

अध्याय -1 नगर -परिचय

1.1 स्थिति

ग्वालियर राजस्व संभाग का नवगठित जिला मुख्यालय नगर प्रदेश के उत्तर में राज्य के बुंदेलखंड एवं मालवा क्षेत्र की सीमा के मैदानी भाग का कृषि बाहुल्य क्षेत्र है। यह नगर 24.0° उत्तरी अक्षांश तथा 74.26° पूर्वी देशांश पर समुद्र सतह से 501 मीटर की ऊंचाई पर स्थित है। सिंध नदी अशोक नगर से गुजरने वाली प्रमुख नदी है। इसके उत्तर पश्चिम में गुना, उत्तर पूर्व में ईसागढ़ तथा चंदेरी, उत्तर में शिवपुरी तथा दक्षिण पश्चिम में विजयपुर राधौगढ़ प्रमुख नगरीय केन्द्र है। इस क्षेत्र के बढ़ते औद्योगीकरण एवं विकास को दृष्टिगत रखते हुये वर्ष-2003 में इसे जिला मुख्यालय घोषित किया गया है। इसके आसपास आनन्दपुर साहेब ट्रस्ट आश्रम, ईसागढ़, चंदेरी एवं शिवपुरी जैसे ऐतिहासिक एवं पर्यटक स्थल स्थित हैं।

1.2 निवेश क्षेत्र

अशोकनगर निवेश क्षेत्र का गठन मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 13 की उपधारा (1) के अंतर्गत मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक 376/एफ-1/1-16 /तैतीस/74 भोपाल दिनांक 1.2.1974 द्वारा किया जाकर निवेश क्षेत्र में अशोकनगर, शंकरपुर एवं टकनेरी सम्मिलित किये गये थे। नवगठित जिला मुख्यालय वर्ष 2003 में घोषित होने के उपरांत इसमें आसपास के 12 अन्य ग्रामों को सम्मिलित कर निवेश क्षेत्र का पुनर्गठन किया गया। म.प्र. शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग भोपाल की अधिसूचना क्रमांक एफ-3-64-2004 बत्तीस दिनांक 3-जुलाई-2004 द्वारा अशोकनगर निवेश क्षेत्र की संशोधित सीमायें निर्धारित की गई, जिसमें अशोकनगर सहित कुल 15 ग्रामों को शामिल किया गया है। संशोधित निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 4954.21 हे. तथा वर्ष 2001 की जनगणना अनुसार जनसंख्या 65043 है, जिसका विवरण सारणी 1-सा-1 में दिया गया है। सिंध नदी इस क्षेत्र की प्रमुख नदी है।

अशोकनगर : निवेश क्षेत्र

1-सा-1

क्रमांक	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल हेक्टर में	जनसंख्या (2001)
1	2	3	4
1	अशोकनगर (न0पा0)	544.00	57705
2	शंकरपुर	286.13	1516
3	टकनेरी	192.85	468
4	आबरी	335.31	1140
5	पड़रिया	150.15	471

1	2	3	4
6	मारूफ	337.31	380
7	रूसल्ला बुजुर्ग	417.79	411
8	इटावा	135.30	253
9	मलखेडी	325.64	304
10	मेहरीराय	978.46	1165
11	पछारी	299.76	225
12	बांसाखेड़ी	237.82	186
13	मनकपुर	97.30	76
14	रूसल्लाखुर्द	317.87	96
15	बरखेड़ी	298.52	647
योग		4954.21	65043

स्रोत : नगर पालिका परिषद्, अशोकनगर

नोट : अशोकनगर नगरपालिका के 544 हे० क्षेत्र में रेलवे क्षेत्र, जिसका कुल क्षेत्रफल 29.60 हेक्टर है, भी सम्मिलित है ।

अशोकनगर निवेश क्षेत्र में कुल 4954.21 हेक्टर भूमि सम्मिलित है, जिसमें से 544.00 हेक्टर भूमि नगरीय क्षेत्र तथा 4410.21 हे. भूमि ग्रामीण क्षेत्र है।

1.2.1 नगरपालिका क्षेत्र

अशोकनगर नगरपालिका की स्थापना सन् 1923 में हुई थी। मध्यप्रदेश शासन स्थानीय शासन विभाग की अधिसूचना क्रमांक 143/18-3/1994 दिनांक 12.8.1994 द्वारा नगर पालिका सीमा का विस्तार किया गया, जो 22 वार्डों में विभक्त है। नगर पालिका का कुल क्षेत्रफल 544 हेक्टेयर है।

1.3 क्षेत्रीय स्थिति

म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा-4 के अंतर्गत प्रदेश को आठ प्रदेश क्षेत्र (रीजन) में विभक्त किया गया है, अशोकनगर बीना-पेट्रो-केमिकल रीजन के अंतर्गत आता है। अशोकनगर बीना-कोटा रेल मार्ग पर रेलवे स्टेशन है । राष्ट्रीय राजमार्ग के समीप होने के कारण यह देश के महत्वपूर्ण व्यापारिक केन्द्रों से जुड़ा है। नगरीय बसाहट के प्रभाव क्षेत्र में नेशनल फर्टिलाईजर लिमिटेड एवं गैस अथारिटी ऑफ इण्डिया प्रमुख औद्योगिक प्लान्ट होने से नगर की वाणिज्यिक एवं औद्योगिक गतिविधियों में वृद्धि हुई है।

अशोकनगर के नगरीय बसाहट मानचित्र से यह स्पष्ट होता है कि इसके प्रभावी चुंबकीय क्षेत्र में स्थित ईसागढ़, चंदेरी एवं मुंगावली नगर इस पर निर्भर है । अशोकनगर बसाहट के

प्रभाव क्षेत्र, जो कि कृषि उत्पाद बाहुल्य क्षेत्र होने से यहां पर ", " श्रेणी की कृषि उपज मंडी है। शासन द्वारा इसके विकास को दृष्टिगत रखते जिला मुख्यालय घोषित किया गया है।

1.4 भौतिक स्वरूप

अशोकनगर तहसील से गुजरने वाली प्रमुख नदी सिंध नदी है। इस तहसील का अधिकांश भू-भाग समतल तथा कृषि के लिए उत्तम है। नगर में एक प्रमुख तालाब है जिसे तुलसी सरोवर के नाम से जाना जाता है। इस तालाब का उपयोग मुख्यतः सिंचाई के लिए किया जाता है। तुलसी सरोवर के सौन्दर्यीकरण हेतु एक योजना बनाई गई है, जिससे यह स्थान यहाँ के नागरिकों के लिए मनोरंजन एवं पिकनिक स्पॉट के रूप में विकसित हो सकेगा। नगर के आसपास कोई सुरक्षित वन भी नहीं है।

1.4.1 प्राकृतिक जल निकास

नगर का जल निकास मुख्य रूप से नाली तथा नालों के द्वारा होता है। नगर में जल-मल निकास हेतु भूमिगत नालियाँ एवं सीवर लाईन वर्तमान में नहीं हैं। वर्षा जल खुली नालियों द्वारा प्रवाहित होकर नाले में समाविष्ट होता है। क्षेत्र की भूरचना समतल होने के कारण वर्षा ऋतु में नालों में बाढ़ की स्थिति उत्पन्न हो जाती है, जिसे नालों को गहरा करके एवं नालों के साथ-साथ भू-संरक्षण उपायों द्वारा नियंत्रित किया जा सकता है।

1.4.2 जलवायु, भौतिक एवं प्राकृतिक वनस्पति

राष्ट्रीय भू-सर्वेक्षण संस्थान (नेशनल ब्यूरो ऑफ साइवन सर्वे, भारतीय कृषि अनुसंधान परिषद् तथा इण्डियन काउंसिल ऑफ एग्रीकल्चरल रिसर्च) की भू-उपयोग आयोजन द्वारा, मृदा, जलवायु, भौतिक एवं प्राकृतिक वनस्पति के आधार पर सम्पूर्ण भारत को 21 परिस्थितिकीय (एग्रो इकॉलाजिकल) क्षेत्रों में बांटा गया है। योजना आयोग द्वारा राष्ट्रीय कृषि अनुसंधान परियोजना के अंतर्गत गठित दल द्वारा भारत वर्ष को 15 मुख्य कृषि जलवायु परिक्षेत्रों में विभाजित किया गया, जिन्हें पुनः मुख्यतः वर्षा, फसलों के प्रकार तथा प्रशासकीय इकाई के आधार पर 120 उप परिक्षेत्रों में बांटा गया है। उन परिक्षेत्रों में से अशोकनगर जिला "परिक्षेत्र क्रमांक 10" में रखा गया है।

परिक्षेत्र क्रमांक 10 में मुख्यतः मालवा एवं बुन्देलखण्ड क्षेत्र की उच्च भूमि है। अशोकनगर बुन्देलखण्ड के मैदानी क्षेत्र में स्थित है। नगर की जलवायु मुख्यतः गरम एवं उप आर्द्र है।

अशोकनगर में ग्रीष्म ऋतु में अधिकतम तापमान 43 से 44 डिग्री के मध्य तथा शीत ऋतु में न्यूनतम तापमान 3 डिग्री के लगभग होता है। यहाँ पर वार्षिक औसत वर्षा 1000-12000 मिलीमीटर के मध्य है, जिसमें से 60 से 70 प्रतिशत वर्षा जून से सितम्बर माह के मध्य होती है।

अशोकनगर में सामान्यतः मध्यम काली मिट्टी उपलब्ध है, जो अल्पधारीय प्रकृति की है तथा इस क्षेत्र में वन संपदा नगण्य है। गेहूँ, ज्वार, चना यहाँ की मुख्य फसलें हैं। तिलहन में सोयाबीन की पैदावार प्रमुख है।

इस क्षेत्र की प्रमुख समस्या मिट्टी में फास्फोरस तथा जिंक एवं आर्द्रता की कमी है। खरीफ फसलों के समय शुष्क मौसम तथा समतल भूमि होने के कारण क्षेत्र की प्रमुख नदियों के आसपास (विशेषतः फसल उगाने के समय) बाढ़ का खतरा रहता है।

1.5 ऐतिहासिक, धार्मिक एवं सांस्कृतिक महत्व

अशोकनगर प्राचीन काल से ही एक ऐतिहासिक, धार्मिक तथा सांस्कृतिक नगर के रूप में प्रसिद्ध रहा है, जिसे प्राचीनकाल में "टकनेर" नगर के रूप से जाना जाता था।

अशोकनगर के पास 25 कि.मी. दूरी पर एक महत्वपूर्ण आनंदपुर ट्रस्ट आश्रम है, जो कि रेलवे लिंक से जुड़ा हुआ है। जिसके कारण देशभर से इस आश्रम में लाखों अनुयायी / श्रद्धालु वैशाखी एवं गुरुपर्व पर वर्ष में दो बार यहाँ आते हैं।

प्राचीनकाल से वास्तुकला हेतु विख्यात चंदेरी एवं ईसागढ़, अशोकनगर से सड़क मार्ग से जुड़े हुए हैं।

नगर के स्वरूप का आंकलन सामान्यतः वहाँ की सामाजिक, सांस्कृतिक एवं आर्थिक पृष्ठभूमि के आधार पर होता है। इसका नागरिकों के जीवन स्तर से घनिष्ठ संबंध है। अशोकनगर मिलीजुली लोक संस्कृति का केन्द्र है। नगर के सांस्कृतिक पटल पर विभिन्न मेलों का आयोजन भी किया जाता है। यहाँ देश विदेश के काफी अनुयायी भक्त आनंदपुर आश्रम में आते हैं, इस मेले के आयोजन पर रेलवे द्वारा विशेष ट्रेनें यहाँ के लिए चलाई जाती हैं।

1.6 जनसंख्या परिवर्तन

नगर में जनसंख्या परिवर्तन भिन्न-भिन्न कारणों से होता है। वर्तमान में अशोकनगर एवं इसके आसपास के जिले मिलकर एक उपक्षेत्र का निर्माण करते हैं, जिसका मुख्य केन्द्र अशोकनगर है। अशोकनगर की जनसंख्या में सर्वाधिक वृद्धि वर्ष 1941-51 के दशक में 47.11 प्रतिशत हुई, वर्ष 1971-81 एवं 1981-1991 में अशोकनगर की जनसंख्या वृद्धि 46 प्रतिशत से अधिक रही है तथा वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार यह वृद्धि 37.05 प्रतिशत है। अशोकनगर की जनसंख्या वृद्धि दर को दृष्टिगत रखते हुए यह टिप्पणी उचित होगी कि अशोकनगर के निरंतर विकास को सुनिश्चित करने हेतु इसे आर्थिक शक्ति रखने वाले नगरों की श्रेणी में रखा जा सकता है। जनसंख्या वृद्धि दर तालिका 1-सा-2 में दर्शायी गई है।

अशोकनगर :- जनसंख्या दशक वृद्धि

1-सा-2

वर्ष	जनसंख्या	दशक वृद्धि
1	2	3
1931	5598	—
1941	7571	35.24
1951	11138	47.11
1961	14440	29.65
1971	19648	36.07
1981	28736	46.25
1991	42138	46.25
2001	57705	37.05

उपरोक्त तालिका से स्पष्ट है कि पिछले दशकों में अशोकनगर का विकास तीव्र गति से होने का कारण ग्रामीण क्षेत्रों से आव्रजन हुआ है।

1.7 व्यावसायिक संरचना

जनगणना 2001 में कार्यशील जनसंख्या के व्यावसायिक वर्गीकरण संबंधी जानकारी सारणी 1-सा-3 में दी गई है :-

अशोकनगर : व्यावसायिक संरचना

1-सा-3

क.	वर्ग/प्रकार	कार्यशील व्यक्ति/श्रमिक	1000 श्रमिकों के पीछे श्रमिक विभाजन	प्रति 1000 मान से संख्या पर श्रमिक
1	2	3	4	5
1.	प्राथमिक क्षेत्र	1431	94	26
2.	द्वितीयक क्षेत्र	2718	180	47
3.	तृतीयक क्षेत्र	11003	726	190
	; kx	15152	1000	263

उपरोक्त तालिका से स्पष्ट है कि नगरीय एवं ग्रामीण क्षेत्र की जीवन शैलियों में बहुत अंतर है। किन्तु निवेश क्षेत्र बहुत छोटा होने तथा नगरीय क्षेत्र से लगे ग्राम होने के कारण लगभग नगरीय क्षेत्र का ही वृहद रूप हैं। तालिका से यह भी स्पष्ट होता है कि अन्योपार्जन का मुख्य स्रोत व्यापार, वाणिज्य तथा सेवायें हैं।

उपरोक्त आंकड़ों के विश्लेषण से स्पष्ट है कि अशोकनगर के शहरी क्षेत्र में तृतीय श्रेणी में कार्यशील जनसंख्या के लगभग दो तिहाई व्यक्ति कार्यरत हैं। इसका प्रमुख कारण नगर के प्रशासनिक एवं वाणिज्यिक दायित्व हैं। आंकड़ों से यह भी स्पष्ट है कि अशोकनगर के ग्रामीण क्षेत्र में अधिकांश कार्यशील व्यक्ति प्राथमिक क्षेत्र से हैं, जिनमें से कृषकों एवं कृषि श्रमिकों का प्रतिशत लगभग 100 है।

1.7.1 नगर की आर्थिक रूपरेखा

नगर के स्वरूप का आंकलन सामान्यतः वहाँ की सामाजिक, सांस्कृतिक एवं आर्थिक पृष्ठभूमि के आधार पर होता है। इसका नागरिकों के जीवन स्तर से घनिष्ठ संबंध है। वर्तमान में वहाँ के मूल कामगारों की आर्थिक स्थिति अच्छी नहीं है।

नगर मूल रूप से कृषि उत्पादन जैसे गेहूँ, चना, मूंग, ज्वार, सोयाबीन आदि से संबंधित व्यापार व्यवसाय का केन्द्र है। नगर की अधिकांश आबादी कृषि आधारित एवं संबंधित उद्योगों पर आजीविका के लिए निर्भर है।

1.7.2 कृषि उपज एवं थोक व्यापार

अशोकनगर में “अ” श्रेणी की कृषि उपज मण्डी है। नगर की आर्थिक उन्नति का आधार यहाँ उत्पादित विभिन्न कृषि उत्पादन जैसे गेहूँ, ज्वार, मक्का, सोयाबीन, धनिया, मूंगफली, तिल आदि हैं।

कृषि उपज में थोक व्यापार नगर की एक महत्वपूर्ण व्यवसायिक गतिविधि है। अशोकनगर के आसपास कोई बड़ा नगर न होने के कारण कृषकों द्वारा दूरस्थ क्षेत्रों से उत्पादन विक्रय हेतु नगर में लाई जाती है। छोटे व्यवसायियों द्वारा भी प्राथमिक बाजारों से कृषि उपज यहाँ विक्रय हेतु लाई जाती है। वर्तमान में कृषि उपज मण्डी तथा अन्य सहकारी समितियों ने संपूर्ण उत्पादित फसलों के विपणन का दायित्व लिया है। अशोकनगर कृषि उपज मण्डी समिति से प्राप्त जानकारी से स्पष्ट होता है कि सभी प्रकार की कृषि उपज का पर्याप्त क्रय-विक्रय होता है।

कृषि उपज मण्डी से प्राप्त जानकारी के अनुसार वर्ष 1998-99 में लगभग 1312440 टन कृषि उपज मण्डी में लाई गई थी, जबकि वर्ष 2002-03 में मण्डी में विक्रय हेतु लाई गई कृषि उपज की मात्रा 12,68,735 टन थी, जो नगर की आर्थिक उन्नति का प्रतीक है।

अशोकनगर : कृषि उपज

1-सा-4

क. कृषि उपज का नाम		वर्षवार मात्रा (क्विंटल में)				
		1998-99	1999-00	2000-01	2001-02	2002-03
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1	गेहूँ	410040	269080	761740	386330	444250
2	ज्वार	16640	20620	14310	4620	10930
3	मक्का	1690	50	300	40	190
4	चना	560190	567900	624370	295050	480010
5	सोयाबीन	207820	241560	311730	432840	202730
6	अलसी	3890	1220	1790	580	720
7	मूंगफली	1630	220	—	—	—
8	सरसों	10820	1960	970	580	3790
9	तिल्ली	—	—	—	—	—
10	महुआ	—	—	—	—	—
11	मूंग	—	—	—	—	—
12	अन्य	99720	94060	71120	56468	126115
; kx		1312440	1196670	1786330	1176508	1268735

1.8 नगर के मुख्य कार्यकलाप

जिला मुख्यालय बनने से यहाँ औद्योगिक एवं वाणिज्यिक विकास तीव्र गति से हो रहा है तथा जिला स्तर की समस्त गतिविधियां यहाँ संचालित हो रही हैं । यहाँ की कृषि उपज मण्डी काफी बड़ी है। अशोकनगर में सब्जी, इमारती लकड़ी, लोहे का सामान, दवाईयां आदि का थोक व्यापार केन्द्र भी विकसित हुआ है, तथा सड़क एवं रेलमार्ग से जुड़े होने के कारण यहाँ पर व्यापार, (वाणिज्यिक तथा औद्योगिकरण) की काफी संभावनायें हैं, जो कि आर्थिक उन्नति में सहभागी है ।



अध्याय-2

वर्तमान भूमि उपयोग एवं आवास

किसी भी नगर का आकार, उसके भौतिक विकास की प्रक्रिया पर निर्भर करता है । अशोकनगर की आकृति निर्धारित करने में नगर में स्थित रेल्वे लाईन, तालाब, नदी, नाला, पहाड़ियां आदि का विशेष योगदान है । कटी जमीन जो नाले से संलग्न है, कुछ हद तक बाढ़ प्रभावित हैं, को छोड़कर कोई भी प्राकृतिक अवरोध शहर के विकास में बाधक नहीं है ।

2.1 भूमि उपलब्धता

अशोकनगर निवेश क्षेत्र में नगरीय क्षेत्र के अतिरिक्त कुल 14 ग्राम सम्मिलित हैं । नगर में स्थित रेल्वे क्षेत्र को अपवर्जित कर निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 4954.21 हेक्टर आता है । निवेश क्षेत्र में जलाशय, नदियों, पहाड़ियों, तालाब, नालों एवं कटाव वाली भूमि तथा रक्षित वन को छोड़कर लगभग 4521.61 हेक्टर भूमि भावी नगरीय विकास हेतु उपलब्ध है ।

अशोक नगर : भूमि संसाधन

2-सा-1

क्रमांक	भूमि	कुल भूमि (हे० में)	प्रतिशत
1	2	3	4
1.	विकसित क्षेत्र	307.00	6.20
2	अनुपयुक्त भूमि	125.60	2.53
	(अ) जलाशय / नाला	96.00	}
	(ब) बाढ़ प्रभावित क्षेत्र	—	
	(स) रक्षित वन क्षेत्र	—	
	(द) रेल्वे क्षेत्र	29.60	
3	उपयोगी भूमि	4521.61	91.27
योग		4954.21	100

स्रोत :- नगर तथा ग्राम निवेश के सर्वेक्षण पर आधारित ।

2.2 भूमि उपयोग वर्गीकरण

नगर में कार्यों के अनुरूप भूमि उपयोग का निर्धारण विभिन्न उपयोगों में होता है । भूमि उपयोग समस्याओं को समझने के लिए विभिन्न उपयोगों के अंतर्गत भूमि का परिभाव तथा उसके संबंध का अध्ययन करना आवश्यक है । भूमि उपयोग निम्नलिखित 10 वर्गों में विभाजित किये गये हैं :-

- | | |
|---|-----------------------|
| 1. आवासीय | 6. आमोद-प्रमोद |
| 2. वाणिज्यिक | 7. यातायात एवं परिवहन |
| 3. औद्योगिक | 8. रिक्त भूमि |
| 4. सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक | 9. कृषि भूमि |
| 5. सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सेवा सुविधायें | 10. जलाशय |

उपरोक्त वर्गीकरण को मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधानान्तर्गत नगर के वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र एवं रजिस्टर तैयार करने में यथा स्वरूप उपयोग किया गया है। अशोकनगर निवेश क्षेत्र के वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र एवं रजिस्ट्रों को उक्त अधिनियम की धारा 15 (1) के अंतर्गत प्रकाशित कर वर्ष 1981 में सम्यक रूप से अंगीकृत किया गया है तथा निवेश क्षेत्र में सम्मिलित अतिरिक्त ग्रामों के भूमि उपयोग मानचित्रों को 04.07.2005 में अधिनियम की धारा 15 के अंतर्गत वैधानिक प्रक्रिया पूर्ण कर अंगीकृत किया गया है। उक्त अंगीकृत मानचित्रों को वर्ष-2006 की स्थिति में अद्यतित किया गया है।

2.3 वर्तमान भूमि उपयोग एवं भू-उपयोगिता दर

नगर के भावी सुनियोजित विकास हेतु विकास योजना के प्रस्ताव तैयार करने के लिए नगर के वर्तमान भूमि उपयोग वर्गीकरण का अध्ययन आवश्यक है। पूर्व में अशोकनगर के वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र वर्ष 1981 में अंगीकृत किये गये थे। तत्पश्चात निवेश क्षेत्र वृद्धि में शामिल किये गये ग्रामों के वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र वर्ष 2005 में प्रकाशित कर अंगीकृत किये गये। इसके अनुसार नगर में 160.00 हेक्टर (सर्वाधिक) भूमि आवासीय उपयोग के अंतर्गत हैं, जो कुल विकसित क्षेत्र का 52.12 प्रतिशत है। द्वितीय स्थान पर 39.00 हेक्टर वाणिज्यिक उपयोग अंतर्गत है तथा आमोद-प्रमोद उपयोग में सबसे कम 3.00 हेक्टर भूमि उपलब्ध है।

नगर की वर्तमान भूमि उपयोगिता दर 4.71 हेक्टर प्रति 1000 जनसंख्या आंकलित की गई है, जो नगर की वर्तमान आवश्यकता एवं अपेक्षित दर से कम प्रतीत होती है।

वर्तमान में अशोकनगर निवेश क्षेत्र में कुल 4954.21 हेक्टर भूमि सम्मिलित की है, जिसमें से 544.00 हेक्टर भूमि नगरीय क्षेत्र की तथा 4410.21 हेक्टर भूमि ग्रामीण क्षेत्र की है। निवेश क्षेत्र में 91.27 प्रतिशत भूमि कृषि योग्य है, जिसमें गौचर भी सम्मिलित है, किन्तु नगरीकरण के कारण धीरे-धीरे उक्त भूमि में कमी होती जा रही है। वर्तमान में नगर में कुल 307.00 हेक्टर भूमि विकसित क्षेत्र के रूप में है, जिसका विभिन्न उपयोगों में वर्गीकरण सारणी 2-सा-2 में दर्शाया गया है।

अशोकनगर : वर्तमान भूमि उपयोग (2006)

क्र.	भूमि उपयोग	2 सा-2				भूमि उपयोगिता दर प्रति 1000 व्यक्ति
		निवेश क्षेत्र (हेक्टेयर में)		विकसित क्षेत्र (हेक्टेयर में)		
		क्षेत्रफल	प्रतिशत	क्षेत्रफल	प्रतिशत	
1	2	3	4	5	6	7
1	आवासीय	160.00	3.23	160.00	52.12	2.45
2	वाणिज्यिक	39.00	0.79	39.00	12.70	0.60
3	औद्योगिक	5.00	0.10	5.00	1.63	0.08
4	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	35.00	0.71	35.00	11.40	0.53
5	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवा सुविधायें	5.00	0.10	5.00	1.63	0.08
6	आमोद-प्रमोद	3.00	0.06	3.00	0.98	0.05
7	यातायात एवं परिवहन	60.00	1.21	60.00	19.54	0.92
8	कृषि भूमि	4521.61	91.27	—	—	—
10	रेल्वे क्षेत्र	29.60	0.59	—	—	—
11	जलाशय/नाला	96.00	1.94	—	—	—
योग		4954.21	100.00	307.00	100.00	4.71

स्रोत :- नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा सम्पन्न सर्वेक्षण एवं गणना ।

टीप :- वर्ष 2001 की जनसंख्या 65043 के आधार पर भूमि उपयोगिता दर 4.71 हेक्टर प्रति 1000 व्यक्ति आंकी गई है ।

अशोकनगर एक मध्यम श्रेणी का नगर है, अतः इस नगर हेतु विकास योजना में 249 व्यक्ति प्रति हेक्टर आवासीय घनत्व प्रस्तावित है। जिसके अनुसार योजनाकाल में लगभग 0.007 हेक्टर प्रति व्यक्ति के मान से भूमि की आवश्यकता होगी।

2.3.1 आवासीय

नगर की वर्तमान बसाहट बहुत घनी एवं अव्यवस्थित है । इसका मुख्य कारण नगर की संकीर्ण गलियों में मकानों का पास-पास स्थित होना है । वर्तमान में आवासीय उपयोग अंतर्गत 160.00 हेक्टेयर भूमि का 2.45 हेक्टेयर प्रति हजार की दर से उपयोग किया जा रहा है। जो कुल विकसित क्षेत्र का 52.12 प्रतिशत है। यही कारण है कि नगर का औसत आवासीय घनत्व 215 व्यक्ति प्रति हेक्टर है, जबकि नगरपालिका सीमा में कई क्षेत्रों का आवासीय घनत्व औसत घनत्व से बहुत अधिक आता है। अशोकनगर की जनसंख्या वर्ष 2021 के लिए 1.30 लाख अनुमानित की गई है। आवासीय घनत्व को कम करने के लिए आवासीय क्षेत्र में वृद्धि की

जायेगी। अतः विकास योजना में अधिक आवासीय घनता वाले क्षेत्रों की घनता कम करने के प्रस्ताव दिया जाना आवश्यक है।

2.3.2 वाणिज्यिक

(1) किसी भी नगर की वाणिज्यिक एवं औद्योगिक गतिविधियां उस नगर के भौतिक विकास की दिशा निर्धारित करती हैं, क्योंकि नगर तथा नागरिकों के आर्थिक विकास के द्वारा ही भौतिक विकास को दिशा मिलती है।

(2) नगर में दो प्रकार की वाणिज्यिक गतिविधियां प्रचलित हैं। थोक व्यापार एवं फुटकर व्यवसाय। नगर में यद्यपि कोई संगठित बाजार केन्द्र उपलब्ध नहीं है तथापि रेल्वे स्टेशन के आसपास मुख्य मार्गों पर इंदिरा गांधी चौक तक मिश्रित बाजार स्थित है। नगर के मुख्य मार्गों पर स्थित वाणिज्यिक गतिविधियों एवं कुछ क्षेत्रों में मार्ग चौड़ाई कम होने के कारण यातायात में बाधा आती है। नगर में दुकानों की संख्या में निरंतर वृद्धि हो रही है, किन्तु नगर के सुभाषगंज (पुराना अशोकनगर) में संगठित थोक व्यापार केन्द्र नियोजित है।

(3) अशोकनगर में वर्तमान में कुल 39.00 हेक्टर भूमि 0.60 हेक्टेयर प्रति हजार की दर से वाणिज्यिक उपयोग में लाई जा रही है, जो कुल विकसित क्षेत्र की 12.70 प्रतिशत है। नगर की वाणिज्यिक स्थिति को और अधिक सुदृढ़ बनाने हेतु यातायात नगर, विशेषीकृत बाजार केन्द्र तथा अतिरिक्त वाणिज्यिक क्षेत्र प्रस्तावित किया जायेगा।

(अ) विशेषीकृत (मण्डी)

नगर में विशेषीकृत वाणिज्यिक गतिविधियां मध्यवर्ती क्षेत्रों में व्यस्त मार्गों पर संचालित हैं। थोक/फुटकर सब्जी मण्डी रोड पर तथा कृषि उपज मण्डी नवीन वायपास मार्ग से लगकर स्थित है, जिसका क्षेत्रफल 13.63 हेक्टर है। यह नगर की भावी आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु पर्याप्त तो है, किन्तु नगर के अत्यधिक यातायात दबाव वाले क्षेत्र में स्थित होने के कारण इसे विकसित क्षेत्र से दूर प्रस्तावित किया जाना आवश्यक है, ताकि नगर में भारी वाहनों का आना-जाना कम हो सके। अशोकनगर की कृषि उपज मण्डी कृषि सम्पन्न है। इसे क्षेत्र की अर्थव्यवस्था हेतु अत्यन्त विशिष्ट मण्डी केन्द्र के रूप में जाना जाता है, इस मण्डी को राज्य शासन द्वारा "अ" श्रेणी में रखा गया है।

राज्यीय राजमार्ग (विदिशा-गुना) तथा मध्य रेल्वे मार्ग से जुड़े होने के कारण यह एक प्रमुख व्यवसायिक केन्द्र के रूप में विकसित हो सकता है।

अशोकनगर : विशिष्ट वाणिज्यिक क्षेत्र

2-सा-3

क्र.	व्यापार का प्रकार	स्थान
1.	2.	3.
1	वस्त्र व्यापार	गंज, स्टेशन रोड, इंदिरा पार्क रोड, वार्ड क्र. 17, 18
2	रेडीमेड वस्त्र तथा होजरी	गंज, स्टेशन रोड, इंदिरा पार्क रोड, वार्ड क्र. 17, 18
3	बर्तन	गंज, स्टेशन रोड, इंदिरा पार्क रोड, वार्ड क्र. 17, 18
4	कबाड़ी बाजार	वार्ड क्र. 4, 6 एवं 7
5	सब्जी एवं फल बाजार	वार्ड क्र. 4 एवं 19
6	स्टेशनरी	वार्ड क्र. 17,18
7	किराना, सूखे मेवे, खाद्यान्न	वार्ड क्र. 17,18
8	घास	वार्ड क्र. 4
9	सराफा	वार्ड क्र. 17, 18
10	भवन निर्माण सामग्री	वार्ड क्र. 2 एवं 3
11	लोहा मण्डी	वार्ड क्र. 2,3 एवं 4
12	अनाज	वार्ड क्र. 3, 16 एवं 17

(ब) थोक एवं फुटकर बाजार

हार्डवेयर, लोहा, निर्माण सामग्री, ऑटो पार्ट्स, कृषि उपकरण, विद्युत उपकरण, कपड़ा तथा किराना आदि का थोक एवं फुटकर बाजार रेल्वे स्टेशन के आसपास के मुख्य मार्गों पर इंदिरा गांधी चौक तथा नगर के सुभाषगंज (पुराना अशोकनगर) में संगठित थोक व्यापार के रूप में है। जहाँ नगर के मुख्य मार्गों पर वाणिज्यिक एवं व्यापारिक गतिविधियां प्रचलित हैं, वहीं नगर के संकीर्ण मार्गों पर भी दुकानें निर्मित हैं जिसके कारण यातायात में बाधा उत्पन्न होती है। नगर के बाजार समूहों की सूची निम्न सारणी में दी गई है :-

अशोकनगर : थोक एवं फुटकर बाजार

2-सा- 4

क्र.	व्यापार प्रकार	वर्तमान बाजार स्थल	स्थल स्थिति
1	2	3	4
1	कपड़ा बाजार थोक/फुटकर	जवाहर मार्ग एवं विवेक टॉकीज गली	नगर के घने क्षेत्र में स्थित है।
2	सामान्य फुटकर	कमला मार्ग, लाजपतराय मार्ग, तिलक मार्ग	उपयुक्त
3	हार्डवेयर	विदिशा रोड, गोपालगंज मंडी रोड	
4	गल्ला मंडी	अस्पताल के पास	नगर के घने क्षेत्र में
5	सब्जी मंडी	संजय स्टेडियम के पास, इंदिरा पार्क	उपयुक्त

1	2	3	4
6	सराफा बाजार	जवाहर मार्ग, नेहरू बाल उद्यान के पास, भगतसिंह मार्ग	उपयुक्त
7	विद्युत उपक्रम सामग्री	गांधी पार्क एवं तलैया बाजार	अनुपयुक्त
8	वर्कशॉप एवं मरम्मत बाजार	ईसागढ़ रोड़, विदिशा रोड़, पछाड़ी खेड़ा रोड़	अनुपयुक्त
9	गुमठी, हाथ ठेला	स्टेशन रोड़, गांधी पार्क, पुराना बस स्टेण्ड, इंदिरा पार्क	अनुपयुक्त
10	किराना बाजार	सुभाषगंज, गांधी पार्क विदिशा रोड़ ईसागढ़ रोड़	उपयुक्त
11	फल बाजार	गांधी पार्क पुराना बस स्टेण्ड के पास, पटेल पार्क के सामने	अनुपयुक्त
12	रूई/कपास बाजार	नेहरू पार्क, पुराने थाने के पास, पटेल पार्क के सामने	अनुपयुक्त
13	मीट मार्केट	संजय स्टेडियम के पास (नगरपालिका द्वारा संचालित)	अनुपयुक्त

स्त्रोत :- नगर तथा ग्राम निवेश का सर्वेक्षण

उपरोक्त तालिका से स्पष्ट है कि अशोकनगर में मुख्यतः थोक एवं फुटकर बाजार का व्यावसायिक केन्द्र सुभाषगंज (पुराना अशोकनगर) तथा रेल्वे स्टेशन के आस-पास मुख्य मार्गों एवं इंदिरा गांधी चौकी के आस-पास स्थित है। अतः सुव्यवस्थित व्यावसायिक केन्द्र (सिटी सेन्टर) की आवश्यकता है, जो नगरीय एवं क्षेत्रीय स्तर पर सुविधायें उपलब्ध करा सकें, नगर में विद्यमान निम्नलिखित गतिविधियों को अतिरिक्त स्थान की आवश्यकता है।

- | | |
|--------------------------------------|------------------------|
| 1. अनाज (गल्ला) बाजार | 7. भवन निर्माण सामग्री |
| 2. सब्जी मण्डी | 8. लकड़ी का सामान |
| 3. इंजीनियरिंग सामग्री एवं हार्डवेयर | 9. लकड़ी डिपो |
| 4. कार्यालय भवन | 10. कपड़ा बाजार |
| 5. ट्रांसपोर्ट नगर | 11. सराफा बाजार |
| 6. साप्ताहिक बाजार | 12. बर्तन मार्केट |

(स) दुकानें एवं वाणिज्यिक प्रतिष्ठान

अशोकनगर में दुकानें, वाणिज्यिक प्रतिष्ठानों तथा होटल/रेस्टोरेन्टों में निरंतर वृद्धि हो रही है, वर्ष 1995 में दुकानों की संख्या 136, वाणिज्यिक संस्थान, होटल/ रेस्टोरेन्ट की संख्या 12 तथा छविगृहों की संख्या 3 थी। वर्तमान में उक्त संस्थानों की संख्या में वृद्धि की संभावनायें हैं, जिसका विवरण तालिका 2-सा-5 में दिया गया है।

अशोकनगर : दुकानें एवं वाणिज्यिक प्रतिष्ठान

2-सा-5

क्रमांक	वर्ष	दुकानें	होटल/भोजनालय/ रेस्टोरेन्ट	छविगृह / वीडियो थियेटर	योग
1	2	3	4	5	6
1	1995	136	12	3	151
2	1996	85	01	—	86
3	1997	68	07	—	75
4	1998	103	10	—	113
5	1999	62	04	—	66
6	2000	65	02	—	67
7	2001	106	05	—	111
8	2002	146	03	—	149
9	2003	80	01	—	81
10	2004	115	02	—	117

स्रोत :- नगरपालिका अशोकनगर

(द) फुटपाथ एवं गुमठी दुकानें

नगर में नई दुकानों हेतु उपयुक्त स्थल के अभाव में गुमठी एवं फुटपाथ पर दुकानों की संख्या में तेजी से वृद्धि हुई है, जिससे मार्गाधिकार एवं वाहन विराम स्थलों का अभाव एवं यातायात में व्यवधान उत्पन्न होता है। इस प्रकार की गतिविधियां प्रायः सम्पूर्ण बाजार क्षेत्र में हैं, जो मुख्यतः रेल्वे स्टेशन के आसपास, रेल्वे क्रॉसिंग, सुभाषगंज, इंदिरा गांधी चौक एवं नगर के मुख्य मार्ग के दोनों ओर केन्द्रित हैं, अतः इस समस्या के निराकरण हेतु नगर में संगठित बाजार केन्द्र विकसित किया जाना आवश्यक है।

(इ) यातायात नगर

वर्तमान में अशोकनगर में कोई यातायात नगर कार्यरत नहीं है। इससे संबंधित गतिविधियां नगर के विभिन्न मार्गों पर यातायात में व्यवधान उत्पन्न करते हुए संचालित की जा रही हैं।

2.3.3 औद्योगिक क्षेत्र

औद्योगिक रूप में अशोकनगर पिछड़ा हुआ है, नगर में कार्यरत औद्योगिक इकाइयों पर नजर डालें, तो हम पायेंगे कि यहाँ पर औद्योगिक गतिविधियां बहुत ही हैं। नगर में उपलब्ध मात्र 5.00 हेक्टर भूमि से यह तथ्य उजागर होता है जो विकसित क्षेत्र का 1.63 प्रतिशत है। नगर में नये उद्योगों की स्थापना की संभावना को नजरंदाज नहीं किया जा सकता।

नगर में औद्योगिक क्षेत्र की स्थापना हेतु उद्योग विभाग द्वारा निवेश क्षेत्र सीमा से लगे हुए (निवेश क्षेत्र के बाहर) ग्राम पलकाटोरी, रावसर एवं माकनपुर की लगभग 68.00 हेक्टर भूमि का चयन किया गया है। इस प्रकार नगर की भावी आवश्यकता हेतु पर्याप्त औद्योगिक क्षेत्र उपलब्ध हो सकेगा।

नगर में कृषि उपज की बहुलता है, इस कारण कृषि आधारित उद्योगों के विकास की यहाँ अधिक संभावनायें हैं। नगर के रेल एवं सड़क मार्ग से जुड़े होने के कारण विभिन्न नगरों से प्रबल व्यापारिक सम्पर्क बनाया जा सकता है। इस क्षेत्र में सोया आधारित उद्योगों के विकास की प्रबल संभावनायें हैं। यहाँ सोया श्रृंखला के समस्त उत्पाद जैसे सोया सॉस, सोया दुग्ध एवं सोया आधारित बेकरी उत्पादों हेतु सोयाबीन को कच्चे माल के रूप में उपयोग किया जा सकता है।

बीना-इटावा में प्रस्तावित पेट्रो-रसायन परिशोधन संयंत्र की स्थापना के पश्चात इसके उत्पादनों को ऐरोमेटिक्स में एवं विभिन्न प्रकार के प्लास्टिक तैयार करने हेतु कच्चे माल के रूप में उपयोग में लाया जा सकता है। इनमें से कुछ उद्योग अशोकनगर क्षेत्र में लगाये जा सकते हैं, परन्तु इसके पूर्व अशोकनगर के बीना एवं सागर से जोड़ने वाले मार्गों का सुदृढीकरण/उन्नयन आवश्यक है।

वर्तमान में अशोकनगर में कोई बड़े उद्योग स्थापित नहीं हैं। अशोकनगर-गुना मार्ग पर 3 किलोमीटर दूरी पर स्थित ग्राम बरखेड़ी के समीप "मनोरिया सोया इंडस्ट्रीज" एकमात्र उद्योग है।

(क) पंजीकृत उद्योग

जिला उद्योग एवं व्यापार केन्द्र, गुना के अनुसार अशोकनगर में कुल 117 छोटी-बड़ी औद्योगिक इकाईयां पंजीकृत हैं, जिनमें से मात्र 5 बड़ी एवं शेष 112 छोटी एवं मध्यम श्रेणी के उद्योग ही नगर में संचालित हैं, इन औद्योगिक इकाईयों में लगभग 344 श्रमिक कार्यरत हैं।

(ख) पंजीकृत कारखाने

नगर में कोई विशेष कारखाने पंजीकृत नहीं हैं। कुछ छोटे-मोटे कारखाने कार्यरत हैं, जिनमें कृषि उपकरण, आयरन वर्कशॉप, लोहा धातु, ईंधन, सीमेन्ट से संबंधित उत्पादन, मशीन कलपुर्जे, खाद्य पदार्थ, प्लास्टिक एवं लकड़ी उत्पादन संबंधी कारखाने हैं।

(ग) औद्योगिक अधोसंरचना

किसी भी नगर के औद्योगिक विकास हेतु भूमि की उपलब्धता, कच्चा माल विद्युत एवं जल प्रदाय उपयुक्त संचार एवं यातायात व्यवस्था आवश्यक होती है, जो नगर में पर्याप्त मात्रा में उपलब्ध है, नगर में वर्तमान में पर्याप्त मात्रा में खुली भूमि नगर से लगकर उपलब्ध है। नगर में कृषि पर आधारित उद्योग चना, दाल, धनिया, प्लास्टिक उद्योग, कृषि उपकरण तथा लकड़ी संबंधी उद्योगों की स्थापना की प्रबल संभावनायें हैं।

2.3.4 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक

नगर में इस उपयोग के अंतर्गत कुल 35.00 हेक्टर भूमि आती है। जो कुल विकसित क्षेत्र का 11.40 प्रतिशत है, उक्त के आधार पर 0.54 हेक्टर प्रति हजार जनसंख्या की भू-उपयोगिता दर आंकी गई है। इस उपयोग के अंतर्गत स्वास्थ्य, शैक्षणिक, शासकीय, अर्द्धशासकीय कार्यालय, सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थायें आती हैं।

(क) स्वास्थ्य

नगर में एक जिला स्तरीय चिकित्सालय उपलब्ध है। 44 बिस्तरों वाले इस चिकित्सालय में सामान्य प्रसूति, शिशु रोग एवं नेत्र रोग आदि की सुविधायें उपलब्ध हैं। चिकित्सालय के बाह्य रोग विभाग में प्रतिदिन लगभग 300 से 450 मरीज जाते हैं तथा 100 से 150 तक मरीज चिकित्सालय में प्रतिदिन भर्ती रहते हैं। स्वास्थ्य विभाग से प्राप्त जानकारी अनुसार इस चिकित्सालय को 100 बिस्तरों की स्वीकृति प्राप्त हो चुकी है।

नगर में जिला चिकित्सालय के अतिरिक्त डिस्पेंसरियां, रेल्वे हास्पिटल तथा छोटे-छोटे निजी चिकित्सालय एवं नर्सिंग होम भी स्वास्थ्य सेवाएं प्रदान कर रहे हैं।

नगर में संक्रामक रोगों एवं विशिष्ट चिकित्सा हेतु अलग से कोई सुविधा उपलब्ध नहीं है। यहाँ के नागरिक इसके लिए ग्वालियर, इंदौर एवं भोपाल नगरों की चिकित्सा सेवाओं पर आश्रित हैं।

सारणी 2-सा-6 में नगर में स्थित शासकीय एवं निजी चिकित्सालयों में बिस्तरों की संख्या दर्शायी गई है।

अशोकनगर : चिकित्सा शैयाएँ

2-सा-6

क्रमांक	चिकित्सालय का नाम	चिकित्सालय में शैयाओं की संख्या
1	2	3
1	शासकीय चिकित्सालय अशोकनगर	40 पलंग
2	शासकीय महिला चिकित्सालय (प्रसूति गृह)	चिकित्सालय में कुल 44 पलंग।
3	राजश्री नर्सिंग होम	06 पलंग
4	महावीर मेडिकेयर	06 पलंग
5	आयुष्मान नर्सिंग होम	08 पलंग
6	कयाल सर्जिकल होम	08 पलंग
7	साधना नर्सिंग होम	08 पलंग

नगर में विभिन्न चिकित्सालयों में केवल 120 चिकित्सा बिस्तर उपलब्ध है, जिसका अनुपात 1000 संख्या के पीछे लगभग 1.8 हैं, आसपास के गांवों एवं नगर की जनसंख्या में हो रही वृद्धि को दृष्टिगत रखते हुए विकास योजना में स्वास्थ्य सेवाओं के विस्तार/विकास हेतु प्रावधान करना आवश्यक है।

(ख) शैक्षणिक

नगर में 03 सामान्य महाविद्यालय एवं एक तकनीकी संस्था (पोलीटेक्निक) स्थित है। सामान्य महाविद्यालयों में कला, वाणिज्य एवं विज्ञान विषयों के अध्ययन की व्यवस्था हैं। नगर की जनसंख्या एवं क्षेत्रीय आवश्यकता के अनुसार इन शैक्षणिक संस्थाओं की संख्या अपर्याप्त है। अतः विकास योजना प्रस्तावों में इस दिशा में विशेष ध्यान देते हुए आवश्यकतानुसार प्रावधान करना आवश्यक है। नगर में उपलब्ध शैक्षणिक संस्थाओं के भवनों की स्थिति निम्नानुसार है –

अशोकनगर : महाविद्यालय

2-सा-7

क्र.	संस्था का नाम	वर्तमान स्थल	खेल मैदान	विस्तार की संभावना	भवन का स्वामित्व	भवन की दशा	स्थल संबंधी उपयुक्तता
1	2	3	4	5	6	7	8
1	नेहरू डिग्री कॉलेज	गुना वायपास रोड	है	है	शासकीय	ठीक है	उपयुक्त है
2	वर्धमान डिग्री कॉलेज	पटेल पार्क के सामने	है	है	निजी भवन	ठीक है	उपयुक्त है
3	इण्डियन महाविद्यालय	पटेल पार्क के सामने	है	है	निजी भवन	ठीक है	उपयुक्त है
4	पोलीटेक्निक कॉलेज	विदिशा रोड	है	है	शासकीय	ठीक है	उपयुक्त है

स्रोत :- जिला शिक्षा कार्यालय, अशोकनगर

(2) विशिष्ट शैक्षणिक संस्थायें

विशिष्ट शैक्षणिक संस्थाओं के अंतर्गत नगर में एकमात्र पॉलीटेक्निक कॉलेज स्थित है। विदिशा रोड पर स्थित उक्त संस्था शासकीय भवन में कार्यरत है। नगर की भावी आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए यहाँ आई.टी.आई., कृषि महाविद्यालय एवं इंजीनियरिंग महाविद्यालयों का प्रावधान रखा जाना आवश्यक है।

(3) उच्चतर माध्यमिक एवं माध्यमिक विद्यालय

नगर में उच्चतर माध्यमिक विद्यालय 06, हाईस्कूल 05 तथा माध्यमिक विद्यालय 30 संचालित हैं, इनमें अधिकांशतः विद्यालय नगरीय क्षेत्र में संचालित हैं तथा इनमें अधिकांश

विद्यालय स्वयं के भवनों में कार्यरत हैं, जिनमें खेल के मैदान भी उपलब्ध हैं। अधिकांश भवनों की स्थिति उपयुक्त पाई गई है। नगर में नर्सरी तथा प्राथमिक विद्यालयों की संख्या लगभग 20 है। इनमें से अधिकांश माध्यमिक विद्यालयों के साथ संबद्ध हैं। अंग्रेजी माध्यम के विद्यालय सीमित संख्या में हैं, जो मुख्यतः नगरीय क्षेत्र में स्थित हैं।

अशोकनगर : शैक्षणिक संस्थाएँ

2-सा-8

क्र.	संस्था का नाम	वर्तमान स्थल	क्रीड़ा स्थल	विस्तार की संभावना	भवन स्वामित्व	भवन की दशा	स्कूल संबंधी उपयुक्तता
1	2	3	4	5	6	7	8
1	बालक उ.मा.वि. अशोकनगर	विदिशा रोड पानी टंकी के सामने	है	है	शासकीय	ठीक है	उपयुक्त है
2	शास. कन्या उ.मा. वि. अशोकनगर	वार्ड न. 15	है	है	शासकीय	ठीक है	उपयुक्त है
3	सेंट थॉमस कॉन्वेंट स्कूल, अशोकनगर	विदिशा रोड	है	है	प्रायवेट भवन	ठीक है	उपयुक्त है
4	तारा सदन हाई स्कूल	विदिशा रोड	है	है	प्रायवेट भवन	ठीक है	उपयुक्त है
5	वर्धमान उ.मा.वि. अशोकनगर	पटेल पार्क के सामने	है	है	निजी भवन	ठीक है	उपयुक्त है
6	हनुमान उ.मा.वि. अशोकनगर	पटेल पार्क के सामने	है	है	निजी भवन	ठीक है	उपयुक्त है
7	राव माधव उ.मा.वि. अशोकनगर	गुना रोड पर	है	है	निजी भवन	ठीक है	उपयुक्त है
8	नूतन हाईस्कूल	गुना रोड पर	है	है	निजी भवन	ठीक है	उपयुक्त है
9	रघुकुल नवचेतन हाईस्कूल अशोकनगर	गुना रोड पर	है	है	निजी भवन	ठीक है	उपयुक्त है
10	सरस्वती उ.मा.वि.	आरोन रोड पर	है	है	निजी भवन	ठीक है	उपयुक्त है
11	विवेकानन्द हाईस्कूल	नये बस स्टेण्ड के पास	है	है	निजी भवन	ठीक है	उपयुक्त है
12	मिलन पब्लिक स्कूल	विदिशा रोड	है	है	निजी भवन	ठीक है	उपयुक्त है

(ग) शासकीय / अर्द्धशासकीय कार्यालय

नवीन जिला मुख्यालय गठित होने के कारण नगर में जिला स्तर के सभी कार्यालय अभी चालू नहीं हो सके हैं, फिर भी लगभग 90 प्रतिशत राज्य शासन के कार्यालय यहाँ स्थापित हो चुके हैं। इसके अतिरिक्त केन्द्र शासन के महत्वपूर्ण कार्यालय नगर में पूर्व से ही कार्यरत हैं। नगर में स्वायत्त एवं स्थानीय संस्थाएँ, बैंक, कंपनी जैसे आवश्यक कार्यालय भी कार्यरत हैं।

विदिशा रोड पर स्थित पॉलीटेक्निक भवन में कलेक्ट्रेट कार्यालय संचालित हो रहा है, यह एक अस्थायी व्यवस्था है। अतः कलेक्ट्रेट हेतु उपयुक्त स्थान पर भूमि प्रस्तावित की जाना आवश्यक है। तहसील कार्यालय अपने पुराने उपयुक्त स्थान पर स्थित है।

इसके अतिरिक्त नगर के विभिन्न भागों में बहुत से कार्यालय आवासीय एवं वाणिज्यिक भवनों में हैं, जिससे उनकी कार्य क्षमता में कमी आने के साथ ही जनता को एक कार्यालय से दूसरे कार्यालय में आने-जाने में असुविधा का सामना करना पड़ता है। नगर में स्थित कार्यालयों एवं कर्मचारियों का विवरण निम्नानुसार है :-

अशोकनगर : कार्यालय

2-सा-9

क्रमांक	प्रकार	कार्यालयों की संख्या	कर्मचारियों की संख्या
1	2	3	4
1	केन्द्र शासन	01	37
2	राज्य शासन	20	553
3	स्वायत्त संस्थाएँ	10	354
4	केन्द्रीय अर्द्ध शासकीय	12	120
योग		43	1064

स्रोत – रोजगार कार्यालय, गुना।

उपरोक्त सारणी से ज्ञात होता है कि नगर में कुल 43 कार्यालय हैं, जिनमें 1064 कर्मचारी कार्यरत हैं। इनमें से अधिकांश कार्यालय निजी/किराये के भवनों में संचालित हैं। अतः विकास योजना में एक संगठित प्रशासनिक क्षेत्र प्रस्तावित किया जाना आवश्यक है।

नगर में विभिन्न क्षेत्रों में संचालित बैंक, बीमा कंपनी, किराये के निजी भवनों में कार्यरत हैं।

(घ) सामाजिक एवं सांस्कृतिक

नगर में परम्परागत सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियां सम्पन्न होती रहती है। नगर में कोई कम्युनिटी हॉल नहीं है। नगर में उपयुक्त स्थल पर सभागृह की आवश्यकता महसूस की जा रही है। अतः इस हेतु विकास योजना में प्रावधान रखा जाना आवश्यक है। आम नागरिकों की सुविधा हेतु नगर में वाचनालय, सामुदायिक भवन, सभागृह, कीड़ा स्थल छोटे-छोटे पार्क उपलब्ध हैं, जो यहाँ की जनसंख्या के अनुसार अपर्याप्त हैं। अशोकनगर से काफी दूरी पर कुछ धार्मिक स्थल हैं। नगर में सामाजिक एवं सांस्कृतिक क्षेत्र के अंतर्गत 5 नवीन वाचनालय (0.1 हेक्टर तथा 6 सामुदायिक भवन) भवन 0.3 हेक्टर में प्रस्तावित किये गये हैं। वाचनालय आवासीय क्षेत्र सेवा केन्द्र में प्रस्तावित है।

सामुदायिक भवन नवीन आवासीय क्षेत्र में जैसे गुना मार्ग, शंकरपुर, विदिशा मार्ग तथा वर्तमान में वायपास के पास प्रस्तावित हैं। नगर में एक स्टेडियम निर्माणाधीन है। नगर में मुख्य रूप से गुरुपर्व पर मेले का आयोजन किया जाता है, जिसके लिए भारत सरकार द्वारा विशेष रूप से मेले के समय विशेष रेल चलाई जाती है।

2.3.5 सार्वजनिक उपयोगिताएं, सेवा एवं सुविधायें

इस उपयोग के अंतर्गत नगर में कुल 5.0 हेक्टर भूमि है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 1.63 प्रतिशत है, इस उपयोग के अंतर्गत विद्युत केन्द्र, जल प्रदाय, जलमल निकास एवं उपचार संयंत्र, कब्रिस्तान, शमशानघाट इत्यादि की भूमि सम्मिलित हैं।

2.3.6 आमोद-प्रमोद

इस उपयोग के अंतर्गत नगर में 3.00 हेक्टर क्षेत्र सम्मिलित है, जो विकसित क्षेत्र का 0.98 प्रतिशत है, नगर में एवं आसपास के क्षेत्रों में कुल 2 पिकनिक स्थल विद्यमान हैं, जिन्हें सारणी 2-सा-10 में दर्शाया गया है।

अशोकनगर : पिकनिक स्थल

2-सा-10

क्रमांक	पिकनिक स्थल का नाम	स्थिति	अशोकनगर से दूरी	स्थल का प्रकार
1	2	3	4	5
1.	तुलसी सरोवर तालाब, मंदिर तथा खुला क्षेत्र	पहुंच योग्य	1 कि.मी.	प्राकृतिक
2	अमाही तालाब (फिल्टर प्लांट, पम्प हाउस)	पहुंच योग्य	7 कि.मी.	प्राकृतिक

स्रोत :- नगरपालिका, अशोकनगर

नगर में छोटे-बड़े कुल 5 उद्यान हैं, किन्तु आमोद-प्रमोद की दृष्टि से एक भी उद्यान उपयुक्त नहीं है। कुछ खेल के मैदान विद्यालयों एवं महाविद्यालयों के साथ संलग्न हैं। नगर में एक स्टेडियम है, आवश्यकता के अनुरूप नगर में आमोद-प्रमोद गतिविधियों का अभाव है। नगर में 03 छविगृह (सिनेमा हाल) संचालित हैं।

2.3.7 यातायात एवं परिवहन

इस उपयोग के अंतर्गत वर्तमान में 60.00 हेक्टेयर क्षेत्र आता है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 19.54 प्रतिशत है।

नगर में लगभग 6.30 किलोमीटर लंबी डब्ल्यू.बी.एम. सड़कें हैं, जिनका डामरीकरण आवश्यक है। नवीन निर्मित वायपास मार्ग का उन्नयन किया जाना भी प्रस्तावित है।

क्षेत्रीय परिवेश के कारण करेरा-विदिशा मार्ग का उन्नयन चहुंमुखी विकास में भी सहायक होगा। अशोकनगर-गुना, अशोकनगर, बीना एवं सागर मार्गों का उन्नयन, क्षेत्र में उद्योगों की स्थापना में सहायक सिद्ध होगा। ग्राम शंकरपुर एवं टकनेरी एवं निवेश क्षेत्र में शामिल अन्य मुख्य ग्रामों तक पहुंच मार्गों में सुधार प्रस्तावित है। अशोकनगर-ईसागढ़-चन्देरी मार्ग के उन्नयन से पर्यटकों को सुविधा होगी। नगर में स्थित प्रमुख मार्गों की आवश्यकता एवं स्थल उपलब्ध के आधार पर उन्नयन प्रस्तावित है।

नगर के मध्य रेलवे स्टेशन से पहले स्थित रेलवे क्रासिंग अधिकांशतः बंद रहता है। नगर का मुख्य मार्ग होने के कारण यह सर्वाधिक व्यस्त मार्ग है। भविष्य में इस क्रासिंग को सड़क यातायात हेतु पूर्णतः बंद किया जाना प्रस्तावित है। इसके स्थान पर सड़क यातायात नवीन निर्मित बायपास मार्ग से किया जा सकेगा।

अशोकनगर पश्चिम रेलवे के बीना-कोटा सेक्शन पर बीना गुना के बीच स्थित रेलवे स्टेशन है। वर्तमान में यहां प्रतिदिन 11 यात्री गाड़ियां दोनों ओर से आती-जाती हैं। गुरुपर्व के दौरान आनंदपुरा आश्रम के देश भर के अनुयायी, जो गुरु दक्षिणा देने हेतु आनंदपुर आश्रम आते हैं। बीना-अशोकनगर के मध्य विशेष रेल गाड़ियां चलाई जाती हैं। इस क्षेत्र के विकास के लिए विशेषतः बीना में परिशोधन संयंत्र की स्थापना के पश्चात इस रेलवे लाइन के उन्नयन की आवश्यकता पर भी बल दिया जाना चाहिए।

वर्तमान में आई.डी.एस.एम.टी. योजनांतर्गत वायपास मार्ग व कोलुआ मार्ग के जंक्शन पर बस स्थानक का विकास प्रस्तावित है। इस घटक का कुल क्षेत्रफल 2.00 हेक्टर है। वर्तमान मंडी क्षेत्र से लगकर एक अण्डरपास अथवा पदचारी ओव्हर ब्रिज बनाया जाना प्रस्तावित है, ताकि सुविधाओं के लिए मंडी क्षेत्र को रेलवे के दूसरी ओर से जोड़ा जा सके।

2.4 आवासीय घनत्व

आवास, मानव की मूलभूत आवश्यकता है। मानव बसाहट में आवास निर्माण निरंतर प्रक्रिया है, किन्तु यह कभी-कभी जनसंख्या वृद्धि तथा आवश्यकता के अनुरूप गतिमान नहीं रह पाती है, परिणामस्वरूप आवास में कमी अति संकुलता से झुग्गी-झोंपड़ी एवं गंदी बस्तियों का विकास होता है। किसी भी नगर की सीमा विद्यमान भूमि उपयोगों के अंतर्गत सर्वाधिक क्षेत्र होता है, जिसके अनुरूप ही नगर का स्वरूप निर्धारित होता है और अन्ततः नगर के सामाजिक एवं सांस्कृतिक जीवन को प्रभावित करता है। नगर में आवासीय क्षेत्रों का स्तर एवं भवनों की संख्या, निवास की परिस्थितियाँ, नगर में स्थित आवासों की स्थिति, आवास के प्रकार एवं सेवा-सुविधाओं की उपलब्धता के साथ-साथ आवासीय क्षेत्रों का कार्य केन्द्रों से सहसंबंध तथा उनसे उपलब्ध होने वाले पर्यावरण पर नगरवासियों का जीवन निर्भर करता है। इसलिए आवासीय क्षेत्रों में स्थित आवासीय इकाइयों का वर्तमान परिस्थितियों के अंतर्गत अधिवास दर, आवासीय घनत्व एवं भवनों की दशा, आवासों की कमी आदि महत्वपूर्ण पहलुओं का अध्ययन किया जाता है।

(क) वार्ड अनुसार आवासीय घनत्व

आवासीय घनत्व से मुख्यतः आवासीय क्षेत्रों में प्रति हेक्टर भूमि में निवासित जनसंख्या की जानकारी मिलती है। अन्य सामान्य नगरों की ही तरह अशोकनगर के पुरानी बस्ती क्षेत्रों में अधिकतम आवासीय घनत्व पाया गया है।

निवेश क्षेत्र में स्थित ग्रामों में लगभग 95 प्रतिशत भूमि कृषि योग्य है। जिसमें गौचर भी सम्मिलित है, किन्तु नगरीकरण के दबाव के कारण यह शनैः-शनैः कम होती जा रही है।

अशोकनगर के वार्ड अनुसार आवासीय घनत्व का विवरण सारणी 2-सा-11 में दिया गया है :-

अशोकनगर : आवासीय घनत्व

2-सा-11

क्र.	वार्ड का नाम	वार्ड का कुल क्षेत्र (हे० में)	आवासीय क्षेत्र (हे० में)	जनसंख्या वर्ष 2001	आवासीय घनत्व व्यक्ति प्रति हेक्टर
1	2	3	4	5	6
1	संजय गांधी वार्ड	27	15	3394	226
2	देवी गायत्री वार्ड	26	13	4084	314
3	रविशंकर वार्ड	26	13	4571	352
4	मोलाना वार्ड	22	12	1680	140
5	गोखले वार्ड	22	12	3144	262
6	विवेकानंद वार्ड	19	10	2472	247
7	राजेन्द्र प्रसाद वार्ड	25	12	2661	222
8	डॉ. अम्बेडकर वार्ड	25	13	2346	180

1	2	3	4	5	6
9	शंकराचार्य वार्ड	26	14	3430	245
10	शशीन्द्र वार्ड	25	13	5019	386
11	लालबहादुर शास्त्री वार्ड	26	12	3093	258
12	भगतसिंह वार्ड	26	12	2300	192
13	देवी जी वार्ड	26	12	1511	126
14	इंदिरा गांधी वार्ड	25	11	1573	143
15	लक्ष्मीबाई वार्ड	22	9	1679	187
16	गांधी वार्ड	22	9	1591	177
17	जवाहर वार्ड	22	8.5	1182	139
18	सुभाष वार्ड	22	9	1929	214
19	महावीर वार्ड	28	13	1264	97
20	पटेल वार्ड	30	17	1751	103
21	गौशाला वार्ड	30	18.5	3447	186
22	राजीव वार्ड	22	11	3584	326
	योग	544	269	57705	215

स्रोत :- नगरपालिका अशोकनगर ।

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट होता है कि वार्ड क्रमांक 19 का आवासीय घनत्व 97 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर सबसे कम तथा वार्ड क्रमांक 10 का घनत्व 386 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर सबसे अधिक है। नगर का औसत आवासीय घनत्व 215 व्यक्ति प्रति हेक्टर है।

(ख) आवासीय भवनों का स्वामित्व

नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा किये गये सैम्पल सर्वे के अनुसार नगर में लगभग 80 प्रतिशत जनसंख्या स्वयं के आवास में एवं 20 प्रतिशत जनसंख्या किराये के आवास में निवासरत हैं ।

(ग) अधिवासी दर

जनगणना वर्ष 2001 के अनुसार नगर में अधिवासी दर अर्थात् प्रति आवास व्यक्तियों की संख्या औसतन 7.03 है। जबकि औसत परिवार का आकार 6.32 आता है। उक्त आंकड़े परिवार के बड़े आकार एवं नगर में आवास की कमी दर्शाते हैं ।

(घ) संरचनात्मक स्थिति

नगर में वर्तमान में लगभग 35 प्रतिशत पक्के भवन, 40 प्रतिशत अर्द्ध-पक्के एवं शेष 25 प्रतिशत भवन कच्चे पाये गये। नगर के मध्य में स्थित कुछ वार्ड एवं गंदी बस्ती क्षेत्रों में मकानों

की दशा ठीक नहीं है। इन क्षेत्रों में भवन लगभग 100 वर्षों से भी अधिक पुराने हैं, नगर में विकसित नवीन आबादी क्षेत्र में पक्के मकानों की संख्या अधिक है ।

2.5 गंदी बस्तियां

वे क्षेत्र जहाँ मानव बसाहट के लिए आवश्यक मूलभूत सेवा सुविधाओं के अभाव के साथ-साथ उपयुक्त पर्यावरण न होकर मकानों की दशा भी ठीक न हो, गंदी बस्ती क्षेत्र के अंतर्गत आते हैं । मध्यप्रदेश गंदी बस्ती क्षेत्र (सुधार तथा उन्मूलन) अधिनियम, 1976 (क्रमांक 59 सन् 1976) की धारा-2 की उपधारा (ग) के अंतर्गत मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण की अधिसूचना क्रमांक 1800-32-84 दिनांक 18.4.84, जिसका प्रकाशन मध्यप्रदेश राजपत्र (असाधारण) दिनांक 19.4.84 में हुआ है, के तारतम्य में कलेक्टर द्वारा नगरपालिका परिषद्, अशोकनगर के वार्ड क्र.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 19, 20, 21 एवं 22 को गंदी क्षेत्र घोषित किया गया है । इसका विवरण सारणी 2-सा-11 में दर्शाया गया है ।

अशोकनगर : गंदी बस्तियां

2-सा-12

क्रमांक	गंदी बस्ती क्षेत्र का नाम	वार्ड क्र.	जनसंख्या 2001
1	2	3	4
1	मंदसौर मिल के पीछे	1	2000
2	तायडे कॉलोनी के पीछे	2	1500
3	रमपुरा बस्ती	3	3000
4	म.प्र.वि.मण्डल कार्यालय क्षेत्र	4	200
5	आजाद मोहल्ला	5	1500
6	बोहरे कॉलोनी एवं कोलुआ रोड	6	350
7	कोलुआ रोड	7	1250
8	हरिजन बस्ती	8	1000
9	हिरियों का टपरा	9	1500
10	शशान्द्रिचंद्र राणा गली (हरिजन क्षेत्र)	10	1000
11	पठार एवं हिरियों के टपरे वाली बस्ती	11	1000
12	पठार मोहल्ला हाउसिंग बोर्ड कॉलोनी के सामने	12	2500
13	शांतिनाथ जैन मंदिर से गंदे नाले तक	19	1200
14	पटेल पार्क के पीछे की बस्ती	20	1250
15	गौशाला, तुलसीनगर, छैलाबाग बस्ती	21	2500
16	छैघरा बस्ती	22	1750
योग		16	23500

स्रोत :- नगरपालिका परिषद्, अशोकनगर ।

2.6 आवासों की कमी

प्रायः सभी नगरों में आवासों की कमी एक ज्वलंत समस्या है, क्योंकि जनसंख्या वृद्धि के अनुपात में आवासों का निर्माण नहीं हो पाता है। जनगणना 2001 के अनुसार अशोकनगर में लगभग 8200 आवासीय इकाईयां हैं, जिनमें 9160 लगभग परिवार निवासित है। इस प्रकार 960 आवासीय इकाईयों की कमी पाई गई। गंदी बस्ती तथा जीर्ण-शीर्ण आवासों के 70 प्रतिशत को मिलाकर कुल 2797 आवासीय इकाईयों की कमी आंकलित की गई है।

अशोकनगर : आवासों की कमी

2-सा-13

क्र.	विवरण	कुल संख्या	पुनर्स्थापन योग्य मकानों का प्रतिशत	आवासों की कमी
1	2	3	4	5
1.	वर्ष 2001 की कमी	960	—	960
2.	गंदी बस्ती आवासों की पुनर्स्थापना	2460	70 प्रतिशत	1722
3.	जीर्ण-शीर्ण मकानों का पुनर्निर्माण	5740	2 प्रतिशत	115
योग		9160		2797

2.7 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

नगर में कुछ भूमि उपयोगों/गतिविधियों को उनके वर्तमान स्थल पर स्थान की कमी, आसपास की गतिविधियों से असामंजस्यता रखने, पर्यावरण तथा यातायात संबंधी समस्याओं के कारण असंगत भूमि उपयोग के अंतर्गत चयन किया जाकर अन्यत्र स्थानांतरण प्रस्तावित है। इसी तरह कुछ भूमि उपयोग/गतिविधियों को उनके वर्तमान स्थल पर उनके भावी विस्तार के लिए स्थान की कमी एवं पूर्ण दक्षता के साथ संचालित न रहने के कारण अकार्यक्षम भूमि उपयोग के अंतर्गत चयन किया गया है।

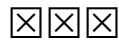
सारणी 2-सा-13 में असंगत एवं अकार्यक्षम उपयोगों/गतिविधियों का विवरण दिया गया है।

अशोकनगर : असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि का उपयोग

2-सा-14

क्र.	विवरण	वर्तमान स्थिति	स्थानांतरण का कारण
1	2	3	4
(अ) असंगत भूमि उपयोग			
1.	गुमठी	पछाड़ीखेड़ा रोड	रोड पर अतिक्रमण
2.	मरम्मत एवं बेलिडिंग की दुकानें	पुराना बस स्टेण्ड ईसागढ़ रोड	यातायात में व्यवधान
3.	ट्रांसपोर्ट एजेन्सी	डिग्री कॉलेज के पास वायपास रोड	प्रतिकूल भूमि उपयोग
4.	आरा मशीन	विदिशा रोड	प्रतिकूल भूमि उपयोग
5.	वर्कशॉप	विदिशा रोड, ईसागढ़ रोड	मार्ग पर अतिक्रमण
(ब) अकार्यक्षम भूमि उपयोग			
1.	अंग्रेजी शराब दुकान	विदिशा रोड	धार्मिक स्थल एवं स्कूल शा.स्कूल के पास
2.	वाणिज्यिक	गांधी पार्क पर	यातायात में व्यवधान
अ.	पुरानी गल्ला मंडी	बस्ती क्षेत्र में	यातायात में व्यवधान
ब.	आरा मशीन	विदिशा मार्ग पर सड़क के किनारे	मार्ग पर अतिक्रमण एवं प्रतिकूल भूमि उपयोग

स्रोत :- नगर तथा ग्राम निवेश सर्वेक्षण ।



वर्तमान यातायात संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

किसी भी नगर की यातायात संरचना नगर के आर्थिक एवं सामाजिक स्तर की द्योतक होती है। नगर के बढ़ते हुए आकार के कारण यातायात एवं परिवहन की सक्षम व्यवस्था होना नितांत आवश्यक है। नगर का यातायात मुख्यतः प्रमुख कार्य केन्द्रों तथा भूमि उपयोग पर निर्भर करता है। नगर की परिभ्रमण संरचना, यातायात के स्वरूप, यातायात की मात्रा, मार्ग क्षमता एवं समय-गति-दूरी आदि को निर्धारित करती है।

3.1 क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना

नगर में प्रमुख क्षेत्रीय यातायात के साधन के रूप में सड़क एवं रेल मार्ग उपलब्ध है। बीना-कोटा एवं अशोकनगर-इटावा बड़ी रेल लाईन से यह नगर देश के प्रमुख नगरों से जुड़ा हुआ है। अशोकनगर राजमार्ग (विदिशा-गुना) तथा मध्य रेलवे के बीना-कोटा सेक्शन (ब्रांड गेज) पर स्थित हैं। इस नगर का सड़क तथा रेल मार्ग द्वारा गुना, ईसागढ़, चंदेरी, मुंगावली, सागर, बीना, ग्वालियर, झांसी, कोटा, रतलाम, अहमदाबाद, दिल्ली आदि प्रदेश के प्रमुख शहरों से सीधा सम्पर्क है। मध्य रेलवे का यह सेक्शन मुख्यतः मालगाड़ियों के परिचालन के उपयोग में लाया जाता है। नगर से रेलवे मार्ग (लाईन) गुजरने के कारण नगर का विकास रेल मार्ग के पश्चिम में हुआ है, किन्तु ओव्हरब्रिज बन जाने के कारण नगर में पूर्व की ओर भी विकास संभावनाओं को बढ़ावा मिलेगा।

अशोकनगर रेल मार्ग से जुड़ा होने के कारण ईसागढ़ एवं चंदेरी तथा आसपास के अन्य ग्रामों के रहवासी रेल सुविधा हेतु इस नगर पर ही निर्भर रहते हैं। यातायात के उपलब्ध आंकड़ों के अनुसार लगभग 50 निजी यात्री बसें इस नगर से अन्य नगरों को प्रस्थान करती हैं तथा इतनी ही बसें बाहर से नगर में आती हैं। बसों के मुख्य गंतव्य स्थान, गुना, ईसागढ़, मुंगावली, चंदेरी, कुरवाई एवं विदिशा हैं।

एक अनुमान के अनुसार मण्डी में व्यापार हेतु माल लाने के लिए प्रतिदिन औसतन 500 ट्रेक्टर अन्य ग्रामों से अशोकनगर आते हैं। नगर में 200 से अधिक ट्रेक्टर हैं तथा लगभग 100 ट्रक प्रतिदिन इस नगर से होकर जाते हैं।

प्रस्तावित बीना पेट्रो-रसायन परिशोधन संयंत्र की स्थापना के कारण अशोकनगर में नगर के मध्य से सीधे यातायात का दबाव बढ़ने की पूर्ण संभावनायें हैं। नगर के मध्य से गुजरने वाला क्षेत्रीय यातायात विशेषतः भारी वाहनों के दबाव को कम करने तथा भविष्य की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए गुना-ईसागढ़ एवं विदिशा मार्ग को जोड़ते हुए एक नवीन उपमार्ग का निर्माण हो गया है। नगर में हवाई पट्टी का निर्माण किया गया है, जिसका उपयोग मुख्यतः छोटे

शासकीय विमान एवं हेलीकॉप्टर के उतरने के लिए आकस्मिक एवं विशेष अवसरों पर किया जाता है । नियमित हवाई सेवा यहां से लगभग 200 से 300 कि.मी. दूर ग्वालियर, भोपाल एवं इंदौर नगर में उपलब्ध है ।

3.1.1 क्षेत्रीय यातायात (यात्री)

प्रदेश एवं देश के विभिन्न नगरों से सड़क एवं रेलमार्ग से जुड़े होने के कारण यहाँ यात्री यातायात की बहुलता रहती है। मध्यप्रदेश राज्य परिवहन एवं निजी बस सेवा से प्राप्त जानकारी के अनुसार वर्तमान में विभिन्न मार्गों से नगर में प्रवेश एवं बर्हिगमन करने वाली यात्री बसों की संख्या लगभग 50 है ।

3.1.2 क्षेत्रीय यातायात माल (ट्रक)

क्षेत्रीय माल यातायात का परिणाम नगर की सुदृढ़ आर्थिक स्थिति का परिचायक है। यह क्षेत्र कृषि संपदा की दृष्टि से सम्पन्न है। नगर अनाज का एक बड़ा व्यवसायिक केन्द्र है, जो आसपास के नगरों की आवश्यकता की पूर्ति करता है । प्रस्तावित बीना पेट्रो-रसायन परिशोधन संयंत्र की स्थापना के कारण अशोकनगर नगर से सीधे यातायात का दबाव बढ़ने की पूर्ण संभावनायें है ।

एक अनुमान के अनुसार नगर में 1000 ट्रक प्रतिदिन बिना अवसान किये गुजरते हैं तथा लगभग 100 ट्रकों का प्रस्थान एवं अवसान नगर में होता है। अतः नगर में सड़क यातायात का अपना एक विशेष स्थान है। अधिकतम ट्रक यातायात राजमार्ग तथा क्षेत्रीय मार्ग अशोकनगर-गुना, अशोकनगर-विदिशा, अशोकनगर-ईसागढ़ एवं चंदेरी प्रमुख क्षेत्रीय मार्गों पर होता है।

3.1.3 रेल यातायात (माल एवं यात्री)

यहाँ से प्रतिदिन भोपाल, बीना, कोटा, इन्दौर, उज्जैन, ग्वालियर, विदिशा, झांसी, कटनी एवं जबलपुर आदि के लिए यात्री रेल गाड़ियाँ आती-जाती हैं। यहाँ से रेल यातायात द्वारा गेहूं, सोयाबीन, दाल, ज्वार, मक्का, धनिया, मूंगफली एवं अन्य उत्पादनों का निर्यात एवं पेट्रोल, सीमेन्ट, लोहा, शक्कर, चावल, खाद्य तेलों तथा मिट्टी तेल आयात किये जाते हैं ।

सारणी 3-सा-1 में रेल्वे द्वारा माल यातायात की जानकारी दी गई है

अशोकनगर-रेल्वे माल यातायात

3-सा-1

क्र.	वर्ष	माल, (मीट्रिक टन में)	बैगनों की संख्या	आय (रूपये करोड़ में)
1	2	3	4	5.
01	2000-01	267844	727	2.17
02	2001-02	183358	392	1.40
03	2002-03	138285	237	1.10
04	2003-04	128072	225	0.86
05	2004-05	164829	282	1.22

स्रोत :- रेल्वे स्टेशन अधीक्षक, अशोकनगर ।

3.2 नगरीय परिभ्रमण संरचना

किसी भी नगर की यातायात प्रणाली उसके भौतिक, सामाजिक एवं आर्थिक विकास में एक प्रमुख भूमिका निभाती है। परिभ्रमण संरचना की नगर की वृद्धि दिशा एवं भूमि उपयोग के निर्धारण में महत्वपूर्ण भूमिका है। इस प्रकार नगरीय जीवन नगर की परिभ्रमण संरचना एवं यातायात प्रणाली से अत्याधिक प्रभावित रहता है।

अशोकनगर कई क्षेत्रीय मार्गों से जुड़ा हुआ है। अशोकनगर-गुना, अशोकनगर-विदिशा, अशोकनगर-ईसागढ़, चन्देरी प्रमुख क्षेत्रीय मार्ग हैं, जिन्होंने नगर के विकास को गति एवं नई दिशा प्रदान की है। नगर में लगभग 6.50 कि.मी. लम्बी डब्ल्यू.बी.एम. सड़कें हैं।

नगर की प्रमुख वाणिज्यिक गतिविधियों के लिए कोई संगठित बाजार केन्द्र उपलब्ध नहीं है। तथापि रेल्वे स्टेशन के आसपास के मुख्य मार्गों पर इंदिरा गांधी चौक तक मिश्रित बाजार स्थित है। नगर में सुभाषगंज (पुराना अशोकनगर) में संगठित थोक व्यापार केन्द्र है, जो नियोजित भी है तथा एक प्रमुख मार्ग पर कार्यरत है। नगर का प्रमुख यातायात निम्न मार्गों पर रहता है-

1. रेल्वे स्टेशन के मुख्य मार्गों के आस-पास
2. इंदिरा गांधी चौक
3. सुभाषगंज (पुराना अशोकनगर)
4. अशोकनगर के मुख्य मार्गों के आसपास

नगर में लगभग 6.50 कि.मी. लंबी डब्ल्यू.बी.एम. सड़कें हैं, जिनका डामरीकरण आवश्यक है तथा नवनिर्मित वायपास मार्ग का उन्नयन किया जाना भी प्रस्तावित है, इसी प्रकार नगर में गुना-विदिशा बायपास मार्ग तथा ओव्हर ब्रिज भी प्रस्तावित है।

नगर के मध्य रेलवे स्टेशन के पास स्थित रेलवे क्रॉसिंग अधिकांश: बंद रहती है। नगर का मुख्य मार्ग होने के कारण यह सर्वाधिक व्यस्त मार्ग है। भविष्य में इस क्रॉसिंग को सड़क यातायात हेतु पूर्णतः बंद किया जाना प्रस्तावित है। इसके स्थान पर सड़क यातायात का चालन नवीन निर्मित बायपास मार्ग से किया जायेगा।

3.2.1 यातायात उदित केन्द्र

सामान्यतः मुख्य कार्य केन्द्र एवं आमोद-प्रमोद स्थल आदि यातायात के उदित एवं अवसान केन्द्र होते हैं, इसके अतिरिक्त विशिष्ट गतिविधियों के कारण भी अस्थायी रूप से नगर में यातायात उदित होता रहता है। नगर के मुख्य कार्यकलाप जहां से नगर का अधिकांश यातायात उदित होता है, निम्नानुसार है :-

- | | |
|------------------------|------------------------------|
| 1. रेलवे स्टेशन | 5. सुभाषगंज (पुराना अशोकनगर) |
| 2. बस स्टेशन | 6. कृषि उपज मंडी |
| 3. मुख्य बाजार केन्द्र | 7. भारतीय खाद्य निगम गोदाम |
| 4. इंदिरा गांधी चौक | 8. छविगृहों के पास |

उपरोक्त के अतिरिक्त मेला एवं त्यौहारों के अवसरों पर विशेष यातायात उदित होता है।

3.3 यातायात अवसान केन्द्र

नगर में वर्तमान बस स्टैण्ड, रेलवे स्टेशन, रेलवे गुड्स यार्ड आदि प्रमुख यातायात अवसान केन्द्र हैं।

(अ) बस स्टैण्ड

नगर के मध्य में वर्तमान बस स्टैण्ड स्थित है, स्थिति के अनुसार उक्त स्थान अपर्याप्त तथा अनुपयुक्त है, वर्तमान योजनांतर्गत बायपास मार्ग पर 6175 वर्ग मीटर भूमि पर रूपये 36.41 लाख की लागत से बस स्टैण्ड का निर्माण एवं विकास प्रस्तावित है। योजना में कुल 10 बस डॉक्स, 424 वर्गमीटर भवन निर्माण एवं अन्य विकास कार्य सम्मिलित हैं। सड़क विकास योजनांतर्गत रूपये 2.29 लाख की लागत से बस स्टैण्ड को बायपास मार्ग से जोड़ते हुए 6 मीटर चौड़े व 150 मीटर लम्बे मार्ग का निर्माण प्रस्तावित है।

वर्तमान बस स्टैण्ड में स्थान की कमी के कारण अधिकांश बसें मार्गों पर खड़ी रहती हैं, जिससे यातायात प्रभावित होता है। इसके निकट ही नगर का मुख्य वाणिज्यिक क्षेत्र है, अतः भावी यात्री यातायात को दृष्टिगत रखते हुए पर्याप्त क्षेत्रफल एवं सुगम पहुंच वाले क्षेत्र में प्रमुख बस स्टैण्ड हेतु विकास योजना में प्रावधान किया जाना प्रस्तावित है। नियोजन की दृष्टि से बस स्टैण्ड एवं रेलवे स्टेशन के पास उचित आवागमन की व्यवस्था होना आवश्यक है। अतः नया

प्रस्तावित बस स्टैण्ड गुना- अशोकनगर, बायपास मार्ग पर प्रस्तावित किया गया है, ताकि राज्य परिवहन निगम एवं निजी बसों का सुचारु रूप से संचालन हो सके ।

(ब) बस डिपो

वर्तमान में अशोकनगर में मध्यप्रदेश सड़क राज्य परिवहन निगम का कोई बस डिपो नहीं है, अतः विकास योजना में म.प्र. सड़क राज्य परिवहन निगम हेतु बस डिपो का प्रावधान किया जाना आवश्यक है ।

(स) रेल्वे स्टेशन

यहाँ पर अशोकनगर-इटावा, कोटा-बीना, बड़ी लाईन का रेल्वे स्टेशन है । वर्तमान रेल्वे स्टेशन का अधोसंरचना विकास आवश्यक है, जिससे रेल्वे स्टेशन पर यात्रियों को पूर्ण सुविधा उपलब्ध हो सके । स्टेशन के लिए सुगम पहुंच मार्ग उपलब्ध है ।

(द) यातायात नगर

वर्तमान में नगर में कोई यातायात नगर नहीं है । मुख्य वाणिज्यिक मार्गों के किनारे अव्यवस्थित रूप से ट्रकों को खड़ा किया जाता है, जिससे यातायात प्रभावित होता है ।

विकास योजना में उपयुक्त स्थान पर ट्रांसपोर्ट नगर विकसित किये जाने का प्रस्ताव है, जिससे नगर में ट्रांसपोर्ट संबंधी वाणिज्यिक गतिविधियों की पूर्ति हो सकेगी ।

3.4 परिवहन के साधन

नगर में यात्री वाहन के रूप में ऑटो रिक्शा, तांगा एवं टेम्पो आदि का उपयोग किया जाता है तथा सामान ढोने के लिए मुख्यतः हाथ ठेला एवं बैलगाड़ी का उपयोग किया जाता है । नगर में मंद गति वाहनों का उपयोग बहुलता से किया जाता है । हाथ ठेला एवं तांगा माल ढोने का मुख्य साधन होने से इनकी संख्या में उत्तरोत्तर वृद्धि हुई है ।

अशोकनगर : तीव्र गति वाहन

3-सा-2

क्र.	वर्ष	दो पहिया वाहन	तीन पहिया वाहन	माल वाहक	कार	बस	ट्रेक्टर एवं अन्य	योग
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	2003-04	475	5	2	6	—	411	899
2	2004-05	1558	4	6	24	2	1621	3215
3	2005-06	1835	15	15	29	4	1233	3131

स्रोत :- परिवहन अधिकारी !

3.5 यातायात समस्याएँ

नगर की जनसंख्या के साथ-साथ व्यापार एवं वाणिज्यिक गतिविधियां बढ़ने से यातायात एवं परिवहन गतिविधियों में तेजी से वृद्धि हुई है। नगर में उपलब्ध परिभ्रमण तंत्र पर क्षमता से अधिक यातायात के दबाव के कारण अनेक यातायात समस्याएँ उभर कर सामने आई हैं, जो निम्नानुसार हैं:-

3.5.1 यातायात संकुलता

नगर के मध्य में वर्तमान में सबसे अधिक यातायात संकुलता है, इसका प्रमुख कारण वाणिज्यिक गतिविधियाँ, मार्ग क्षमता से अधिक यातायात, सड़क पर वाहन पार्किंग एवं टेला-गुमठी आदि द्वारा मार्गाधिकार का उपयोग किया जाता है, इसके अतिरिक्त नगर में रेल्वे स्टेशन के आसपास तथा रेल्वे क्रॉसिंग के पास, इंदिरा गांधी चौराहा मुख्य मार्गों के दोनों ओर, सुभाषगंज (पुराना अशोकनगर) अस्पताल चौराहा, छावनी क्षेत्र इत्यादि पर भी यातायात संकुलता है। नगर में इन मार्गों की क्षमता सुधार कर वाहन विराम स्थलों को उपयुक्त स्थान पर विकसित कर यातायात प्रबंधन की आवश्यकता है।

3.5.2 यातायात दुर्घटनाएँ

उपलब्ध आंकड़ों के विश्लेषण से ज्ञात होता है कि नगर में वर्ष 2003-04 में सबसे अधिक 17 दुर्घटनाएँ हुई हैं। वर्षवार दुर्घटनाएँ एवं दुर्घटना स्थलों की जानकारी सारणी 3-सा-3 में दर्शायी गई।

अशोकनगर : यातायात दुर्घटनाएँ

3-सा-3

क्र.	वर्ष	दुर्घटना स्थल	दुर्घटनाओं की संख्या	घातक	अघातक
1	2	3	4	5	6
1	2000-01	बायपास मार्ग / विदिशा मार्ग	16	1	15
2	2001-02	---तदैव---	15	1	14
3	2002-03	---तदैव---	18	—	18
4	2003-04	---तदैव---	17	—	17
5	2004-05	---तदैव---	15	—	15
6	2005-06	---तदैव---	14	—	14
योग			95	2	93

3.5.3 अगम्य पहुंच मार्ग

मध्यवर्ती क्षेत्र रेल्वे क्रॉसिंग से इंदिरा गांधी चौक के आसपास की गलियों एवं मुख्य मार्गों की गलियों में मार्ग अत्यन्त सकरे होने के कारण मंदगति वाहनों के लिए अगम्य है। आकस्मिक स्थिति में ऐसे स्थानों पर पहुंच दुर्लभ हो जाती है। अतः विकास योजना प्रस्तावों में इन समस्याओं के निदान हेतु सुगम पहुंच मार्गों की व्यवस्था की जाना आवश्यक है।

3.5.4 असुविधाजनक मार्ग संगम

नगर में यातायात संवहन की दृष्टि से कई असुविधाजनक चौराहे एवं तिराहे विद्यमान हैं। इनके कारण यातायात संचालन में दुर्घटनाओं की संभावना बनी रहती है, जिसका प्रमुख कारण चौराहों पर उचित खुली भूमि का अभाव, निम्नतम घूर्णी रूपांकन, अंधे मोड़ एवं तिराहों पर अतिक्रमण, असुविधाजनक मार्ग संगम आदि है। नगर में निम्न तिराहों, चौराहों एवं मार्ग संगमों को सुगम यातायात संचालन हेतु विकसित किया जाना आवश्यक है।

1. रेल्वे स्टेशन के पास स्थित चौराहा।
2. रेल्वे क्रॉसिंग से इंदिरा गांधी चौक चौराहा
3. सुभाषगंज चौराहा
4. छविगृह चौराहा
5. मण्डी के पास स्थित चौराहा
6. खाद्य निगम का चौराहा

3.5.5 वाहन विराम स्थल

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

नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा किये गये सर्वेक्षण के समय नगर में जनसामान्य द्वारा जिन स्थानों पर वाहन खड़े किये जाते हैं, वे स्थल निम्नानुसार है :-

- | | |
|---|--|
| 1. मुख्य मार्गों के किनारे | 6. अस्पताल चौक के पास |
| 2. रेल्वे स्टेशन रोड के पास | 7. इंदिरा गांधी चौक बाजार के पास |
| 3. बस स्टेण्ड के पास | 8. सब्जी बाजार के पास |
| 4. कृषि उपज मण्डी के पास | 9. छविगृहों के पास |
| 5. सुभाषगंज (पुराना अशोकनगर) बाजार के पास | 10. रेल्वे क्रॉसिंग के आसपास रोड के किनारे |

उपरोक्त स्थल नगर के मुख्य कार्य केन्द्रों के आसपास स्थित है। यहाँ पर वाहन विराम हेतु आवश्यक स्थान का अभाव है। इस समस्या के निराकरण हेतु गतिविधि केन्द्रों के निकट नियोजित वाहन विराम स्थलों का प्रस्ताव विकास योजना में किया जाना आवश्यक है, जिससे मार्गों की यातायात वहन क्षमता बढ़ाई जा सके।

3.6 वर्तमान मार्गों की चौड़ाई

नगर के वर्तमान मार्गों की औसत चौड़ाई सारणी 3-सा-4 में दर्शायी गई है :-

अशोकनगर : वर्तमान प्रमुख मार्गों की चौड़ाई

3-सा-4

क्र.	मार्ग का नाम	वर्तमान मार्गों की चौड़ाई (मीटर में)	
		न्यूनतम	अधिकतम
1	2	3	4
1.	ईसागढ़ रोड	18	26
2.	गुना रोड	24	30
3.	विदिशा रोड	16	24
4.	वायपास मार्ग :-		
	1 विदिशा रोड जंक्शन से ओव्हर ब्रिज तक	22	24
	2 ओव्हर ब्रिज से गुना रोड जंक्शन तक	24	40
5.	स्टेशन रोड	15	20
6.	बिलाला रोड	7	12
7.	सुभाष गंज मार्ग	30	30
8.	गुरुद्वारा रोड	20	20
9.	पुराना बाजार रोड :-		
	1 गांधी मार्ग से पुराना थाना	12	14
	2 पुराना थाना से मरघट शाला स्कूल	6	8
10.	प्रासेशन रोड	4	8
11.	इंदिरा पार्क रोड	7	10
12.	नेहरू पार्क रोड	7	10
13.	मुख्य बाजार रोड	5	8
14.	विवेक टाकीज रोड	7	7
15.	थूबोन की रोड	24	24
16.	पछाड़ी खेड़ा रोड	12	15
17.	गौशाला रोड	7	9

3.7 नगरीय अधोसंरचना

3.7.1 जल प्रदाय

नगरपालिका द्वारा नगर में जल प्रदाय का प्रमुख एवं एकमात्र स्रोत नगर से सात किलोमीटर दूर स्थित अमाही तालाब है, जहाँ नगरपालिका द्वारा जल शोधन संयंत्र लगाया गया है। वर्तमान में नगरपालिका द्वारा जल प्रदाय हेतु कुल 3005 नल कनेक्शन दिये गये हैं, जो कि नगर में मकानों की संख्या का लगभग 40 प्रतिशत हैं।

जल आपूर्ति का अन्य प्रमुख साधन हैण्डपंप है। नगरपालिका द्वारा प्रदाय किये जा रहे जल कनेक्शनों की संख्या को देखते हुए इस नगर में हैण्डपंप की उपयोगिता एवं संख्या को सहज ही आंका जा सकता है। नगर में निजी नलकूप एवं हैण्डपंपों की संख्या के आधिक्य के कारण इस क्षेत्र में भू-जल स्तर में तेजी से गिरावट आई है तथा यह प्रक्रिया निरंतर जारी है। नगर में नवीन अनाधिकृत कालोनियां के कारण तथा अनियोजित विकास से यह समस्या और अधिक विकराल होती जा रही है। इस क्षेत्र में भू-जल स्तर को पुनः बढ़ाने हेतु अधिक से अधिक जल ग्रहण क्षेत्रों के विकास एवं पूर्व से स्थित कुओं एवं तालाबों के गहरीकरण की आवश्यकता है।

नगर में निरंतर घटते जल स्तर को रोकने के लिए नगर के आसपास के क्षेत्रों में नवीन जल ग्रहण क्षेत्रों के विकास की आवश्यकता है। इस हेतु ग्राम शंकरपुर एवं टकनेरी में नवीन जल ग्रहण का विकास किया जा सकता है। नगर में पूर्व से ही स्थित तुलसी सरोवर का गहरीकरण एवं उन्नयन भी प्रस्तावित है।

नगर में मुख्य जल प्रदाय स्रोत अमाही तालाब का उन्नयन भी प्रस्तावित है। नगर पालिका को जल प्रदाय के अन्य स्रोत भी खोजने होंगे। इस दिशा में नगर के पूर्व में स्थित तालाब का उन्नयन कर उपयोग में लाया जाना प्रस्तावित है। लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग से प्राप्त रिपोर्ट के अनुसार विभाग द्वारा जल प्रदाय योजना तैयार की गई है। इसके तहत अशोकनगर से लगे हुये 7 ग्रामों में 90 मीटर गहरे नलकूप खनन एवं हैण्डपंपों की स्थापना की जायेगी। इस योजना की कुल लागत रूपये 85.60 लाख आंकी गई है। इस योजना से ग्रामीण क्षेत्रों की जल समस्या का काफी हद तक निदान हो सकता है।

3.7.2 जल-मल विसर्जन

नगर में भूमिगत जल-मल प्रवाह की व्यवस्था नहीं है। नगर के मध्यक्षेत्रों के पुराने आवासों एवं गंदी बस्तियों में कच्चे शौचालय होने के कारण नगर से प्रवाहित होने वाले नालों में जल-मल प्रवाहित किया जाता है, जिससे प्रदूषण उत्पन्न होता है।

वर्तमान में नगर में अधिकांश मकानों में निजी सेप्टिक टैंक का प्रावधान किया गया है । नगर में लगभग 20,000 शुष्क शौचालय हैं । जहाँ मेला ढोने की प्राचीन परम्परा आज भी विद्यमान है । गंदगी के कारण नगर में सुअरों का प्रकोप भी बहुत अधिक है। इसी प्रकार नगर में जल-मल विर्सजन की उचित व्यवस्था नहीं होने के कारण नगर का गंदा जल-मल नालियों तथा नालों के माध्यम से तालाबों एवं नदियों के साथ मिलकर जल प्रदूषित करता है ।

अतः नगर में जल-मल निकासी की समुचित व्यवस्था का प्रावधान विकास योजना में प्रस्तावित किया जाना आवश्यक है । साथ ही शुष्क शौचालयों में परिवर्तित किया जाना भी प्रस्तावित है । जल-मल निकासी हेतु सीवर लाईन तथा सामुदायिक सैप्टिक टैंकों का भी प्रावधान किया जाना आवश्यक है ।

3.7.3 वर्षा जल निकास

नगर में गंदी बस्तियों में एवं नदी-नालों के किनारे अनाधिकृत रूप से बसी बस्तियों का जल-मल एवं कूड़ा करकट नालियों में बहता रहता है । नगर में बरसाती पानी का निकास नालियों-नालों के द्वारा होता है । नगर की समतल भू-रचना होने के कारण नालों में बाढ़ की स्थिति निर्मित हो जाती है एवं निचले क्षेत्र वर्षा काल में प्रायः जल मग्न हो जाते हैं, जिनमें निम्नलिखित क्षेत्र मुख्य रूप से प्रभावित होते हैं -

1. बस स्टेण्ड क्षेत्र
2. यादव कालोनी क्षेत्र, तालाब से प्रभावित
3. पठार मोहल्ला

3.7.4 विद्युत व्यवस्था

वर्तमान में नगर में मध्यप्रदेश विद्युत ग्रिड से विद्युत प्रदाय की जाती है, जिसका संबंध राष्ट्रीय विद्युत ग्रिड से है। मध्यप्रदेश विद्युत मण्डल अशोकनगर से प्राप्त जानकारी के अनुसार यहाँ 33/11 के.बी. का उपकेन्द्र स्थापित किया गया है । नगर में कुल 8300 घरेलू कनेक्शन तथा 100 पॉवर कनेक्शन प्रदान किये गये हैं । इसके अतिरिक्त 150 पम्प कनेक्शन भी प्रदान किये गये हैं । नगर में विद्युत दबाव (वोल्टेज) प्रतिदिन कम-ज्यादा होने के कारण विद्युत प्रदाय में समस्या बनी रहती है, जिसके कारण उपभोक्ताओं एवं औद्योगिक प्रतिष्ठानों को अत्यन्त कठिनाई का सामना करना पड़ता है । नगर के घरेलू वाणिज्यिक एवं औद्योगिक उपयोग हेतु विद्युत खपत की जानकारी सारणी 3-सा-5 में दर्शाई गई है -

अशोकनगर : विद्युत खपत

3-सा-5

क्र.	वर्ष	घरेलू एवं वाणिज्यिक खपत		औद्योगिक खपत		औद्योगिक खपत	
		कुल कनेक्शन	खपत यूनिट	कुल कनेक्शन	खपत यूनिट	कुल कनेक्शन	खपत यूनिट
1	2	3	4	5	7	7	8
01	2000-01	11090	6.00	220	0.65	11230	6.65
02	2001-02	11006	6.04	226	0.68	11232	6.62
03	2002-03	11128	6.31	231	0.70	11359	7.01
04	2003-04	11201	6.42	236	0.72	11437	7.14
05	2004-05	11243	6.83	240	0.73	11483	7.56

स्रोत :- म.प्र. विद्युत मण्डल अशोकनगर

3.8 सेवा सुविधायें

(अ) डाक एवं तार घर

नगर में एक मुख्य डाक तथा तार घर है, जो नगर के मध्य क्षेत्र में स्थित है तथा 2 उप डाकघर भी उपलब्ध हैं। बढ़ती जनसंख्या तथा नया जिला मुख्यालय होने से उन क्षेत्रों में भी डाकघरों की आवश्यकता है, जो कि नई आवासीय कालोनियों के रूप में मुख्य डाकघर से काफी दूर बने हुए हैं। नगर में डाकघर के अतिरिक्त एक दूरभाष केन्द्र भी कार्यरत है, जो नगर के बाह्य क्षेत्र में नये रूप में निर्मित हुआ है।

(ब) पुलिस थाना (आरक्षी केन्द्र)

नगरीय जीवन में कानून व्यवस्था को दृष्टिगत रखते हुए यह आवश्यक है कि नगर में एक अच्छी सुरक्षा व्यवस्था हो। वर्तमान में अशोकनगर में 2 पुलिस कोतवाली एवं कुछ पुलिस पोस्ट हैं, जिनके द्वारा सुरक्षा प्रबंध किये जाते हैं। वर्तमान में नई पुलिस कोतवाली तहसील कार्यालय के पास स्थित है, जबकि पुरानी कोतवाली नगर के मध्य क्षेत्र में स्थित है।

(स) अग्निशमन केन्द्र

वर्तमान में नगर की अग्निशमन सेवायें नगरपालिका परिषद्, अशोकनगर द्वारा संचालित की जा रही हैं। नगर के बढ़ते विकास हेतु यह आवश्यक है कि अग्निशमन सेवायें उच्च श्रेणी

की हों। वर्तमान में नगरपालिका के पास एक अग्निशमन वाहन है, जो नगर की आवश्यकता को देखते हुए कम है।

(द) धोबी घाट

नगर में कोई संगठित धोबीघाट नहीं है। यद्यपि धोबियों द्वारा घरों में तथा नाले के किनारे धुलाई कार्य किया जाता है, किन्तु नाले में प्रदूषण होने के कारण यह आवश्यक है कि इस प्रकार की गतिविधियों पर नियंत्रण किया जावे एवं उपयुक्त स्थल पर संगठित धोबी घाट प्रस्तावित किया जावे।

(इ) कब्रिस्तान एवं शमशान घाट

नगर में इस प्रकार के दो-दो स्थान हैं। नगर के उत्तर में ईसागढ़ मार्ग पर कब्रिस्तान स्थित है, जबकि नगर के पश्चिम की ओर शमशान घाट स्थित है।

(फ) पशु चिकित्सालय

नगर में एकमात्र पशु चिकित्सालय जो नगर ईसागढ़ मार्ग पर स्थित है। इस पशु चिकित्सालय में स्थानीय एवं समीपस्थ ग्रामीण क्षेत्रों के पशुओं को चिकित्सा सेवा उपलब्ध होती है, जो कुछ हद तक पर्याप्त है। यह पशु चिकित्सालय नगर में लगभग 50 वर्ष से अधिक समय से कार्यरत है।

(उ) ट्रेचिंग ग्राउंड

नगर में वर्तमान में कोई नियोजित ट्रेचिंग ग्राउंड नहीं है। नगर में प्रतिदिन 15 टन ठोस अपशिष्ट निकलता है, जो मिश्रित प्रकार का रहता है। नगरपालिका द्वारा उक्त कचरा ट्रेक्टर-ट्राली के माध्यम से नगर के बाहर ट्रेचिंग मैदान में डाला जाता है। इसी स्थल के पास मल भी विसर्जित किया जाता है। ठोस अपशिष्ट के लाभकारी प्रबंधन की योजना पर नगरपालिका द्वारा विशेष रूप से ध्यान दिया जा रहा है।

अशोकनगर में सेवा सुविधाएँ

अशोकनगर नगर पालिका क्षेत्र के समस्त 22 वार्डों में उपलब्ध वर्तमान सेवा सुविधाओं के आंकलन के आधार पर नगर में सुविधाओं की वर्तमान कमी तथा वर्ष 2011 में अनुमानित जनसंख्या के आधार पर आवश्यकताओं का आंकलन सारणी 3-सा-6 में किया गया है।

अशोकनगर : वर्तमान सेवा सुविधायें

3-सा-6

क्र.	सेवा सुविधाओं के प्रकार	नगर पालिका क्षेत्र में उपलब्ध	मानक अनुसार आवश्यक सुविधा	सुविधा में कमी
1	2	3	4	5
(अ)	शिक्षा			
1.	नर्सरी शाला (3 से 5 वर्ष आयु समूह)	10	10	—
2.	प्राथमिक शाला	20	10	—
3.	माध्यमिक शाला	30	2	—
4.	उच्चतर माध्य. शाला एवं हाई स्कूल	5+6	2	—
5.	महाविद्यालय	1+1	1	—
6.	औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान	1	—	—
7.	पॉलिटेक्निक	1	—	—
(ब)	स्वास्थ्य			
1.	स्वास्थ्य केन्द्र	1	2	01
2.	चिकित्सालय	6	2	
(स)	सामाजिक / सांस्कृतिक / धार्मिक			
1.	वाचनालय	1	2	1
2.	सामुदायिक भवन	—	2	2
3.	धार्मिक भवन	—	2	2
(द)	आमोद-प्रमोद			
1.	क्षेत्रीय उद्यान	—	—	—
2.	पिकनिक स्थल	02	03	01
3.	उद्यान	03	04	01
		(पार्क छोटे-2)		
4.	स्टेडियम	01	01	—
5.	छविगृह	03	—	—
(इ)	अन्य सुविधायें			
1.	डाक एवं तार कार्यालय	01	01	—
2.	उप डाक घर	01	03	02
3.	दूरभाष केन्द्र	01	02	01
4.	विद्युत उपकेन्द्र	01	02	01
5.	पुलिस थाना / कोतवाली	02	02	—
6.	पुलिस चौकी	03	03	—

1	2	3	4	5
7.	डुललस नलडतुरण ककुष	01	01	—
8.	अगुनलशडन कुनुदुर	01	01	—
9.	दूरदरुशन कुनुदुर	01	01	—
10.	आकलशलवलणी कुनुदुर	01	01	—
11.	कडुरलसुतलन	02	02	—
12.	डलकनलक सुथल नगर से दूर कुषुतुरुडुडुडु डुडु	03	03	—
13.	शलशलन घलट	02	02	—
14.	डुडुडुडुडु डडुडु	06	08	02
15.	कुडलकुतुसललड	07	07	—
16.	सुडुडुडुडुडुडु	01	01	—
17.	वलडुडुडुडुडुडुडु	01	01	—

ॐॐॐॐ

अध्याय-4

भावी आवश्यकताएँ एवं प्रस्तावित भूमि उपयोग

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

1. योजना के लिए भावी जनसंख्या का अनुमान तथा विभिन्न उपयोगों हेतु भूमि की आवश्यकता का आंकलन।
2. आर्थिक गतिविधियों के संचालन हेतु आवश्यक अधोसंरचना विकास।
3. उद्योग एवं अन्य कार्य केन्द्रों के लिए भूमि की आवश्यकता।
4. सार्वजनिक सेवा-सुविधाओं का पूर्वानुमान।
5. क्षेत्रीय एवं नगरीय कार्यकलापों के दक्षता पूर्ण निष्पादन हेतु सक्षम परिवहन संरचना।

4.1 नगर के भावी कार्यकलाप

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 कार्यकलापों एवं क्षेत्रीय महत्व आदि के परिपेक्ष्य में नगर को निम्न भावी कार्यकलापों के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है :-

1. क्षेत्रीय, वाणिज्यिक एवं व्यापारिक केन्द्र।
2. लघु, मध्यम तथा कृषि व वनोपज आधारित औद्योगिक केंद्र।
3. शैक्षणिक एवं क्षेत्रीय चिकित्सा सुविधा केन्द्र।
4. जिला स्तरीय प्रशासकीय केन्द्र।

4.2 योजना काल

अशोकनगर विकास योजना की कालावधि वर्ष 2021 तक के लिए निर्धारित की गई है। विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं नगरीय अधोसंरचना के प्रस्ताव केवल विकास योजना की कालावधि तक सीमित नहीं रखे जा सकते, क्योंकि नगर के कार्यकलाप योजना काल के उपरान्त भी सतत जारी रहते हैं। इसके अतिरिक्त अनेक पहलू जैसे नगरीय अधोसंरचना, सार्वजनिक सुविधाएं, आमोद-प्रमोद, मार्ग, जल प्रदाय आदि योजना अवधि के उपरान्त भी आधारभूत संरचना के रूप में उपयोगी रहेंगे। उक्त का आशय है कि अशोकनगर विकास योजना के प्रस्ताव कालावधि समाप्त होने के उपरान्त भी विकास योजना के पुनर्विलोकन,

मूल्यांकन एवं उपान्तरण होने तक अथवा वर्तमान विकास योजना प्रस्तावों के संतुष्ट होने तक प्रभावशील रहेंगे।

4.3 योजना उद्देश्य एवं लक्ष्य

अशोकनगर के जिला मुख्यालय बनने, नगरीयकरण एवं नगर में द्रुत गति से हो रही वृद्धि के कारण नगरीय पर्यावरण पर पड़ने वाले दुष्प्रभावों को नियंत्रित करने के उद्देश्य से अशोकनगर के लिए संतुलित एवं सुनियोजित भावी विकास को उचित दिशा प्रदान करना ही विकास योजना का प्रमुख उद्देश्य है। इस उद्देश्य की प्राप्ति हेतु नगर की संपूर्ण आर्थिक, सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियों का आवश्यकतानुसार निर्धारण कर युक्तियुक्त वितरण इस प्रकार सुनिश्चित किया गया है कि नगरवासियों को स्वास्थ्यप्रद एवं भौतिक परिस्थितियों के अनुकूल अच्छा एवं स्वच्छ पर्यावरण उपलब्ध हो सके। अशोकनगर विकास योजना बनाते समय निम्न मुख्य उद्देश्यों एवं लक्ष्यों को ध्यान में रखा गया है।

1. भूमि का समुचित एवं उपयुक्त उपयोग।
2. वर्तमान अच्छे आवासीय क्षेत्रों को अतिक्रमण एवं आवांछित भूमि उपयोग से मुक्त रखते हुये संरक्षण देना।
3. गंदी बस्ती एवं झुग्गी-झोपड़ी क्षेत्रों का पर्यावरण सुधार एवं उन्नयन।
4. ऐसी परिवहन प्रणाली का विकास, जिसमें यात्री एवं माल यातायात सुरक्षित एवं द्रुतगति से हो सके।
5. मध्य क्षेत्र की भीड़-भाड़ को कम करने हेतु नगर की प्रमुख धुरियों पर वाणिज्यिक केन्द्रों का विकास करना एवं औद्योगिक उपयोग हेतु समुचित भूमि का प्रावधान करना।
6. जल प्रदाय, जल-मल निकास, शैक्षणिक, स्वास्थ्य आदि मूलभूत सुविधाओं का समुचित प्रावधान करना।
7. प्राकृतिक भू-दृश्य एवं पर्यावरण का संरक्षण।
8. वृत्तखण्ड से नगर स्तर तक की सेवा-सुविधाओं की श्रेणीबद्ध व्यवस्था।
9. कार्यकेन्द्रों का विकेन्द्रीकरण एवं आवासीय क्षेत्रों तथा कार्यकेन्द्रों के मध्य सुगम मार्ग संरचना का प्रावधान।
10. प्रमुख स्थानों पर विशेष कर मध्यवर्ती क्षेत्रों में पर्याप्त वाहन विराम स्थलों का प्रावधान।

4.4 योजना अवधारणा

केन्द्रीय रेल्वे के बीना-कोटा सेक्शन पर बीना-गुना के मध्य स्थित अशोकनगर एक मध्यम श्रेणी का नगर है। कृषि सम्पन्न इस क्षेत्र की अर्थव्यवस्था हेतु यहाँ विशिष्ट मण्डी भी है। विदिशा-गुना राजमार्ग पर स्थित यह नगर वर्तमान एवं प्रशासनिक दायित्वों के साथ-साथ आसपास के क्षेत्र में प्रस्तावित औद्योगिक गतिविधियों के दबाव, मण्डी केन्द्र के रूप में क्षेत्र की

वाणिज्यिक अर्थव्यवस्था के संतुलन, तथा चंदेरी व ईसागढ़ के पर्यटकों तथा आनंदपुर आश्रम के देशव्यापी अनुयायियों हेतु मुख्य रेल सम्पर्क के दायित्व का निर्वहन करता है। इन दायित्वों के सफल निर्वहन के लिये इस क्षेत्र में अधोसंरचना का उन्नयन आवश्यक है।

अशोकनगर का अनियोजित विकास विगत दशकों में हुआ है। बसाहट का दबाव पश्चिम में रेलवे लाईन के दोनों ओर मुख्यतः विदिशा-गुना राजमार्ग पर केन्द्रित रहा है। वर्तमान बसाहट को दृष्टिगत रखते हुये विकास मुख्यतः नवीन निर्मित उपमार्ग, गुना-अशोकनगर तथा अशोकनगर-विदिशा मार्ग के दोनों ओर होगा। निवेश क्षेत्र में समाविष्ट ग्राम शंकरपुर एवं ग्राम टकनेरी के अतिरिक्त ईसागढ़ मार्ग पर ग्राम पड़रिया एवं गुना मार्ग पर स्थित ग्राम बरखेड़ी भी संभावित विकास के दबाव से अछूते नहीं रहेंगे। उपरोक्त संभावित विकास को देखते हुये नगर की प्रमुख आवश्यकता उनके सम्पर्क मार्गों का उन्नयन है। अशोकनगर से होते हुये जाने वाले विदिशा-करेरा मार्ग, अशोकनगर-गुना, अशोकनगर-बीना व अशोकनगर-सागर मार्गों के सुधार एवं उन्नयन से इस पूरे क्षेत्र का विकास तीव्रगति से हो सकेगा। यातायात के बढ़ते हुये दबाव को देखते हुये बायपास मार्ग का निर्माण पूर्व से ही किया जा चुका है, किन्तु पश्चिम दिशा में भी एक बायपास तथा उत्तर में ओल्हरब्रिज बनाकर भारी वाहनों को सुगम यातायात उपलब्ध कराया जाना प्रस्तावित होगा। नगर के वर्तमान दायित्व जिनमें प्रशासकीय एवं प्रमुखतः मण्डी के कार्य सम्मिलित है, के साथ आस-पास के क्षेत्रों में हो रहे औद्योगिक विकास में नगर की समर्थ भूमिका को देखते हुये इस नगर का बहु-आयामी विकास किये जाने हेतु समुचित प्रयास आवश्यक हैं। विकास योजना प्रस्तावों में प्रत्येक घटक हेतु भूमि का प्रावधान प्रस्तावित है। वर्तमान में नगर बसाहट क्षेत्र में खुले स्थानों का सर्वथा अभाव है, साथ ही शहर की कुछ घनी बस्तियों में सुधार की आवश्यकता है। इन क्षेत्रों के घनत्व को कम करने के लिए नये क्षेत्रों के सुनियोजित विकास के साथ-साथ नगर के कुछ कार्यकलापों को नये क्षेत्रों में स्थापित किया जाकर नगर का समन्वित विकास प्रस्तावित है। नगर की यातायात प्रणाली के साथ-साथ सेवा सुविधायें प्रस्तावित की गई हैं। नगर की बसाहट तक मार्गों की संरचना प्रस्तावित की गई है। इस अवधारणा पर नगर एक अच्छे शहर के रूप में विकसित होगा तथा मुख्य मार्गों से लगी खुली भूमि कालांतर में विकसित होने से नगरवासियों को बेहतर नगरीय सेवा-सुविधायें उपलब्ध हो सकेगी।

4.5 भावी अनुमानित जनसंख्या

विकास योजना कालावधि तक के लिये विभिन्न आवश्यकताओं का आंकलन करने के लिये भावी जनसंख्या का सही अनुमान लगाना अत्यंत आवश्यक है। यद्यपि नगर की भावी जनसंख्या का सही अनुमान लगाना कठिन है, क्योंकि जिन कारणों से जनसंख्या में वृद्धि हो सकती है, उन कारणों का ठीक तरह से पूर्वानुमान नहीं किया जा सकता है। नगरीकरण के संबंध में प्रजनन की प्रवृत्ति, आर्थिक रूपरेखा, शासन की औद्योगिक नीति, पूर्व दशकों में जनसंख्या वृद्धि आदि ऐसे परिवर्तनशील एवं अनापेक्षित कारण होते हैं, जो नगर की जनसंख्या वृद्धि दर को प्रभावित करते हैं। अतः अशोकनगर की भावी जनसंख्या के आंकलन हेतु ज्यामितीय पद्धति, वक्र रेखा आंसजन पद्धति, अनुमान पद्धति एवं तुलनात्मक ग्राफ पद्धति को ग्राह्य कर अनुमान लगाने का प्रयास किया

गया है । जिसके आधार पर वर्ष 2021 तक की जनसंख्या का आंकलन किया गया है । अशोकनगर की वर्ष 2021 की जनसंख्या 1.30 लाख अनुमानित की गयी है ।

2001 की जनगणना के अनुसार अशोकनगर की जनसंख्या 65043 है। लगभग 35 प्रतिशत जनसंख्या प्रति दशक की वृद्धि दर से अशोकनगर की वर्ष 2011 में जनसंख्या 0.95 लाख एवं विकास योजना की कालावधि वर्ष 2021 के लिये अशोकनगर की संभावित जनसंख्या 1.30 लाख आंकलित की गई है । योजना में मूलभूत आवश्यकताओं एवं सेवा-सुविधाओं हेतु प्रस्तावों का निर्धारण उक्त जनसंख्या 1.30 लाख के आधार पर ही किया गया है ।

4.6 अनुमानित व्यावसायिक संरचना (कार्यशील जनसंख्या)

नगर पालिका क्षेत्र में वर्ष 2001 की जनसंख्या के अनुसार नगर में 15152 कार्यशील व्यक्तियों में 9.4 प्रतिशत प्राथमिक क्षेत्र, 18 प्रतिशत द्वितीयक क्षेत्र तथा 72.6 प्रतिशत तृतीयक क्षेत्र के अंतर्गत पाए गये । नगर के भावी अनुमानित कार्यकलाप एवं स्वरूप को दृष्टिगत रखते हुये अनुमानित है कि वर्ष 2021 में सहभागिता दर 300 से अधिक होगी तथा श्रमिकों की कुल अनुमानित संख्या 30000 का लगभग 10 प्रतिशत प्राथमिक क्षेत्र, 20 प्रतिशत द्वितीय क्षेत्र तथा 70 प्रतिशत तृतीयक क्षेत्र में कार्यरत होगा ।

4.7 अनुमानित आवास आवश्यकता

आवासीय इकाइयों की भावी आवश्यकता का अनुमान भावी जनसंख्या, परिवार का आकार तथा वर्तमान एवं भावी आर्थिक, सामाजिक परिस्थिति आदि पर आधारित होता है । वर्ष 1991 की जनगणना के अनुसार नगर पालिका क्षेत्र में कुल 7183 मकान पाये गये, जबकि निवास करने वाले परिवार 7287 थे । इस प्रकार कुल 104 आवासों की कमी पाई गई ।

निवेश क्षेत्रों में सम्मिलित ग्राम शंकरपुर एवं ग्राम टकनेरी में आवासों एवं परिवारों की संख्या क्रमशः 133 तथा 67 पाई गई । आवासों की कमी अनुपयोगी एवं पुनर्निर्मित किये जाने वाले आवास 2.0 प्रतिशत लेते हुये वर्ष 2011 के लिये आवासीय उपयोग हेतु भूमि की आवश्यकता का आंकलन किया गया है। प्रस्तावित कुल आवासीय क्षेत्र 340.91 हेक्टेयर है । नये प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र गुना मार्ग एवं आरोन मार्ग पर प्रस्तावित है। अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकता का विवरण सारणी 4-सा-1 में दिया गया है ।

अशोकनगर : अनुमानित परिवार एवं आवास

4-सा-1

क्र.	विवरण	वर्ष		
		2001	2011	2021
1	2	3	4	5
1.	जनसंख्या लाखों में	0.65	0.95	1.30
2.	अतिरिक्त जनसंख्या लाखों में	—	0.30	0.40
3.	औसत परिवार आकार	6.32	5.5	5.0
4.	अतिरिक्त परिवार	—	5500	8000
5.	वर्ष 2011 में 85 प्रतिशत एवं 2021 में 90 प्रतिशत की दर से परिवारों हेतु आवास इकाइयों की आवश्यकता।	—	4675	7200
6.	2021 में कमी सहित आवास इकाइयों की आवश्यकता	2797	7472	14672
7.	प्रतिवर्ष 2 प्रतिशत की दर से आवासों का पुनः निर्माण।	—	747	1467
योग :		2797	8219	16139

4.7.1 विभिन्न वर्गों हेतु आवासीय इकाइयों की आवश्यकता

भावी आवासीय इकाइयों की आवश्यकता का अनुमान नगर के सभी आर्थिक वर्गों हेतु किया गया है। समाज के विभिन्न आर्थिक वर्गों जैसे उच्च आय, मध्यम आय, निम्न आय तथा आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों हेतु आवास गृहों की आवश्यकता को अनुमानित 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 8 प्रतिशत उच्च आय, 20 प्रतिशत, मध्यम आय, 30 प्रतिशत निम्न आय तथा मध्य प्रदेश शासन द्वारा घोषित आवास नीति के प्रावधान अनुसार 42 प्रतिशत आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग के अनुरूप कुल आवासीय आवश्यकता का आंकलन किया गया है।

4.8 प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भूमि आवंटन (2021)

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

वर्तमान भूमि उपयोग विश्लेषण के अनुसार नगर में 4.71 हेक्टर प्रति हजार जनसंख्या के मान से भूमि नगरीय उपयोग के अंतर्गत है । विकास योजना में वर्ष 2021 की अनुमानित जनसंख्या 1.30 लाख हेतु 7 हेक्टेयर प्रतिहजार जनसंख्या की दर से 920.00 हेक्टेयर भूमि नगरीय भू-उपयोग हेतु प्रस्तावित की गई है । इसके आधार पर नगर का सकल घनत्व 143 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर आता है । प्रस्तावित भू-उपयोग का विवरण निम्न सारिणी में दर्शाया गया है ।

अशोकनगर : भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन (2021)

4-सा-2

क्र०	भूमि उपयोग	वर्तमान – 2005			प्रस्तावित – 2021		
		क्षेत्रफल (हेक्टर में)	प्रतिशत	भूमि उपयोग दर	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	प्रतिशत	भूमि उपयोग दर (हे. प्रति हजार)
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1.	आवासीय	160.00	52.12	2.45	512.00	55.65	3.93
2.	वाणिज्यिक	39.00	12.70	0.60	94.00	10.21	0.72
3.	औद्योगिक	5.00	1.63	0.08	38.00	4.13	0.29
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	35.00	11.40	0.53	83.00	9.01	0.67
5.	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवाएँ	5.00	1.63	0.08	15.00	1.65	0.11
6.	आमोद-प्रमोद	3.00	0.98	0.05	11.00	1.20	0.08
7.	यातायात एवं परिवहन	60.00	19.54	0.92	167.00	18.15	1.20
योग –		307.00	100.00	4.71	920.00	100.00	7.00

4.9 निवेश इकाईयाँ

तुलनात्मक दृष्टि से परिपूर्ण एवं आत्मनिर्भर निवेश इकाई के मूल सिद्धांत के आधार पर नगर की विकास योजना तैयार की गई है । विकास योजना में नगर केन्द्र, मुख्य कार्य केन्द्र, बस स्टेण्ड तथा रेल्वे स्टेशन से इन इकाईयाँ को जोड़ा गया है । प्रत्येक इकाई को आवासीय क्षेत्रों एवं वृत्तखण्डों में विभाजित किया गया है, जिनमें वृत्तखण्ड, उप वृत्तखण्ड स्तरीय बाजार एवं अन्य सेवा-सुविधायें उपलब्ध होंगी ।

नगर में विद्यमान विभिन्न भूमि उपयोगों एवं प्रस्तावित विकास के स्वरूप को ध्यान में रखते हुये नगर की भौतिक संरचना के अनुरूप आकार प्रदान कर इसे तीन निवेश इकाईयाँ में विभाजित किया गया है –

अशोकनगर : निवेश इकाईवार भूमि विभाजन

4-सा-3
(क्षेत्रफल हेक्टर में)

निवेश इकाई क्रमांक	कुल विकसित क्षेत्र			शेष कृषि एवं अनुपयुक्त भूमि	निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल	अनुमानित जनसंख्या लाख में
	वर्तमान विकसित	अतिरिक्त प्रस्तावित	योग (2+3)			
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	134.00	226.81	360.81	910.19	1268.00	0.35
2.	45.00	112.53	157.53	1820.68	1978.21	0.50
3.	128.00	273.66	401.66	1313.34	1708.00	0.45
योग :	307.00	613.00	920.00	4044.71	4954.21	1.30

4.9.1 निवेश इकाईवार भूमि उपयोग वितरण

सम्पूर्ण निवेश क्षेत्र को तीन निवेश इकाईयों में विभक्त कर विकास योजना प्रस्ताव तैयार किये गये हैं, जिसमें प्रत्येक निवेश इकाई की वर्तमान परिस्थिति, अन्य निवेश इकाई से सह-संबंध तथा वहां के वर्तमान भूमि उपयोग आदि को ध्यान में रखा गया है। निवेश इकाईवार वर्तमान एवं प्रस्तावित भूमि उपयोग का वर्गीकरण सारिणी 4-सा-4 में दर्शाया गया है।

अशोकनगर : निवेश इकाईवार भू-उपयोग वितरण (विकसित क्षेत्र)

4-सा-4
(क्षेत्रफल हेक्टर में)

निवेश इकाई क्रमांक	आवासीय	वाणिज्यिक	औद्योगिक	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवायें	आमोद प्रमोद	यातायात एवं परिवहन	योग
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	190.00	55.52	6.50	28.17	5.50	6.62	65.50	357.81
2.	90.82	12.52	—	21.21	1.25	2.23	30.00	158.03
3.	231.18	25.96	31.50	33.62	8.25	2.15	71.50	404.16
योग	512.00	94.00	38.00	83.00	15.00	11.00	167.00	920.00

4.9.2 प्रस्तावित भूमि उपयोग संरचना

विकास योजना प्रस्तावों को अधिदर्शित करने में देश के अन्य नगरों की तरह मिश्रित भू-उपयोग संस्कृति को अशोक नगर हेतु भी यथा अपनाया गया है, ताकि नगर में वर्तमान भूमि उपयोग को कम से कम परिवर्तित करना पड़े। अपितु असंगत भूमि उपयोगों को अन्यत्र

स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित किया गया है । प्रस्तावित भूमि उपयोगों को विकास योजना के उद्देश्यों व अवधारणा को ध्यान में रख कर निर्धारित किया गया है, प्रस्तावित भूमि उपयोग के मुख्य बिन्दु कार्य केन्द्रों की अंतर्संबद्धता, वर्तमान विकसित क्षेत्र का प्रस्तावित विकास के साथ समन्वय तथा कार्य केन्द्रों का विकेन्द्रीकरण है ।

आवासीय

विकास योजना में नये आवासीय क्षेत्रों को प्रस्तावित करते समय यह प्रयास किया गया है कि क्षेत्र में सार्वजनिक सेवा सुविधाओं का प्रावधान, कार्य केन्द्रों से निकटता, प्रदूषण मुक्त वातावरण तथा सामाजिक गतिविधियों से सामंजस्यता प्राप्त हो सके । वर्तमान व अनुमानित जनसंख्या को दृष्टिगत रखते हुये कुल 510 हेक्टेयर आवासीय क्षेत्र विकास योजना में प्रस्तावित है, जिसमें 160 हेक्टर वर्तमान आवासीय क्षेत्र सम्मिलित है । आवासीय उपयोग के अंतर्गत प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र, कुल विकसित क्षेत्र का 56.04 प्रतिशत है तथा वर्तमान भूमि उपयोग दर 2.45 प्रतिशत प्रति हेक्टर प्रति 1000 जनसंख्या के विरुद्ध 3.92 हेक्टर प्रति 1000 जनसंख्या प्रस्तावित भूमि उपयोग दर दर्शाता है । उक्त के आधार पर नगर का औसत आवासीय घनत्व 255 व्यक्ति प्रति हेक्टर आता है । आवासीय भू-उपयोग हेतु वर्तमान दर से अधिक भू-आवंटन का कारण कुछ सघन एवं संकीर्ण क्षेत्रों की घनता कम करना तथा कुछ गंदी बस्तियों की पुनर्स्थापना है । गंदी बस्ती एवं झुग्गी-झोपड़ी क्षेत्रों की पुनर्स्थापना पर्यावरण सुधार एवं उन्नयन किया जाना भी प्रस्तावित है ।

(क) शासकीय एवं अर्द्धशासकीय आवास

नवगठित जिला मुख्यालय होने के कारण यहां केन्द्र एवं राज्य शासन के विभिन्न कार्यालय स्थापित हैं । किन्तु इनमें कार्यरत कर्मचारियों के लिये समुचित आवास गृहों का निर्माण नहीं किया गया है । अपितु यहां लोक निर्माण विभाग द्वारा कुछ शासकीय आवास गृहों का निर्माण जिला कार्यालय के आसपास कराया गया है, जो काफी सीमित है । अतः वर्तमान एवं भावी आवश्यकता की पूर्ति हेतु लगभग 20 हेक्टर भूमि शासकीय एवं अर्द्धशासकीय आवासों हेतु प्रस्तावित की गई है ।

4.9.3 वाणिज्यिक

इस उपयोग अंतर्गत कुल 94.0 हेक्टर भूमि विकास योजना में प्रस्तावित की गई है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 10.33 प्रतिशत है । उक्त में वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र 39.0 हेक्टर भी सम्मिलित है । वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत निम्नानुसार प्रस्ताव है –

(1) कृषल उपज मणुडी

वर्तमान कृषल उपज मणुडी डलडडलस डलरु डर 13.63 हेक्टर डूमल डर सघन वलकसलत कुषुतुर डु संचलललत है, इसु वलकसलत कुषुतुर सु डूर सुथलनलंतुरलत करनल डुरसुतलवलत है। वलकस योजनल डु इस हेतु लडडड 15.00 हेक्टर डूमल उपडरुशलत की डरुई है । यह सुथल डुरसुतलवलत वृतुतुड डलरु के नलकट सुथलत हुने सु नगर कल आंतुरलक यलतलडलत यहल की डतलवलधलडु सु डुरडलवलत नहुल हुगल । इस डरलसर डु डुरकु कु अवसलन एवं अनलज गुडलड इतुडलड डु सुथलडलत हु सकुंगु । नवलन कृषल उपज मणुडी सडसुत सुवल-सुवलधलरु सु युकु करतु हुडु वलकसलत करनल डुरसुतलवलत है । वर्तडलन कृषल उपज मणुडी के सुथलनलंतुरलत हुने डर रलकुत हुरु डूमल कल वलकस नगर सुतुरलड वलणलजुडक केनुडुर के रूड डु कलडल कलनल डुरसुतलवलत है ।

(2) यलतलडलत नगर एवं अगुरेषण अडुकरण

वर्तडलन डु नगर डु यलतलडलत नगर नहुल है । अतः वृतुतुड डलरु डर लडडड 10.00 हेक्टर डूमल यलतलडलत नगर हेतु वलकस योजनल डु डुरसुतलवलत की डरुई है । यलतलडलत नगर डरलसर डु संबंधलत डतलवलधलडु यथल कडुशललल, शलतगृह, अगुरेषण अडुकरण, डलल गुडलड वलडुनन सुथलु डर सुथलनलंतुरलत करनल डुरसुतलवलत है ।

(3) डवन नलरुडलण सलडगुरल एवं लुहल डलजलर

वर्तडलन डु नगर डु डवन नलरुडलण सलडगुरल एवं लुहलडलजलर नगर डु यतुर-ततुर संचलललत है, जल सुगड यलतलडलत डु डलधक है, अतः इसु डलडडलस डलरु डर डुरसुतलवलत वलशुषुकृत वलणलजुडक कुषुतुर डु सुथलनलंतुरलत करनल डुरसुतलवलत है । यह कुषुतुर नलवश इकलरुई कुरडलंक 1 डु आतल है । इस हेतु वलकस योजनल डु 2.0 हेक्टर डूमल वलशुषुकृत वलणलजुडक उपडुग के अंतुरगत डुरसुतलवलत की डरुई है। वर्तडलन डवन नलरुडलण सलडगुरल एवं लुहल डलजलर के सुथलनलंतुरलत हुने सु रलकुत हुरु डूमल कल उपडुग सलडलनुड वलणलजुडक अंतुरगत रहेगल ।

(4) सडुडी एवं डलल मणुडी

नगर के डधुड डु नगर डललकल कलरुडललड के सडुड डलरुु डर संचलललत डलल एवं सडुडी मणुडी कु कृषल उपज मणुडी के सुथलनलंतुरण उपरलंत वर्तडलन कृषल उपज मणुडी कुषुतुर डु सुथलडलत करनल डुरसुतलवलत है । इस हेतु 2.00 हेक्टर डूमल डुरसुतलवलत की डरुई है ।

(5) कलषु डंडलर

नगर डु यतुरततुर डलखरुल हुरु लकडुल की डुकलनुु एवं आरल डशीनुु कु नवलन यलतलडलत नगर सु संलडन डुरसुतलवलत वलणलजुडक कुषुतुर डु सुथलनलंतुरलत करनल डुरसुतलवलत है, इस हेतु 5.00 हेक्टर डूमल रखुल डरुई है ।

(6) दुग्ध डेयरलरलं

नगर स्थलत दुग्ध डेयरलरलं को नलवेश कुेत्र के अंदर एवं नगर पललकल सीडल के डलहर कृषल उडडुड कुेत्र डें स्थलनलंतरलत करनल डुरस्तलवलत है । कृषल उडडुड कुेत्र डें डशु ऑलकलत्सललड डी स्थलडलत कलडल ऑनल डुरस्तलवलत है ।

(7) नगर/नलवेश इकलई स्तर डलऑलर केडुर

वर्तडलन वलणलऑलडक गतलवलधलडुं कल डुरडुख केनुर सुडलष गंऑ एवं इंदलरल गलंधी ऑुकी के आसडलस है, ऑु नगर केनुर के रूड डें डथलवत कलरुडरत रहेगल । डह डलऑलर इससे लगे हुडे वलकसलत कुेत्र की आडलडी की आवशुडकतलऑुं की डुरुतल करेगल । वर्तडलन कृषल उडऑ डणुडी के स्थलनलंतरण उडरलंत रलकुत हुई डुडुडुं कल संगतलत डलऑलर केनुर के रूड डें वलकसलत कलडल ऑनल डुरस्तलवलत है ।

(8) कडलडी डलऑलर

इस गतलवलधल को वृत्तुड डलरु डर डलतलडलत नगर से संलगुन डुरस्तलवलत वलणलऑलड कुेत्र डें स्थलनलंतरलत करनल डुरस्तलवलत है । इस हेतु 1.0 हेकुटर डुडुड डुरुडलडुत हुुगी ।

(9) वृत्त खणुड स्तरीड डलऑलर केडुर

आवलसीड वृत्त खणुडुं को डरलडुरुण इकलईडुं के रूड डें वलकसलत कलडल ऑनल डुरस्तलवलत है । डुरतुडेक आवलसीड वृत्तखणुड डें 15-20 हऑलर की ऑनसंखुडल रहेगी । नलवलसलडुं की आवशुडकतलऑुं के अनुरूड दुकलनुं एवं अनुड सुवलधल की दृषुतल से डह आवलसीड वृत्तखणुड इकलई के रूड डें रहेगे । वृत्तखणुडुं डें डुरस्तलवलत गतलवलधल केनुरुं (दुकलन एवं अनुड सुवलधलऑुं) डें डहलं के रहवलसलडुं की दैनुक आवशुडकतलऑुं की डुरुतल हुु संकेगी । वलकलस योऑनल डें डुरस्तलवलत नडे वृत्तखणुडुं डें इस डुरडुऑन हेतु 5.00 हेकुटर कुेत्र कल डुरलवधलन कलडल गडल है । इसके अतलरलकुत उड वृत्तखणुडुं डें डी सुवलधल की दृषुतल से 3 से 4 हऑलर ऑनसंखुडल के डुडुडे 15-20 स्थलनीड दुकलनुं कल डुरलवधलन रखल गडल है ।

(10) ऑुवलनशुील डदलरुु के संगुरहण केडुर

वर्तडलन डें ऑुवलनशुील डदलरुु के संगुरहण हेतु नगर डें कुुई वुडरस्थल नहुी है । अतः डवलषुड की आवशुडकतलऑुं को दृषुतलगत रखते हुडे वलकलस योऑनल डें डुरस्तलवलत औदुुुगलक कुेत्र डें एवं आडलडी कुेत्र से डुरुडलडुत दुरुी डर कृषल डुडुडुं डें ऐसी गतलवलधलडुं के डंडलरण हेतु डलडुु स्थलडलत कलडे ऑल संकेगे । इन स्थलुं कल नलरुुलरण संकुषड डुरलधलकलरी दुरलल कलडल ऑलएगल । इसी डुरकलर तरल

पेट्रोलियम गैस भण्डारण केन्द्र भी कृषि क्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी से अनुज्ञा प्राप्त कर स्थापित किये जा सकते हैं ।

(11) अन्य

(अ) वृत्तीय मार्ग पर प्रस्तावित यातायात नगर एवं औद्योगिक क्षेत्र के मध्य प्रस्तावित वृत्तीय मार्ग के दोनो ओर वाणिज्यिक उपयोग हेतु विकास योजना में उपदर्शित की गई है । इसमें भवन निर्माण सामग्री बाजार की स्थापना हेतु लगभग 3.00 हेक्टर भूमि को छोड़कर शेष भूमि पर यातायात नगर एवं औद्योगिक क्षेत्र आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु वाणिज्यिक गतिविधियों को स्थापित किया जा सकता है ।

(ब) प्रस्तावित बस स्टेण्ड स्थल से संलग्न लगभग 2.00 हेक्टर भूमि वाणिज्यिक उपयोग अंतर्गत प्रस्तावित की गई है । इस स्थल पर खण्ड स्तरीय संगठित बाजार केन्द्र विकसित किया जाना प्रस्तावित है, जो प्रस्तावित बस स्टेण्ड, प्रशासकीय क्षेत्र तथा यातायात नगर की वाणिज्यिक आवश्यकताओं की पूर्ति करेगा ।

4.9.4 औद्योगिक

अशोक नगर जिला कृषि प्रधान होने के कारण यहां विशेषकर कृषि आधारित उद्योगों की संभावना को दृष्टिगत रखते हुये विकास योजना में कुल 38.00 हेक्टर क्षेत्र औद्योगिक उपयोग के अंतर्गत प्रस्तावित किया गया है, जो कुल प्रस्तावित विकास क्षेत्र का 4.18 प्रतिशत है । इसके अंतर्गत बायपास मार्ग पर लगभग 20.0 हेक्टर भूमि पर नवीन औद्योगिक क्षेत्र प्रस्तावित है ।

प्रस्तावित नवीन औद्योगिक प्रक्षेत्र में कृषि आधारित उद्योगों के अलावा अन्य गैर प्रदूषणकारी लघु एवं मध्यम आकार की औद्योगिक इकाईयों की स्थापना की जा सकेंगी। असंगत एवं अकार्यक्षम औद्योगिक इकाईयों में इसी प्रक्षेत्र में स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है । ईट भट्टे वर्तमान में विकसित क्षेत्र से काफी दूर स्थित हैं । अतः वे यथावत कार्यरत रह सकेंगे । वर्तमान एवं प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्रों में चारों ओर न्यूनतम 10 मीटर चौड़ी पट्टी पर सघन वृक्षारोपण एवं उसका विकास व संरक्षण प्रस्तावित है । विकास योजना मानचित्र में जहां अधिक चौड़ी पट्टी वृक्षारोपण हेतु उपदर्शित की गई है, वह तदनुसार ही मानी जावेगी तथा इसकी गणना औद्योगिक क्षेत्र के साथ की जावेगी ।

घरेलू एवं सेवा उद्योग

घरेलू एवं सेवा उद्योगों से नगरवासियों की दैनिक आवश्यकताओं की पूर्ति होती है । ऐसी औद्योगिक इकाईयों को नवीन वाणिज्यिक केन्द्रों एवं आवासीय क्षेत्रों में सुगम यातायात एवं

आवलगमन की सुवलधल प्रलप्त होनल आवश्यक है । इन उद्योगों को व्यवसलयक क्षेत्रों में बहुमंजले भवनों में प्रथम तल पर स्थापलत कलया जल सकतल है ।

4.9.5 सलरवलजनलक एवं अर्द्ध सलरवलजनलक तथल सेवल सुवलधलर्यें

इस भूमल उपयोज के अंतर्गत प्रशलसनलक कर्यललय, शैक्षणलक संस्थलर्यें, सलमलजलक-सलसंस्कृतलक संस्थलर्यें एवं जन सेवा सुवलधलओं कल सलमलवेश होतल है । वलकस योजनल में नगर स्तरीय सलरवलजनलक एवं अर्द्धसलरवलजनलक गतलवलधलर्यें हेतु भूमल कल प्रलवधलन कलया गलल है । स्थलनीय आवश्यकतल की पूर्तल हेतु नलवेश इकरई स्तर पर, वृत्त खण्ड स्तर पर भी सलरवलजनलक अर्द्ध सलरवलजनलक तथल सेवा सुवलधलओं कल प्रलवधलन कलया गलल है । इस उपयोज के अंतर्गत कुल 83.00 हेक्टेयर भूमल उपदर्शलत की गली है, जल कुल प्रस्तावलत वलकसलत क्षेत्र कल 9.01 प्रतिशत है । सभी प्रशलसनलक कर्यललयों एवं अर्द्ध शलसकीय एवं शलसकीय कर्यललयों /संस्थलओं को एक ही परलसर में स्थापलत करनल प्रस्तावलत है ।

4.9.6 आमोद-प्रमोद

इस उपयोज के अंतर्गत वर्तमलन में उपलब्ध 3.00 हेक्टर भूमल के वलरुद्ध कुल 11.00 हेक्टर भूमल प्रस्तावलत की गई है, जल कुल वलकसलत क्षेत्र कल 1.20 प्रतिशत है । इसके अंतर्गत उद्यलन, खेल मैदलन, मेलल मैदलन, स्टेडलडलम इतुयलदल आमोद-प्रमोद गतलवलधलर्यें आती हैं । वलकस योजनल में नगर स्तर एवं नलवेश इकरई स्तर की आमोद-प्रमोद गतलवलधलर्यें हेतु प्रस्ताव दलये गये हैं । उक्त के अलवल वृत्तखण्ड एवं उप वृत्तखण्ड स्तर के उद्यलन, खेल मैदलन, आदल भी प्रस्तावलत है । उक्त के अलवल वलभलन्न स्थलों पर वृक्षलरोपण के प्रस्ताव भी वलकस योजनल में प्रस्तावलत है ।

(क) जल स्रोत संरक्षण एवं पर्यलवरण उन्नयन

अमलही तलललब, तुलसी सरोवर, नललों के कलनलरे एवं रेल्वे ललईन के दोनों ओर 30-30 मीटर कल क्षेत्र पर्यलवरण संरक्षण एवं संबर्धन के अंतर्गत लललल जलकर वृक्षलरोपण एवं भू-दृश्यलकरण हेतु प्रस्तावलत है । नगर स्थलत अन्य छलटे-बड़े उद्योगों कल उचित रखरखलव एवं संरक्षण कलया जलनल आवश्यक है ।

4.9.7 यलतलयलत एवं परलवहन

इस उपयोज के अंतर्गत मलरग, यलतलयलत अवसलन केन्द्र, वलहन वलरलम स्थल, बस स्थलनक बस डलपो तथल परलवहन संबंधी सेवा सुवलधलओं कल सलमलवेश होतल है । वलकस योजनल में इस उपयोज हेतु 167.00 हेक्टर भूमल कल प्रलवधलन कलया गलल है, जल कुल प्रस्तावलत वलकसलत क्षेत्र कल 18.15 प्रतिशत आतल है ।

4.10 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

नगर में विद्यमान असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों का विवरण अध्याय-2 में दिया गया है। ये भूमि उपयोग वर्तमान परिपेक्ष्य में यातायात, पर्यावरण, स्थान की कमी, आसपास के भूमि उपयोग से असंगतता की दृष्टि से इस श्रेणी में लिये गये हैं। इन भूमि उपयोगों को स्थानांतरित कर पुनर्स्थापना तथा रिक्त हुये स्थान को अधिक सक्षम रूप से प्रस्तावित किया गया है, जिसका विवरण निम्न सारिणी में दिया गया है। इन भू-उपयोगों की पुनर्स्थापना हेतु म0प्र0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 25 के अनुसार युक्तिसंगत अवधि उपलब्ध होगी। असंगत भूमि उपयोगों को तत्काल स्थानांतरित करना प्रस्तावित है, जबकि अकार्यक्षम भूमि का तत्काल स्थानांतरण आवश्यक नहीं है। अकार्यक्षम भूमि उपयोग उनके वर्तमान स्थल पर आवश्यक सुधार सहित कार्यरत रह सकेंगे, किन्तु इन्हें वर्तमान स्थल पर वृद्धि एवं विकास की अनुज्ञा नहीं होगी।

अशोक नगर : भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का विकास

4-सा-5

क्रमांक	विवरण	प्रस्तावित स्थल	रिक्त होने पर भूमि का प्रस्तावित उपयोग
1.	2.	3.	4.
(अ) असंगत भूमि उपयोग			
1	गुमठी	प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्र	यातायात एवं परिवहन
2.	मरम्मत एवं बेलिडिंग की दुकानें	यातायात नगर	यातायात एवं परिवहन
3.	ट्रांसपोर्ट एजेंसी	यातायात नगर	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक
4.	आरामशील	यातायात नगर	आवासीय
5.	वर्कशॉप	यातायात नगर	यातायात एवं परिवहन
(ब) अकार्यक्षम भूमि उपयोग :-			
1.	अंग्रेजी शराब की दुकान	वाणिज्यिक क्षेत्र में	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक
2.अ-	पुरानी गल्ला मण्डी	प्रस्तावित मण्डी क्षेत्र	वाणिज्यिक (स्थानीय दुकानें)
ब-	आरा मशीन वाणिज्यिक	यातायात नगर के पास	वाणिज्यिक (स्थानीय दुकाने)

टीप:- उपरोक्त गतिविधियों के वर्तमान स्थल सारिणी 2-सा-14 के कॉलम 3 के अनुरूप हैं।

4.11 ग्राम विकास

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



प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

5.1 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना

नगर के उपयुक्त भौतिक विकास के लिये सुगम सुरक्षित एवं मितव्ययी यातायात एवं परिवहन प्रणाली की संरचना का रूपांकन योजनाकाल के उपरांत भी सक्षमतापूर्वक उपयोगी हो, अशोकनगर की परिभ्रमण संरचना का रूपांकन वर्तमान कमियों एवं समस्याओं के निराकरण के साथ-साथ भावी आवश्यकताओं की पूर्ति को ध्यान में रखकर किया गया है ।

विकास योजना में विशेष रूप से प्रयास किया गया है कि विभिन्न कार्य केन्द्रों आमोद-प्रमोद स्थल एवं आवासीय क्षेत्रों के मध्य समन्वय स्थापित करते हुये प्रभावी मार्ग संरचना का विकास हो । कार्य केन्द्रों एवं आवासीय क्षेत्रों को सीधे एवं सुविधाजनक मार्ग श्रृंखलाओं द्वारा जोड़ने से समय, धन एवं ऊर्जा की बचत होगी ।

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

- (अ) मिश्रित यातायात के अनुरूप सुसंगठित मार्ग संरचना ।
- (ब) क्षेत्रीय एवं नगरीय यातायात का पृथक्करण ।
- (स) वर्तमान नगर तथा प्रस्तावित विकास क्षेत्र के मध्य सुगम मार्ग संरचना ।
- (द) आवश्यकतानुसार चौराहों एवं तिराहों का विकास ।
- (इ) सुगम यातायात हेतु ओव्हर ब्रिज एवं समतल पारण का प्रावधान ।

5.2 परिभ्रमण योजना अवधारणा

अशोकनगर की परिभ्रमण संरचना रेल्वे लाइन, ईसागढ़ मार्ग, गुडामार्ग एवं विदिशा मार्ग के रेखांकन एवं स्थिति के अनुसार बस्तियों को आपस में जोड़ते हुये नगर को यथा संभव बाधामुक्त सुगम यातायात उपलब्ध कराने के रूप में की गई है । अतः नगर हेतु उपयुक्त परिभ्रमण संरचना प्रदान कर नगर के मध्य से गुजरने वाले सीधे यातायात के लिये वृत्तीय मार्ग के रूप में क्षेत्रीय बायपास प्रस्तावित कर सम्पूर्ण नगरीय यातायात को गतिशील एवं सुरक्षित बनाना है । परिभ्रमण संरचना के मुख्य बिन्दु निम्नानुसार है :-

- गुना, ईसागढ़ एवं विदिशा मार्ग से सीधे आने वाले यातायात को स्थानीय यातायात से पृथक् करने के लिये वृत्तीय बायपास मार्ग का प्रावधान ।
- कार्य केन्द्रों हेतु सुलभ पहुंच मार्ग का प्रावधान ।

- मार्गों की उपयोगिता एवं यातायात प्रवाह के अनुकूल रूपांकन एवं युक्तिसंगत विस्तार का प्रावधान ।

5.3 क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना

नगर से गुजरने वाले भारी वाहनों का लगभग दो तिहाई हिस्सा सीधे यातायात के रूप में मानते हुये गुना, ईसागढ़ एवं विदिशा मार्गों को बायपास मार्ग (वृत्तीय) के रूप में प्रस्तावित किया गया है । यह वृत्तीय बायपास मार्ग सभी क्षेत्रीय मार्गों से मिलता है तथा इसकी चौड़ाई 60 मीटर रखी गई है । क्षेत्रीय मार्गों की चौड़ाई निम्नानुसार रहेगी ।

अशोकनगर : क्षेत्रीय मार्गों की चौड़ाई

5-सा-1

क्रमांक	मार्ग का नाम	प्रस्तावित मार्गाधिकार/परिक्षेत्र
1	2	3
1.	ईसागढ़ मार्ग	30 मीटर
2.	गुना मार्ग	36 मीटर
3.	विदिशा मार्ग	30 मीटर
4.	बायपास मार्ग	
	1. विदिशा रोड जंक्शन से ओबरब्रिज तक।	30 मीटर
	2. ओवरब्रिज से गुना रोड जंक्शन तक	40 मीटर

5.4 नगरीय परिभ्रमण संरचना

वर्तमान नगर का आबादी क्षेत्र विभिन्न स्थानीय स्तर के मार्गों से आपस में जुड़ा हुआ है । नगर का नया विस्तार क्षेत्रीय मार्गों के आसपास हुआ है । प्रस्तावित वृत्तीय बायपास मार्ग के अलावा वर्तमान एवं प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र को युक्तियुक्त नवीन मार्ग संरचना द्वारा जोड़ने हेतु प्रस्ताव दिये गये हैं । रेल एवं बस से यात्रा करने वाले यात्रियों को अपेक्षित सेवा-सुविधाएँ सुगमता से उपलब्ध हों, इस तथ्य का मार्ग संरचना में विशेष ध्यान रखा गया है । नगरीय मार्गों की चौड़ाई निम्नानुसार प्रस्तावित है ।

अशोक नगर : नगरीय मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

5-सा-2

क्र०	मार्गों का नाम	वर्तमान चौड़ाई (मीटर में)	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1.	2.	3.	4.
1.	सुभाष गंज मार्ग (रामलीला मैदान)	30	36
2.	थूबोनजी रोड	24	30
3.	गुरुद्वारा रोड	20	24
4.	स्टेशन रोड	15-20	24
5.	बिलाला रोड	7-12	12
6.	<u>पुराना बाजार रोड</u>		
	1. गांधी मार्ग से पुराना थाना	12-14	15
	2. पुराना थाना से मरघट शाला स्कूल	6-8	9
7.	प्रासेशन रोड	4-8	9
8.	इंदिरा पार्क रोड (बजरिया मोहल्ला)	7-10	12
9.	नेहरू पार्क रोड	7-10	12
10	मुख्य बाजार रोड	5-8	9
11	विवेक टाकीज मार्ग	7	9
12	पछाडी खेडा रोड	12-15	18
13	गौशाला मार्ग (पटेल मार्ग)	7-9	12

अशोकनगर की मण्डी द्वारा कृषि उत्पाद रेल एवं सड़क मार्ग द्वारा परिवहन कर अशोकनगर से गुना होकर राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 3 से अन्य स्थानों पर पहुंचाया जाता है । अतः यह आवश्यक है पर मार्ग पर बढ़ते माल परिवहन के दबाव एवं इस क्षेत्र में स्थित अन्य बसाहटों के विकास को गति प्रदान करने हेतु अशोकनगर-गुना मार्ग को चार लाइनों वाला किया जाना प्रस्तावित है । साथ ही ईसागढ़-अशोकनगर, चंदेरी-ईसागढ़, चंदेरी-मुंगावली मार्ग का भी विकास हो, ताकि चंदेरी के ऐतिहासिक महत्व एवं साड़ी उद्योग के साथ-साथ पर्यटन को भी बढ़ावा मिले । अशोक नगर विकास योजना की प्रस्तावित यातायात संरचना निम्नानुसार है ।

अशोकनगर : प्रस्तावित यातायात संरचना

5-सा-3

क्रमांक	मार्ग का नाम	मार्ग की चौड़ाई (मीटर में)
1.	2.	3.
1.	बाई-पास रोड	60
2	एम0आर0-1	24
3	एम0आर0-2	24
4	एम0आर0-3	24
5	एम0आर0-4	24
6	एम0आर0-5	24
7	एम0आर0-6	24
8	एम0आर0-7	24
9	एम0आर0-8	18

5.4.1 यातायात प्रणाली में सुधार

नगर की वर्तमान मार्ग संरचना एवं यातायात प्रणाली को दृष्टिगत रखते हुये यातायात तकनीक के माध्यम से नगर की यातायात व्यवस्था में सुधार लाया जाकर यातायात प्रवाह की क्षमता बढ़ाई जा सकती है।

मार्ग संगमों का सुधार

नगर के निम्न मार्ग संगमों का सुधार एवं विकास प्रस्तावित है :-

1. रेल्वे स्टेशन चौराहा
2. रेल्वे क्रॉसिंग से इंदिरा गांधी मार्ग चौराहा
3. सुभाष गंज चौराहा
4. छविगृह चौराहा
5. मण्डी के पास स्थित चौराहा
6. खाद्य निगम के पास स्थित चौराहा

5.4.2 यातायात अवसान केन्द्र (माल)

1. रेल्वे माल प्रांगण

रेल्वे स्टेशन पर स्थित वर्तमान माल गोदाम यथावत रहेगा। वर्ष 2021 की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुये रेल्वे मालघर का रेल्वे क्षेत्र में ही विकास किया जाना प्रस्तावित है।

2. ट्रक स्थानक

नगर में ट्रक स्थानक के अभाव में माल वाहन मुख्य सड़कों पर खड़े होकर आवागमन को अवरुद्ध करते हैं। अतः बायपास मार्ग पर 10.00 हेक्टर भूमि ट्रक स्थानक एवं मेकेनिक नगर के लिये आरक्षित की गई है। जिससे नगर के मुख्य मार्गों पर ट्रकों की आवाजाही रोकी जाकर नगरीय यातायात को सुरक्षित एवं दुर्घटना मुक्त बनाया जा सके।

5.4.3 यातायात अवसान केन्द्र (यात्री)

1. रेल्वे स्टेशन

वर्ष 2021 की अनुमानित जनसंख्या के लिये वर्तमान रेल्वे स्टेशन की क्षमता पर्याप्त है, किन्तु वाहन विराम स्थल के विकास का प्रावधान प्रस्तावित है।

2. बस स्थानक

नगर के मध्य में स्थित बस स्टैण्ड अपर्याप्त एवं अनुपयुक्त है। अतः गुना अशोकनगर बायपास मार्ग पर सर्व-सुविधायुक्त बस स्टैण्ड का निर्माण किया जाना प्रस्तावित है। पुराने बस स्टैण्ड का पार्किंग स्थल के रूप में उपयोग किया जाना प्रस्तावित है।

5.4.4 वाहन विराम स्थल

नगर के विभिन्न स्थानों पर विशेषतः सघन गतिविधियों वाले क्षेत्रों के समीप मार्गों के किनारे वाहन विराम हेतु स्थल नियत करना, मार्गों की प्रभावी यातायात क्षमता को बनाए रखने के लिये अत्यंत आवश्यक है। अतः सभी प्रमुख कार्यकेन्द्रों, वाणिज्यिक केन्द्रों, औद्योगिक केन्द्रों एवं अवसान केन्द्रों के निकट वाहन विराम हेतु स्थल निम्न सारिणी में दर्शाये अनुसार प्रस्तावित किये गये हैं :-

अशोकनगर : वाहन विराम स्थल

5-सा-4

क्रमांक	प्रस्तावित स्थल
1.	2.
1.	रेल्वे स्टेशन रोड के पास
2.	रेल्वे क्रासिंग के पास
3.	कृषि उपज मण्डी के पास
4.	सुभाष गंज (पुराना अशोक नगर) बाजार के पास
5.	अस्पताल चौक के पास
6.	इंदिरा गांधी चौक बाजार के पास
7.	सब्जी बाजार के पास
8.	छबिगृहों के पास
9.	पुराना बस स्टैण्ड

5.5 नगरीय अधोसंरचना

अधोसंरचना विकास संबंधी प्रस्ताव निम्नानुसार है :-

5.5.1 जल प्रदाय

नगर की भावी जनसंख्या के मान से नगर में 30 गैलन प्रतिदिन प्रति व्यक्ति की दर से लगभग 4 एम0जी0डी0 जल आपूर्ति की आवश्यकता होगी । जल स्रोत के रूप में उपलब्ध अमाही तालाब उन्नयन के पश्चात भी नगर की भावी जल प्रदाय आवश्यकता की पूर्ति कर पाने में सक्षम नहीं है । वर्षा के पानी को भूजल वृद्धि के लिये वाटर हार्वेस्टिंग प्रणाली द्वारा प्रत्येक निर्मित भवन संरचनाओं में वाटर हार्वेस्टिंग प्रणाली के माध्यम से भूमि के अंदर पहुंचाना है, जिससे वांछित मात्रा में जल प्रदाय सुनिश्चित किया जा सके । निवेश क्षेत्र के गांवों में जल प्रदाय लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग द्वारा 85.60 लाख की प्रस्तावित जलाशय खनन योजना द्वारा किया जाना प्रस्तावित है ।

5.5.2 जलमल निकास

नगर में वर्तमान में जल-मल निकास की कोई उपयुक्त व्यवस्था नहीं है । विकास योजना में वर्तमान आबादी वाले क्षेत्रों के साथ-साथ भविष्य में विकसित किये जाने वाले क्षेत्रों के लिये समग्र रूप से संगठित जल-मल निकास प्रणाली की योजना तैयार कर उसका क्रियान्वयन किया जाना प्रस्तावित है । जलमल शोधन संयंत्र (आक्सीडेशन पोण्ड) हेतु 10.00 हेक्टर भूमि विकास योजना में प्रस्तावित की गई है । वर्षा जल निकासी की व्यवस्था का भी नगर में अभाव है । वर्षा जल का निकास नालों द्वारा होता है । नालों में पर्याप्त ढलान नहीं होने से वर्षा जल कई क्षेत्रों

डें डर डलने से डलड की सुथलतल कु रोकने हेतु नललुं के दुनलुं ओर के कुषुतुरलुं कु डुरलकुतलक संकड उनुकुत कुषुतुर डलनल डलकर उनके कलनलरे डसलहड डुरतलडंधलत कलडल डलनल डुरसुतलवलत है ।

5.5.3 वलदुत डुरदलड

वतुडलन डें नगर की वलदुत वुडवसुथल डें वुलुतेड की सडसुथल के सुथलई सडलधलन के सलथ-सलथ डलवी डनसंखुडल की ललवसुथकतल की डुरुतल हेतु वलदुत डुरदलड कुषुडतल डें वृदुधल कलडल डलनल डुरसुतलवलत है । वलकषुत डुडनल डें लतलरलकुत वलदुत केनुदुरलुं हेतु डुरतुडेक नलवेश इकलई डें डुडल डुरसुतलवलत की गई है ।

5.5.4 ठुस ललवलषलषुड डुरडंधन

नगर के डलहर नगर डलललकल दुरललल टुरेंकलड डुरलउणुड के रूड डें इसुतेडलल की डल रही डुडल डुर इकडुठे कलडे डल रहे ठुस ललवलषलषुड के डुखुड सुतुरुत डुरेलु, वुडवसलडलक, वुडलडलरलक, लसुडतलल, नरुसलंग हुडड, डल एडं सडुडी डलडलर, लुधुडुगलक कुषुतुर ललदल हैं । ठुस ललवलषलषुड की वलसुतलवलक डलतुरल कल ललंकलन नगर की डनसंखुडल, वुडलडलरलक एडं वुडवसलडलक डुरतलषुठलन, लुधुडुगलक संसुथललुं ललदल के सलथ-सलथ नगर के ललरुथलक एडं सलडलडलक सुवरूड के ललधलर डुर लुसतन 800 डुरलड डुरतल वुडलकुत डुरतलदलन लनुडलनलत है । इसके ललधलर डुर वलकषुत डुडनल की कलललवलधल तलक लंगडुग 100 टन कडरल डुरतलदलन डुरडंधन की कुषुडतल वलकसलत कलडल डलनल डुरसुतलवलत है ।

डुरडंधन तंतुर डुरणलली के लंतुगलत डुरनरुडकुरीकरण डुरणलली लडनलई डल सकतुी है, डुु सुथलनीड संसुथल के डुरडंधन डें हुने वलले वुडड कु डुरल कर, ललड के लतलरलकुत सुतुरुत रूड डें डुरलणलत हुगुी । इससे कुुठे लदुडुगुुं की सुथलडनल एडं रुडगलर के ललवसरुं डें डुु वृदुधल हुगुी । ठुस ललवलषलषुड कल लडडुग लरुडल एडं डुैवलक खलदुं के रूड डें कलडल डलनल डुरसुतलवलत है । डलह खलद कुरुषल कलरुुं के ललडे लडडुगुी रहेगुी । सडसुत लुधुडुगलक सुथलडनललुं कु डुु ठुस ललवलषलषुड वलसरुडन के डुरुव डुरनरुडकुरीकरण डुरणलली लडनलडल डलनल डुरसुतलवलत है ।

5.5.5 लरुनलशडन केडुर

वतुडलन डें नगर की लरुनलशडन सेवलडुं, नगर डलललकल दुरललल संकलललत की डल रही हैं । नगर डें डलदुते वलकषुत के दडलव कु दुरुषुतलगत रलखते हुडे लक लरुनलशडन वलहन डुरलडलडुत नही है । लत: डुरतुडेक नलवेश इकलई डें लक लरुनलशडन केनुदुरलुं की वुडवसुथल के सलथ-सलथ डलल ललधलरलत वलहन के सलथ ही ललधुनलक केडुलकलस डुर ललधलरलत लरुनलशडन वलहन की डुु वुडवसुथल की डलनल डुरसुतलवलत है ।

5.5.6 श्मशान एवं कब्रिस्तान

अशोकनगर में वर्तमान में दो श्मशान घाट एवं दो कब्रिस्तान स्थित हैं। इसके अलावा भावी आवश्यकता की पूर्ति हेतु प्रस्तावित विकसित क्षेत्र के बाहर उपयुक्त स्थल चयन कर नगर पालिका एवं जिला प्रशासन के परामर्श से प्रावधान किया जाना प्रस्तावित है।

5.5.7 धोबी घाट

वर्तमान में नगर में कोई संगठित धोबीघाट नहीं है। धोबियों द्वारा नालों में कपड़े धोने की गतिविधियों को नालों के प्रदूषण के कारण रोका जाकर उपयुक्त स्थल पर संगठित धोबीघाट का निर्माण किया जाना प्रस्तावित है।

5.5.8 अन्य सेवार्यें

(अ) दूरभाष केन्द्र

वर्तमान में नगर में एक दूरभाष केन्द्र स्थित है, जो वर्तमान आवश्यकताओं की पूर्ति करने में सक्षम है। वर्ष 2021 की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु केन्द्र की क्षमता में वृद्धि प्रस्तावित है।

(ब) डाकघर

नगर के मध्य में एक मुख्य डाकघर तथा एक अन्य उपडाकघर कार्यरत है। नगर के भावी विकास के अनुरूप प्रत्येक निवेश इकाई पर एक-एक उप डाकघर की स्थापना किया जाना प्रस्तावित है।

(स) आरक्षी केन्द्र

वर्तमान में नगर में दो आरक्षी केन्द्र एक मध्य क्षेत्र में एवं एक तहसील कार्यालय के पास स्थित हैं। नगर के मध्य स्थित कोतवाली को पुलिस चौकी में परिवर्तित किया जाकर प्रत्येक निवेश इकाई में एक आरक्षी केन्द्र की स्थापना की जाना प्रस्तावित है। इसके साथ ही प्रत्येक आवासीय खण्डों में भी एक-एक पुलिस चौकी की स्थापना की जाना प्रस्तावित है।



अध्याय- 6

विकास नियमन

6.1 प्रवृत्तशीलता

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

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

6.2 क्षेत्राधिकार

1. इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन राज्य शासन द्वारा मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम-1973 (क्रमांक-23 सन् 1973) की धारा 13(1) एवं 13(2) के अंतर्गत गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं है वे म0प्र0 भूमि विकास नियम-1984 में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे।
2. विकास योजना प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जावेगा। यह संभावना है कि विकास योजना में परिभ्रमण एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबंधी प्रस्तावों को क्रियान्वयन संबंधी यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में 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 क्षेत्रफल तथा नगरीय विकास हेतु अनुपयोगी भूमि, वर्तमान वृक्ष समूहों द्वारा व्याप्त भूमि आवासीय क्षेत्र के अभिन्न

अंग के रूप में सडडललत हैं। इस कारण उक्त क्षेत्र वलकष योऑनल डलनऑलर में नहीं दर्शलये गये हैं ।

4. झुगुगलओं में रहने वलले नलवलसी, नगरीय केन्द्र की वलडलनन गतलवलधलओं में सेवल करुड से ऑुडे होते हैं । यदल झुगुगी ऑुऑडी कल कलसी स्थलन पर वुवस्थलडन कर उसे वलकसलत कलडल ऑलनल है, तो उस दशल में सलरुड तलललडुओं कल ऑललऑुरहण क्षेत्र, आडुद-डुरडुद के क्षेत्र तथल डुरस्तलवलत डलरुग के क्षेत्र को ऑुडेकर शेष डुडुडल उपडुडुग डुरलकुषेत्रुओं में झुगुगी ऑुऑडी कल वुवस्थलडन ऑुरलहऑु होगा।
5. वलकष योऑनल डलनऑलर ऑु रलडुऑर्ट के सलथ संलऑनन है, वह डशीन दुवलरल ऑुऑल कलडल गलडल डलनऑलर है । इस कारण उक्त डलनऑलर के आधलर डुर डुडुडुडु की न तो लडुडुलई-ऑुडुडुलई नलडुडु ऑुलडु, न ही इस डलनऑलर से क्षेत्रडुल कल गणनल की ऑुलडे । लडुडुलई ऑुडुडुलई एवं क्षेत्रडुल कल गणनल की करुडुवलही ऑुससरल डलनऑलर ऑु 1:4000 की डलड डुर हो, उसके आधलर डुर कलडल ऑुलडे ।
6. डुरलकुषेत्रलक योऑनल तैडुलर करुने की डुदुधतल वलकष योऑनल तैडुलर करुने के ही सडडलन है। वलकष योऑनल के सुवरुड के अनुसलर अलऑ-अलऑ वलकष नलडडन/डुरलकुषेत्रलक नलडडनुओं की आवशुडकतल हो सकतुी है, कलनुतु डुरलकुषेत्रलक योऑनल के डुरकलशलत एवं डुरडुलवलशील होने तक इस अधुडुडुडु में वरुणलत नलडडनुओं के आधलर डुर वलकष अनुऑुऑु दी ऑुलडेगी ।
7. डुरतुडेक उपडुडुग डुरलसर की डुरलकुषेत्रलक योऑनल/वलसुतुत अडुडुनुडुलस में दी गई स्थलतल एवं सीडुलरुं स्थल डुर वलदुडुडुलन वरुतुडुलन डलरुग/गलडुडी डलरुग एवं अनुडु डुडुलतलक सुवरुडुओं को संदरुडु डुलनल ऑुलडेगल ।
8. ऑुन अडुडुनुडुलसुओं में सकुषडु डुरलधलकलरी दुवलरल सुवीकुतल दी गलडुी है, अरुथलत डुधुडुरदुदेश नगर तथल ऑुरलडु नलवेश अधलनलडुडु, 1973 के अंतुगुत अथवल डुधुडुरदुदेश डुडु-रलऑुसु सुंहलतल की धलरल 172 के अंतुगुत, नगर तथल ऑुरलडु नलवेश दुवलरल सुवीकुतल दी गई है एवं उसकी सडुडुलवलधल वलकष योऑनल डुरलरुडु डुरकलशन की तलथल डुर वैध है, उस दशल में यह डुलनल ऑुलडेगल कल वह अडुडुनुडुलस वलकष योऑनल में डुरस्तलवलत डुडुडुडु उपडुडुग के अनुरुडु है ।
9. अडुरलहलरुडु डुरलस्थलतलडुओं तथल सलरुवऑुनलक हलत में रलऑुडु शलसन नगर ऑुनसंऑुडुल को सलडुडुहलक ललडु देने वलली रलडुडुीडु, रलऑुडु एवं नगर सुतर की गतलवलधलओं हेतु वलकष अनुऑुऑु डुर वलऑुलर कर सकतुी है ।

नगरीय ग्राम

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

नगरीय विरासत

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

एकल / संयुक्त परिवार

अपने सभी समानांतर एवं ज्यामितीय बदलाव एक भूमि के टुकड़े के 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 ब्लॉक का प्रावधान हो।

अन्य परिभाषायें म0प्र0 भूमि विकास नियम-1984 में वर्णित अनुरूप हैं।

6.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र

अशोकनगर निवेश क्षेत्र को 7 उपयोग परिक्षेत्रों में विभक्त किया गया है। प्रत्येक उपयोग परिक्षेत्र आगे विभिन्न उपयोग परिसरों के रूप में उपविभाजित किये गये हैं। प्रत्येक उपयोग परिसर में विशिष्ट उपयोग, गतिविधियों की शर्तों या बिना शर्तों के स्वीकार्य होगी। ऐसे क्षेत्र जिसका कि निर्धारित अभिन्यास स्वीकृत नहीं है, का प्रतिबंध विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना के भू-उपयोग प्रस्तावों के अधीन निर्धारित होगा। निर्धारित मुख्य सात भू-उपयोगों के अनुरूप ही उपयोग परिक्षेत्र रहेंगे। यथा आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक, अर्द्धसार्वजनिक, उपयोगिता, आमोद-प्रमोद, यातायात एवं परिवहन एवं कृषि।

अशोकनगर : उपयोग परिक्षेत्र

6-सा-1

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

6.5 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन

- इस नियमन का उद्देश्य परिक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने के मार्गदर्शन देना है। इन नियमनों में परिभ्रमण संरचना एवं सुविधाओं के प्रावधानों के मानक सम्मिलित हैं। ऐसे अभिन्यासों से जुड़े सेवा प्रावधान जैसे भौतिक संरचनायें जलप्रदाय, 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 संदर्भ में भूखण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार, फर्शी क्षेत्रानुपात, भूतल आच्छादन भवन की ऊंचाई तथा स्वीकार्य आवासीय इकाइयों के मानकों की आवश्यकता होती है। सारणी 6-सा-2 में आवासीय क्षेत्रों के आच्छादन तथा सीमान्त खुला क्षेत्र वर्णित है। सारणी में दर्शाये भूखण्ड आकार, स्वीकृत अभिन्यास का भाग होना आवश्यक है तथा भवन अनुज्ञा हेतु यह पूर्ण विकसित होना चाहिये।
- एक भूखण्ड में चार इकाइयों से अधिक को समाहित करने हेतु प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में तैयार किये गये अभिन्यास की स्वीकृति तभी दी जावेगी, जब आवश्यक प्रावधान जैसे- जलप्रदाय, जल-मल निकासी, तथा वाहन विराम सुविधा का प्रावधान किया हो तथा भवन निर्माण की अनुमति देने के पूर्व उक्त सेवायें एवं सुविधायें प्राकृतिक रूप से उपलब्ध होना चाहिये। ऐसे भूखण्डों का आकार 288 वर्गमीटर से कम नहीं होगा तथा भूमि विकास नियम-1984 के नियम 82 के अनुरूप परिवारों को समाहित करने हेतु विशिष्ट रूप से रूपांकित किये जायेंगे।
- M0प्र0 नगर पालिका (कालोनाइजर रजिस्ट्रेशन निर्बंधन एवं शर्तें) नियम 1998 के प्रावधानों के अनुरूप कमजोर आय वर्ग हेतु भूखण्ड/भवन आरक्षित किये जावेंगे।

6. म0प्र0 भूमि विकास नियम-1984 के परिशिष्ट एक (नियम-94) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिये ।

अशोकनगर : आवासीय भूखण्डों के विकास मापदंड

6-सा-2

क्र0	भूखण्ड का आकार	क्षेत्रफल वर्गमीटर में	विकास का प्रकार	भूतल पर निर्मित क्षेत्र	सीमांत खुला क्षेत्र (मीटर में)				फर्शी क्षेत्र अनुपात
					अग्र	पृष्ठ	आजू	बाजू	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1	4.0 X 8.0	32	पंक्ति	60	3.0	0.0	0.0	0.0	1.50
2	5.0 X 12.0	48	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.50
3	5.0 X 15.0	75	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.50
4	7.0 X 15.0	105	पंक्ति	50	3.0	1.5	0.0	0.0	1.50
5	9.0 X 15.0	135	अर्धपृथक्कृत	50	3.0	1.5	2.5	0.0	1.50
6	11.0 X 18.0	198	अर्धपृथक्कृत	50	3.0	2.5	2.5	0.0	1.50
7	12.0 X 18.0	216	अर्धपृथक्कृत	50	3.5	2.5	3.0	0.0	1.25
8	12.0 X 24.0	288	पृथक्कृत	40	4.5	2.5	3.0	1.5	1.25
9	15.0 X 24.0	360	पृथक्कृत	35	6.0	2.5	3.0	3.0	1.25
10	15.0 X 27.0	405	पृथक्कृत	33	7.5	3.0	3.5	3.0	1.00
11	18.0 X 30.0	540	पृथक्कृत	33	8.0	3.0	4.0	3.0	1.00
12	20.0 X 30.0	600	पृथक्कृत	33	9.0	3.0	4.5	3.0	1.00
13	25.0 X 30.0	750	पृथक्कृत	30	12.0	4.5	4.5	4.5	1.00

टीप:-

- उपरोक्त सारणी एकल/संयुक्त परिवार हेतु भूखण्डीय विकास हेतु प्रस्तावित है।
- सारणी के अनुक्रमांक 9 से 13 में दर्शाये भूखण्ड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहु-इकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है। ऐसे भूखण्डों पर स्वीकार्य आवासीय इकाईयों की गणना म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 82 द्वारा अधिशासित होंगे।
- ऐसे भूखण्ड जिसका क्षेत्र नियमित अथवा अनियमित हो एवं जो सारणी से दर्शाई श्रेणियों के मध्य के आकार के हो, को इसके पूर्व की श्रेणी में सीमांत खुला क्षेत्र, आच्छादित क्षेत्र, फर्शी क्षेत्रानुपात के साथ नियोजन अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जानी चाहिए।
- 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 ऊंचाई म.प्र. भूमि विकास नियम-1984 के प्रावधानों के अनुरूप होगी।
- एकल/संयुक्त परिवार के भूखण्ड पर 4 आवासीय इकाईयों से अधिक स्वीकार्य नहीं होगी।

7. घनत्वलय गणनल हेतु ँक आवलसलय इकलई में 5 वुवलत तथल घरेलू नूकर आवलस में 2.4 कल रहवलस मलनल ऑलगल ।
8. 288 वर्गमीटर से अधलक के भूखंडों में सुवलकलरु नलरुमत फरुशी क्शेतर के प्रतल 240 वर्गमीटर पर ँक कर पलरुकींग सुथल प्रलवधलनलत हूनल ऑलहलए ।
9. ऑुगलयों के पुनरुथलरुपनल कल दशल में 32 वर्गमीटर से कड क्शेतरफल के भूखणुड सुवलकलरु हूंगे ।

6.5.2 बहुवलधल बहु मंऑललल इकलई नलरुमण

डधुतुरदेश भूडल वलकलस नलयड- 1984 के डलडदणुड अनुसलर नलयंत्रलत हूंगे ।

6.6 वन आवलस (फलरुड हलउस)

वलकलस योऑनल में प्रसुतलवलत वलकसलत क्शेतर ँवं नलवेश क्शेतर सुडल कें डधुत कृषल क्शेतर में कृषक के नलऑल रहवलस हेतु नलरुमत क्शेतर, फलरुड संबंधल अनुत गतलवलधलयलं, आऑऑलदलत क्शेतर आदल फलरुड हलउस के अंतर्गत नलडुनलनुसलर प्रसुतलवलत कलयल ऑलतल हूै । इसके डलडदणुड नलडुनलनुसलर हूूंगे:-

1. भूखणुड कल नूडनतड आकलर 4045 वर्गमीटर हूूगल ।
2. अधलकतड फरुशी क्शेतर अनुडलत 0.10 अनुऑूेय हूूगल ।
3. ढलुआ ऑत सहलत संरऑनल (नलरुडलण) कल अधलकतड ऊंचलई 6.5 डीटर हूूगी ।
4. फलरुड हलउस के भूखणुड में नूडनतड 200 ऑीलवलत वृकुष प्रतल 4045 वर्ग डीटर में प्रलधलकलरी कू भवन नलरुडलण अनुऑूल हेतु आवेदन करनूे के डूरुव आवेदक दुरल वृकुषलरूडण करनल हूूगल, ऑलनकल वलकलस ँवं संरकुषण कल दलयलतुव आवेदक कल हूूगल ।
5. फलरुड हलउस केवल उसल भूडल पर अनुऑूेय हूूगल ऑलसके ललए सलरुवऑनलक डलरुग (सड़क) दुरल डहुंच उडलडुध हूू अथवल क्शेतर कल अभलनुतलस सकुषड अधलकलरी दुरल अनुडूदलत हूूे ।
6. फलरुड हलउस में सडूी ओर से नूडनतड दस डीटर सुडलत खुलल क्शेतर हूूगल ।
7. फलरुड हलउस से ऑल सुतुरूत डुरलडलवलत अथवल डुरदूषलत नहूी हूूनल ऑलहलए ।
8. फलरुड हलउस में भवन/आऑऑलदलत क्शेतर/डलरुग आदल कल संखुतल तथल आवशुतकतलनुसलर सडनुवलत योऑनल नगर तथल गुरलड नलवेश दुरल तूेयलर/अनुडूदलत कल ऑलवेगी ।
9. कलसल डूी कृषल भूडल कल भू-सुवलडल उकुत डलडदणुडों के अनुरूड फलरुड हलउस के रूड में वलकसलत करनूे के डूरुव नगर तथल गुरलड नलवेश से अनुऑूल डुरलडुत करेगल ।
10. कृषल भूडल उडडूूग में फलरुड हलउस नलरुडलण हेतु 0.4 हेकुटर क्शेतरफल से कड कल भूडल उडवलडलऑन हेतु सुवलकलरुड नहूी हूूगी ।

6.7 वलणलऑूतक क्शेतरूों के ललए रूडलंकन डलरुगदरुशलकल

नलवेश इकलई केंदुर में नलडुन घटक हूूंगे :-

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

कुछ परिस्थिति में उपरोक्त सभी घटकों के लिए एकीकृत योजना बनाना संभव हो सकता है। अन्य परिस्थितियों में भूमि विकास एवं उसके बिकने, कार्यविधि अथवा कतिपय रूपांकन संबंधी आवश्यकताओं के कारण इस समाधान की संभावना नहीं हो सकती है। सुविधाओं, होटल तथा थोक व्यापार के घटकों के विकास को अलग से अंकित किये जाने की आवश्यकता हो सकती है। संभवतः अन्य समूह यथा खेरची, कार्यालय, संस्कृति परिसर तथा आवासीय उपयोग की भू-दृश्य एवं परिभ्रमण के माध्यम से उसी भवन स्थल या क्षेत्र में ज्यादा सरलता से एकीकृत किया जा सकता है। सभी घटकों को या 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 क्षेत्रों से जोड़कर सुखद पर्यावरण उत्पन्न करना चाहिए।

नगर/निवेश इकाई केन्द्र के चारों ओर आवासीय क्षेत्रों को पदचारी, पहुँच या उपमार्गों द्वारा निर्धारित होना चाहिए।

अशोकनगर : वाणिज्यिक विकास हेतु मापदण्ड

6-सा-3

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

टीप

1. परिसरों का प्रतिशत भूमि उप विभाजन के असंबद्ध होगा।
2. संगठित बाजार केन्द्रों की अनुज्ञा केवल उपदर्शित, वाणिज्यिक क्षेत्रों में ही दी जायेगी।
3. नियोजन एवं विकास के लिए सारणी 6-सा-3 के प्रावधान लागू होंगे तथा अभिन्यास अनुमोदन आदि के लिए सारणी 6-सा-4 के प्रावधान लागू होंगे।
4. उपरोक्त वाणिज्यिक क्षेत्रों में तलघर, म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों के अनुरूप अनुज्ञेय होगा।

अशोकनगर : वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक

6-सा-4

क.	वर्ग	कुल क्षेत्र का प्रतिशत
1	2	3
1.	भूखंडों का क्षेत्र	अधिकतम 50 प्रतिशत
2.	परिभ्रमण एवं वाहन विराम स्थल का क्षेत्र	अधिकतम 40 प्रतिशत
3.	खुले स्थानों को सम्मिलित कर सुविधाओं का क्षेत्र	न्यूनतम 10 प्रतिशत (8% + 2%)
4.	मार्गों की चौड़ाई	
	– बाजार से गुजरने वाले मुख्य सीधे मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई	12 मीटर
	– दुकानों के सामने ट्रकों के खड़े होने एवं मुड़ने के लिए न्यूनतम चौड़ाई	18 मीटर
	– दुकानों के सामने पदचारी मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई	3 मीटर
5.	– दुकानों के आकार	मांग सर्वेक्षण एवं प्रोजेक्शन के आधार पर
	– नीलामी चबूतरा	10 X 30 मीटर (उपयुक्त)
	– खंड लम्बाई	100 से 200 मीटर के मध्य
6.	विराम स्थल	1.50 कार स्पेस प्रति 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र के लिये

6.7.1 ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र

पेट्रोल सेवा केन्द्रों के लिए निम्न नियम अनुशंसित हैं :-

- (1) ढरुग संगड से नुनतड दूरी
 - अ. 30 डीटर से कड डरुगधलकर वरले डरुग 150 डीटर
 - ब. 30 डीटर अथवर इससे अधलक डरुगधलकर (ऑडरई) 250 डीटर
- (2) डरुगों के डधु से डेट्रोल डडु डेडस्ट्रेल की दूरी के डरुडडुड डररतीय सडक करंग्रेस के डरनकों के अनुसर नलरुधररलत कलये ऑरनर डरवश्यक हैं।
- (3) नुनतड डूखणुड आकर—
 - अ. केवल ईधन डररव केनुदुर— 30X17 डीटर
 - ब. ईधन डररव सह सेवा केनुदुर—नुनतड 36 X 30 डीटर एवं अधलकतड 45 X 33 डीटर
 - स. डूखणुड कर अगुरडरग 30 डीटर से कड नहीँ डरनर ऑररलए।
 - द. डूखणुड कर लडुडर एवं डरुग से लगर डरग अगुर डरग डरग डरग।
- (4) 24 डीटर से कड डरुगधलकर वरले डरुगों डर नये डेट्रोल डडु नलषलडुड डरंगे।

6.7.2 ऑवलगृहों के ललये डरुडडुड

डरुग ऑडरई	ऑवलगृह कर डूखणुड ऑलस डरुग डर स्थलत डरग, उसकी ऑडरई 18 डीटर से कड नहीँ डरगी।
वरहन वलररड स्थल (डरकलंग)	सीडररत खुलर क्षेत्र के अतरलरकुत डरुशी क्षेत्र कर 1.67 इ.सी.एस. डुरतल 100 वरुगडीटर अथवर एक इ.सी.एस. डुरतल 150 कुरसलरडों के ललड, इनडें ऑ डी कड डर।
डरवश्यक क्षेत्र	2.3 वरुग डीटर डुरतल कुरसी की दर से नलरुधररलत कुरसलरडों की संखुडर अनुसर डरवश्यक क्षेत्र की गणनर की ऑरवे।
डूखणुड कर नलरुडत क्षेत्र	डैठक कुडडर 800 सीट तक के ललए अधलकतड अऑऑरदलत क्षेत्र 40 डुरतलशत सुवीकररुड डरग एवं उससे अधलक कुडडर के ऑवलगृहों के ललए अधलकतड 33 डुरतलशत नलरुडत क्षेत्र की गणनर की ऑरनर डरवश्यक डरग।
सीडररत खुलर क्षेत्र	नुनतड 15 डीटर
आऑू/ डरऑू	नुनतड 4.5 डीटर/ 4.5 डीटर
डीऑे	नुनतड 4.5 डीटर

6.7.3 उडररर गृह (डरुल) डैतु डरुडडुड (नगर केडु एवं वरुतडरन वरगलऑुडक डरुगों को ऑेडकर)

1. डूतल डर अधलकतड आऑऑरदलत नलरुडत क्षेत्र 33 डुरतलशत
 2. अधलकतड डरुशी क्षेत्र अनुडरत 1.00
 3. अधलकतड ऊऑरई 12 डीटर
- डरुशी क्षेत्र अनुडरत 5 डुरतलशत डरुल गतलवलधल से सडुडनुधलत वरगलऑुडक उडरुडग डें लरर डर सकेगर।

- अधिकतम तलघर का क्षेत्रफल भूतल पर निर्मित क्षेत्र के बराबर हो सकेगा। जो केवल वाहन विराम उपयोग में लाया जा सकेगा।
- यह परिसर किसी भी अन्य भू उपयोग में लिये जाने की दशा में नियम केवल उपाहार गृह हेतु ही लागू होंगे।
- वाहन विराम स्थल सारणी 6-सा-14 अनुसार होंगे।

6.7.4 अल्पाहार गृह (रेस्टोरेंट) हेतु मापदंड (नगर केन्द्र एवं वर्तमान वाणिज्यिक मार्गों को छोड़कर)

1. भूतल पर अधिकतम निर्मित आच्छादित क्षेत्र 33 प्रतिशत
 2. अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात 0.75
 3. अधिकतम ऊंचाई 12 मीटर
- यह फर्शी क्षेत्र अनुपात, भूखण्ड का उपयोग केवल अल्पाहार गृह हेतु होने पर ही लागू होगा।
 - वाहन विराम स्थल सारणी 6-सा-14 अनुसार निर्धारित किये जाना आवश्यक होंगे।

6.7.5 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

नवीन वाणिज्यिक केन्द्रों के नियोजन के समय फुटपाथ दुकानों, हाथटेला एवं इसी तरह की अन्य गतिविधियों के लिये निम्न सारणी में दिये गये मानकों के अनुसार अनौपचारिक वर्ग हेतु प्रावधान निर्धारित किये गये हैं।

अशोकनगर : अनौपचारिक वर्ग के लिए योजना प्रावधान

6-सा-5

क.	विवरण	मानक
1	2	3
1.	फुटपाथ व्यापार – वृत्त खंड केन्द्र – उपवृत्त खण्ड केन्द्र – सुलभ शॉपिंग	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
2.	शासकीय एवं वाणिज्यिक कार्यालय	5 से 6 इकाई प्रति एक हजार कर्मकार
3.	थोक व्यापार एवं मालभाड़ा काम्पलेक्स	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
4.	चिकित्सालय	3 से 4 इकाई प्रति 100 बिस्तर
5.	विद्यालय – प्राथमिक – माध्यमिक/ उच्चतर माध्यमिक	3 से 4 इकाई 5 से 6 इकाई

1	2	3
6.	उद्यान — नगर उद्यान — पासवर्ती उद्यान	8 से 10 इकाई प्रत्येक प्रमुख प्रवेश द्वार 2 से 3 इकाई
7.	आवासीय	1 इकाई प्रति 1000 जनसंख्या
8.	औद्योगिक	5 से 6 इकाई प्रति 1000 कर्मकार
9.	रेल्वे स्टेशन/बस स्थानक	परियोजना तैयार करते समय किये गये सर्वेक्षण पर निर्भर होगा।

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

6.8 यातायात नगर / मैकेनिक नगर के मानक

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

अशोकनगर : यातायात नगर / मैकेनिक नगर के मानक

6-सा-6

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

टीप:- सकल क्षेत्र 1.1 से 1.5 हेक्टेर के लगभग प्रति 100 ट्रक की आवश्यकता होती है।

यातायात नगर में सुविधाओं के मानक निम्नानुसार होंगे –

अशोकनगर : यातायात नगर में सुविधाओं के मानक

6-सा-7

क.	सुविधा	क्षेत्रफल प्रति इकाई वर्गमीटर	टिप्पणी
1	2	3	4
1.	बैंक	100	200 ट्रक पर कम से कम एक
2.	डाक घर	100	प्रत्येक अवसान बिंदु पर एक
3.	पेट्रोल पंप	800	निर्गम/ आगमन बिंदु पर
4.	होटल, 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

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

6.9 औद्योगिक विकास मानक

औद्योगिक क्षेत्रों के अभिन्यास के मानक निम्नानुसार है :-

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

अशोकनगर : औद्योगिक क्षेत्रों हेतु विकास मापदंड

6-सा-8

क.	भूखंड का आकार	अधिकतम निर्मित क्षेत्र (प्रतिशत)	न्यूनतम सीमांत खुला क्षेत्र (मीटर में)			अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात
			सामने	आजू/बाजू	पीछे	
1	2	3	4	5	6	7
1.	0.05 हेक्टेयर	60	3	3 / 2.5	2.5	1.00
2.	0.05 से 0.1 हेक्टेयर तक	55	5	4 / 2.5	2.5	0.80
3.	0.1 से 0.2 हेक्टेयर तक	50	9	3 / 4.5	3.0	0.75
4.	0.2 से 1.0 हेक्टेयर तक	45	10	4.5 / 6	3.0	0.75
5.	1.0 से 2.0 हेक्टेयर तक	45	12	6 / 6	4.5	0.75
6.	2.0 हेक्टेयर से अधिक	33	15	6 / 6	4.5	0.75

6.9.1 प्लेटेड फैक्ट्रियां

न्यूनतम भूखंड आकार	1000 वर्ग मीटर
निर्मित क्षेत्र	50 प्रतिशत अधिकतम
फर्शी क्षेत्र	1.50 अधिकतम
सीमान्त खुला क्षेत्र	स्थल स्थिति/वाहन विराम सुविधा सहित अभिन्यास के मानक अनुसार

6.10 सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक

सामाजिक अधोसंरचना के मानक निम्नानुसार हैं:-

अशोक नगर : सेवा-सुविधाओं हेतु मापदण्ड

6-सा-9

क.	प्रकार	अधिकतम निर्मित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1	2	3	4
1	शैक्षणिक		
	अ. पूर्व माध्यमिक शाला	40 प्रतिशत	1.00
	ब. प्राथमिक शाला	33 प्रतिशत	1.00
	स. उच्चतर माध्यमिक शाला	30 प्रतिशत	1.00
	द. महाविद्यालय	25 प्रतिशत	1.00
	ई. शैक्षणिक एवं अनुसंधान केन्द्र	20 प्रतिशत	0.80

1	2	3	4
2. स्वास्थ्य			
अ. स्वास्थ्य केन्द्र/नर्सलंग होड		33 प्रतिशत	1.00
ब. प्राथडडक स्वास्थ्य केन्द्र		33 प्रतिशत	1.00
स. अस्पताल		33 प्रतिशत	1.00
3. सेवा एवं सुवलधरं			
अ. आरक्षी चौकी		35 प्रतिशत	0.70
ब. आरक्षी केंद्र आवास सुवलधर सहलत		25 प्रतिशत	1.00
		30 प्रतिशत	1.00
स. सामुदरयलक डवन		25 प्रतिशत	0.75
द. उड अगनलशन केन्द्र		25 प्रतिशत	0.75
ई. अगनलशन केन्द्र		30 प्रतिशत	1.00
ड. डरक एवं तार		30 प्रतिशत	1.00
ग. वलदुत डवन		30 प्रतिशत	1.00
4. धरडक डवन		30 प्रतिशत	1.00
5. शरसकीय/ अर्द्ध शरसकीय डवन		25 प्रतिशत	1.50
6. आधुडरतडक/ योडर केन्द्र		25 प्रतिशत	0.75

टीड: उडरोक्त सररणी डें जो सुवलधरं सडडललत नहीं है, उनकर अधलकतड आच्छरदलत क्षेत्र 40 प्रतिशत तथर डरशी क्षेत्र अनुडरत 1.00 से अधलक नहीं होडर।

अहोकर नगर : सामुदरयलक सेवा सुवलधरओं के डरडडणुड

6-सर-10

सेवर/ सुवलधरं	जनसंखुडर	डरतलसुवलधर के ललर अनुशरंसलत क्षेत्र (हेक्टर)
1	2	3
शुक्षणीक		
नर्सरी, डूरुव प्राथडडक, क्रेच	2500-3000	0.08-0.1
प्राथडडक शरलर	3000-4000	0.40-0.60
उच्छतर डरधुडडक शरलर	7500-10000	1.60-2.0
डररवलदुडरलय	0.80 लरख	4.0
वलवलध शलुड कलर डंदलर	1-2 लरख	0.2-0.5
वलशेषीकृत डररवलदुडरलय	2.00 लरख	5.0-10.0

1	2	3
स्वलसुथु		
स्वलसुथु केनुदुर	15000	0.08 से 0.2
नंसुसुग हुडुडु	45000	0.2 से 0.5
इनुतरडुडुऑऑऑ ऑुकुकुतुसललुडु	1 ललख	1.0 से 3.0
सलडलनुडु ऑुकुकुतुसललुडु	1 ललख	1.0 से 3.0
सलडलऑुकु ऑुडु सलसुकुतुक		
कलल वुडुधुकल ऑुडु सनुगुरहुललुडु	नगर	0.5 से 1.0
ऑुडीऑुऑुडुडुडु (नलऑुडुगुहु)	1 से 2 ललख	0.5 से 1.0
केनुदुरुडुडु डुसुतुकललुडु	नगर	0.5 से 1.0
कललडु	1 से 2 ललख	0.5 से 1.0
सलडुदलडुडुडु डुवन ऑुडु डुसुतुकललुडु	15000	0.2 से 0.4
धलरुडुक डुवन / ऑुधुडुडुडुडुडु केनुदुर	5000	0.04
सुडुरकुषल		
ऑुडुडुऑु ऑुऑुकु	40000 से 50000	0.16
ऑुडुडुऑु केनुदुर	0.75 से 0.90	1.15 से 1.50
ऑुकुकुल डुडुललस कलरुडुडुललुडु	नगर	2.0 से 5.0
ऑुकुकुल ऑुकुकु	नगर	8.0-10.0
ऑुगुनलशडुन केनुदुर	1.0	2.00
ऑुनुडु		
दुगुध वलतरण केनुदुर	5000	0.002
दुडुडुडुडु केनुदुर	1 से 2 ललख	0.8 से 1.0
तलर कलरुडुडुललुडु	नगर	0.2 से 0.5
डुखुडु डुऑुकु डुडु	नगर	0.06 से 0.1
तरल डुऑुऑुललुडुडु गुसु गुदलडु		
ऑुकुसुऑु ऑुडु तलडुडुऑुडु वलहुन सुथल	40000 से 50000	0.5 से 0.6
कडुडुडुसुतलन / शडुशलन घलऑु	15000	0.05
वलघुत उडुकुनुदुर (66 कुकु.वल.)	1 ललख	2.0
वलघुत उडुकुनुदुर (11 कुकु.वल.)	1 ललख	1.0
	7500 से 10000	0.05

ऑुडुडु:- नलडुन डुडुलुडु सुथलुडु के ललऑु उऑुऑु तथल उऑुऑु डुडुलुडु के ललऑु नलडुन डुडुलुडु डुरडुडुवलशुल हुडुगु ।

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

अशोकनगर : खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड

6-सा-11

सुविधायें	निम्नतम भूमि क्षेत्र (हेक्टर) प्रति हजार व्यक्ति	निम्नतम प्रति इकाई (हेक्टर)	निम्नतम प्रति इकाई की चौड़ाई	सेवा हेतु सामान्य जनसंख्या	सेवा क्षेत्र की अधिकृत त्रिज्या (कि.मी.)
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
वृत्तखंड उद्यान	0.20	1.50	100	15000	0.30
जिला क्रीड़ा केन्द्र	0.04	4.00	175	1 से 3 लाख	—
नगर उद्यान	0.30	4.00	150	1 से 3 लाख	—
क्षेत्रीय उद्यान	0.02	20.00	300	1 से 3 लाख	5.00
अन्य	0.10	20.00	300	—	5.00

टीप—

- टॉटलाट, क्रीड़ा क्षेत्र, क्रीडांगन तथा दो स्तरों के स्थानीय उद्यानों को छोड़कर शेष क्षेत्रों में परिभ्रमण एवं वाहन विराम की आवश्यकतायें शामिल हैं ।
- अन्य सुविधाओं के अतर्गत परेड मैदान, वनस्पति उद्यान, प्रदर्शनी क्षेत्र आदि शामिल है ।

6.11 अन्य उपयोग गतिविधियों के नियमन

छात्रावास—

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

अन्य नियंत्रण

सामने की सड़क की चौड़ाई (मार्गाधिकार) 12 मीटर

अतिथिगृह/ लॉजिंग गृह

भूखंड आकार	500वर्ग मीटर	न्यूनतम
निर्मित क्षेत्र	33.33 प्रतिशत	अधिकतम
ऊँचाई	12 मीटर	अधिकतम
फर्शी क्षेत्र अनुपात	1.00	अधिकतम

अन्य नियंत्रण

सामने की सड़क की चौड़ाई –(मार्गाधिकार)12 मीटर

धर्मशाला, मंगल भवन एवं रात्रि विश्राम गृह

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

अन्य नियंत्रण

सामने की सड़क की चौड़ाई – (मार्गाधिकार) 12 मीटर

6.12 यातायात एवं परिवहन

(अ) मार्गों /गलियों की अनुशंसित चौड़ाई

आवासीय क्षेत्रों में कल्डीसेक या लूप गलियों की चौड़ाई 7 से 9 मीटर अनुशंसित है। उच्च आय समूह के आवासीय क्षेत्र, जहां निजी वाहनों की संख्या अधिक होती है, में मार्ग की चौड़ाई 12 मीटर प्रस्तावित की जा सकती है।

अशोकनगर : निकास मार्गों की निम्नतम चौड़ाई

6-सा-12

मार्ग वर्गीकरण	अनुशंसित मार्ग चौड़ाई (मार्गाधिकार) मीटर में	अभ्युक्ति
1	2	3
लूप मार्ग	9.0	अधिकतम लम्बाई 500 मीटर
कल्डी 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 मी. से 20 मी.
साइकल पथ	2.0 से 5.0	—
पादचारी मार्ग	1.5 से 4.5	—

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

बस स्थानक का आकार

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

विश्राम स्थल की गहराई

एक बस स्थानक	4.5 मीटर
दोहरा बस स्थानक	7.0 मीटर

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

-चौड़ाई	3 मीटर न्यूनतम
-लंबाई	30 मीटर
-अंतिम टेपर	15 मीटर

सड़कों के किनारे कार पार्किंग

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

अशोकनगर : सड़कों के किनारे कार पार्किंग हेतु स्थल का आकार

6-सा-13

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

(स) परिसरों में वाहन विराम के मापदंड

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

अशोकनगर : वाहन विराम मापदंड

6-सा-14

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

टीप:-

- कार विराम के प्रावधान हेतु निम्नानुसार मानक होंगे:-
अ. खुले क्षेत्र में वाहन विराम हेतु 25.0 वर्ग मीटर प्रति कार।
ब. भूतल पर अच्छादित वाहन विराम 30.0 वर्ग मीटर प्रति कार।
स. तलघर का वाहन विराम 35.0 वर्ग मीटर प्रति कार।
- विभिन्न उपयोग परिक्षेत्रों में उपरोक्त मानकों के आधार पर भूतल एवं तलघर में वाहन विराम का प्रावधान किया जा सकता है।
- 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 के नीचे की जा सकती है, परंतु यह व्यवस्था सीमांत खुले क्षेत्र की सीमा रेखा के अंदर ही होगी।

4. इ.सी.एस. :- कार क्षेत्र तुल्यांक (कार स्पेस इक्विवलेंट)
 स्रोत:-यू.डी.पी.एफ.आई., मार्गदर्शिका।

6.13 उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति

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

अशोकनगर : स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग

6-सा-15

क्र.	भूमि उपयोग	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग	सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग
1	2	3	4
1	आवासीय	आवासगृह, छात्रावास, अतिथिगृह, लॉजिंग एवं बोर्डिंग हाउस, धर्मशाला, बारात घर, सामुदायिक हाल, आश्रम गृह, बालक यातायात पार्क, प्रयोगशालाएं, शिशु सदन, बाल विहार, पाठशालाएं, धार्मिक स्थान, आमोद-प्रमोद उपयोग क्लब, सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं, टैक्सी व स्कूटर स्टैंड, बस स्टाप।	व्यवसायिक कार्यालय या घरेलू व्यावसायिक इकाई, नर्सिंग होम, कार्यालय, होटल, आटा चक्की, पेट्रोल पंप, हल्के वाहनों की मरम्मत से संबंधित दुकानें, छविगृह, संग्रहालय, पैकिंग इकाई, गैस बुकिंग केन्द्र, सहकारी उपभोक्ता भंडार, सामुदायिक भवन, मल्टीप्लेक्स तथा म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 38 (1) परिशिष्ट-‘जे’ भाग-1 एवं 2 में सम्मिलित उद्योग।
2	वाणिज्यिक	फुटकर दुकानें, उपाहार गृह, लॉजिंग तथा बोर्डिंग गृह, सुविधा दुकानें, वाणिज्यिक कार्यालय, छविगृह, बस टर्मिनल, नर्सिंग होम, धार्मिक परिसर, सेवाएं तथा सुविधाएं, छविगृह, थोक बाजार, भंडारण, सेवा केन्द्र, बस टर्मिनल, मोटर गैरेज, कबाड़खाना, मंडी, व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थान, सेवाएं।	धर्मशाला, सभागृह, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, प्रदर्शनी केन्द्र, कला केन्द्र, संग्रहालय, संगीत नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र, पुस्तकालय एवं कर्मशाला, आवासीय प्लेट, सेवा उद्योग, पेट्रोल पम्प, प्रेस परिसर, कर्मशाला, मल्टीप्लेक्स तथा म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 38 (1) परिशिष्ट “जे” में सम्मिलित उद्योग।

1	2	3	4
3	<p>औद्योगलक (अ) सेवा उद्योग</p> <p>(ब) अन्य उद्योग</p>	<p>हल्के उद्योग जैसे दलल तथष तेल मलल, दूध डलबे में भरनष, डलबे बनषनष, मरम्मत कर्मशषलषष, सेवा केन्द्र, सषरर्वजनलक सेवा भवन।</p> <p>सषमषन्य, भारी एवं मध्यम उद्योग, गैस भंडषरण, शीतगृह, एल.पी.जी. रलफलललंग प्लषण्ट, रसषषयनलक उद्योग, चमड़े के उद्योग, मद्य नलर्रमषण शषलषष एवं अन्य उद्योग।</p>	<p>पेट्रोल पंप, परलवहन संस्थषणं, कूड़ा करकट स्थषन (जंक यषर्ड) शीरूम, दुकषनें, उपहषर गृह, मषल गषदषम, अग्रेषण अभलकरण। म.प्र. भूमल वलकषष नलर्रम- 1984 के नलर्रम 38 में वर्णलत उद्योग तथष सूचनष तकनीक से संबधलत उद्योग।</p> <p>षवश्यक श्रमलक ऀवषष, बस डलपो कर्मशषलषष, बस टर्मलनल, गृह, रेल्वे, मषल गषदषम, सेवा कर्मशषलषष, गषदषम, म.प्र. भूमल वलकषष नलर्रम-1984 के नलर्रम 38 में वर्णलत उद्योग तथष सूचनष तकनीकी से संबधलत उद्योग।</p>
4.	<p>सषरर्वजनलक एवं अर्द्ध सषरर्वजनलक</p>	<p>केन्द्र एवं रषज्य शषसन के कषर्यषलय, शषसकीय व अन्य कषर्यषलय, वषणलऑलक कषर्यषलय, सषरर्वजनलक उपक्रम, परलचर्रषष हॉल, वषषषषलषषलय, फुटकर एवं मरम्मत दुकषनें, ऀषधषलय, ग्रंथषलय, संग्रहषलय, सषसुकृतलक प्रचषर केन्द्र, सभषगृह, पुललस पोस्ट, सषमषऑलक, धषर्रमलक, सषसुकृतलक संस्थषणं, कलष वीथलकषष, कलष प्रदर्शन कक्ष, शैक्षणलक संस्थषणं जैसे मषहषवलदषषलय, वलश्ववलदषषलय, वलवलध शलष्य कलषष मंदलर, तकनीकी संस्थषणं, शोध प्रयोऑशषलषषणं, सषधषरण एवं वलशलषष्ट चलकलतसषलय, चलकलतसषष प्रयोऑशषलषषष, स्वषषथ्य केन्द्र, सषरर्वजनलक सेवां।</p>	<p>धर्रमशषलषषष, ऀषश्रयगृह, क्लब, फुटकर एवं मरम्मत की दुकषनें, ऀवश्यक ऀवषषगृह, पेट्रोल पम्प, उषषषर गृह एवं खेल मैदषन, कलषष केन्द्र, मल्टीप्लेक्स</p>

1	2	3	4
5.	आडड-डुड	सडसुत आडड-डुड सुथल, जैसे क्रीडल सुथल, क्रीडलंगण, तरण डुषुकर, डेला एवं डुडरुशनी सुथल, डलकनलक सुथल, उदुडलन, शूटलंग रेंज, डकुषी अडुडलरणुड ।	डुडध शललल, सुतडडडलरुड, आवलस, अलुडलडलर गृह, डुडग केनुडुर, डनुरंजन, उदुडलन, डेटुडुल डडुड
6.	डलतलडलत एवं डरलवलहन	रेलुवे सुतेशन, डलल डुरलंगण, सडडलगलर, डुरलंगण नगरीड डस डलतुरल-आरंडु एवं सडडलडुत केनुडुर, डस करुडशललल, टुरक सुतेड, डलतुरल सडडलडुत केनुडुर, गुडलडल ।	अगुरेडुषण अडुडलकरण, शीतगृह, डेटुडुल डडुड एवं सेवल केनुडुर, डरडुडत दुकलनें, उडकरणुं की दुकलनें, उडडलर गृह, डुडजनललड ।
7.	कृषल	ऐसे सडसुत सुवीकृत उडडुडग कुु कृषल की डरलडलषल डें ड.डुर. नगर तथल गुरलड नलवेश अधलनलडड, 1973 के अंतुगत आते हैं । कृषल संबंधी अनुसंधलन केनुडुर, डुडरुशन एवं डुरडुडुगलतुडक करुडु, कृषल, डलरुड, हेलीडेड, वलदुडुत/रेडुडुडु केनुडुर/दूरदरुशन, खुले डलडुडु ।	डेटुडुल डडुड, कडुरलसुतलन, शडशलन, डल-शुधन केनुडुर खंती सुथलन, ईत डुडुटे, एवं कुडुडलरी करुडु, डलथर तुुडने कल करुडु, दुगुध एवं कुकुडुट डललन, डलल गुडलडल, डलरलगलह, एवं वृकुषलरुडण, एल.डुड. जी. गुडलडल, टुरक डलरुकुलंग, दुगुध शीतजन केनुडुर सेवलएं, कृषल डलंतुरलकी एवं सुधलर डुरतलषुतलन, शीतगृह, खलदु एवं डुडुडु संगुरहण केनुडुर, शलसकीड/अदुडुडुशलसकीड, डंजीकृत संसुथलन दुवलरल डुरलडुडुडलत वलशलषुत शैकुषणलक संसुथलडुं

टीडु:- वलकलस डुडजनल डें उडडरुशलत डुखुड डु-उडडुडग वरुग डें उडरुकुत सलरणी के कुरडलंक 1 से 6 अंतुगत उलुलेखलत सडसुत सुवीकर गतलवलधलडुं कल संडुकुत कुल कुषुतुर उस डुखुड डु-उडडुडुग के वलकसलत/वलकलसशील कुषुतुर कल अधलकतडु 20 डुरतलशत तक अनुडुडुडु हो सकेगल ।

6.14 वरुतडुडलन वलकसलत कुषुतुर हेतु वलकलस नलडडन

(अ) वरुतडुडलन आवलसीड कुषुतुर

वरुतडुडलन आवलसीड कुषुतुरुं डें वलकलस नलडुन डलडदंडुं से नलडंतुरलत हुगल :-

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

6-सा-16

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

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

(ब) आवासीय विकसित कॉलोनियों हेतु मापदंड

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

(स) वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र

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

- (क) मार्गों की चौड़ाई, विकास योजना में प्रस्तावित मापदंडों के अनुरूप हो।
- (ख) 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।
- (ग) वाणिज्यिक भूखण्ड का अधिकतम आकार 400 वर्ग मीटर से अधिक नहीं होगा, किन्तु होटल, डिपार्टमेन्टल स्टोर, एवं वाणिज्यिक परिसर हेतु आवंटित भूखंडों पर यह सीमा लागू नहीं होगी।

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

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

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

(द) वर्तमान मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियां

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

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

अशोकनगर : वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र के मार्गों का वर्गीकरण एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात

6-सा-17

क.	मार्ग का नाम	वर्गीकरण	प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई (मीटर)	अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3	4	5
1.	स्टेशन रोड	सी	24	1.50
2.	गुरुद्वारा रोड	सी	24	1.25
3.	बिलाला मिल रोड	सी	15	1.25
4.	पुराना बाजार रोड	सी	15	1.25
5.	इंदिरा पार्क रोड	सी	12	1.25
6.	नेहरू पार्क रोड	सी	12	1.25
7.	प्रोसेशन रोड	सी	9	1.25
8.	मुख्य बाजार रोड	सी	9	1.25
9.	विवेक टाकीज रोड	सी	9	1.25
10.	सुभाष गंज रोड	आर0सी0	36	1.50
11.	गुना रोड	आर0सी0	36	1.50
12.	थूबोन जी रोड	आर0सी0	30	1.50
13.	ईसागढ़ रोड	आर0सी0	30	1.50
14.	विदिशा रोड	आर0सी0	24	1.50
15.	पछाड़ी खेडा रोड	आर0सी0	18	1.50
16.	गौशाला रोड	आर0सी0	9	1.25

टीप :-

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

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

भूखण्ड का क्षेत्रफल	भू-तल पर निर्मित क्षेत्र अधिकतम
1. अधिकतम 200 वर्ग मीटर तक	- 80 प्रतिशत
2. 200 वर्ग मीटर से अधिक 400 वर्ग मीटर तक	- 70 प्रतिशत
3. 400 वर्ग मीटर से अधिक	- 60 प्रतिशत

(इ) सार्वजनिक तथा अर्ध सार्वजनिक

इस उपयोग के अंतर्गत स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात वर्तमान सघन क्षेत्र के लिए निम्न सारणी 6-सा-18 में दर्शाये गए हैं ।

अशोकनगर: सार्वजनिक तथा अर्ध सार्वजनिक क्षेत्र हेतु विकास मापदण्ड

6-सा-18

क्र0	विवरण	कवरेज	फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3	4
1	महाविद्यालय	40 प्रतिशत	1.25
2.	उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	40 प्रतिशत	1.25
3.	प्राथमिक शाला	50 प्रतिशत	1.25
4.	पूर्व प्राथमिक शाला	50 प्रतिशत	1.25
5.	चिकित्सालय	40 प्रतिशत	1.25
6.	स्वास्थ्य केन्द्र	50 प्रतिशत	1.25
7.	पुलिस थाना	50 प्रतिशत	1.25
8.	अग्निशमन भवन	50 प्रतिशत	1.25
9.	सामुदायिक भवन	40 प्रतिशत	1.00
10.	शासकीय एवं अर्ध शासकीय कार्यालय	40 प्रतिशत	1.25

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

6.15 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन

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

- नदी, नालों एवं तालाबों के किनारे छोडा जाने वाला कम से कम क्षेत्र म. प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधानों के अनुसार होगा।
- कीचड, मल निकास, सेप्टिक टैंक निकास किसी भी स्थिति में तालाबों में प्रवाहित नहीं किया जावेगा।
- पेट्रोलियम आधारित उर्वरकों का उपयोग कर जल स्रोतों के जल ग्रहण क्षेत्र में कृषि कार्य को प्रतिबंधित किया जायेगा, जिससे कि तालाबों में जलीय घास-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 के 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 नहीं होगी। बशर्ते की पूर्व में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमति दी गई हो।
- तालाबों की सुरक्षा एवं जल गुणवत्ता के संग्रहण हेतु किये जाने वाले कार्य स्वीकार्य होंगे।
- संवेदनशील क्षेत्रों में निम्न श्रेणी के रख रखाव के विस्तार संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे।

ऐतिहासिक महत्व

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

6.16 नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन

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

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

- चडनलत ँवड सुकुडलडुध वलरलसत डवनुडुडु कु गलरलने कुड अनुडतल नहुडु हुगुडु। चलहे वे नलकुडु आधलडतुड डडु हु डुकुडु न हुडु।
- डुरतलडुधलत कुषुतुर कु ँनुतुगुरत आने वललु सडरुचनलडे नगर डडु डुरडलवलशुल सलडलनुड डलडडडुडु से सडुचलललत नहुडु हुगुडु।
- डुरतलडुधलत कुषुतुर डडु सुथलत डवनुडुडु कुडु ँनुचलरुडु ँवड रुडुडुडुडु वलरलसत डवनुडुडु कु वलसुतुकलल कु सेडलन हुडुनल चललललल ।
- डलरुगु, नगरुडु सुथल, कुडुरलहे, आंगन कुडु कुडु नगर कु डुरडुख ततुव हुडु, कु सुरकुषलत रलखल कुडुनल चललललल ँवड कुसुडु नगरुडु नवुडुनलकरण ँवड डुरुण वलकलस कु डलधुडुडु से डथल सुथलतल डलडे कुडुने कुडु डुरडुलस कुडुल कुडुनल चललललल ।
- डुरतलडुधलत कुषुतुर डडु डुडुडुशुडुकरण वलकलस सुवुडुकरुडु हुगुडु, कुडुडुडु डुरलवेश से डललल– कुडुल वुषुकलरुडुडुण, डुरुडुच डलरुगु, डुरलडुरडुण ँवड डवनुडु कुडु चलरुडु ओर 12 डुडुतर कुषुडुकर डलरुकुडुग सुवुडुकरुडु हुगुडु, कुडु कुडु सकुषडु डुरलधलकलरुडु डुवलरु डथुडुचलत रुडुडुडुडुडु अनुसलर सुवुडुकृत कुडु कुडुवेगुडु।

6.17 वलकलस/ नलवेश अनुकुडुल डुरलडुत कुडु डुरकुडुल

वलकलस डुकनल डुरसुतलवुडु कु ँनुतुगुरत आवेडनकरुतल कुडु अनुकुडुल डुरलडुत करुने हेतु अडुने आवेडन डुरतुर कुडु सलथ ड.डुर. नगर तथल गुरलडु नलवेश अधलनलडुडु, 1973 कुडु डुरलवधलनलनुसलर नलडुन डुसुतलवेक/ कुडुनकलरुडु सडुलनुनलत कुडुल कुडुनल आवशुडुडु कुडु।

1. ड.डुर. डुडुडु वलकलस नलडुडु 1984 कुडु नलडुडु 17 कुडु ँनुतुगुरत नलरुधलरलत अनुकुडुल डुरडुरत डडुडु अनुकुडुल आवेडन डुरतुर डुरसुतुत करुनल चललललल ।
2. सुवलडुतुव सडुडुधु डुरडुलण : खसरल डुडुसललल, खसरल खतुडुनल, डुडुकुडुडुननलडुल, डुरशुनलधुडुन डुडुडु कुडु नलडुलनुतुरण ।
3. ड.डुर. नगर डुललकल (कललुनलडुडुजर कुडु रकुडुसुतुरलकरण, नलरुडुनुधन तथल शरुतु) नलडुडु 1998 कुडु डुरलवधलनुडु कुडु अनुरुडु कुडुनकलरुडु ।
4. डुडुडु कुडु वलवरण (सुथलन कुडु सलथ सडुक/ सडुकुडु कुडु नलडु कुडुल डुर डुडु कुडुल कुडु सलडुने सडुडुडु सुथलत हुडु ँवड डुडु सुडुलललल) ।
5. डुडुल खसरल डुलनकुडुतुर, कुडुडुडु डुरशुनलधुडुन डुडुडु कुडु कुरडुलक अंकलत हुडु, सलथ हुडु डुरशुनलधुडुन डुडुडु कुडु डुलहलरुडु सुडुलल से 200 डुडुतर कुडु ँनुतुगुरत नलहलत डुलस कुडु खसरल कुरडुलक डुशुलडे हुडु। डुरशुनलधुडुन डुडुडु खसरल डुलनकुडुतुर डुर लललरुंग से कुडुनुहलत कुडु कुडुलडे ।
6. वलकलसलत कुषुतुर कुडु डुरकरण डडु डुडुखणुडु कुरडुलक तथल सुवुडुकृत अधलनुडुलस कुडु वलसुतुत वलवरण सडुहलत ।
7. सुथल डुलनकुडुतुर कुडुडुडु डुरशुनलधुडुन डुडुडु कुडुनुहलत हुडु, सलथ हुडु डुखुडु डुरुडुच डलरुगु, डुडुडु कुडु आस–डुलस वरुतडुलन डुडुडुडुडुडु ँवड डुहतुवडुरुण डवनुडु।
8. 1 : 500 / 1000 / 2000 कुडु सुकुल डुर सरुव डुलन, कुडुडुडु डुरशुनलधुडुन डुडुडु कुडु सुडुल, डुरलकुतलक सुवरुडु कुडुसे नलले, गडुडे, डुहलडुडुडुडु, वुषुक डुडुल डुडुडु सडुतलल न हुडु तुडु कनुतुरु डुलन, डुरशुनलधुडुन डुडुडु डडु से डुडु 200 डुडुतर तलक कुडु सडुडुडुसुथ डुडुडु से कुडु रहुडु उकुवडुलडु

- वलदुत ललडन, रलडऑ ऑऑ वु दशलते वरुतडलन डलरुग, वलदुत ऑवं डेलीऑन कुे खंभु, वृकुष ऑवं अनुत सडुडु सडुडुनधलत सुवरुड, ऑु सडुडुसुथ कुेशुतुरुु से सलडुऑसुत करनुे हेतु ऑवलशुत कुु ।
9. सलडलनुत डुरतलवुदन कुे सलथ डुरशुनलधुन डुडुडु से संबधलत सडुडु वलकलसुडु डुरसुतलव दशलतल डुलन/डुलनऑलतुर ।
 10. डुरसुतलवुु कुे यथुऑलत डुरलकुषण हेतु डुवन कल वलसुतुवलदुडु वलवरण डुरसुतुत करनुल ।
 11. वलकलस डुरसुतलव कुे डुरकलर ऑुसे ऑवलसुडुडु, वलणलऑुतक, ऑुदुडुऑुगलक ऑलदल डुर ऑक डुरतलवुदन ।
 12. डु.डुर. डुडुडु वलकलस नलडुडु 1984 कुे डुरलवधलनुु कुे अनुरुडु वलकलस/नलवुश अनुऑुऑल शुलुक ऑडल करनुल हुुगल । अनुऑुऑल ऑलवुदन कुे सलथ नलधलरलत शुरुष डुडु ऑडल डुलस कल ऑलललन संलऑुनलत हुुनल ऑलहुल ।
 13. अधलनलडुडु कुे अनुतुऑत ऑलवशुतक डुरडुलण/ऑलनकलरुडुडु यल अधलनलडुडु कुे अनुतुऑत शलसन दुवलरल ऑलरुडु डुरलडुरतुरु कुे अनुरुडु डुरडुलण/ऑलनकलरुडुडु ऑवं डुरशुनलधुन डुडुडु कुे वलकलस डुरसुतलव ऑलवुदन कुे सलथ संलऑुनलत हुुनल ऑलहुल ।
 14. डु.डुर. डुडुडु वलकलस नलडुडु-1984 कुु धलरल 49 (3) डुडु नलहुलत डुरलवधलनुु कुे अनुतुऑत डुरशुनलधुन डुडुडु कल वलकलस योऑनल डुे डुरलवधलन डुरलडुरत कर वलकलस अनुऑुऑल ऑलवुदन कुे सलथ संलऑुनलत करुे ।
 15. अनुऑुऑल हेतु डुरसुतुत सलडलनुत डुलनऑलतुरु कुे अतलरलकुत अडुने डुरलधलकुत वलसुतुवलद/नलडुऑक दुवलरल हुसुतलकुषरलत यथुऑलत डुडु-दृशुतुडुकरण डुलन, ऑुऑु ऑलवशुत कुु, वहुुु कल डुरलवलहन डुलन, ऑुसडुडु वलहन ऑवं नगलरुडुडु रुरुडुलंकन योऑनल दशलतुडु गुरु हुु, कुु ऑलवुदन कुे सलथ डुरसुतुत करनुल हुुगुे ।

ऑुडु :-

1. ऑलवुदक दुवलरल डुरसुतुत योऑनल डुरसुतलव कुे डुरलकुषण करतुे सडुडु रलऑुडु शलसन दुवलरल सडुडु-सडुडु डुर ऑलधलनलडुडु कुे डुरलवधलनुु कुे अनुतुऑत डुरसलरलत नलरुदुशुु ऑवं डुलरुगदरुशन कल कऑुऑु से डुरललन कलडुल ऑलऑुगल ।
2. डुडुडु वलकलस/ नलवुश अनुऑुऑल डु.डुर. डुडुडु वलकलस नलडुडु-1984 कुे डुरलवधलनुु कुु डुडु डुधुलन डुे रलखनल हुुगल ।

6.18 वलकलस योऑनल कुे डुरसुतलवुु कुु डुरलडुरल हेतु डुरकलडुल (डुरसुतलवलत-डुडु-उडुडुऑुग)

1. डुरलशलषुऑ 1(द) कुे अनुसलरल नलधलरलत डुरडुरतुर डुडु ऑलवुदन डुरतुर ।
2. डुरशुनलधुन डुडुडु कल डुलु खसलरल डुलनऑलतुर, ऑुसडुडु इस डुडुडु तथल 200 डुलऑर तलक कुे सडुडुसुथ खसलरल कुुडुलंक दशलत हुु ।
3. अदुतन खसलरल डुडुऑसललल ऑवं खसलरल खतुुनुु ।
4. ऑलवुदन कुेवल डुडु-सुवलडुडु दुवलरल हुु डुरसुतुत कलडुल ऑलऑुगल ।
5. ऑुडु ऑलवशुत कुु, तडु डुडुडु कल डुडुऑुकरण डुरडुलण तथल नलडुलतुरण डुरडुलण ऑलवुदन कुे सलथ डुरसुतुत करनुल हुुगल ।

6.19 ढलुीडुलकुस

ढलुीडुलकुस कुे नलरुडलण/वलकस हेतु ढ.डु. डुडुल वलकस नलडुढ, 1984 कुे डुरलवधलन ललगू हूंगे ।

⊗⊗⊗

अध्याय-7

विकास योजना क्रियान्वयन

विकास योजना प्रस्तावों को संभव प्रयासों द्वारा निर्धारित समयवाधि में क्रियान्वित किया जावे, तभी इसके तैयार करने की सार्थकता सिद्ध होगी। यह अपेक्षित है कि इसमें नागरिकों द्वारा व्यक्तिगत या संगठित रूप से निर्माण, पुनर्निर्माण और विभिन्न उपयोग हेतु भूमि विकास करके योगदान करना होगा। इसलिए यह आवश्यक होगा कि ऐसे प्रयासों का मार्गदर्शन, निवेश सलाह देकर किया जावे, जिससे कि प्रस्तावित निर्माण एवं विकास, अनुमोदित विकास योजना के उपबन्धों के अनुरूप हो। 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, अर्धशासकीय या व्यक्तिगत हो, उसकी अनुज्ञा नगर तथा ग्राम निवेश से प्राप्त कर किया जावे। भूमि उपयोग तथा भूमि विकास के नियंत्रण संबंधी अनेक प्रावधान म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 एवं अधिनियम, 1973 में निहित हैं।

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

7.1 विकास योजना का कार्यान्वयन

विकास योजना के प्रस्ताव सन् 2021 तक की अवधि के लिये है। वर्तमान मूल्यां के अनुसार पूर्ण प्रस्ताव कार्यान्वित करने में लगभग 24176.00 लाख रूपए का व्यय अनुमानित है। इसमें विभिन्न भूमि उपयोग हेतु 603 हेक्टर भूमि के अर्जन हेतु मुआवजा एवं 60 प्रतिशत भूमि के विकास पर व्यय, नये मार्गो, ओव्हर ब्रिज का निर्माण आदि शामिल है। भूमि अर्जन की औसत दर 2.00 लाख रूपए प्रति हेक्टर मानी गई है।

अशोक नगर : योजना क्रियान्वयन लागत

7-सा-1

क.	भूमि उपयोग	क्षेत्र (हेक्टेयर में)			भू अर्जन (रु. 2.00 लाख प्रति हेक्टर की दर से)	अर्जित भूमि के 60 प्रतिशत पर विकास व्यय			
		प्रस्तावित	वर्तमान	शेष भूमि जो अर्जित करना है		क्षेत्र (हेक्टर में)	दर प्रति हेक्टर (लाख रु.में)	लागत (लाख रु. में)	कुल लागत (लाख रु.में) (6+9)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	आवासीय	512	160	350	700	210	60	12600	13300
2	वाणिज्यिक	94	39	55	110	33	60	1980	2090
3	औद्योगिक	38	5	33	66	19	60	1140	1206
4	सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक	83	35	50	100	30	50	1500	1600
5	सार्वजनिक उपयोगिता	15	5	10	20	6	50	300	320
6	आमोद-प्रमोद	11	3	15	30	9	50	450	480
7	यातायात एवं परिवहन	167	60	90	180	54	50	2700	2880
8	गंदी बस्तियों में पर्यावरण सुधार / पुनर्स्थापना	—	—	—	एक मुश्त	एक मुश्त	—	800	800
9	ओव्हर ब्रिज	—	—	—	—	—	—	1000	1000
10	अंडरपास	—	—	—	—	—	—	500	500
योग		920	307	603	1206	361		22970	24176

7.2 योजना क्रियान्वयन की नीति

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

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

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

- अ. पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम।
- ब. नगर अधोसंरचना एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम।
- स. राज्य आवास नीति, 1995 के अंतर्गत भूमि विकास।
7. मुख्य मार्गों के किनारे प्रस्तावित भूमि विकास हेतु अधिनियम के अंतर्गत आवेदन पत्रों का निराकरण इस विधि से किया जावेगा कि मार्गों हेतु प्रस्तावित भूमि स्थानीय संस्था को विकास हेतु उपलब्ध हो सके।
8. प्रत्येक अभिन्यास के खुले क्षेत्र में प्रत्येक 100 आवासीय इकाईयों के लिए एक बालवाड़ी, एक झूलाघर हेतु क्षेत्र आरक्षित रखना होगा। इसके अतिरिक्त उपयुक्त स्थान पर बंद कचराघर हेतु कम से कम 20 X 20 फीट स्थान आरक्षित रखना होगा, जहाँ से स्थानीय संस्थायें सुविधापूर्वक कचरे का उठान करा सकें, जिससे कि पर्यावरणीय दुष्प्रभाव न पड़े।
9. ऐसे आवासीय प्रक्षेत्र में भू-खण्ड का आकार म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के नियम - 53 (1) एवं (2) के अनुसार एवं खुला क्षेत्र नियम 55 एवं 56 के अनुसार, जहाँ कहीं विशेष रूप से उल्लेखित नहीं किया गया हो, नियंत्रित होगा।

7.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम

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

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

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण के प्रमुख तत्व

- उपरोक्त संवेदनशील बिन्दु के परिपेक्ष्य में निम्न विषय विचारणीय है।
1. जल स्रोतों में जल-मल के प्रवाह के रोकने हेतु प्रभावी कदम।
 2. जल फैलाव क्षेत्रों में स्टाप डेम द्वारा भूमि क्षरण को रोकना एवं इस क्षेत्र में कृषि हेतु उर्वरक उपयोग निषेध।
 3. निस्तारी एवं जल गुणवत्ता का स्वतंत्र पर्यवेक्षण।
 4. सभी जल स्रोतों के जल फैलाव क्षेत्रों में प्रदूषण एवं अन्य पर्यावरणीय गिरावट के नियंत्रण हेतु संस्थागत समन्वय व्यवस्था।

7.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवल योऑनल

नगरीय अधोसंरचना एवं सेवल योऑनल कल प्रमुख सुवरुप नलम्न नीतलगत उददेशुओं की पूर्तल हेतु हुगल।

- संसुथल कल गठन।
- वलसुतृत योऑनल कल प्रसुतलव तथल भूमल कुषुतल कल अनुरुप भूमल उपयुग तथल अधोसंरचना वलकलसुत हेतु नलतुनन।
- भौतलक एवं वलतुतुीय आवसुथुकतल कल परलपेकुषुतु में नलऑी एवं रलऑुतु योऑनलओं कल सुथल तथल रूपांकन में अधलकततु सकुषुतु भूमल उपयुग।
- वलसुतृत योऑनल प्रसुतलव तथल भूमल कुषुतल कल अनुरुप भूमल उपयुग तथल अधोसंरचना कल वलकलसुत हेतु नलतुनन।
- नगरवलसलतुओं, दर्शुनलरुथलतुओं एवं कुषुतुरीय अरुथुवुतुवसुथल कल परलपेकुषुतु में भौतलक, आरुथलक एवं सलतलऑलक अधोसंरचना तथल सेवलओं कल युकुतु-युकुतु प्रलवधलन।

नगर अधोसंरचना और सेवल कलरुतुकुतु कल प्रमुख ततुव

1. नलतुनतुरलत वलकलसुत।
2. अधोसंरचना भूमल बैंक कल गठन।
3. एकीकृत नगर वलकलसुत कलरुतुकुतु तैतुतलर करनल।
4. वलकलसुत नलतुनन हेतु वुतुतलपक दृषुतलकुुण।
5. सतुतुतुवदुध वलकलसुत अनुऑल प्रकुषुतुतुल हेतु तंतुर उतुललकुषुतु करलनल।

7.4.1 नलतुनतुरलत वलकलसुत

वलकलसुत कलरुतुकुतुओं में भूसुवलतुी/वलकलसुकरुतुल/सलतुदलतुतुलक सतुतुह कल भलऑीदलरुी कल तलधुतुतु से नलतुनतुरलत वलकलसुत तंतुर कल प्रभलवुीकरण कलतुतुल ऑलवेलुगल। यहुँ सतुननुतुतुक संसुथल कल भूमलकल प्रदलतुतुकरुतुल कल हुगल। सलरुवऑनलक संसुथलतुं, प्रमुख सेवल तंतुर कल एकीकृत नलतुऑनन एवं रूपांकन हेतु उतुतरदलतुी हुगल। परलसुीतुन वलकलसुत आवलसुत नीतल- 1995 में उलुलेखलत वलकलसुत संसुथलओं दुरलल कलतुतुल ऑलवेलुगल। इस प्रकलर वलकलसुत वडे भूमल कुषुतुर कल आंवटन परलसुीतुन अधोसंरचना कल सुगतुतल कल अनुकुूल रलऑुतु आवलसुत नीतल-1995 कल परलपेकुषुतु में गृह नलरुतुलण संसुथलओं कुु आवलसुत संघ एवं नलऑी वलकलसुकरुतुलओं दुरलल कलतुतुल ऑलवेलुगल। उकुतु वुतुवसुथल पर रलऑुतु शलसन दुरलल परलकुषुतुण कर अनुतुदुन कल आवसुथुकतल हुगल।

7.4.2 अधोसंरचना भूमल बैंक कल गठन

एकीकृत नगर वलकलसुत कलरुतुकुतु में सहभलग करनल वललुी सलरुवऑनलक संसुथलओं तथल नलऑी संसुथलओं कल वलभलनुन परलतुऑनलओं में सतुतुलतलत भूमल में से अनुतुतुतुतु एवं सलतुतु कल आधलर पर भूमल अंशदलन करनल हेतु अधोसंरचना भूमल बैंक कल सुथलतुनल प्रसुतलवलतु है। नगर कल मुखुतु तलरुगु एवं

सार्वजनिक खुले क्षेत्रों हेतु अधोसंरचना विकास बैंक में भूमि के अंशदान को प्रोत्साहन स्वरूप छूट राज्य शासन के सहयोग से प्रदान किया जाना प्रस्तावित है।

7.4.3 एकीकृत विकास कार्यक्रम तैयार करना

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

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

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

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

नगर के विभिन्न क्षेत्रों में विभिन्न भूमि उपयोग के अंतर्गत लगभग 603 हेक्टर भूमि अधिग्रहित कर 361 हेक्टर भूमि विकसित किया जाना प्रस्तावित है। प्रस्तावित क्रियान्वयन प्रक्रिया के अंतर्गत भूमि अधिग्रहण की लागत सहित क्षेत्र की वर्तमान विकास दर के अनुसार प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत रु. 241.76 करोड़ होगी।

7.5 योजना एवं कार्यक्रम

- अ. आलोच्य क्षेत्रों के विकास हेतु इस योजना का क्रियान्वयन करने के लिए तीन चरणों में प्रावधान है। प्रथम चरण सन् 2011 तक की आवश्यकताओं, द्वितीय चरण 2011 से 2016 तक एवं तृतीय चरण 2016 से 2021 तक की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रहेगा।
- ब. योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु भूमिस्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों, निजी विकासकर्ताओं एवं सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से संसाधन गतिशीलता का सहभागिता के आधार पर प्रभावी कार्यक्रम बनाये जाने की आवश्यकता है।
- स. योजना प्रस्तावों को निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन करने के लिए नीति को सुविधाजनक बनाने में राज्य शासन की सहयोगी संस्था की भूमिका होगी। उन उद्देश्यों की पूर्ति हेतु राज्य शासन और वर्तमान में कार्यरत संस्थाओं के साथ नगर विकास प्राधिकारी द्वारा निम्नलिखित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना विकास क्रियान्वित किया जायेगा।
 1. भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिए नीति तैयार करना।
 2. मार्ग विकास कार्यक्रम निर्धारण करना जो नगर के अन्य सभी गतिविधियों को भी कार्य रूप दे सकें।
 3. भूमिस्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों, 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 लगभग पाँच से दस हेक्टेयर आकार के अर्ध विकसित भू-खण्डों 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 या नवीन स्रोत का विकास।
 6. नगरीय विकास के प्रथम चरण कार्यक्रम की पूर्ति हेतु अधोसंरचना, पावरग्रेड, जलनिकास व्यवस्था का विकास।
 7. भूमि विकास कार्यक्रम, नगरीय विकास परियोजनायें साथ ही लक्षित समूह आवासों के विकास के क्रियान्वयन हेतु एक विशेष नियोजन एवं विकास अनुज्ञा प्रणाली तैयार करना चाहिए।
 8. एक विशेष परिणाम मूलक भूमि निष्पादन नीति तैयार करने की आवश्यकता है। ताकि वृत्त खण्डों के विकास तथा सभी सहभागियों के संसाधन में गतिशीलता लाई जा सके।
 9. मुख्य जल स्रोत में वृद्धि एवं ऊर्जा वितरण केन्द्रों की स्थापना।

7.5.1 ँकीकृत नगर वलकरषर करर्यकरम हेतु नलरदेशलत सलदुधरंत सलनुनरनुसर हेँ –

- यह सुनलशलषलत करनर कल उपलदुधतर में कमी तथर उपयुक्त अधोसंरकरनर में कमी के कररण वलकरषर अवरूदुध न हो।
- उपलदुध वुधपवर्तलत नगरीय भूमल कर पूरी तरह उपयुकर करनर।
- बलखरे हुँ नगरीय वलकरषर के ललँ पहुँच मररग उपलदुध करनर।
- अर्ध वलकरषलत ँव अवलकरषलत क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरकरनर कर उनुनयन।
- भूमलस्वरमलयों, सरमररकलक समूहों ँवं नलकी वलकरषरकरतुकरओं के वलकरषर करर्य में सहभरगरतर के दृषुठलकुरुण के धुधरन में रखते हुँ भूमल वलकरषर करर्यकरम हरथ में लेनर।

7.6 प्रथम कररण करर्यकरम

7.6.1 प्रथम कररण के घटक

1. **ररवरसीय** – लुहररंगी पहररड़ी के कररुं ओर की बसररहट की पुनरस्थररपनर, नलवेश इकरई कुरमरंक-1, 2 ँवं 3 में सरमरनुय ररवरसीय।
2. **वरणलकुरलक** – प्रस्तरवलत बस स्टँड से संलगुन क्षेत्र, यरतरररत नगर, कृषल उपक मणुडी, ररदल।
3. **औदुधुकरक** – औदुधुकरक केनुदुर कर वलकरषर
4. **सररुवकनलक ँवं अर्धसररुवकनलक ँवं सररुव. उपयुकरगलतर** – नवीन प्रशरसकीय क्षेत्र, शैकुषणलक क्षेत्र, हरस्पलटल ँवं सररुवकनलक उपयुकरगलतर।
5. **ररमलद-प्रमलद** – मेलर मैदरन, मररुगुं के कलनररे वृकुषरुुण ँवं प्रस्तरवलत उदुधरन इतुधरदल।
6. **यरतरररत ँवं परलवहन** – बस स्थरनक, अंडर पसर ँवं मररुगुं कर वलकरषर।

अहोकरनगर : प्रथम कररण लरगत

7-सर-2

क.	करर्य कर वलवरण	भूमल-ररकन		60 प्रतलशत कर वलकरषर वुधय		कुल (4+6) (रु. लरख में)
		भुुतलक लकुषय (क्षेत्रफल)	लरगत (रु. लरख में)	भुुतलक लकुषय (क्षेत्रफल)	वुधय (रु. लरख में)	
1	2	3	4	5	6	7
1.	ररवरसीय	100	200	60	3600	3800
2.	वरणलकुरलक	40	80	24	2040	2120
3.	औदुधुकरक	20	40	12	720	760
4.	सररुवकनलक/अर्ध.सररुव. ँवं सररुव. उपयुकरगलतर	60	120	36	1800	1920
5.	ररमलद-प्रमलद	50	100	30	1500	1600
6.	यरतरररत ँवं परलवहन मररुगुं (अ) उप बस स्थरनक (ब) मररुगुं	30	60	18	900	960
	युकर	300	600	180	10560	11160

7.7 योजना पर्यवेक्षण तंत्र

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

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

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

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

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

7.8 पर्यवेक्षण समिति का गठन

विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का दायित्व मूलतः अशोकनगर विकास प्राधिकरण का होगा। अपितु इनके क्रियान्वयन में अन्य संस्थायें एवं विभाग भी सहभागी होंगे। अतः क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं में समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिए राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक एफ-3/3130/32/97 दिनांक 20.1.1998 एवं संशोधन आदेश क्रमांक एफ-3/55/32/98 दिनांक 12.8.1998 द्वारा कलेक्टर, अशोक नगर की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया है, जो संचालक नगर तथा ग्राम निवेश म.प्र. के आदेश क्रमांक 2876 दिनांक 15.5.1998 में उल्लेखित कार्य पद्धति को अपनाते हुए नियोजन एवं

पर्यवेक्षण करेगी । अशोकनगर नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के गठन होने तक यह दायित्व अशोकनगर नगर पालिका वहन करेगी ।

7.8.1 वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतिकरण

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

7.9 योजना की व्याख्या

अशोक नगर विकास योजना मुख्यतः नीतिगत योजना है । विकास योजना में निहित प्रस्ताव विस्तृत तथा सांकेतिक स्वरूप के हैं । अतः विकास प्रस्तावों की व्याख्या करने हेतु निम्नलिखित मापदण्ड निर्धारित किये गये हैं—

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

