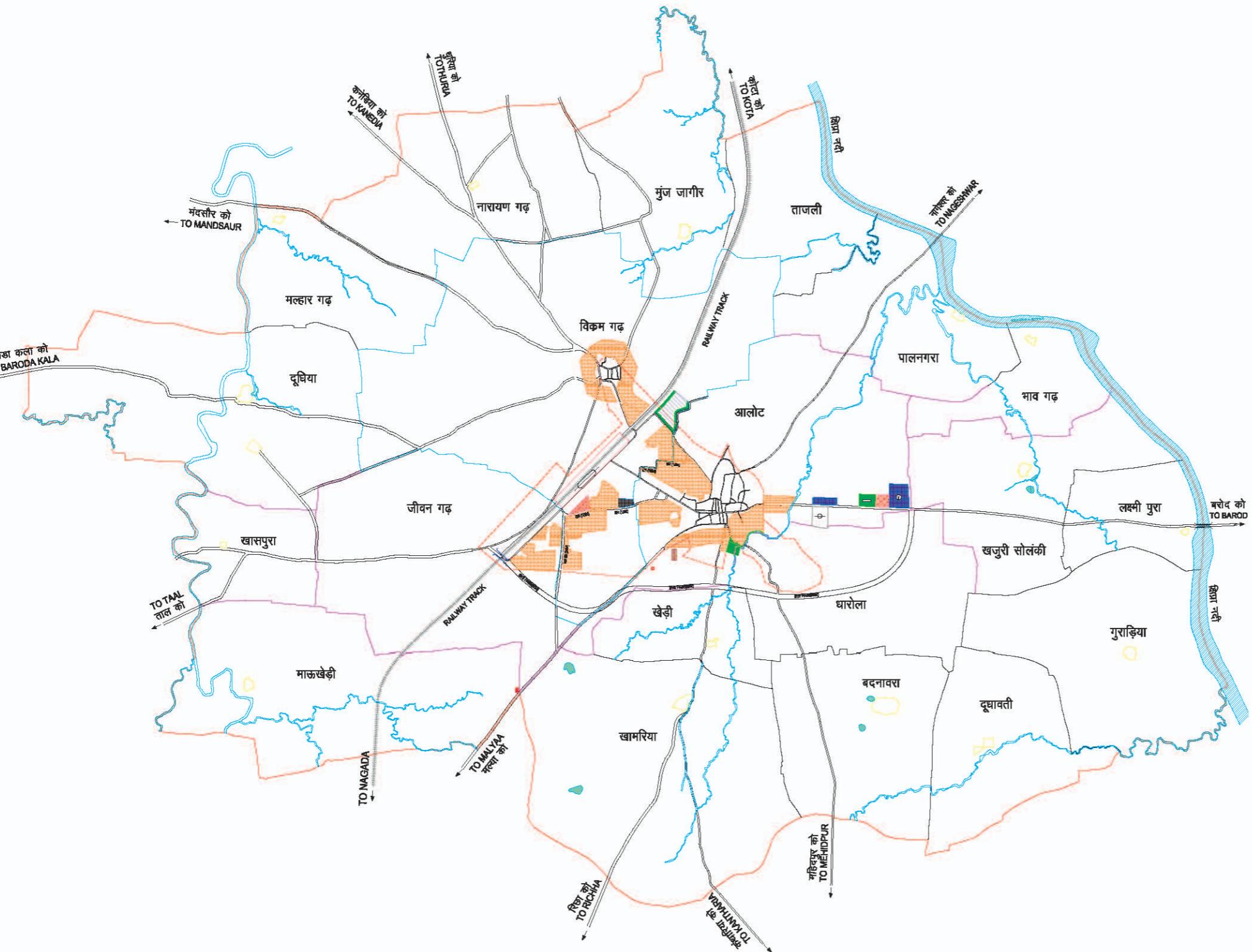
7-9 ; kstuk dh 0; k[; k

आलोट विकास योजना मूलतः नीतिगत योजना है। विकास योजना के प्रस्ताव स्थूल स्वरूप के हैं। अतः विकास प्रस्तावों की व्याख्या करने हेतु निम्नलिखित मापदंड निर्धारित किये गये हैं।

1. विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करते समय तथा विकास अनुज्ञा देने के पूर्व विकास योजना रिपोर्ट में उल्लेखित विषय वस्तु के साथ-साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक है।
2. परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य योजना सारणी एवं विकास नियमन के अध्याय 6 में वर्णित प्रक्रिया अनुसार होगी। नेवरहुड के वर्तमान एवं व्यापक क्षेत्रफल तथा उपखण्ड स्तर की गतिविधियों का क्षेत्र विकास प्रस्तावों में समाहित है। अतः उनका रेखांकन नहीं किया गया है।
3. ऐसे भूमि उपयोग/गतिविधियां जो प्रमुख भू-उपयोग वर्ग (मेजर लेण्ड यूज जॉन) में परिभाषित नहीं हैं वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में माने जावेंगे। किन्तु जो स्वीकार्य भूमि उपयोग/स्वीकृत भूमि उपयोग की सूची में शामिल हैं वे भू-उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आवेंगे।

आलोट

7.1 प्रथम चरण



आवासीय



वाणिज्यिक



सामान्य



यातायात नगर



औद्योगिक

सार्वजनिक एवं
अर्ध सार्वजनिक
सार्वजनिक सेवाएँ
एवं सुविधाएँ



यातायात



प्रस्तावित मार्ग



बस स्थानक



रेलवे स्टेशन



ओवर ब्रिज

आमोद प्रमोद



क्षेत्रीय उद्यान



स्टेडियम



हरित क्षेत्र

SCALE



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश

4. विकास योजना प्रस्ताव क्रियान्वयन के समय मुख्य मार्ग संरचना में आंशिक बदलाव अपरिहार्य होता है। रथल की स्थिति तथा अभियांत्रिकीय आवश्यकता के आधार पर मार्ग संरचना का निर्माण आवश्यक है।

i f j f' k"V&1

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

क्रमांक एफ—1—25/99/बत्तीस

भोपाल, दिनांक 20 मार्च 1999

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा—75 की उपधारा (1) सहपठित मध्यप्रदेश जिला योजना समिति अधिनियम 1995 (क्र. 19 सन् 1995) की धारा—7—क द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए राज्य शासन, एतद्वारा, मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की निम्न धाराओं की शक्तियां जिला योजना समिति को प्रत्यायोजित करता है —

1. धारा—13 निवेश क्षेत्र का गठन करना तथा उनकी सीमायें परिनिश्चित करना।
2. धारा—17—क(1) विकास योजना हेतु समिति का गठन करना।

यह अधिसूचना 1 अप्रैल 1999 से प्रभावशील होगी।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार

सही/—
५, I -d n c ५
अपर सचिव
मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

पृ. क्र. एफ—1—25/99/बत्तीस
प्रतिलिपि—

भोपाल, दिनांक 20 मार्च 1999

1. प्रमुख सचिव, मध्यप्रदेश शासन, सामान्य प्रशासन विभाग, मंत्रालय भोपाल

2. प्रमुख सचिव, मध्यप्रदेश शासन, नगरीय प्रशासन एवं विकास विभाग, मंत्रालय भोपाल
3. प्रमुख सचिव, म.प्र.शासन, पंचायत विभाग, मंत्रालय भोपाल
4. सचिव, म.प्र.शासन, योजना आर्थिक एवं सांख्यिकी विभाग, भोपाल
5. समस्त संभागायुक्त, मध्यप्रदेश
6. संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, म.प्र. भोपाल
7. समस्त कलेक्टर, मध्यप्रदेश
8. नियंत्रक, शासकीय केन्द्रीय मुद्रणालय भोपाल की ओर आगामी राजपत्र में प्रकाशनार्थ। कृपया प्रकाशित अधिसूचना की 100 प्रतियां इस विभाग को उपलब्ध करावें।

सही / –
 vij | fpo
 मध्य प्रदेश शासन
 आवास एवं पर्यावरण विभाग

i f' k"V&2

dk; kly; dyDVj , oafy k ; kstu k I fefr] j ryke 1/मध्यप्रदेश 1/

&% vf/kI puk %&

j ryke fnukad -----

क्रमांक / 307 / जियोस / निर्णय क्रमांक -8 / न.ग्रा.नि. / 2001 मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा-13 की उपधारा (1) के अंतर्गत जिला योजना समिति रतलाम एतद द्वारा इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिए आलोट नगर के लिए निवेश क्षेत्र का गठन करती है जिसकी सीमायें नीचे दी गयी अनुसूची में परिनिश्चित की गई हैं –

vud ph

vkykW fuos' k {ks= dh I hek, ॥

उत्तर में : नारायणगढ़, मुंज एवं ताजली ग्राम की उत्तरी सीमा तक।

दक्षिण में : माऊखेड़ी, जीवनगढ़, खमरिया, बदनावर, दूधावती एवं गुराड़िया ग्राम की दक्षिणी सीमा तक।

पूर्व में : ताजली, पालनगरा, भावगढ़, लक्ष्मीपुरा एवं गुराड़िया ग्राम की पूर्वी सीमा तक।

पश्चिम में : नारायणगढ़, मल्हारगढ़, दुधिया, खासपुरा एवं माऊखेड़ी ग्राम की पश्चिमी सीमा तक।

सही / –

1/eukst >kykuh/

क्लेक्टर

एवं सदस्य सचिव, जिला योजना समिति

जिला रतलाम एवं पदेन उप सचिव

म.प्र.शासन

आवास एवं पर्यावरण विभाग

प्रतिलिपि—

1. आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन।
2. संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश भोपाल।
3. मुख्य नगरपालिका अधिकारी, नगर पंचायत आलोट, जिला रतलाम।
4. नियंत्रक शासकीय मुद्रणालय, म.प्र.भोपाल की ओर अधिसूचना म.प्र. राजपत्र भाग—1 में प्रकाशनार्थ।

सही /—

%eukst >kykuh%

कलेक्टर

एवं सदस्य सचिव, जिला योजना समिति

जिला रतलाम

i fj f' k"V&3

e/; i n's k jkti = fnukad 11 ebl 2001

जियोस/निर्णय क्रमांक-8/न.ग्रा.नि./2001 मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र 23 सन् 1973) की धारा-13 की उपधारा (1) के अंतर्गत जिला योजना समिति रतलाम एतद द्वारा इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिए आलोट नगर के लिए निवेश क्षेत्र का गठन करती है जिसकी सीमायें नीचे दी गयी अनुसूची में परिनिश्चित की गई हैं –

vud ph
vkykV fuos' k {ks= dh | hek, 8

- उत्तर में : नारायणगढ़, मुंज एवं ताजली ग्राम की उत्तरी सीमा तक।
- दक्षिण में : माऊखेड़ी, जीवनगढ़, खमरिया, बदनावर, दूधावती एवं गुराड़िया ग्राम की दक्षिणी सीमा तक।
- पूर्व में : ताजली, पालनगरा, भावगढ़, लक्ष्मीपुरा एवं गुराड़िया ग्राम की पूर्वी सीमा तक।
- पश्चिम में : नारायणगढ़, मल्हारगढ़, दुधिया, खासपुरा एवं माऊखेड़ी ग्राम की पश्चिमी सीमा तक।

%eukst >kykuh%
क्लेक्टर
एवं सदस्य सचिव, जिला योजना समिति
जिला रतलाम एवं पदेन उप सचिव

i f j f' k"V&4

मध्य प्रदेश राजपत्र दिनांक 22 अप्रैल 2011

dk; kly; I gk; d I pkyd uxj rFkk xke fuos'k jryke
27] MkV dh i gy jkM] nks cRrh] jryke %e-i z%

रतलाम दिनांक 18 अप्रैल 2011

आलोट निवेश क्षेत्र के वर्तमान भूमि उपयोग संबंधी मानचित्र के प्रकाशन की सूचना

क्र. 500, रतलाम – एतद्वारा यह सूचना दी जाती है कि आलोट निवेश क्षेत्र के लिए वर्तमान भूमि उपयोग संबंधी मानचित्र को मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 15 की उपधारा (1) के अधीन तैयार किया गया है और उसकी एक प्रति कलेक्टर, रतलाम, सहायक संचालक नगर तथा ग्राम निवेश, रतलाम तथा मुख्य नगर पालिका अधिकारी, आलोट के कार्यालयों में कार्यालयीन समय के दौरान निरीक्षण के लिए उपलब्ध है।

आलोट निवेश क्षेत्र की सीमायें नीचे दी गई अनुसूची में विनिर्दिष्ट हैं –

उत्तर में	: नारायणगढ़, मुंज एवं ताजली ग्राम की उत्तरी सीमा तक
दक्षिण में	: माऊखेड़ी, जीवनगढ़, खमरिया, बदनावर, दूधावती एवं गुराड़िया ग्राम की दक्षिणी सीमा तक।
पूर्व में	: ताजली, पालनगरा, भावगढ़, लक्ष्मीपुरा एवं गुराड़िया ग्राम की पूर्वी सीमा तक।
पश्चिम में	: नारायणगढ़, मल्हारगढ़, दुधिया, खासपुरा एवं माऊखेड़ी ग्राम की पश्चिमी सीमा तक।

यदि इस प्रकार तैयार किये गये भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र के संबंध में कोई आपत्ति या सुझाव हों तो उसे सहायक संचालक नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय रतलाम को मध्यप्रदेश राजपत्र में सूचना के प्रकाशन की तारीख से तीस दिन की कालावधि के भीतर भेजा जाना चाहिये।

भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी उक्त मानचित्र के संबंध में किसी भी ऐसी आपत्ति या सुझाव पर जो किसी भी व्यक्ति से ऊपर विनिर्दिष्ट कालावधि के पूर्व प्राप्त हो, सहायक संचालक नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय रतलाम द्वारा विचार किया जायेगा।

Vhi %& मानचित्रों के निरीक्षण हेतु एक प्रदर्शनी का आयोजन नगर पालिका परिषद् आलोट में दिनांक 19.4.2011 से किया गया है। प्रदर्शनी स्थल पर भी आपत्ति एवं सुझाव प्रस्तुत किये जा सकते हैं।

%uhj t vkuu fy [kkj%

उप संचालक

i f j f' k" V&5

e/; i n'k jkti = fnukd 22 t ykbz 2011
dk; kly; I gk; d I pkyd] uxj rFkk xke fuos k] jryke

रतलाम दिनांक 12 जुलाई 2011

क्र. 886 /नगानि/2011 – एतद्वारा यह सूचना दी जाती है कि मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 15 की उपधारा (1) के अनुसरण में आलोट निवेश क्षेत्र में समिलित ग्रामों –

- | | | |
|------------------|-----------------|---------------|
| 1. करस्बा आलोट | 2. विक्रमगढ़ | 3. नारायणगढ़ |
| 4. मल्हारगढ़ | 5. दुधिया | 6. खासपुरा |
| 7. माउखेड़ी | 8. जीवनगढ़ | 9. खेड़ी |
| 10. खमरिया | 11. धरोला | 12. बदनावरा |
| 13. खजूरी सोलंकी | 14. लक्ष्मीपुरा | 15. गुराड़िया |
| 16. दुधावती | 17. पालनगरा | 18. भावगढ़ |
| 19. ताजली | 20. मुंज | |

के वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र का प्रकाशन कर सर्व साधारण से उनकी आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये गये तथा प्राप्त आपत्ति/सुझावों को उक्त अधिनियम की धारा-15 की उपधारा (2) के अनुसरण में ऐसे व्यक्तियों को जिन्होंने आपत्ति/सुझाव प्रस्तुत किये गये हैं, उन्हें सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर देकर ऐसे उपांतरण कर लिये गये हैं, जिन्हें वांछनीय समझा गया है।

अतः एतद्वारा उक्त अधिनियम की धारा 15 की उपधारा (3) के अधीन आलोट निवेश क्षेत्र में ग्रामों का वर्तमान भूमि उपयोग संबंधी मानचित्र तदानुसार सम्यक रूप से दिनांक 22 जुलाई 2011 को अंगीकृत किया जाता है तथा उक्त अधिनियम की धारा 15 की उपधारा (4) के अनुसरण में इस सूचना को मध्यप्रदेश राजपत्र में प्रकाशन हेतु भेजा जा रहा है, जो इस बात का साक्ष्य होगा कि उक्त मानचित्र सम्यक रूप से तैयार कर लिया गया है।

उक्त अंगीकृत मानचित्र की प्रति दिनांक 22 जुलाई 2011 तक नगर पंचायत परिषद् आलोट में कार्यालयीन समय में सर्व साधारण के अवलोकनार्थ उपलब्ध रहेंगे।

॥uhjt vkn fy [kkj ॥

उप संचालक

भोपाल, दिनांक 5 सितम्बर 2018

क्र. एफ-3-95-2012-बत्तीस.—मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23, सन् 1973) की धारा 19 की उपधारा (4) के अधीन एतद्वारा सूचना दी जाती है कि राज्य सरकार द्वारा आलोट निवेश क्षेत्र के लिये विकास योजना, 2031 मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19(2) में अनुमोदित की गई है, तथा योजना की प्रति का निम्नलिखित कार्यालयों में कार्यालय समय के दौरान निरीक्षण किया जा सकेगा, अर्थात् :—

1. आयुक्त उज्जैन, संभाग, उज्जैन मध्यप्रदेश
2. कलेक्टर, जिला रत्लाम, मध्यप्रदेश
3. मुख्य नगरपालिका अधिकारी, नगर पंचायत, आलोट मध्यप्रदेश.
4. उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय रत्लाम, 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,
शुभाशीष बैनर्जी, उपसचिव.

भोपाल, दिनांक 5 सितम्बर 2018

क्र. एफ-3-95-2012-बत्तीस.—भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुसरण में नगरीय विकास एवं आवास की सूचना क्र. एफ-3-95-2012-बत्तीस, दिनांक 5 सितम्बर 2018 का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्वारा प्रकाशित किया जाता है।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
शुभाशीष बैनर्जी, उपसचिव.

NOTICE

Bhopal the 5th September 2018

No. F-3-95-2012-XXXII.—Notice under section 19(4) of the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 is hereby given that the State Government has approved the Development Plan 2031 for Alot Planning Area , under sub-section (2) 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, Ratlam Distt., Ratlam Madhya Pradesh.
3. Chief Municipal Officer, Nagar Panchayat Ailot, Madhya Pradesh.
4. Assistant Director, Town & Country Planning Distt. Office Ratlam, Madhya Pradesh.

(2) The said development plan shall come into operation with effect from of publication of this notice in Madhya Pradesh, Gazette 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,
SHUBHASHISH BANERJEE, Dy. Secy.