# विभाग प्रमुखों के आदेश

## संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश, भोपाल

क्र.–5289–वि.यो.–639–अशोकनगर–नग्रानि–2022 भोपाल, दिनांक 13 दिसम्बर 2022

### सूचना

एतद् द्वारा यह सूचना दी जाती है कि अशोकनगर निवेश क्षेत्र के लिए अशोकनगर विकास योजना, 2035 का प्रारूप म.प्र नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 23 की उपधारा (2) सहपठित धारा 18 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार निम्नानुसार प्रकाशित किया गया है, इसकी एक प्रति संचालनालय की वेब साइट– **http://mptownplan.gov.in/LU-panel/Guna/asngr2035.pdf** पर तथा कार्यालयीन समय में निम्नलिखित कार्यालयों में निरीक्षण के लिए उपलब्ध हैं –

1. आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर, म.प्र.
2. कलेक्टर, जिला अशोकनगर, म.प्र.
3. मुख्य नगर पालिका अधिकारी, नगर पालिका परिषद्, अशोकनगर म.प्र.
4. उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय गुना, म.प्र.

यदि कोई आपत्ति या सुझाव प्रारूप अशोकनगर विकास योजना के संबंध में हों, उसे लिखित रूप में उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, गुना या ई–मेल आईडी **obj-sugg-guna@mp.gov.in** में इस सूचना के म.प्र. राजपत्र में प्रकाशित होने के दिनांक से 30 दिन की अवधि का अवसान होने के पूर्व, सम्यक विचार हेतु प्रस्तुत किया जा सकता है।

**मुकेश चन्द गुप्ता**
वि.क.अ. सह आयुक्त सह संचालक.

No.-5289-D.P.-639-Ashokngar-TCP-2022 Bhopal, the: 13th December 2022

## NOTICE

Notice is hereby given that the Ashoknagar Development Plan, 2035 for Ashoknagar Planning area has been published as under in accordance with the provisions of sub section (2) of section 23 read with sub-section [1] of Section 18 of the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No.23 of 1973), a copy thereof is available for **http://mptownplan.gov.in/LU-panel/Guna/asngr2035.pdf** and at following offices during office hours namely -

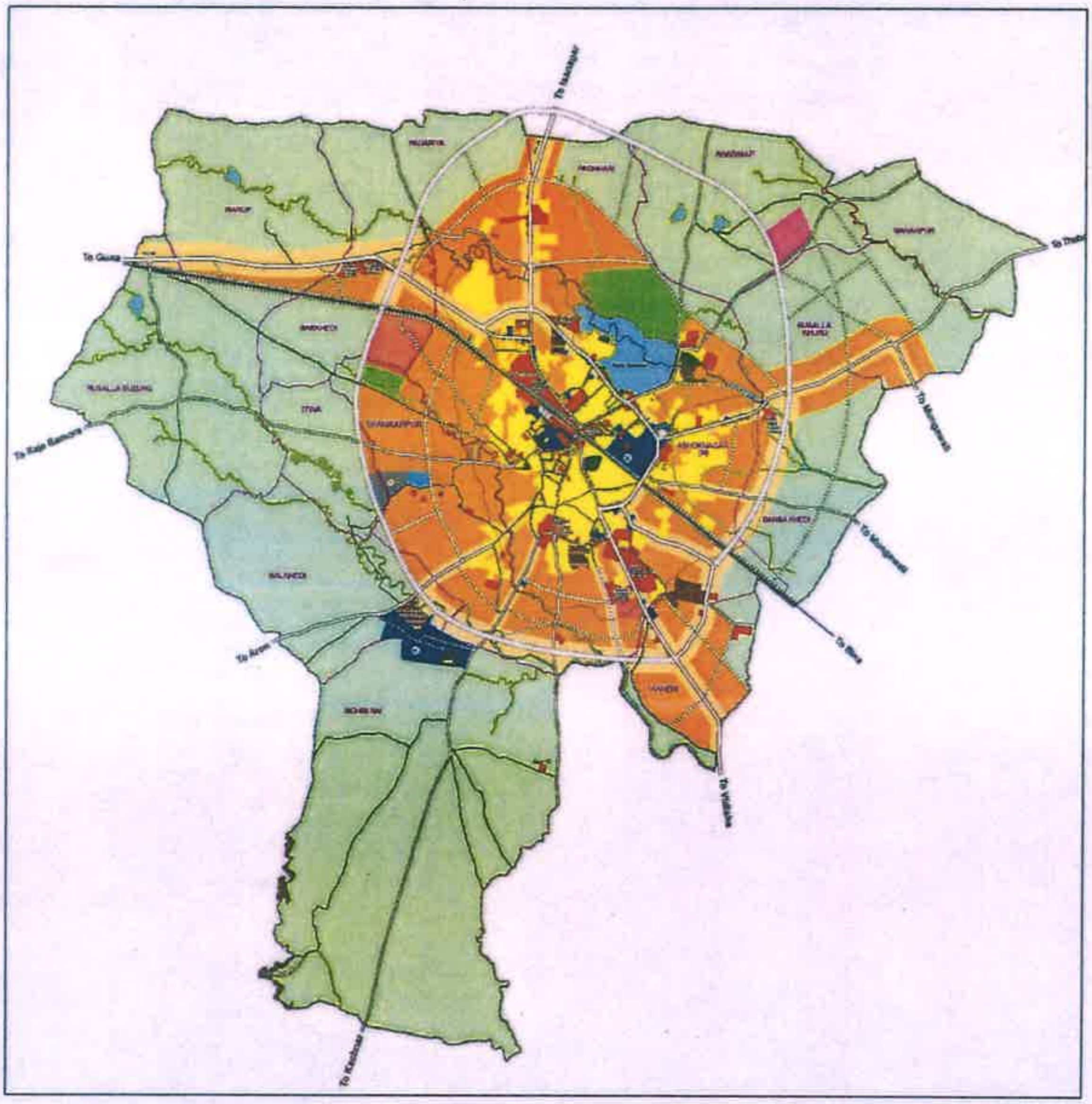
1- Commissioner, Gwalior Division, Gwalior, M.P.
2- Collector, District- Ashoknagar, M.P.
3- Chief Municipal Officer, Nagar Palika Parishad, Ashoknagar,M.P.
4- Deputy Director, Town and Country Planning, District office, Guna, M.P.

If there be any objection or suggestion with respect to the said - Ashoknagar Draft Plan, the same may be submitted in writing to the Deputy Director, Town and Country Planning, Guna or mail on Email-id **obj-sugg-guna@mp.gov.in** before the expiry of thirty days from the date of publication of this notice in the Madhya Pradesh Gazette for due consideration .

MUKESH CHAND GUPTA
OSD cum-Commissioner cum-Director.

# अशोकनगर

## विकास योजना 2035 (प्रारूप)



## प्रस्तावना

अशोकनगर विदिशा–गुना राजकीय राजमार्ग तथा बीना रेल्वे लाईन से जुड़े होने के कारण प्रमुख व्यवसायिक केन्द्र के रूप में विकसित हुआ है। नगर की बढ़ती जनसंख्या एवं भावी विकास को देखते हुए नवीन विकास योजना की आवश्यकता है। नगर में एक प्रमुख तालाब भी है जिसे तुलसी सरोवर के नाम से जाना जाता है। वर्तमान में इसके सौन्दर्यीकरण एवं पर्यटन विकास का अभाव है। नगर की बसाहट क्षेत्र में खुले स्थानों का सर्वथा अभाव है। साथ ही शहर की कुछ घनी बस्तियों में सुधार की आवश्यकता है। इस अवधारणा पर कि नगर एक नियोजित शहर के रूप में विकसित होगा तथा मुख्य मार्ग की खुली भूमि कालांतर में विकसित होगी एवं नगर वासियों को समस्त विकल्पों के साथ नगरीय सेवा–सुविधाएं उपलब्ध हो सकेंगी।

मध्यम श्रेणी का नगर होने तथा विकास की पर्याप्त संभावनाओं को दृष्टिगत रखते हुये नगर के सुनियोजित विकास हेतु विकास योजना 2021 प्रभावशील की गई थी, जिसमें यह प्रयास किया गया था कि उपलब्ध क्षेत्रीय कृषि उपज एवं वन संपदा के संरक्षण एवं विकास के साथ ही यहां के निवासियों को आवश्यक अधोसंरचना एवं सुविधाएं उपलब्ध हो सकें।

नगर के भावी सुनियोजित विकास को दृष्टिगत रखते हुये, विकास योजना वर्ष 2035 की आंकलित जनसंख्या 2.00 लाख के लिए तैयार की गई है, जिसमें भूमि के उपयोग एवं विकास के प्रस्ताव के साथ ही नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा–सुविधाओं के प्रस्ताव भी सम्मिलित हैं। नगर विकास की भावी आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए मिश्रित भूमि उपयोग प्रस्तावित किए गए हैं। मिश्रित भूमि उपयोग के अंतर्गत आवासीय, वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोगों को एक साथ रखा गया है जो वर्तमान नगरीय विकास आवश्यकताओं को पूर्ण करेगा।

**विकास योजना 2035, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधान अंतर्गत जनसामान्य एवं संस्थाओं से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने हेतु प्रकाशित की जा रही है। यह सुझाव न केवल विकास योजना प्रस्तावों को अंतिम रूप देने में सहायक होंगे बल्कि जन आकांक्षाओं के अनुरूप नगर के सुनियोजित विकास में भी सहायक सिद्ध होंगे।**

**मुकेश चन्द गुप्ता**
आयुक्त सह संचालक, संचालनालय,
नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश शासन.

# अशोकनगर विकास योजना

## योजना दल

### संयुक्त संचालक

व्ही.के. शर्मा

सी.के. साधव

डॉ. अमित कुमार गजभिये

### सहायक संचालक

इन्दु त्रिपाठी
सावन कोचले

### कर्मचारीगण

सुरेन्द्र सिंह तोमर
आई. कुरैशी
शशि कांत वर्मा
विजय कुमार विजयवर्गीय

अरविन्द सक्सेना
अनिल सक्सेना
सर्वेश पिड़िहा
सरिता ठाकुर
मानसी गुज्जेवार

**म.प्र. विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद्**
शहरी एंव भूमि उपयोग सर्वेक्षण विभाग

### अधिकारी/कर्मचारीगण

**डॉ. विवेक कटारे**
विभाग प्रमुख, सीनियर प्रिंसीपल साईंटिस्ट
भूमि उपयोग एवं शहरी सर्वेक्षण विभाग
आर.एस.ए.सी., एम.पी.सी.एस.टी., भोपाल

**डॉ. जगदीश चन्द्र पलसावदिया**
रिसर्च एसोसिएट
भूमि उपयोग एवं शहरी सर्वेक्षण विभाग
आर.एस.ए.सी., एम.पी.सी.एस.टी., भोपाल

**सत्येन्द्र यादव**
रिसर्च एसोसिएट

**डॉ. किशोर सोनवणे**
रिसर्च एसोसिएट

**संतोष कुमार**
सीनियर रिसर्च फैलो

## विषय सूची

प्रस्तावना....................

योजना दल....................

विषय सूची....................

सारणी सूची....................

चित्रों की सूची....................

मानचित्रों की सूची....................X

**अध्याय–1_नियोजन दृष्टिकोण, उद्देश्य एवं कार्य प्रणाली....................**

**1.1 नियोजन हेतु प्रयास....................**

**1.2 नियोजन प्रस्ताव....................**

**1.3 अशोकनगर विकास योजना....................**

1.3.1 अशोकनगर विकास योजना....................

1.3.2 सुदूर संवेदन....................

1.3.3 भौगोलिक सूचना प्रणाली....................

**1.4 अध्ययन क्षेत्र एवं स्थिति....................**

**1.5 क्रियान्वयन परिदृश्य....................**

**1.6 अशोकनगर विकास योजना 2021 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन....................**

1.6.1 आवासीय....................

1.6.2 मिश्रित....................

1.6.3 वाणिज्यिक....................

1.6.4 औद्योगिक....................

1.6.5 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक....................

1.6.6 सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें....................

1.6.7 आमोद–प्रमोद....................

1.6.8 यातायात एवं परिवहन....................

**1.7 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग**..........

1.7.1 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग..........

**1.8 योजना अवधारणा**..........

**1.9 उद्देश्य एवं कार्य प्रणाली**..........

1.9.1 उद्देश्य..........

1.9.2 उद्देश्य एवं कार्य प्रणाली..........

1.9.3 जनसंख्या आंकलन पद्धति..........

1.9.4 मानकों की व्याख्या..........

**1.10 थिमेटिक मानचित्रीकरण**..........

1.10.1 यातायात संरचना..........

1.10.2 भूमि उपयोग/भूमि आच्छादन..........

1.10.3 ढलान..........

1.10.4 मृदा..........

1.10.5 बाढ़ आपदा..........

1.10.6 जलाशय..........

1.10.7 भूकंप आपदा परिक्षेत्र..........

1.10.8 भूमि मूल्य..........

1.10.9 ग्राम/वार्ड सीमा..........

**1.11 नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता प्रणाली**..........

**1.12 भूमि उपयोग का आवंटन**..........

**अध्याय–2 अध्ययन एवं विश्लेषण**..........

**2.1 क्षेत्रीय एवं उपक्षेत्रीय संदर्भ**..........

2.1.1 क्षेत्रीय परिदृश्य..........

2.1.2 क्षेत्रीय संदर्भ में महत्व........................................................................................

**2.2 निवेश क्षेत्र**........................................................................................

**2.3 नगर पालिका क्षेत्र**........................................................................................

**2.4 नगर के मुख्य कार्यकलाप**........................................................................................

**2.5 नगरीय विस्तार**........................................................................................

**2.6 पर्यटन विकास**........................................................................................

**2.7 जनसांख्यिकी एवं सामाजिक आर्थिक विश्लेषण**........................................................

2.7.1 जनसंख्या विश्लेषण........................................................................................

**2.8 वार्ड वार जनसंख्या लिंगानुपात**........................................................................................

**2.9 वार्ड वार शिशु जनसंख्या**........................................................................................

**2.10 वार्ड वार अनुसूचित जाति एवं जनजाति जनसंख्या**................................................

**2.11 वार्ड वार साक्षरता**........................................................................................

**2.12 वार्ड वार कार्यशील जनसंख्या**........................................................................................

**2.13 वार्ड वार जनसंख्या घनत्व**........................................................................................

**2.14 नगर जनसंख्या परिवर्तन**........................................................................................

**2.15 निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या**........................................................................

**2.16 गंदी बस्तियाँ**........................................................................................

2.17.1 वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र........................................................................................

2.17.2 भू–संरचना विज्ञान (जिओमॉर्फोलॉजीकल) उपखण्ड..................................................

2.17.3 मिट्टी की जानकारी........................................................................................

2.17.4 ढलान........................................................................................

2.17.5 भूकंप (आपदा) परिक्षेत्र........................................................................................

2.17.6 जल स्त्रोत बफर........................................................................................

2.17.7 भूमि अवक्रमण........................................................................................

2.17.8 मार्ग संरचना........................................................................................

2.17.9 रेल्वे स्टेशन........................................................................................

2.17.9 भूमि मूल्य........................................................................................

**अध्याय–3 प्रस्तावित परिवहन तंत्र तथा नगरीय अधोसंरचना.................................**

**3.1 यातायात संरचना........................................................................................**

3.1.1 अंतर्नगरीय यातायात........................................................................................

3.1.2 नगरीय यातायात........................................................................................

**3.2 मार्गों का श्रेणी क्रम........................................................................................**

3.2.1 क्षेत्रीय मार्ग........................................................................................

3.2.2 नगरीय मार्ग........................................................................................

3.2.3 स्थानीय मार्ग........................................................................................

3.2.4 ग्राम मार्ग........................................................................................

**3.3 मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई........................................................................................**

**3.4 यातायात प्रणाली में सुधार........................................................................................**

3.4.1 मार्ग संगमों का सुधार........................................................................................

**3.5 यातायात अवसान केन्द्र........................................................................................**

**3.6 वाहन विराम स्थल........................................................................................**

**3.7 नगरीय अधोसंरचना........................................................................................**

3.7.1 जल प्रदाय........................................................................................

3.7.2 जल–मल निकास........................................................................................

3.7.3 विद्युत प्रदाय........................................................................................

3.7.5 धोबी घाट........................................................................................

**3.8 अन्य सुविधायें**

**अध्याय–4 विकास योजना प्रस्ताव–2035**

**4.1 विकास योजना 2035 की अवधारणा**

**4.2 प्रस्तावित भूमि उपयोग**

4.2.1 आवासीय

4.2.2 मिश्रित

4.2.3 वाणिज्यिक

4.2.4 औद्योगिक

4.2.5 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक

4.2.6 सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवा–सुविधाएं

4.2.7 आमोद–प्रमोद

4.2.8 यातायात एवं परिवहन

**4.3 आवास आवश्यकता**

**4.4 निवेश इकाईयाँ**

**4.5 असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना**

**4.6 अनौपचारिक सेक्टर**

**4.7 ग्राम आबादी विस्तार**

**अध्याय–5 विकास नियमन**

**5.1 प्रवृत्तशीलता**

**5.2 क्षेत्राधिकार**

**5.3 परिभाषायें**

**5.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र**

**5.5 आवासीय**

5.5.1 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन ........

**5.6 बहुविध बहुमंजिली इकाई निर्माण........**

**5.7 फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधा........**

**5.8 मिश्रित उपयोग........**

5.8.1 मिश्रित उपयोग नियमन........

5.8.2 मिश्रित उपयोग के मार्गदर्शी सिद्धांत........

5.8.3 मिश्रित उपयोग की सामान्य शर्तें ........

**5.9 वाणिज्यिक ........**

5.9.1 वाणिज्यिक अभिन्यासों के लिए रूपांकन मार्गदर्शिका........

**5.10 औद्योगिक........**

5.10.1 औद्योगिक विकास के मानक........

**5.11 सामुदायिक सुविधाओं/सेवाओं हेतु नियमन ........**

**5.12 यातायात........**

5.12.1 यातायात नगर/मैकेनिक नगर/लॉजिस्टिक हब/निजी स्थानक/बायपास मार्ग ........

**5.13 वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु नियमन........**

**5.14 वर्तमान विकसित क्षेत्रों के मापदण्ड ........**

5.14.1 वर्तमान आवासीय क्षेत्र ........

5.14.2 वर्तमान मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियां ........

**5.15 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान........**

**5.16 ईंधन भराव एवं भराव सह–सेवा केन्द्र के मानक........**

**5.17 शॉपिंग मॉल/खुला मॉल........**

**5.18 सामुदायिक सुविधाएं तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताओं के मापदंड ........**

**5.19 विभिन्न गतिविधियों हेतु नियमन**......

5.19.1 होस्टल, वर्किंग वूमन होस्टल, रेस्ट/गेस्ट हाउस, लाजिंग/बोर्डिंग......

5.19.2 मैरिज गार्डन......

5.19.3 बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम/कम्युनिटी हाल......

5.19.4 शीतकेन्द्र/वेयर हाउस/गोदाम/अन्य भण्डारण......

5.19.5 छविगृहों के लिए मापदण्ड......

5.19.6 मल्टीप्लेक्स......

**5.20 उद्यान**......

**5.21 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन**......

**5.22 उपयोग परिसर में स्वीकृत/स्वीकार्य गतिविधियां**......

**5.23 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया**......

**अध्याय–6 विकास योजना क्रियान्वयन**......

**6.1 विकास योजना का क्रियान्वयन**......

**6.2 योजना क्रियान्वयन नीति**......

**6.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम**......

**6.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना**......

6.4.1 नियंत्रित विकास......

6.4.2 अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन......

6.4.3 एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना......

**6.5 योजना एवं कार्यक्रम**......

**6.6 प्रथम चरण कार्यक्रम**......

6.6.1 प्रथम चरण लागत......

6.6.2 संसाधन गतिशीलता......

**6.7 योजना पर्यवेक्षण तंत्र**......

**6.8 नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति का गठन**......

6.8.1 वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण......

**6.9 योजना की व्याख्या**......

**परिभाषायें**......

**परिशिष्ट**......

# सारणी सूची

## अध्याय–1 नियोजन दृष्टिकोण, उद्देश्य एवं कार्य प्रणाली


सारणी 1–सा–1. Image Standards

सारणी 1–सा–2. Geo-Spatial Data Content Standards

सारणी 1–सा–3. अशोकनगर विकास योजना 2021 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन

सारणी 1–सा–4. वाणिज्यिक विकास

सारणी 1–सा–5. असंगत भूमि एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

सारणी 1–सा–6. Road - Geo Spatial Data Content

सारणी 1–सा–7. Bridges/Flyovers - Geo Spatial Data Content

सारणी 1–सा–8. Building Footprint - Geo Spatial Data Content

सारणी 1–सा–9. Water Bodies-Geo Spatial Data Content

सारणी 1–सा–10. Administrative Boundaries

सारणी 1–सा–11. Planning Boundaries & Municipal Boundaries


## अध्याय–2 अध्ययन एवं विश्लेषण


सारणी 2–सा–1. अशोकनगर से अन्य नगरों की दूरी

सारणी 2–सा–2. अशोकनगर निवेश क्षेत्र

सारणी 2–सा–3. नगरीय विस्तार

सारणी 2–सा–4. संभाग में जनसंख्या विवरण एवं लिंग अनुपात

सारणी 2–सा–5. वार्ड वार जनसंख्या

सारणी 2–सा–6. वार्ड वार जनसंख्या लिंगानुपात

सारणी 2–सा–7. शिशु जनसंख्या

सारणी 2–सा–8. अनुसूचित जाति एवं जनजाति जनसंख्या

सारणी 2–सा–9. साक्षरता प्रतिशत

सारणी 2–सा–10. कार्यशील सहभागिता प्रतिशत 2011

सारणी 2–सा–11. जनसंख्या घनत्व – वार्डवार

सारणी 2–सा–12. वार्ड वार जनसंख्या घनत्व

सारणी 2–सा–13. जनसंख्या परिवर्तन

सारणी 2–सा–14. निवेश क्षेत्र जनसंख्या

सारणी 2–सा–15. जनसंख्या अनुमानित पद्धति

सारणी 2–सा–16. वर्तमान भूमि उपयोग क्षेत्रफल (वर्ष 2021)

सारणी 2–सा–17. जिओमॉर्फोलॉजीकल उपखण्ड एवं क्षेत्रफल

सारणी 2–सा–18. मिट्टी की संरचना

सारणी 2–सा–19. ढलान के विभिन्न श्रेणी के अन्तर्गत क्षेत्रफल ..........
सारणी 2–सा–20. जल स्त्रोत बफर क्षेत्रफल ..........
सारणी 2–सा–21. भूमि अवक्रमण ..........
सारणी 2–सा–22. मार्ग संरचना बफर क्षेत्रफल ..........
सारणी 2–सा–23. Weighted Index For Composite Land Suitability [Model-1] ..........
सारणी 2–सा–24. Weighted Index For Composite Land Suitability [Model-2] ..........
सारणी 2–सा–25. Weighted Index For Composite Land Suitability [Model-3] ..........
सारणी 2–सा–26. Land Suitability Area [Model-1] ..........
सारणी 2–सा–27. Land Suitability Area [Model-2] ..........
सारणी 2–सा–28. Land Suitability Area [Model-3] ..........

**अध्याय–3 प्रस्तावित परिवहन तंत्र तथा नगरीय अधोसंरचना**

सारणी 3–सा–1. प्रस्तावित मार्गों की चौड़ाई ..........
सारणी 3–सा–2. वाहन विराम हेतु प्रस्तावित स्थल ..........

**अध्याय–4 विकास योजना प्रस्ताव–2035**

सारणी 4–सा–1. प्रस्तावित भूमि उपयोग 2035 ..........
सारणी 4–सा–2. अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकतायें ..........
सारणी 4–सा–3. निवेश इकाईयाँ ..........
सारणी 4–सा–4. असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना ..........

**अध्याय–5 विकास नियमन**

सारणी 5–सा–1. उपयोग परिक्षेत्र ..........
सारणी 5–सा–2. आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड ..........
सारणी 5–सा–3. वाणिज्यिक क्षेत्रों के विकास मापदण्ड ..........
सारणी 5–सा–4. वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक ..........
सारणी 5–सा–5. सामुदायिक सुविधाओं/सेवाओं हेतु नियमन ..........
सारणी 5–सा–6. वर्तमान आवासीय क्षेत्र ..........
सारणी 5–सा–7. वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र में मार्गों का वर्गीकरण एवं फर्शी ..........
सारणी 5–सा–8. सार्वजनिक तथा अर्द्धसार्वजनिक हेतु विकास मापदण्ड ..........
सारणी 5–सा–9. अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान ..........

**अध्याय–6 विकास योजना क्रियान्वयन**

सारणी 6–सा–1. योजना क्रियान्वयन की लागत ..........
सारणी 6–सा–2. प्रथम चरण क्रियान्वयन लागत ..........

## चित्रों की सूची

चित्र 1. अशोकनगर शहर

चित्र 2. प्रदेश में अशोकनगर शहर की स्थिति

चित्र 3. उद्देश्य एवं कार्य प्रणाली

चित्र 4. नगर पालिका परिषद अशोकनगर

चित्र 5. दशकीय जनसंख्या वृद्धि दर

चित्र 6. जनसंख्या आंकलन ग्राफ

चित्र 7. रेल मार्ग

चित्र 8. सडक मार्ग

# मानचित्रों की सूची


Map 2.1 Regional Setting Map ....................27 (A)
Map 2.2 Location Map of Planning Area ....................27 (B)
Map 2.3 Planning Area ....................27 (C)
Map 2.4 Urban Sprawl....................29 (A)
Map 2.5 Building Footprint....................29 (B)
Map 2.6 Municipal Ward Map....................33 (A)
Map 2.7 Ward Wise Sex Ratio ....................33 (B)
Map 2.8 Ward Wise Child Sex Ratio ....................33 (C)
Map 2.9 Ward Wise Child Population (0-6) ....................33 (D)
Map 2.10 Ward Wise SC/ST Population....................35 (A)
Map 2.11 Ward Wise Literacy ....................35 (B)
Map 2.12 Ward Wise Work Participation ....................35 (C)
Map 2.13 Ward Wise Population Density....................37 (A)
Map 2.14 Existing Landuse ....................43 (A)
Map 2.15 Geomorphology ....................43 (B)
Map 2.16 Soil Texture....................43 (C)
Map 2.17 Lithology....................43 (D)
Map 2.18 Slope....................45 (A)
Map 2.19 Digital Elevation Model (Dem)....................45 (B)
Map 2.20 Contour ....................45 (C)
Map 2.21 Earthquakes Zones ....................45 (D)
Map 2.22 Waterbody Buffer.................... 45 (E)
Map 2.23 Groundwater Prospects.................... 45 (F)
Map 2.24 Land Degradation ....................45 (G)
Map 2.25 Road Buffer ....................45(H)
Map 2.26 Land Value.................... 45 (I)
Map 2.27 Urban Land Suitability (Model-1) ....................50 (A)
Map 2.28 Urban Land Suitability (Model-2) ....................50 (B)
Map 2.29 Urban Land Suitability (Model-3) ....................50 (C)
Map 3.1 Existing Transport Network ....................54 (A)
Map 3.2 Proposed Transport Network ....................54 (B)
Map 3.3 Existing Community Toilet....................60 (A)
Map 3.4 Existing ATM....................60 (B)
Map 3.5 Government Land....................60 (C)
Map 4.1 Development Plan 2035 (Draft) Proposed Landuse....................64 (A)
Map 4.2 Planning Unit....................68 (A)
Map 6.1 First Phase Implementation....................157 (A)

# अध्याय–1

# नियोजन दृष्टिकोण, उद्देश्य एवं कार्य प्रणाली

भूमि सम्पूर्ण पर्यावरण का एक घटक है एवं मानव बस्तियां बसाने हेतु भूमि की आवश्यकता होती है। जिस भूमि पर नगर की बसाहट है, उसका संलग्न भूमि पर हुआ प्रभाव जो भूमि उपयोग परिवर्तन के फलस्वरूप होता है। इस बात का प्रमाण है कि पर्यावरण के इस महत्वपूर्ण घटक अर्थात भूमि का उपयोग मानव सभ्यता द्वारा नियोजित दृष्टिकोण से किया गया है अथवा नहीं। नगरीय क्षेत्र के अध्ययन एवं विश्लेषण से स्पष्ट है कि द्रुतगति से एवं नियोजन सिद्धांतों के विपरीत नगरीय क्षेत्र का बेतरतीब फैलाव जनसंख्या वृद्धि के दबाव का कारण है, जिसके फलस्वरूप अधोसंरचना सुविधाओं में कमी आयी है। अशोकनगर मध्यम श्रेणी के नगर के रूप में तेजी से उभर रहा है, जिस कारण नगर में विकास की सम्भावनायें बढ़ी हैं, फलस्वरूप नगर की विकास योजना के पुनर्विलोकन की आवश्यकता है।

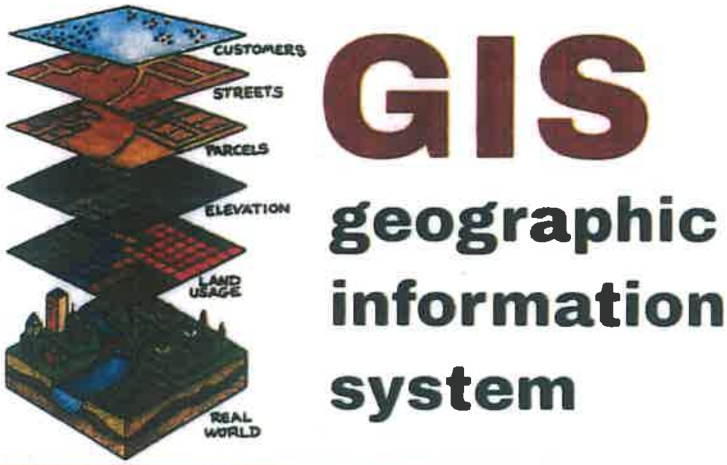
अतः पर्यावरण की दृष्टि से नगर नियोजन, भूमि का उपयोग सुसंगत आधार पर किया जाना चाहिये। उपरोक्त संदर्भ में नगर की विकास योजना के पुनरीक्षण के समय आवश्यकता

अनुसार संशोधन, जनसंख्या वृद्धि तथा नागरिकों को बेहतर जीवन स्तर उपलब्ध कराने की दृष्टि से किया जाता है।

अशोकनगर विदिशा–गुना राजकीय राजमार्ग तथा बीना रेल्वे लाईन से जुड़े होने के कारण प्रमुख व्यवसायिक केन्द्र के रूप में विकसित हुआ है। नगर की बढ़ती जनसंख्या एवं भावी विकास को देखते हुए नवीन विकास योजना की आवश्यकता है। नगर में एक प्रमुख तालाब भी है जिसे तुलसी सरोवर के नाम से जाना जाता है। वर्तमान में इसके सौन्दर्यीकरण एवं पर्यटन विकास का अभाव है। नगर की बसाहट क्षेत्र में खुले स्थानों का सर्वथा अभाव है। साथ ही शहर की कुछ घनी बस्तियों में सुधार की आवश्यकता है। इस अवधारणा पर कि नगर एक नियोजित शहर के रूप में विकसित होगा तथा मुख्य मार्ग की खुली भूमि कालांतर में विकसित होगी एवं नगर वासियों को समस्त विकल्पों के साथ नगरीय सेवा–सुविधाएं उपलब्ध हो सकेंगी।

भारत सरकार आवास और शहरी कार्य मंत्रालय द्वारा अमृत योजना की शुरुआत जून 2015 में राष्ट्रीय प्राथमिकता के रूप में देश के सभी शहरों में परिवारों को बुनियादी सेवायें अर्थात जल–आपूर्ति, सीवरेज कनेक्शन, बिजली, शहरी परिवहन, हरित क्षेत्र इत्यादि मुहैया कराने एवं सुख–सुविधाएं मुहैया कराने के उद्देश्य से अधोसंरचना का सृजन करना है, जिससे विशेषतया गरीबों और वंचितों के साथ सभी के जीवन स्तर में सुधार होगा। इस योजना के भाग–2 में जनसंख्या (50000 से 99999 तक) के आधार पर 461 शहरों का चयन किया गया है जिसमें मध्यप्रदेश का अशोकनगर जिला मुख्यालय भी सम्मिलित है। अशोकनगर विकास योजना में सुदूर संवेदन (रिमोट सेंसिंग) एवं भौगोलिक सूचना पद्धति (जी.आई.एस. तकनीक) का उपयोग कर, विकास योजना तैयार करने हेतु मापदण्ड **(Design & Standards)** दिये गये हैं।

विकास योजनायें तैयार करने हेतु सुदूर संवेदन (रिमोट सेंसिंग) एवं भौगोलिक सूचना पद्धति (जी.आई.एस. तकनीक) का महत्वपूर्ण योगदान है। इन पद्धतियों से भूमि उपयोग, सर्वेक्षण तथा विभिन्न प्रकार के आंकड़ों का संकलन तथा विश्लेषण कम समय में, विश्वसनीय एवं वैज्ञानिक तरीके से किया जा सकता है एवं भावी नियोजन हेतु विभिन्न प्रकार के विकल्प उपलब्ध कराये जा सकते हैं। इसके आधार पर नियोजकों को सर्वश्रेष्ठ विकल्प का चयन कर भावी विकास हेतु भूमि उपयोगों को प्रस्तावित करने में तथा विकास मापदण्डों को निर्धारित करने में आसानी होती है।




## 1.1 नियोजन हेतु प्रयास

नगर के नियोजन एवं विकास हेतु अशोकनगर की प्रथम विकास योजना म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 19(1) के अंतर्गत आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ–3–49–32/2007 दिनांक 04 अक्टूबर 2008 के द्वारा अनुमोदित होकर उक्त सूचना के राजपत्र में प्रकाशन दिनांक 24 अक्टूबर 2008 से प्रभावशील है जिसमें विकास योजना वर्ष 2021 की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुये नियोजन प्रस्ताव दिये गये थे।उक्त विकास योजना 2021 के उद्देश्य एवं लक्ष्य निम्नलिखित हैं।

**विकास योजना 2021 के उद्देश्य एवं लक्ष्य।**

- भूमि का समुचित एवं उपयुक्त सक्षम उपयोग।
- वर्तमान अच्छे आवासीय क्षेत्रों को अतिक्रमण एवं आवांछित भूमि उपयोग से मुक्त रखते हुये संरक्षण देना ।
- गंदी बस्ती एवं झुग्गी–झोपड़ी क्षेत्रों का पर्यावरण सुधार एवं उन्नयन।
- ऐसी परिवहन प्रणाली का विकास, जिसमें यात्री एवं माल यातायात सुरक्षित एवं द्रुतगति से हो सके ।

- 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 ।
- जल प्रदाय, जल–मल निकास, शैक्षणिक, स्वास्थ्य आदि मूलभूत सुविधाओं का समुचित प्रावधान करना ।
- प्राकृतिक भू–दृश्य एवं पर्यावरण संरक्षण।
- वृतखण्ड से नगर स्तर तक की सेवा–सुविधाओं की श्रेणीबद्ध व्यवस्था।
- कार्य केन्द्रों का विकेन्द्रीकरण एवं आवासीय क्षेत्रों एवं कार्य केन्द्रों के मध्य सुरक्षित तथा सुविधाजनक मार्ग संरचना का प्रावधान।
- प्रमुख स्थानों पर विशेष कर मध्यवर्ती क्षेत्रों में पर्याप्त वाहन विराम स्थलों का प्रावधान ।

विकास योजना में निहित प्रस्तावों के अंतर्गत नगर का विस्तार, विकास योजना, क्रियान्वयन की पद्धति एवं नियोजित विकास प्रक्रिया, नागरिकों की सक्रिय सहभागिता पर आधारित है, को समाहित किया गया है। विकास योजना में अन्य विभागों के स्वीकृत विकास के प्रस्तावों को भी समायोजित किया गया है। क्रियान्वयन की दृष्टि से विशिष्टता के आधार पर यह प्रस्ताव है कि भूमि के बड़े भू–भाग को विस्तृत किया जावे ताकि नागरिकों को सार्वजनिक सेवा एवं सुविधायें उपलब्ध हों।

## 1.2 नियोजन प्रस्ताव

नियोजन की अवधारणा में समयानुसार बदलाव आया है। विकास योजना तैयार करना अब संतुलित विकास पर केन्द्रित है। अशोकनगर विकास योजना 2035 तैयार करते समय अमृत योजना की रूपरेखा एवं मानकों के आधार पर सामाजिक एवं आर्थिक आंकड़ों का संकलन एवं विश्लेषण कर प्रस्ताव किये गये हैं।

अशोकनगर नगर की भावी विकास योजना 2035 में सभी संबंधित विकास के पहलुओं में समन्वय आधार मूल सिद्धांतों के आधार पर तैयार स्थापित किया जाना आवश्यक है। अशोकनगर का विकास बहुआयामी पहलुओं जैसे– शिक्षा, स्वास्थ्य, कृषि उत्पादन, क्षेत्रीय माल वितरण केन्द्र तथा वाणिज्यिक, व्यापारिक, औद्योगिक सेवा केन्द्र आदि को ध्यान में रखकर किया जाना प्रस्तावित है।विकास योजना की रचना निम्न बिन्दुओं को ध्यान में रखते हुए बनाई जा सकती है।

- नगर का आकार एवं माप।
- सघन विकास।
- नगरीय प्रबंधन में जन–यातायात व्यवस्था, सरल एवं सामान्य पहुँच के साथ।
- नगरीय परिवेश का पोषण एवं सरंक्षण।
- नगरीय जीवन स्तर में उत्तरोत्तर गुणात्मक सुधार के साथ, भौतिक, नैतिक एवं स्वास्थ्य में वृद्धि।
- नगर की भौगोलिक एवं सांस्कृतिक विरासत का पोषण एवं परिमार्जन।
- नगर नियोजन में नागरिकों की अधिकतम सहभागिता को प्रोत्साहन।
- नगर के भौतिक एवं आर्थिक स्वरुप की गतिशीलता में तीव्रता लाना।
- मूलभूत जीवन आधार प्रणाली के संसाधनों को अनुरक्षित करना सुदूर संवेदन एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग

## 1.3 अशोकनगर विकास योजना

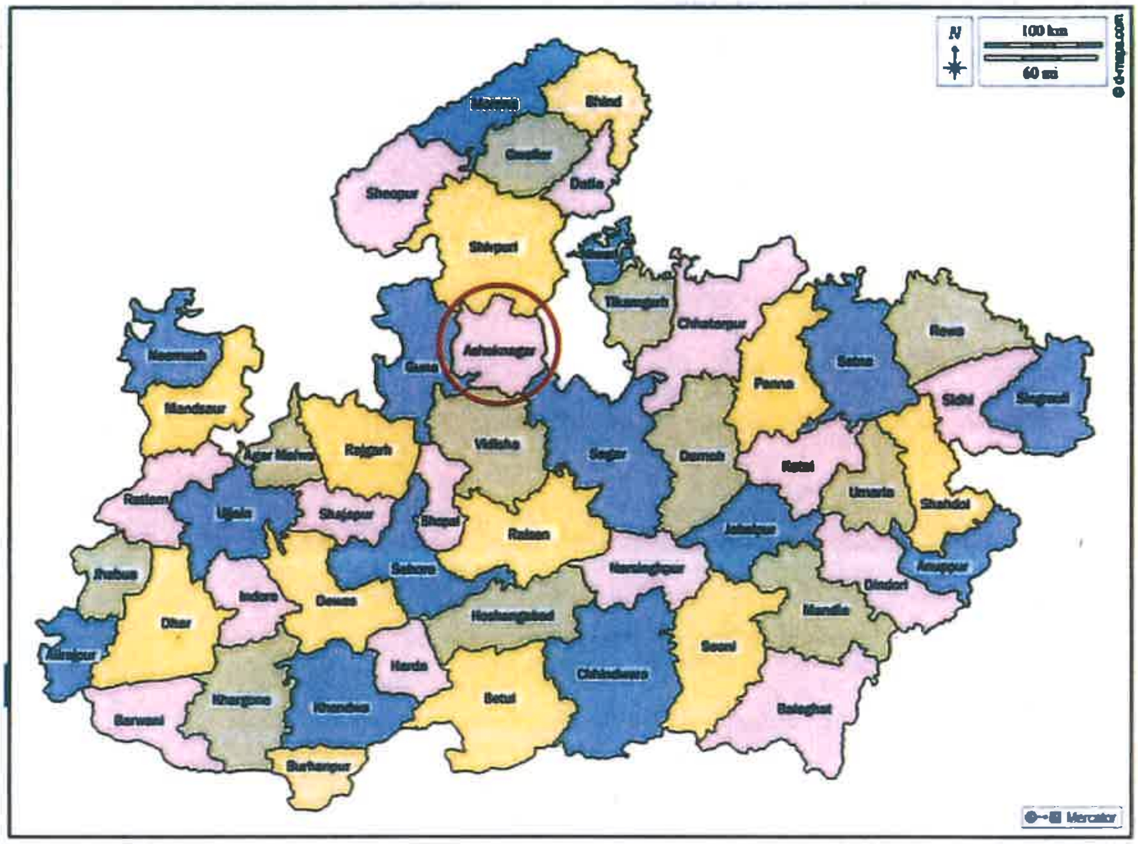
### 1.3.1 अशोकनगर विकास योजना

चित्र 1. अशोकनगर शहर

अशोकनगर विकास योजना एक जीआईएस आधारित विकास योजना है जिसमें सुदूर संवेदन तकनीक एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग करना सुनिश्चित किया गया है। इस विकास योजना में सभी आधार भूत सुविधाओं को ध्यान में रखते हुए प्रस्ताव दिए गये हैं।

यह विकास योजना अमृत योजना के मानकों के आधार पर तैयार किया जाना सुनिश्चित किया गया है।

**चित्र 2. प्रदेश में अशोकनगर शहर की स्थिति**




इस योजना के मुख्य उद्देश्य हैं–

- भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग करते हुए भूमि उपयोग मानचित्र एवं जियोरिफरेंस पर आधार मानचित्र तैयार करना।
- जी.आई.एस. आधारित विकास योजना तैयार करना।

## 1.3.2 सुदूर संवेदन

इस तकनीक के अंतर्गत भारतीय सुदूर संवेदन केन्द्र से प्राप्त वर्ल्ड व्यू-II (World View-II) उच्च आवर्धन उपगृह चित्रों का उपयोग, थीमेटिक मानचित्र तैयार करने हेतु किया गया है। उपग्रह चित्रों का उपयोग अमृत योजना के अन्तर्गत आधार मानचित्र 1:4000 पैमाने पर तैयार करने हेतु किया गया। अमृत योजना में उपग्रह चित्रों के मानक, निम्नलिखित सारणी में दर्शाये गये हैं।

**सारणी 1—सा—1.　　Image Standards**

| Sr.no | Description | Value | Remarks |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Spatial Resolution | 0.5 Meters or Better | |
| 2 | Spectral Resolution | PAN Sharpened<br>(Bands: Panchromatic, Red, Green, Blue and Near Infrared) | IR band is optional |
| 3 | Band to band registration | Less than 1/4th of pixel size | |
| 4 | Radiometry | 10 bit or better | |
| 5 | ImageResampling | Nearest Neighbourhood | |
| 6 | a. Monoscopic /Stereoscopic | Plain Areas: Monoscopic<br>Highly Hilly areas: Stereoscopic | Need of Stereoscopic reviewed case. If the city is built on the terrain slope more than 15 degrees. |
| | b. Monoscopic data view angle | Less than 10 degrees from nadir | In specific cases maximum up to15 degrees view angle shall be allowed |
| | c. Stereoscopic | One of the stereo image view angles should be less than 10 degrees from nadir | Base to Height (B/H)<br>0.6<B/H< 0.8 |
| 7 | Product type | Image data should be associated with corresponding Rational Polynomial Coefficients | Ortho-kit data with RPCs |

स्त्रोत :— अमृत मार्गदर्शिका

### 1.3.3 भौगोलिक सूचना प्रणाली

यह प्रणाली कम्प्यूटराईज पद्धति से सभी भौगोलिक जानकारियों को संयुक्त रूप से उपलब्ध कराती है, जिसका वैज्ञानिक विश्लेषण संभव है। भौगोलिक सूचना प्रणाली, प्राकृतिक संसाधन एवं पर्यावरण के व्यवस्थापन, क्षेत्रीय योजना प्रस्ताव एवं अन्य भौगोलिक संदर्भ में निर्णय लेने में उपयोगी है। अमृत योजना में विभिन्न स्पेशियल लेयर्स (Spatial Layers) को क्लास एवं सब—क्लास (Classes and Sub-Classes) में विभाजित किया गया है। इनका

उपयोग विकास योजना तैयार करने में किया गया है, जिसे निम्नलिखित सारणी में दर्शाया गया है।

**सारणी 1–सा–2. Geo-Spatial Data Content Standards**

| Sr. No | Spatial Layers | Source For Spatial Data Generation | ClassificationBased On Use&Attributes | |
|---|---|---|---|---|
| | | | Classes | Sub Classes |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Base Layers<br>Roads<br>Bridges<br>Water Bodies | Very High Resolution Satellite Data | 3 | 16 |
| 2. | Urban Land Use/Land Cover | Very High Resolution Satellite Data | 22 | 48 |
| 3. | Building Footprints | Very High Resolution Satellite Data | 16 | 46 |
| 4. | Digital Elevation Model(DEM) Type : Digital Terrain Model (DTM) | Carto DEM – NRSC, ISRO | 1 | 1 |
| 5. | Cadastral Layer | State Revenue Department | 1 | |
| 6. | Planning Boundary | Town & Country Planning | 1 | 1 |
| | Municipal Boundary | Urban Local Bodies | 1 | 1 |
| | Hazard Prone Area Boundary | Department of Seismology | 1 | |

स्त्रोत :– अमृत मार्गदर्शिका

## 1.4 अध्ययन क्षेत्र एवं स्थिति

अशोकनगर 15 अगस्त 2003 को मध्यप्रदेश राज्य के ग्वालियर संभाग के गुना जिले का विगठन कर नवीन जिला मुख्यालय बनाया गया। अशोकनगर के उत्तर में राज्य के बुंदेलखंड एवं मालवा क्षेत्र की सीमा के मैदानी भाग का कृषि बाहुल्य क्षेत्र है। यह नगर 24.0$^{0}$ उत्तरी अक्षांश तथा 74.26$^{0}$ 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 हैं। इसके आसपास आनन्दपुर साहेब ट्रस्ट आश्रम, ईसागढ़ चंदेरी एवं शिवपुरी जैसे ऐतिहासिक एवं पर्यटक स्थल स्थित हैं। अशोकनगर, राज्य की राजधानी भोपाल, राज्य के प्रमुख वाणिज्यिक नगर इन्दौर तथा सिंधिया साम्राज्य के ऐतिहासिक मुख्यालय ग्वालियर से क्रमशः 200, 350 तथा 250 कि.मी. की दूरी पर स्थित हैं।

## 1.5 क्रियान्वयन परिदृश्य

अशोकनगर विकास योजना 2021 की क्रियान्वयन प्रक्रिया अनेक बार गुणात्मक मूल्यों के संदर्भ में प्रभावित हुई है जिसका प्रतिकूल प्रभाव मुख्य रूप से सार्वजनिक सेवा सुविधाओं एवं मूलभूत अधोसंरचना विकास पर पड़ा है। प्रबंधन के क्षेत्र में विकास निम्नलिखित कारणों से प्रभावित हुआ है।

- भूमि आपूर्ति एवं नगरीय भूमि प्रबंधन के लिए संस्थाओं में आवश्यक सामंजस्यता का अभाव।
- नगरीय अधोसंरचना विकास के लिए वित्तीय संसाधनों की अनुपलब्धता।
- निजी निवेश के लिए संसाधनों के प्रोत्साहन में कमी।
- अवैध कालोनियों का विकास एवं झुग्गी–झोपडी क्षेत्रों में वृद्धि।

## 1.6 अशोकनगर विकास योजना 2021 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन

**सारणी 1–सा–3. अशोकनगर विकास योजना 2021 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन**

| क्रं. | भू–उपयोग | प्रस्तावित क्षेत्रफल 2021 (हेक्टेयर में) | | विकसित क्षेत्रफल 2021 (हेक्टेयर में) | | अन्तर | क्रियान्वयन का प्रतिशत |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | क्षेत्रफल | प्रतिशत | क्षेत्रफल | प्रतिशत | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1. | आवासीय | 512.00 | 55.65 | 297.99 | 37.26 | -214.01 | 58.20 |
| 2. | मिश्रित | 0.00 | 0.00 | 27.33 | 3.42 | 0.00 | 0.00 |
| 3. | वाणिज्यिक | 94.00 | 10.22 | 70.83 | 8.86 | -23.17 | 75.35 |
| 4. | औद्योगिक | 38.00 | 4.13 | 0.10 | 0.01 | -37.90 | 0.26 |
| 5. | सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक | 83.00 | 9.02 | 104.26 | 13.04 | 21.26 | 125.61 |
| 6. | सार्वजनिक उपयोगिता एवं सुविधायें | 15.00 | 1.63 | 19.55 | 2.44 | 4.55 | 130.33 |
| 7. | आमोद–प्रमोद | 11.00 | 1.20 | 46.74 | 5.84 | 35.74 | 424.91 |
| 8. | यातायात एवं परिवहन | 167.00 | 18.15 | 233.01 | 29.13 | 66.01 | 139.53 |
| **योग** | | **920.00** | **100.00** | **799.81** | **100.00** | | **86.94** |

**टीप** :– अशोकनगर विकास योजना 2021 के मूल्यांकन के लिए विकास योजना (पुस्तक) में प्रस्तावित क्षेत्रों का मूल्यांकन किया गया है।

### 1.6.1 आवासीय

विकास योजना 2021 में 512.00 हेक्टेयर भूमि आवासीय उपयोग हेतु प्रस्तावित की गयी थी, जबकि वर्ष 2021 तक की स्थिति में 297.99 हेक्टेयर भूमि आवासीय उपयोग में लाई गई है। आवासीय विकास क्रियान्वयनका कुल प्रतिशत 58.20 है।

### 1.6.2 मिश्रित

विकास योजना 2021 में भूमि को मिश्रित उपयोग हेतु प्रस्तावित नहीं किया गया था, परन्तु 2021 तक की स्थिति में 27.33 हेक्टेयर भूमि मिश्रित उपयोग में विकसित हुई है। इससे यह स्पष्ट होता है कि शहर का विकास अब मिश्रित उपयोग की तरफ बढ़ रहा है।

### 1.6.3 वाणिज्यिक

विकास योजना 2021 में 94.00 हेक्टेयर भूमि वाणिज्यिक विकास हेतु प्रस्तावित थी। नगर में वर्ष 2021 तक 70.83 हेक्टेयर वाणिज्यिक क्षेत्र विकसित हुआ है। वाणिज्यिक विकास क्रियान्वयन का कुल प्रतिशत 75.35 है।

**सारणी 1—सा—4. वाणिज्यिक विकास**

| क्र. | विवरण | स्थान | विकास की वर्तमान स्थिति |
|---|---|---|---|
| 1 | यातायात नगर | अशोकनगर – गुना मार्ग पर | विकास नहीं हुआ है। |
| 2 | कृषि उपज मण्डी | शहर के बीच में | नई मण्डी का अरोन रोड़ पर निर्माण हो गया है। |

### 1.6.4 औद्योगिक

विकास योजना 2021 में 38.00 हेक्टेयर भूमि औद्योगिक विकास हेतु प्रस्तावित थी। नगर में वर्ष 2021 तक 0.10 हेक्टेयर औद्योगिक क्षेत्र विकसित हुआ है। औद्योगिक विकास क्रियान्वयन का कुल प्रतिशत 0.26 है।

### 1.6.5 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक

विकास योजना 2021 में सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग के अन्तर्गत 83.00 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित थी, जबकि 2021 तक की स्थिति में 104.26 हेक्टेयर भूमि इस उपयोग में लायी गई। सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक विकास क्रियान्वयन का कुल 125.61 प्रतिशत है।

### 1.6.6 सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें

विकास योजना 2021 में इस उपयोग के अन्तर्गत 15.00 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित थी, जिसमें से 19.55 हेक्टेयर भूमि का विकास हुआ है, जो प्रस्तावित भूमि का 130.33 प्रतिशत है। इस उपयोग के अंतर्गत विद्युत केन्द्र, जल प्रदाय, जलमल निकास एवं उपचार संयंत्र, कब्रिस्तान, श्मशान घाट इत्यादि की भूमि सम्मिलित हैं।

### 1.6.7 आमोद–प्रमोद

विकास योजना 2021 में इस उपयोग के अन्तर्गत 11.00 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित थी, जबकि 2021 तक की स्थिति में 46.74 हेक्टेयर भूमि इस उपयोग में लायी गई। इस उपयोग के अन्तर्गत विकसित भूमि प्रस्तावित भूमि का 424.91 प्रतिशत है। वर्तमान में आमोद–प्रमोद भूमि को प्रस्तावित करना आवश्यक है।

### 1.6.8 यातायात एवं परिवहन

विकास योजना 2021 में इस उपयोग के अन्तर्गत 167.00 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित थी, जबकि 2021 तक की स्थिति में 233.01 हेक्टेयर भूमि इस उपयोग में लायी गई। इस उपयोग के अन्तर्गत विकसित भूमि प्रस्तावित भूमि का 139.53 प्रतिशत है।

## 1.7 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

### 1.7.1 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

कार्य सम्पादन विशेषताओं के आधार पर कौन से भूमि उपयोग आसपास के क्षेत्रों के भूमि उपयोग से सामंजस्य नहीं रखते हैं, ये भूमि उपयोग वर्तमान परिपेक्ष्य में यातायात पर्यावरण, स्थान की कमी, आसपास के भूमि उपयोग से असंगता 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 सारणी में दिया गया है। इन भू–उपयोगों की पुनर्स्थापना हेतु म.प्र. 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। निम्न सारणी में असंगत भूमि उपयोग की सूची दी गई है।

**सारणी 1–सा–5. असंगत भूमि एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग**

| क्र. | विवरण | वर्तमानस्थिति (समस्या) |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| **असंगत भूमि उपयोग** | | |
| 1 | गुमटी | वर्तमान उपयोग से असंगत |
| 2 | मरम्मत एवं वेल्डिंग की दुकानें | वर्तमान उपयोग से असंगत,यातायात व्यवस्था में व्यवधान होने से |
| 3 | ट्रांसपोर्ट एजेंसी | वर्तमान उपयोग से असंगत, यातायात व्यवस्था में व्यवधान होने से |
| 4 | आरामशीन | वर्तमान उपयोग से असंगत, यातायात व्यवस्था में व्यवधान होने से |
| 5 | वर्कशॉप | वर्तमान उपयोग से असंगत, यातायात व्यवस्था में व्यवधान होने से |
| **अकार्यक्षम भूमि उपयोग** | | |
| **1. वाणिज्यिक** | | |
| 1 | अंग्रेजी शराब की दुकान | यातायात व्यवस्था में व्यवधान होने से |
| 2 | पुरानी गल्ला मण्डी | यातायात व्यवस्था में व्यवधान होने से |
| 3 | आरा मशीन वाणिज्यिक | यातायात व्यवस्था में व्यवधान होने से |

## 1.8 योजना अवधारणा

अशोकनगर विकास योजना 2035 में नगर स्तर के थोक एवं विशेषीकृत वाणिज्यिक केन्द्र, प्रशासनिक एवं मनोरंजन केन्द्र आदि के प्रस्ताव दिए गए हैं। 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 नगर वासियों को बेहतर नगरीय सेवा–सुविधायें उपलब्ध हो सकेगी।

विकास योजना 2035 की आवधारणा के मुख्य बिन्दु निम्नलिखित हैं:–

- युक्ति–युक्त भूमि उपयोग द्वारा नियोजित शहरी विकास।
- प्राकृतिक वन, पहाड़ियों, नालों संवेदनशील क्षेत्रों का संरक्षण।

- एकीकृत जल प्रदाय, जल–मल निकास एवं वर्षा काल की जल निकासी की व्यवस्था।
- घनी आबादी वाले क्षेत्रों की सघनता को कम करने के लिए विकास नियमनों को सरल एवं लचीला बनाना।
- शहर के घने क्षेत्रों का पर्यावरण सुधार।
- व्यवसाय एवं औद्योगिक क्षेत्रों के विकास के माध्यम से रोजगार के अवसर उपलब्ध कराना।

## 1.9 उद्देश्य एवं कार्य प्रणाली

विकास योजना 2035 का प्रस्ताव तैयार करने का मुख्य उद्देश्य, स्थायी एवं पूर्ण क्षमता युक्त उपलब्ध नगरीय क्षेत्र का विकास करना है। तकनीकी दृष्टि से सुदृढ़ एवं पर्यावरण की दृष्टि से सुसंगत विकास योजना तैयार करने हेतु, पर्यावरण के सभी घटकों अर्थात नैसर्गिक पर्यावरण एवं भविष्य में होने वाली बसाहट पर विचार करना आवश्यक है। भूमि उपयोग मानचित्र के प्रावधान लचीले होना आवश्यक है, जिससे बदलती परिस्थितियों का समायोजन हो सके। अतः स्थायी व पूर्ण क्षमता युक्त भूमि उपयोग तैयार करने हेतु नगर एवं परिक्षेत्र, प्राकृतिक, भौगोलिक, ऐतिहासिक एवं सांस्कृतिक विशेषताओं पर विचार किया जाना चाहिये। इसके साथ ही यह भी लक्ष्य रखा गया है कि प्रस्ताव, भूमि उपयोग क्षमता के आधार पर हो। एकीकृत विकास योजना तैयार करने हेतु निम्न लिखित घटकों के संबंध में विस्तृत जानकारी आवश्यक है–

- **क्षेत्रीय विशेषतायें**

  भौतिक स्थिति, कंटूर, सामान्य अथवा अत्याधिक ढलान, भूगर्भ विशेषतायें, मिट्टी की विशेषतायें एवं गहराई, भूमिगत जल स्त्रोत, जल प्लवित क्षेत्र, सघन कृषि भूमि, वन क्षेत्र, जलीय जीवन, तापमान, हवा, बारिश एवं सूर्य के प्रवास का मार्ग।

- **भूमि उपयोग वितरण**

  नगरीय विस्तार, कृषि एवं अनुपयोगी भूमि, वन क्षेत्र के अधीन भूमि, उत्तम भू–दृश्यीकरण, स्थल, नगरीय भूमि उपयोग जैसे आवासीय, वाणिज्यिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक, आमोद प्रमोद, यातायात, रिक्त क्षेत्र जो आगामी विकास हेतु उपलब्ध हैं, प्रत्येक उपयोगों के प्रकार एवं सघनता।

- **जनसंख्या विशेषतायें**

संख्या, आयु, लिंग, आव्रजन वितरण, आगामी जनसंख्या, जनसंख्या घनत्व, मजदूर एवं गैर मजदूर और व्यवसायिक संरचना।

- **आर्थिक गतिविधियाँ**

  कृषि, उद्यानिकी एवं अन्य भूमि आधारित गतिविधियां, आर्थिक समस्यायें एवं संभावनायें, वाणिज्यिक क्षेत्रों का वितरण, व्यापार का आकार, स्थानीय संस्था की वित्तीय स्थिति, संस्थाएं एवं आगामी विकास हेतु संभावनाएं।

- **यातायात विशेषतायें**

  वर्तमान सेवाओं के प्रकार एवं क्षमतायें, माल वाहन, निजी वाहन, सार्वजनिक वाहन, सायकल पथ, पादचारी पथ, जलाशय, रेलवे, वायु सेवा, केन्द्रीय सुविधायें एवं यातायात संरचना।

- **आवास विशेषतायें**

  उपलब्ध संख्या एवं भवनों की स्थिति, सक्रिय आवश्यकता, झुग्गी वासियों की आवश्यकतायें एवं उसका निराकरण, भूमि तथा वित्तीय स्थिति।

- **सार्वजनिक सेवायें**

  पेयजल वितरण एवं आवश्यकता, मलवाहन प्रणाली, विद्युत प्रदाय, संचार सेवायें।

- **सार्वजनिक सुविधायें**

  शैक्षणिक संस्थायें, आमोद प्रमोद क्षेत्र, स्वास्थ्य सेवायें, वाणिज्यिक क्षेत्र, पूजा स्थल।

अतः जो जानकारी एकत्रित की गयी है वह एकीकृत प्रक्रिया के अंतर्गत, वर्ल्डव्यू–II (World View- II) उपग्रह चित्रों के आधार पर अमृत योजनानुसार निम्नलिखित उद्देश्य पर निर्धारित है, जिसमें URDPFI गाईडलाईन के अन्तर्गत समावेशी नियोजन अवधारणा सम्मिलित है।

### 1.9.1 उद्देश्य

➢ **भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करना**

वर्ल्ड व्यू–II (World View–II) उच्च आवर्धन उपग्रह द्वारा प्राप्त जानकारी, जो श्रेणी–II को दर्शाती है, नगरीय भूमि उपयोग का मानचित्र तैयार करना, जिसमें आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक, आमोद–प्रमोद एवं यातायात भूमि उपयोग अंकित

हो।

➢ **बसाहट के विस्तार का मानचित्र**

उपग्रह से उपलब्ध जानकारी के आधार पर, नगर का विकास विभिन्न स्थितियों पर क्रमशः विभिन्न समयावधि में हुआ है, का मानचित्र तैयार करना।

- संपूर्ण नगर के लिए यातायात मानचित्र तैयार करना।
- नैसर्गिक आपदाओं का, जैसे बाढ़, भूमि कटाव, भूकंपप्रभावित क्षेत्र इत्यादि का मानचित्र तैयार करना।
- जल स्त्रोत, नैसर्गिक जल प्रवाह प्रणाली, जलाशय, ढलान, मिट्‌टी के प्रकार का मानचित्र तैयार करना।
- नगरीय विकास हेतु उपयुक्त भूमि का मानचित्र तैयार करना एवं जिस भूमि का संरक्षण करना है, उसका मानचित्र पर अंकन करना ।
- प्रस्तावित भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करना।

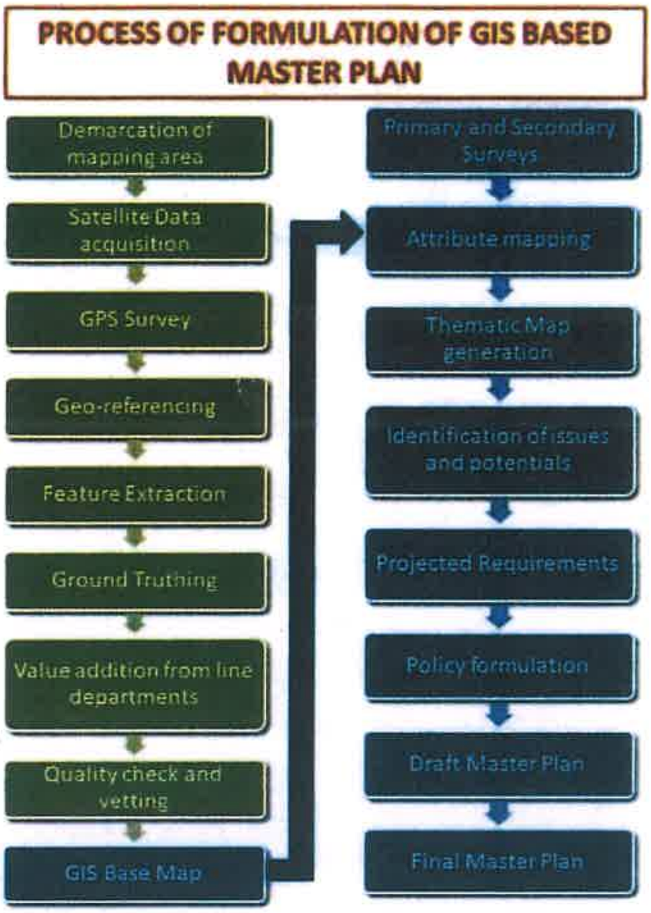
➢ **जनगणना के आंकड़े**

अनुमानित जनसंख्या का निर्धारण करने हेतु, जनगणना वर्ष 1951, 1961, 1971, 1981, 1991, 2001 एवं 2011 के आंकड़ों का विकास योजना में उपयोग किया गया है।

### 1.9.2 उद्देश्य एवं कार्य प्रणाली

नगर की जी.आई.एस. आधारित विकास योजना तैयार करने हेतु अंगीकृत उद्देश्य एवं कार्य प्रणाली चित्र में दी गई है। अमृत योजना के अन्तर्गत एन.आर.एस.सी. हैदराबाद से प्राप्त स्थल मानचित्र जिसमें उपग्रह चित्र के साथ बिल्डिंग फुटप्रिंट अंकित थे, का स्थल पर सत्यापन कर अमृत मानकों के अनुसार आंकड़े एकत्रित कर, सामाजिक, आर्थिक सर्वेक्षण के आधार पर जी.आई.एस. आधारित विकास योजना हेतु आधार मानचित्र तैयार किया गया। विकास योजना तैयार करने हेतु उद्देश्य एवं कार्य प्रणाली विवरण निम्नानुसार है–

**चित्र 3. उद्देश्य एवं कार्य प्रणाली**




### 1.9.3 जनसंख्या आंकलन पद्धति

सन् 2035 की भावी जनसंख्या के आंकलन करने हेतु, वर्ष 1951 से 2011 तक की जनगणना जानकारी एकत्र की गई, एवं विभिन्न सांख्यिकी पद्धति के आधार पर (I) अंक गणितीय वृद्धि पद्धति, (II) ज्यामितीय वृद्धि पद्धति, (III) दरवृद्धि पद्धति एवं (IV) घातांकीय वृद्धि पद्धति के आधार पर प्रगणित की गई है।

### 1.9.4 मानकों की व्याख्या

मानकों के अनुसार, शहर के विभिन्न विभागों से आंकड़े एकत्रित किये गये। इन आंकड़ो में शहर की भौगोलिक जानकारी, जन सांख्यिकी आंकड़े, औद्योगिक पहलु, अधोसंरचना जिसमें शैक्षणिक, स्वास्थ्य, संचार, जल प्रदाय, जल–मल निकास, ठोस अपशिष्ट प्रबंधन,

आपदा प्रबंधन, परिवहन, पर्यावरण, पर्यटन एवं राजस्व से संबधित जानकारी इत्यादि सम्मिलित हैं।

## 1.10 थिमेटिक मानचित्रीकरण

विकास योजना तैयार करने हेतु किए जाने वाले विश्लेषण में उपयोग किए जाने हेतु विभिन्न थिमेटिक मानचित्र तैयार किए गये हैं जिसका उद्देश्य एवं कार्य प्रणाली आकृति में स्पष्ट की गई है।

### 1.10.1 यातायात संरचना

अमृत योजना के मानकों के आधार पर उपग्रह चित्र आधारित वर्तमान यातायात मानचित्र तैयार किया गया, जिसमें निम्न मानकों को आधार मान वर्गीकृत किया गया है, जिसे निम्नलिखितसारणी में दर्शाया गया है।

**सारणी 1—सा—6. Road - Geo Spatial Data Content**

| S.No | CODE | CLASS | SUB-CLASS |
|---|---|---|---|
| 1 | 01-01 | Road | National Highway |
| | 01-02 | | State Highway |
| | 01-06 | | Bypass |
| | 01-07 | | Ring Road |
| | 01-09 | | Major City Road |
| | 01-11 | | Other Public Road |
| | 01-12 | | Other Private Road |
| | 01-15 | | Village road |
| | 01-16 | | Foot path |

**सारणी 1—सा—7. Bridges/Flyovers - Geo Spatial Data Content**

| S.No | CODE | CLASS | SUB-CLASS |
|---|---|---|---|
| 1 | 03-01 | Bridges | Culvert |
| | 03-04 | | Over Bridge |
| | 03-06 | | Road Bridge Across Rail |

### 1.10.2 भूमि उपयोग/भूमि आच्छादन

एन.आर.एस.सी. से प्राप्त उच्च आवर्धन उपग्रह चित्रों पर आधारित बिल्डिंग फुटप्रिंट के उपयोग को आधार मानकर, शहर का वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र स्थल सत्यापन के उपरांत तैयार किया गया है। भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करते समय योजना में दिए गये वर्गीकरण प्रणाली को अंगीकृत किया गया है।योजना के अंतर्गत नगरीय भूमि उपयोग वर्गीकरण प्रणाली को निम्नलिखित सारणी में दर्शाया गया है।

**सारणी 1—सा—8. Building Footprint - Geo Spatial Data Content**

| S.No | CODE | CLASS | SUB-CLASS |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | 06-04 | Residential | House |
| | 06-05 | | Group of Houses |
| 2. | 07-01 | Commercial | Retail |
| | 07-03 | | General Business |
| | 07-04 | | Hotel / Lodge / Restaurant |
| | 07-13 | | Hostel |
| 3. | 08-01 | Industrial | Manufacturing |
| | 08-08 | | Agro based & Food Processing |
| | 08-09 | | Obnoxious |
| | 08-10 | | Cottage & Household |
| | 08-11 | | Other Industries |
| 4. | 09-01 | Mixed | Residential & Commercial |
| 5. | 10-01 | Educational | School |
| | | | Anganwari |
| | 10-05 | | College |
| | | | Polytecnic |
| 6. | 11-01 | Health Services | Govt. Hospital |
| | 11-02 | | Private Hospital |
| | 11-04 | | Clinic/Dispensary |

| S.No | CODE | CLASS | SUB-CLASS |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 7. | 12-01 | Central Govt.Property | Office |
| | 12-02 | | Quarter |
| 8. | 13-01 | State Govt.Property | Office |
| 9. | 15-02 | Public& Semi- public | Banks |
| | 15-05 | | Police Station |
| | 15-06 | | Cantonment/Battalion |
| | 15-08 | | Crematorium Burial Ground /Grave Yard |
| | 15-09 | | Guesthouse/Resthouse |
| | 15-11 | | Dharmashala |
| | 15-12 | | Tourist Facility Centre |
| | 15-15 | | Museum |
| | 15-16 | | Public Library |
| | 15-25 | | Public/Community Toilet |
| | 15-28 | | Old Age Home |
| | 15-30 | | Fire Station |
| 10. | 16-01 | Religious | Temple |
| | 16-05 | | Gurudwara |
| | 16-09 | | Aashram/Math/Bhojanshala |
| 11. | 17-01 | Recreational | Garden |
| 12. | 18-01-01 | Public Utilities | Water Treatment Plant |
| | 18-01-02 | | Water Pumping Station |
| | 18-03-01 | | Sewage Treatment Plant |
| | 18-04-02 | | Electric Sub-Station |
| 13. | 21-01 | Heritage | Monuments |
| | 21-02 | | Fort |
| | 21-03 | | Archaeological Site |
| 14. | 24-01 | Transportation | Bus stand /Terminus |
| 15. | 25-04 | Traffic related | Multi-Level Parking |

| S.No | CODE | CLASS | SUB-CLASS |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 16. | 26-02 | Rural | House |
| | 26-03 | | Group Of House |
| 17. | 33-09 | Others | Farm house |
| | 33-10 | | Dairy farm |
| | 33-17 | | Gaushala |

### 1.10.3 ढलान

भारतीय सर्वेक्षण विभाग से प्राप्त टोपोशीट के आधार पर एवं Madhya Pradesh Agency for Promotion of Information Technology से प्राप्त Digital Elevation Model के आधार पर ढलान मानचित्र तैयार किया है। इसका विश्लेषण अध्याय–3 में किया गया है।

**ढलान का प्रतिशत = ( ऊँचाई में अंतर / दूरी में अंतर ) X 100**

### 1.10.4 मृदा

संपूर्ण जिले की मिट्टी के प्रकार का मानचित्र, भारत की मृदा और भूमि उपयोग सर्वेक्षण विभाग (SLUSI) जो मृदा के सर्वेक्षण का कार्य करती है, से जानकारी प्राप्त कर तैयार किया गया है। उक्त मानचित्र तैयार करने में सुदूर संवेदन प्रणाली एवं मृदा प्रोफाईल के विश्लेषण के आधार पर जो कि मिट्टी की उपयोगिता निर्धारित करती है का उपयोग किया है, मृदा के विभिन्न घटकों के आधार पर भूमि का कटाव मानचित्र, मिट्टी की बनावट का मानचित्र तथा मिट्टी की गहराई का मानचित्र तैयार किया गया है।

### 1.10.5 बाढ़ आपदा

उक्त जानकारी हेतु ढलान, जलाशय मानचित्र से प्राप्त आंकड़ों तथा भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग कर संभावित बाढ़ क्षेत्रों का निर्धारण कर मानचित्र तैयार किया गया है।

### 1.10.6 जलाशय

वर्ल्डव्यू–II (World View–II) उच्च आवर्धन उपग्रह चित्र एवं अमृत योजना की वर्गीकरण प्रणाली को आधार मानकर शहर मे स्थित जलाशयों का मानचित्र तैयार किया गया है। अमृत योजना के अंतर्गत जलाशयों की वर्गीकरण प्रणाली निम्नलिखित सारणी में उल्लेखित है:–

**सारणी 1–सा–9. Water Bodies-Geo Spatial Data Content**

| S.No | CODE | CLASS | SUB-CLASS |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | 05 - 02 | Water Bodies | Stream |
| | 05 - 04 | | Drain |
| | 05 - 05 | | Ponds |
| | 05 - 06 | | Lake |
| | 05 - 09 | | Reservoir |

स्त्रोत :– अमृत मार्गदर्शिका

### 1.10.7 भूकंप आपदा परिक्षेत्र

भूगर्भीय स्थिति के फ्रेक्चर्स एवं फॉल्ट्स (Fractures and Faults) तथा मिट्टी की जानकारी, ढलान की जानकारी एवं जियोलॉजिकल सर्वे ऑफ इण्डिया, एन.जी.आर.आई. के आंकड़ों के आधार पर भूकंप आपदा परिक्षेत्रों का मानचित्र तैयार किया गया है।

### 1.10.8 भूमि मूल्य

मध्यप्रदेश रजिस्ट्रेशन एवं स्टाम्प विभाग से निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत कुल वार्ड के अन्तर्गत, भूमि मूल्य की जानकारी एकत्रित की गई एवं मूल्य के संदर्भ में वर्गीकृत जानकारी का मानचित्र तैयार किया गया है।

### 1.10.9 ग्राम/वार्ड सीमा

राजस्व विभाग से प्राप्त डिजिटल खसरा मानचित्रों का उपयोग कर ग्राम सीमा मानचित्र तैयार किया है। भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग कर खसरा मानचित्रों को **Spatial Adjustment** किया गया। ग्राम मानचित्रों को **Spatial Adjustment** करने के पश्चात निवेश

क्षेत्र सीमा निर्धारित की गयी है। नगर पालिका से प्राप्त वार्ड मानचित्र के आधार पर नगर का वार्ड मानचित्र तैयार किया गया है। अन्य सीमाओं हेतु भारतीय सर्वेक्षण विभाग की 1:30000 का तथा 1:25000 मापमान पर तैयार टोपोशीट का उपयोग किया गया है। उक्त मानचित्र, विभिन्न जानकारी के एकीकृत वार्ड आधारित जानकारी से तैयार किया गया है। जनसंख्या के आंकड़े जो भारत की जनगणना 2011 से प्राप्त किये गये हैं उनको ग्राम मानचित्रों से संबद्ध किया गया है। अमृत योजना के अंतर्गत सीमाओ की वर्गीकरण प्रणाली उपरोक्तसारणी में उल्लेखित है:–

**सारणी 1—सा—10. Administrative Boundaries**

**Administrative Boundaries**

| S.No. | CODE | CLASS | SUB-CLASS |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | 37 - 05 | Administrative Boundaries | Village Boundary |
| | 37 - 06 | | Forest Boundary |
| | 37 - 07 | | Revenue Boundary |

स्त्रोत :— अमृत मार्गदर्शिका

**सारणी 1—सा—11. Planning Boundaries & Municipal Boundaries**

**Planning Boundaries**

| S.No. | CODE | CLASS | SUB-CLASS |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | 38 - 01 | Planning Boundaries | Planning Area Boundary |
| | 38 - 08 | | National Park/Sanctuary /Conservation Area |

**Municipal Boundaries**

| S.No. | CODE | CLASS | SUB-CLASS |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | 37 - 05 | Municipal Boundaries | Municipal Boundary |
| | 37 - 06 | | Ward Boundary |
| | 37 - 07 | | Zone Boundary |

स्त्रोत :— अमृत मार्गदर्शिका

थीमेटिक मानचित्र भौगोलिक सूचना प्रणाली के अंतर्गत, उपग्रह चित्रों के विश्लेषण के आधार पर राष्ट्रीय स्तर पर Remote Sensing Classification का उपयोग कर Digitize

किये गये हैं एवं निवेश क्षेत्र के साथ समन्वित किये गये हैं। क्षेत्र के सांख्यिकीय आंकड़े, भौगोलिक सूचना प्रणाली के माध्यम से ही ज्ञात किये गये हैं।

## 1.11 नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता प्रणाली

नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता मानचित्र तैयार करने की प्रक्रिया में यह निर्धारित करना है कि कौन सी भूमि का विकास किया जाये एवं किस प्रकार किया जाये। इस कारण भूमि उपयोग उपयुक्तता मानचित्र तैयार करने की प्रक्रिया में प्राकृतिक विशेषतायें, नैसर्गिक अवरोध एवं सामाजिक एवं आर्थिक समानताएं महत्वपूर्ण हैं। मूलतः इस प्रक्रिया में भूमि की धारण क्षमता के अंतर्गत, भूमि उपयोग उपयुक्तता एवं स्थानीय भूमि का मूल्य सम्मिलित है। भूमि उपयुक्तता का निर्धारण भूमि की प्राकृतिक एवं नैसर्गिक क्षमता पर निर्भर है। भूमि का मूल्य प्रमुखतः तीन आधार पर निर्भर होना चाहिए (1) भूमि का बाजार मूल्य जो पूर्ण विक्रय के आधार पर होता है (2) प्राकृतिक संरचना का गुणात्मक मूल्यांकन (3) संस्पर्शी क्षेत्र का भूमि मूल्य।

भूमि मूल्य एवं भूमि उपयुक्तता का संयुक्त मानचित्र के आधार पर सामाजिक एवं आर्थिक मूल्य के संदर्भ में वैकल्पिक विकास योजना प्रस्ताव तैयार किये जा सकते हैं। निवेश क्षेत्र में नगरीय विकास हेतु उपयुक्त भूमि का निर्धारण महत्वपूर्ण है एवं इसी आधार पर विकास योजना प्रस्ताव तैयार किये जाते हैं। भूमि की उपयुक्तता न सिर्फ प्राकृतिक विशेषता पर निर्भर है अपितु इसका आर्थिक पहलू भी महत्वपूर्ण है। उक्त दोनों मापदण्डों का परिणाम उपयुक्तता श्रेणी का निर्धारण करना एवं भूमि का नियोजित विकास करना है। यदि भूमि पर आर्थिक दबाव रहा उस दशा में उक्त भूमि जो उपयुक्तता के आधार पर ग्राह्य नहीं है, का विकास होगा। यह स्पष्ट है कि मापदण्डों की श्रेणियां अधिक होंगी, जो बाजार के संदर्भ से प्रभावित होती हैं। अतः उपरोक्त संदर्भ में, उपयोगिता विश्लेषण प्रक्रिया जो इस रिपोर्ट में उल्लेखित है, वरीयता के आधार पर नगरीय भूमि उपयोग हेतु निर्धारण की दृष्टि से देखा गया है।

अतः इस विश्लेषण में बहु प्रणाली आधारित अध्ययन (स्थल सर्वेक्षण, स्थल की वास्तविकता, पुराने मानचित्र एवं सुदूर संवेदन इमेजरी) किया गया है, जिसके परिणाम स्वरूप भूमि उपयुक्तता विश्लेषण संभव हुआ है। नगर के संदर्भ में Composite Land Suitability

Analysis अपनाई गई है। इस प्रक्रिया को अध्याय–3 में दर्शाया गया है। उदाहरण के रूप में इस प्रकार के विश्लेषण से यह स्पष्ट होता है कि कौन सी भूमि विकास/ भवन निर्माण हेतु उपयुक्त है एवं किस भूमि को हरित क्षेत्र के रूप में अथवा विकास हेतु प्रतिबंधित/ संरक्षित रखी जाना है। भूमि उपयुक्तता निर्धारण करने हेतु निम्नलिखित श्रेणी घटकों पर विचार किया गया है।

उपरोक्त घटकों के मूल्यांकन के माध्यम से नगर विकास हेतु भूमि के संदर्भ में उपयोग सीमा निर्धारित होती है। सीमा की अवधारणा भूमि के गुणात्मक मूल्यांकन से है। अगर ढलान अधिक है तो यह स्पष्ट है कि, अधिक ढलान वाले क्षेत्र को विकसित करने हेतु व्यापक स्त्रोत (पैसा, जनशक्ति, सामग्री) आवश्यक होंगे। अतः उक्त भूमि समतल भूमि से कम उपयोगी होगी। उक्त अवधारणा सभी घटकों के संदर्भ में प्रभावी है

उपरोक्त सभी घटकों के प्राकृतिक विचारणीय बिन्दु को नगर विकास हेतु उपयुक्त भूमि एवं पर्यावरण के विश्लेषण में शामिल किया है। इन घटकों से विश्लेषित जानकारी का भौगोलिक सूचना प्रणाली से समन्वय कर संकेतक प्राप्त किये हैं।

## 1.12 भूमि उपयोग का आवंटन

नगर विकास हेतु उपयुक्त भूमि का चयन करने के पश्चात् भूमि उपयोग क्षेत्र का निर्धारण भारत सरकार के शहरी विकास एवं आवास मंत्रालय द्वारा प्रसारित URDPFI गाईड लाईन एवं राज्य के विधिक प्रावधानों को ध्यान में रखकर किया गया है।

इस अध्याय में सुदूर संवेदन प्रणाली एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली के उद्देश्य, अंगीकृत उद्देश्य एवं कार्य प्रणाली विस्तार से प्रस्तुत है। पारंपरिक पद्धति से किये गये सर्वेक्षण कार्य की तुलना में उपरोक्त प्रणाली अधिक उपयोगी एवं प्रभावी है। इसके अंतर्गत उपग्रह से प्राप्त चित्रों की व्याख्या करने के पश्चात् भूमि उपयोग मानचित्र एवं पर्यावरण के घटकों का अध्ययन एवं विश्लेषण संभव है। इसी उद्देश्य एवं कार्य प्रणाली के आधार पर अशोकनगर निवेश क्षेत्र का विश्लेषण किया गया है तथा प्रस्तावित विकास की दिशा निर्धारण जो विभिन्न घटकों के विश्लेषण के आधार पर है, विकास हेतु भूमि चयन के वैकल्पिक प्रस्ताव प्रस्तुत हैं।

# अध्याय–2

## अध्ययन एवं विश्लेषण

## 2.1 क्षेत्रीय एवं उपक्षेत्रीय संदर्भ

### 2.1.1 क्षेत्रीय परिदृश्य

म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा–4 के अंतर्गत प्रदेश को आठ प्रदेश क्षेत्र (रीजन्स) में विभक्त किया गया है, अशोकनगर, बीना पेट्रो–केमिकल रीजन के अंतर्गत आता है। अशोकनगर रेल्वे स्टेशन बीना–कोटा रेल मार्ग पर एक प्रमुख रेलवे स्टेशन है । राष्ट्रीय राजमार्ग के समीप होने के कारण यह देश के महत्वपूर्ण व्यापारिक केन्द्रों से जुड़ा है। अशोकनगर एवं उसके आस–पास का क्षेत्र कृषि उत्पाद बाहुल्य क्षेत्र होने से यहां पर "ए" श्रेणी की कृषि उपज मंडी है। अशोकनगर के आस–पास ईसागढ़, चंदेरी एवं मुंगावली प्रमुख नगर आते हैं जिनसे यह आर्थिक एवं वाणिज्यिक दृष्टि से जुड़ा हुआ है।

### 2.1.2 क्षेत्रीय संदर्भ में महत्व

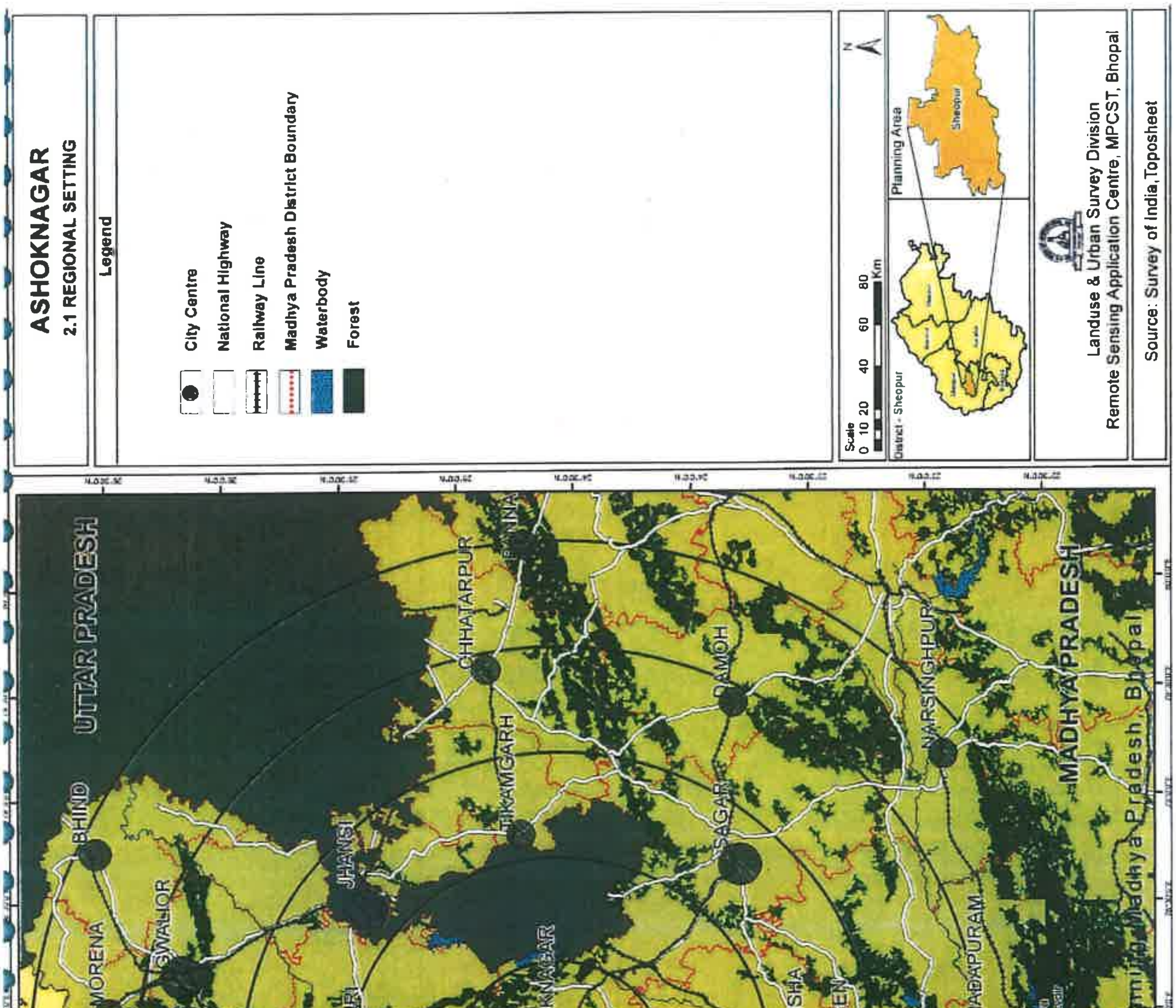
अशोकनगर के विकास में रेलवे लाईन ओर तालाबओर को छोडकर कोई भी प्राकृतिक अवरोध शहर के विकास में बाधक नहीं है। समतल क्षेत्र पर बसा होने के कारण इसका विकास चारों दिशाओं की ओर हुआ है। नगर का विकास नगर के मुख्य क्षेत्र जैसे– गांधी पार्क, ईसागढ़ रोड एवं विदिशा रोड में अधिक हुआ है।

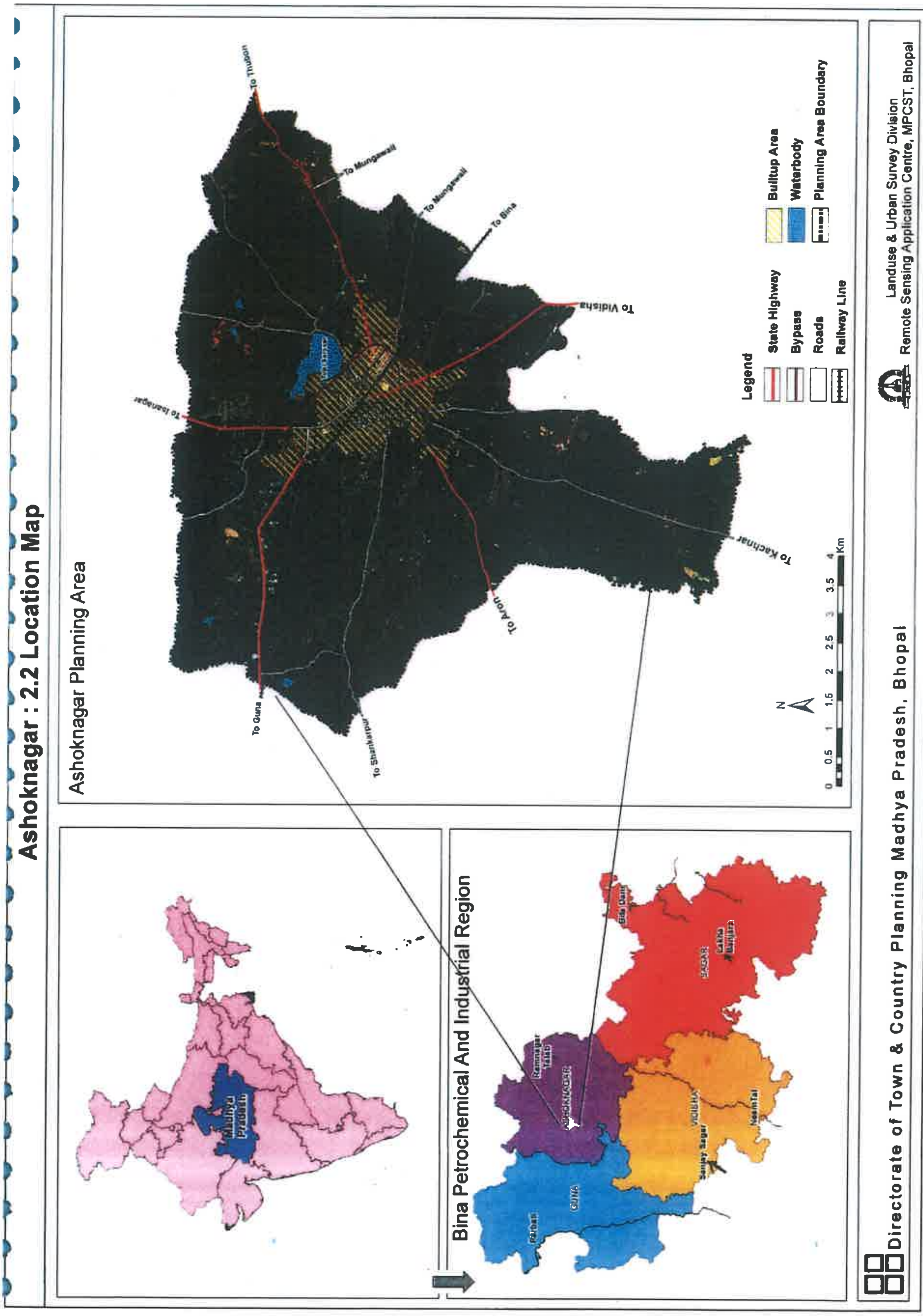
**सारणी 2–सा–1 अशोकनगर से अन्य नगरों की दूरी**

| Nearest Town | Distance |
|---|---|
| GWALIOR | 250 km |
| BHOPAL | 190 km |
| INDORE | 370 km |
| JHANSI | 153 km |
| SAGAR | 216 km |
| GUNA | 45 km |

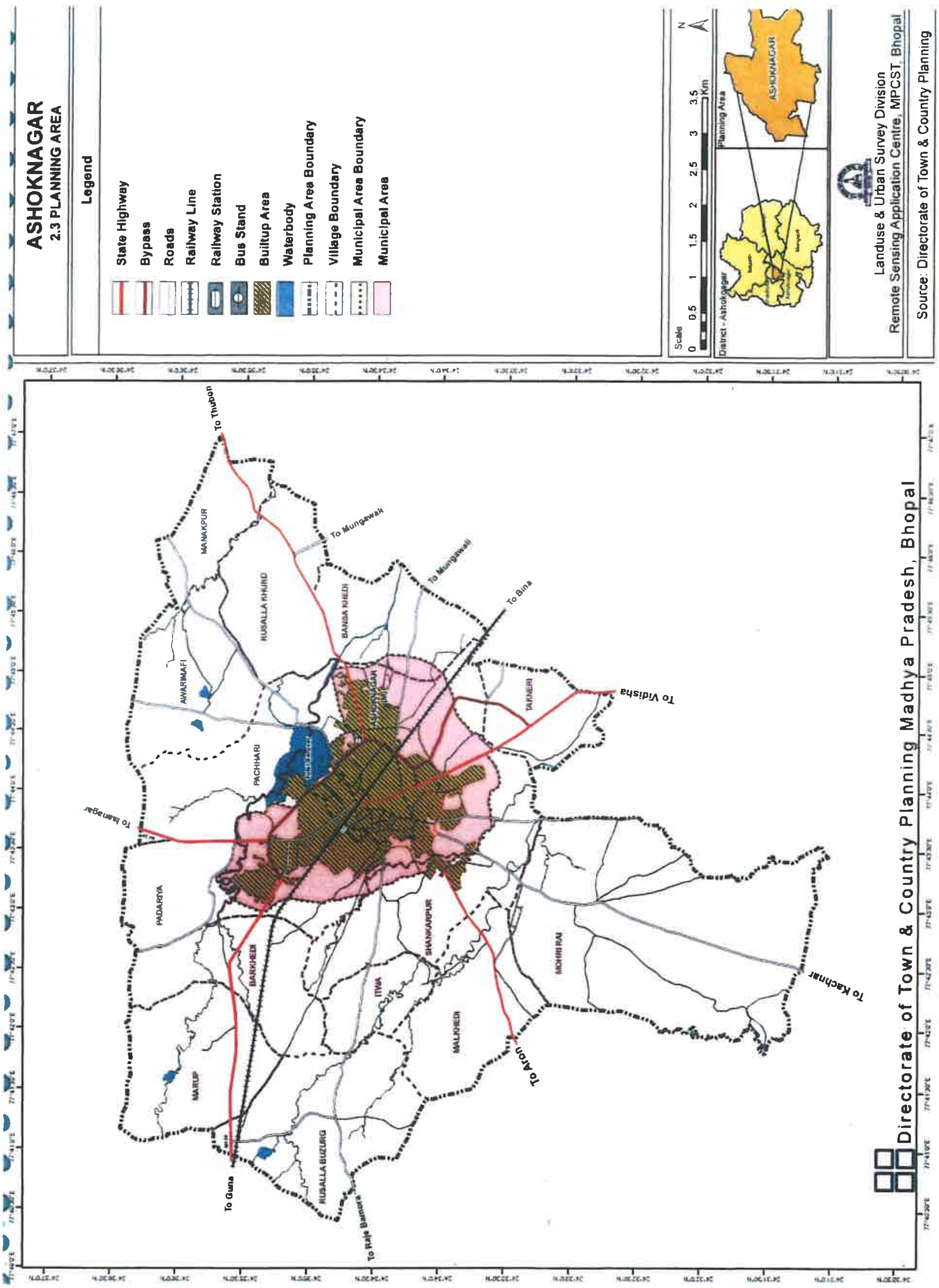
## 2.2 निवेश क्षेत्र

अशोकनगर निवेश क्षेत्र का गठन मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 कीधारा 13 की उपधारा (1) के अंतर्गत मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक 376/एफ–1/1–16/तैतीस/74, भोपाल दिनांक 01.02.1974 द्वारा किया जाकर निवेशक्षेत्र 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। सिंध नदी इस क्षेत्र की प्रमुख नदी है। 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 हेक्टेयर तथा वर्ष 2011 की जनगणना अनुसार जनसंख्या 93193 है। जिसका विवरण सारणी 2–सा–2 में दिया गया है।


ASHOKNAGAR
2.1 REGIONAL SETTING
Legend
City Centre
National Highway
Railway Line
Madhya Pradesh District Boundary
Waterbody
Forest
Scale
0 10 20 40 60 80 Km
District - Sheopur
Planning Area
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Survey of India, Toposheet
UTTAR PRADESH
RAJASTHAN
MADHYA PRADESH
BHIND
MORENA
GWALIOR
JHANSI
CHHATARPUR
TIKAMGARH
DAMOH
SAGAR
ASHOKNAGAR
GUNA
VIDISHA
RAISEN
BHOPAL
NARSINGHPUR
NARMADAPURAM
RAJGARH
SHAJAPUR
DEWAS
JHALAWAR
GANGAPUR
100 K.M
150 K.M
200 K.M
250 K.M
Directorate of Town and Country Planning, Madhya Pradesh, Bhopal



Ashoknagar : 2.2 Location Map
Ashoknagar Planning Area
Bina Petrochemical And Industrial Region
To Thubon
To Mungawali
To Mungawali
To Bina
To Vidisha
To Isagarh
To Kachnar
To Aron
To Shankarpur
To Guna
Legend
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
Madhya Pradesh
SAGAR
VIDISHA
GUNA
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


ASHOKNAGAR
2.3 PLANNING AREA
Legend
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Railway Station
Bus Stand
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Municipal Area
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 Km
N
District - Ashoknagar
Planning Area
ASHOKNAGAR
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Directorate of Town & Country Planning
MANAKPUR
RUSALLA KHURD
BANSA KHEDI
AWARMAFI
PACHHARI
TAKNERI
PADARIYA
BARKHEDI
SHANKARPUR
ITWA
MOHRI RAI
MALKHEDI
MARUP
RUSALLA BUZURG
To Thubon
To Mungawali
To Bina
To Vidisha
To Kachnar
To Guna
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

**सारणी 2—सा—2. अशोकनगर निवेश क्षेत्र**

| क्रमांक | ग्राम का नाम | क्षेत्रफल (हेक्टेयर में) | जनसंख्या2011 |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| (अ) | अशोकनगर नगर पालिका क्षेत्र | 443.00 | 81828 |
| Total(अ) | | 443.00 | |
| (ब) | ग्रामीण क्षेत्र | | |
| 1 | मारूफ | 337 | 483 |
| 2 | पड़रिया | 194 | 767 |
| 3 | बरखेड़ी | 225 | 782 |
| 4 | आबरी | 367 | 1428 |
| 5 | पछारी | 300 | 720 |
| 6 | टकनेरी | 193 | 854 |
| 7 | बांसाखेड़ी | 238 | 223 |
| 8 | मनकपुर | 174 | 112 |
| 9 | रूसल्लाखुर्द | 318 | 101 |
| 10 | मेहरीराय | 978 | 1810 |
| 11 | शंकरपुर | 286 | 2887 |
| 12 | इटावा | 135 | 315 |
| 13 | मलखेडी | 326 | 389 |
| 14 | रूसल्ला बुजुर्ग | 418 | 494 |
| Total(ब) | | 4489.00 | 11365 |
| Total(अ)+(ब)(जनगणना 2011 के अनुसार) | | 4932.00 | 93193 |
| प्रथम विकास योजना 2021 के अनुसार | | 4954.21 | |
| वर्तमान निवेश क्षेत्र का वास्तविक क्षेत्रफल (जी.आई.एस पद्धति द्वार ागणना अनुसार) | | 5722.83 | |

स्त्रोत :— भारत की जनगणना 2011

नोट :— अशोकनगर निवेश क्षेत्र में कुल 4932.21 हेक्टर भूमि सम्मिलित है, जिसमें से 443.00 हेक्टर भूमि नगरीय क्षेत्र तथा 4489.00 हेक्टर भूमि ग्रामीण क्षेत्र है। निवेश क्षेत्र हेतु पूर्व विकास योजनायें मेन्युअल पद्धति से तैयार की गई थीं जिसके कारण कुल क्षेत्रफल में विभिन्नताएं मिलती हैं। यह विकास योजना जी.आई.एस. पद्धति पर स्थल की वास्तविक स्थिति के अनुसार तैयार की जा रही है। इसलिए विकास योजना तैयार करने के उद्देश्य से 5722.83 हेक्टेयर क्षेत्रफल को मान्य करते हुए विकास योजना के प्रस्ताव दिये गये हैं।

## 2.3 नगर पालिका क्षेत्र

चित्र 4. नगर पालिका परिषद अशोकनगर

अशोकनगर नगरपालिका परिषद का गठन म.प्र. नगर पालिका अधिनियम 1961 के प्रावधानों के तहत सन् 1923 में किया गया था पुनः स्थानीय शासन विभाग की अधिसूचना क्रमांक 143/18–3/1994 दिनांक 12.8.1994 द्वारा मध्यप्रदेश नगर पालिका अधिनियम, 1961 की धारा 29(1) के तहत 22 वार्डों में विभाजित किया गया।

## 2.4 नगर के मुख्य कार्यकलाप

यह नगर जिला स्तरीय प्रशासनिक केन्द्र, लघु उद्योग केन्द्र एवं वाणिज्यिक केन्द्र के रूप में कार्यरत है। अशोकनगरजिला मुख्यालय होने से जिला स्तर की समस्त गतिविधियां यहां संचालित हैं। यहाँ कृषि उपज की बड़ी मण्डी है।

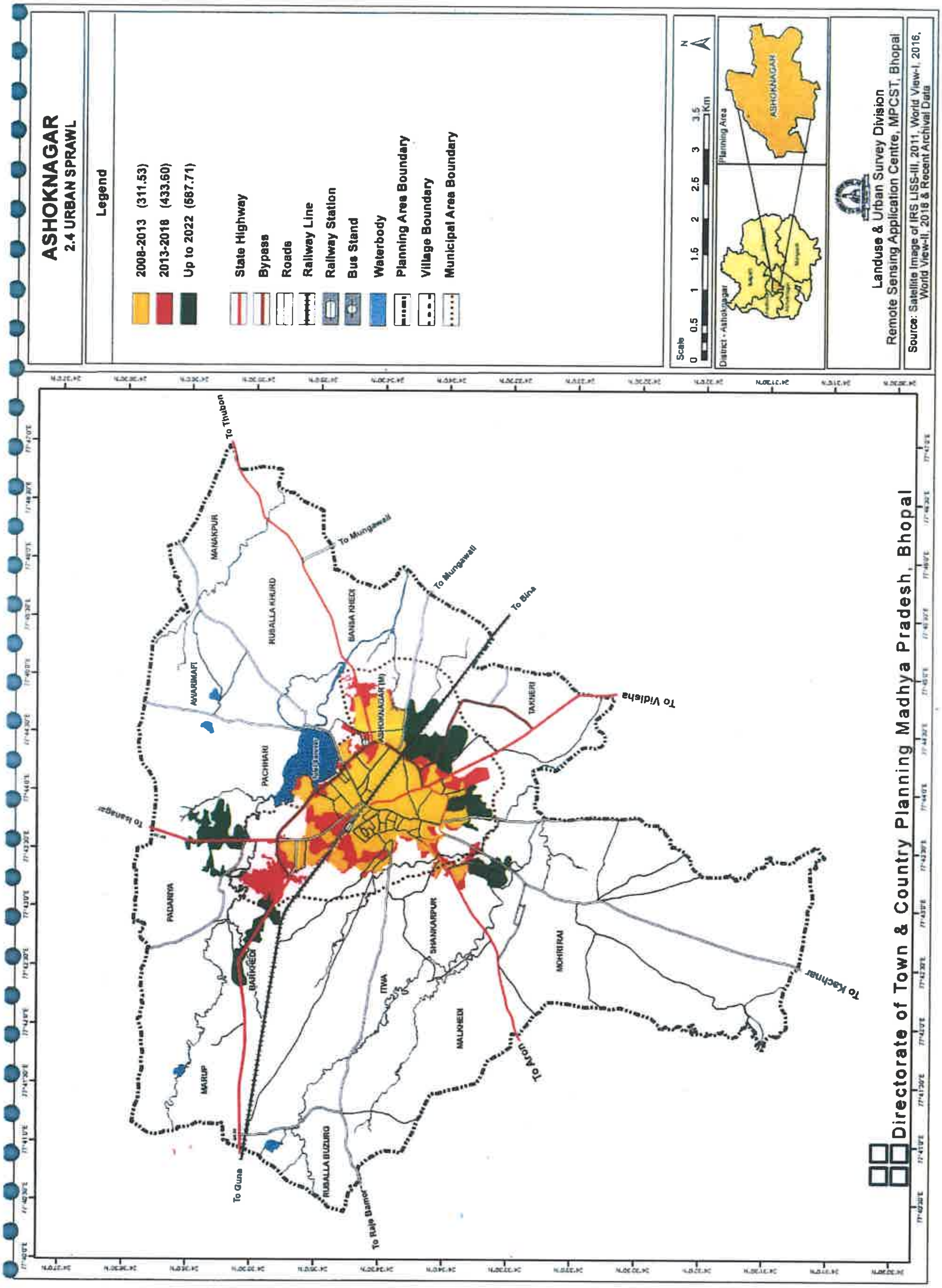
## 2.5 नगरीय विस्तार

नगरीय बसाहट का फैलाव विस्तारीकरण की एक निरंतर प्रक्रिया है। इस प्रक्रिया में नैसर्गिक प्रतिबंध, ऐतिहासिक घटनायें, महत्वपूर्ण प्रशासकीय एवं नीतिगत निर्णय, भौतिक अधोसंरचना तथा विकास के प्रयत्न, बसाहट के आकार एवं सरंचना को स्थाई रुप से प्रभावित करते हैं, जो इस प्रकार हैं:–

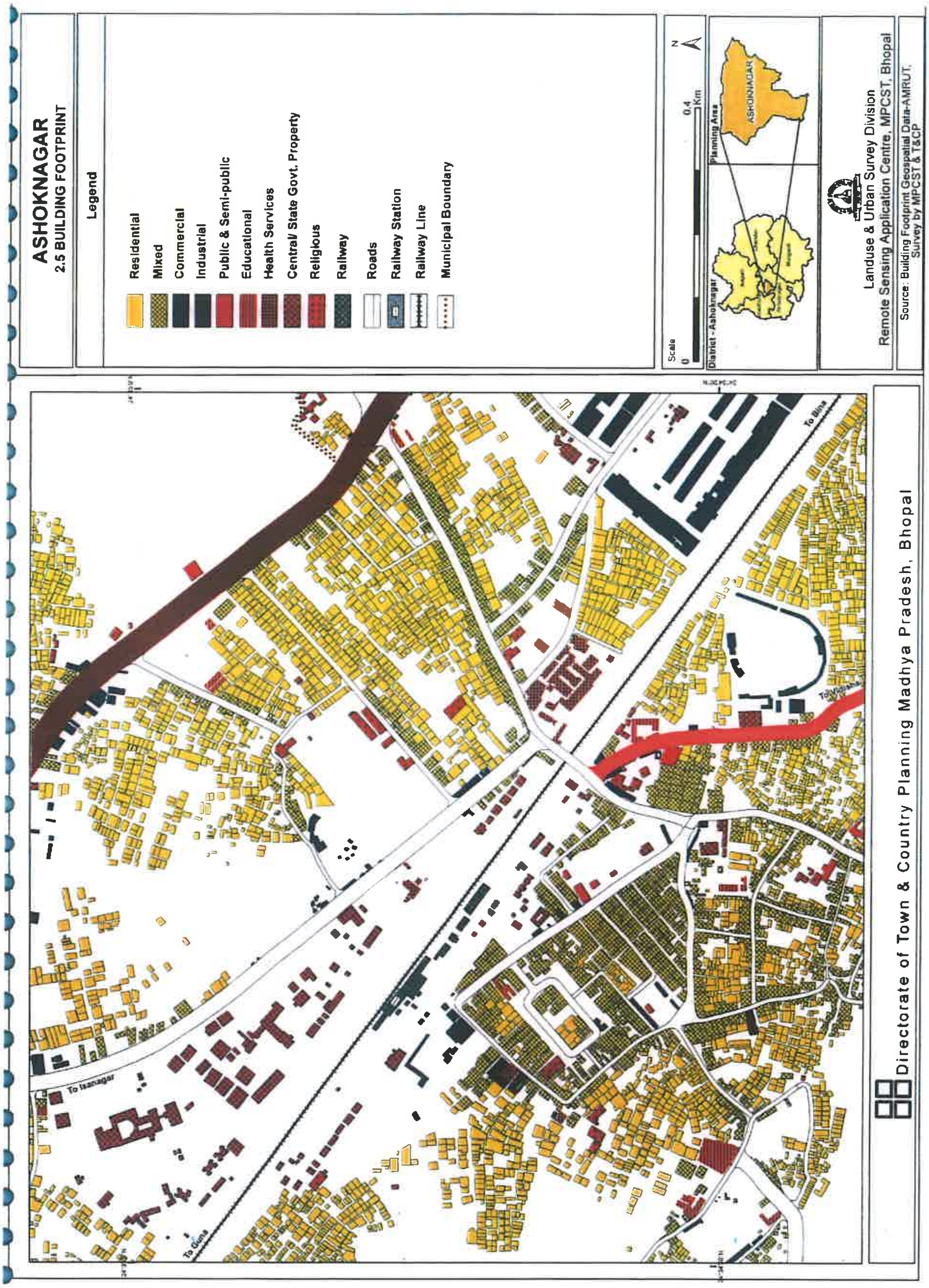
**सारणी 2–सा–3. नगरीय विस्तार**

| क्रं. | नाम एवं स्थान | काल |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | रेल्वे स्टेशन | 1906 |
| 2. | अशोक नगर जिला | 2003 |
| 3. | अनाज मण्डी | |
| 4. | निवेश क्षेत्र | 1974 |
| 5. | निवेश क्षेत्र संशोधन | 2004 |

स्त्रोत :– नगर पालिका अशोकनगर



ASHOKNAGAR
2.4 URBAN SPRAWL
Legend
2008-2013 (311.53)
2013-2018 (433.60)
Up to 2022 (587.71)
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Railway Station
Bus Stand
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
Km
District - Ashoknagar
Planning Area
ASHOKNAGAR
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Satellite Image of IRS LISS-III, 2011, World View-I, 2016, World View-II, 2018 & Recent Archival Data
To Thubon
To Mungawali
To Mungawali
To Bina
To Vidisha
To Kachnar
To Aron
To Guna
To Isagarh
MANAKPUR
RUSALLA KHURD
BANSA KHEDI
ASHOKNAGAR (M)
TAKNERI
PADARIYA
SHANKARPUR
ITWA
MOHRIRAI
MALKHEDI
MARUP
RUSALLA BUZURG
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


ASHOKNAGAR
2.5 BUILDING FOOTPRINT
Legend
Residential
Mixed
Commercial
Industrial
Public & Semi-public
Educational
Health Services
Central/ State Govt. Property
Religious
Railway
Roads
Railway Station
Railway Line
Municipal Boundary
Scale
0 0.4 Km
N
District - Ashoknagar
Planning Area
ASHOKNAGAR
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Building Footprint Geospatial Data-AMRUT, Survey by MPCST & T&CP
To Isanagar
To Guna
To Bina
To Vidisha
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

## 2.6 पर्यटन विकास

अशोकनगर प्राचीन काल से ही एक ऐतिहासिक, धार्मिक तथा सांस्कृतिक नगर के रूप में प्रसिद्ध रहा है,प्राचीनकाल से वास्तुकला हेतु विख्यात चंदेरी एवं ईसागढ़, अशोकनगर से सड़क मार्ग से जुड़े हुए हैं। अशोकनगर के आसपास ऐतिहासिक, धार्मिक, सांस्कृतिक, पर्यटन एवं प्राकृतिक महत्व के निम्नलिखित स्थान हैं :—

- **तुलसी सरोवर**— यह नगर का एक प्रमुख तालाब एवं एक पर्यटन स्थल है जो शहर के उत्तरी क्षेत्र में पछाड़ीखेड़ा मार्ग के समीप स्थित है। तालाब के मध्य में भगवान श्री परशुराम जी का मंदिर स्थित है।
- **आनंदपुर ट्रस्ट आश्रम**— अशोकनगर के पास एक महत्वपूर्ण स्थल है जो कि रेलवे लिंक से जुड़ा हुआ है। जिसके कारण देशभर से इस आश्रम में लाखों अनुयायी /श्रद्धालु वैशाखी एवं गुरूपर्व पर वर्ष में दो बार यहॉं आते हैं।यह स्थल अशोकनगर से 25 कि.मी. दूरी पर है।
- 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 मिली—जुली 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 यहां के लिए चलाई जाती हैं।

## 2.7 जनसांख्यिकी एवं सामाजिक आर्थिक विश्लेषण

### 2.7.1 जनसंख्या विश्लेषण

अशोकनगर, मध्यप्रदेश राज्य के ग्वालियर संभाग का जिला मुख्यालय है। चार (4) अन्य जिला मुख्यालयों के जनसंख्या का विवरण, इस परिक्षेत्र के नियोजन हेतु महत्वपूर्ण है। इसका विवरण निम्नलिखित सारणी में दर्शाया गया है।

**सारणी 2–सा–4. संभाग में जनसंख्या विवरण एवं लिंग अनुपात**

| क्र. | जिला एवं तहसील | कुल जनसंख्या–2011 | पुरूष | महिला | लिंग अनुपात |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1. | मध्यप्रदेश | 72626809 | 37612306 | 35014503 | 931 |
| 2. | ग्वालियर जिला | 2032036 | 1090327 | 941709 | 864 |
| 3. | गुना जिला | 1241519 | 649362 | 592157 | 912 |
| 4. | दतिया जिला | 786754 | 420157 | 366597 | 873 |
| 5. | शिवपुरी जिला | 1725050 | 919795 | 806255 | 877 |
| 6. | अशोकनगर जिला | 845071 | 443837 | 401234 | 904 |

स्त्रोतः– भारत की जनगणना 2011

उपरोक्त सारणी के अवलोकन से स्पष्ट है कि मध्यप्रदेश राज्य में महिला एवं पुरूष लिंग–अनुपात 1000 से कम है। ग्वालियर संभाग के अंतर्गत 5 जिलों में सबसे कमलिंगानुपात ग्वालियरमें एवं सबसे अधिक लिंगानुपात गुना जिले का है एवं अशोकनगर जिले का लिंगानुपात 904 है, जो कि मध्यप्रदेश के लिंगानुपात से कम है।

**अशोकनगर**

अशोकनगर की जनसंख्या, वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार 81828 है जो वर्ष 2001 में 57705 थी। अमृत योजना के मानकों के अनुसार वार्ड वार कुल जनसंख्या, शिशुजन संख्या, अनुसूचित जाति/जनजाति जनसंख्या एवं साक्षरता की जानकारी निम्नलिखित सारणी में दर्शायी गई है।

सारणी 2–सा–5. वार्ड वार जनसंख्या

| Ward No. and Name | | Population 2011 | | | Child Population (0-6) | | | SC Population | | | ST Population | | | Literates Population | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Total | Male | Female | Total | M | F | Total | M | F | Total | M | F | Total | M | F |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 |
| 1 | संजय गांधी वार्ड | 5479 | 2878 | 2601 | 892 | 472 | 420 | 1037 | 523 | 514 | 645 | 337 | 308 | 3040 | 1840 | 1200 |
| 2 | देवी गायत्री वार्ड | 4937 | 2573 | 2364 | 551 | 277 | 274 | 153 | 56 | 97 | 23 | 13 | 10 | 3994 | 2206 | 1788 |
| 3 | रविशंकर वार्ड | 14850 | 7859 | 6991 | 2504 | 1329 | 1175 | 4384 | 2282 | 2102 | 65 | 29 | 36 | 8151 | 5011 | 3140 |
| 4 | मोलाना वार्ड | 1793 | 933 | 860 | 206 | 98 | 108 | 163 | 83 | 80 | 8 | 2 | 6 | 1165 | 683 | 482 |
| 5 | गोखले वार्ड | 3667 | 1915 | 1752 | 582 | 327 | 255 | 295 | 155 | 140 | 17 | 8 | 9 | 2405 | 1360 | 1045 |
| 6 | विवेकानन्द वार्ड | 2791 | 1442 | 1349 | 438 | 228 | 210 | 366 | 185 | 181 | 46 | 23 | 23 | 1657 | 952 | 705 |
| 7 | राजेन्द्र प्रसाद वार्ड | 3473 | 1852 | 1621 | 415 | 220 | 195 | 371 | 200 | 171 | 67 | 33 | 34 | 2500 | 1471 | 1029 |
| 8 | डॉ. अंबेडकर वार्ड | 2363 | 1226 | 1137 | 371 | 181 | 190 | 1533 | 797 | 736 | 1 | 1 | 0 | 1316 | 811 | 505 |
| 9 | शंकराचार्य वार्ड | 4975 | 2640 | 2335 | 818 | 440 | 378 | 691 | 341 | 350 | 6 | 3 | 3 | 2670 | 1700 | 970 |
| 10 | शशीन्द्र वार्ड | 7012 | 3611 | 3401 | 1145 | 572 | 573 | 1241 | 654 | 587 | 23 | 12 | 11 | 4278 | 2529 | 1749 |
| 11 | ललबहादुर शास्त्री वार्ड | 3936 | 2060 | 1876 | 602 | 324 | 278 | 305 | 174 | 131 | 4 | 2 | 2 | 2687 | 1558 | 1129 |
| 12 | भगतसिंह वार्ड | 2731 | 1430 | 1301 | 301 | 169 | 132 | 146 | 75 | 71 | 9 | 2 | 7 | 2087 | 1161 | 926 |
| 13 | देवी जी वार्ड | 1374 | 708 | 666 | 160 | 81 | 79 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1067 | 581 | 486 |
| 14 | इंदिरा गांधी वार्ड | 1634 | 828 | 806 | 173 | 79 | 94 | 35 | 18 | 17 | 5 | 2 | 3 | 1307 | 688 | 619 |
| 15 | लक्ष्मीबाई वार्ड | 1526 | 783 | 743 | 158 | 73 | 85 | 12 | 6 | 6 | 12 | 5 | 7 | 1228 | 677 | 551 |
| 16 | गांधी वार्ड | 1357 | 680 | 677 | 144 | 68 | 76 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 0 | 1160 | 601 | 559 |
| 17 | जवाहर वार्ड | 1067 | 551 | 516 | 96 | 50 | 46 | 39 | 19 | 20 | 17 | 8 | 9 | 934 | 492 | 442 |
| 18 | सुभाष वार्ड | 1721 | 886 | 835 | 156 | 79 | 77 | 73 | 39 | 34 | 14 | 8 | 6 | 1492 | 791 | 701 |
| 19 | महावीर वार्ड | 1376 | 709 | 667 | 120 | 62 | 58 | 112 | 60 | 52 | 5 | 4 | 1 | 1219 | 638 | 581 |
| 20 | पटेल वार्ड | 2153 | 1123 | 1030 | 272 | 155 | 117 | 147 | 74 | 73 | 9 | 5 | 4 | 1638 | 896 | 742 |
| 21 | गौशाला वार्ड | 4474 | 2301 | 2173 | 642 | 312 | 330 | 586 | 294 | 292 | 13 | 4 | 9 | 2866 | 1691 | 1175 |
| 22 | राजीव वार्ड | 7139 | 3757 | 3382 | 994 | 514 | 480 | 995 | 546 | 449 | 73 | 36 | 37 | 5029 | 2893 | 2136 |
| **Total** | | **81828** | **42745** | **39083** | **11740** | **6110** | **5630** | **12684** | **6581** | **6103** | **1063** | **538** | **525** | **53890** | **31230** | **22660** |

## 2.8 वार्ड वार जनसंख्या लिंगानुपात

अशोकनगर में जनसंख्या लिंगानुपात वार्ड क्र. 14, 16 में 950 से अधिक है एवं वार्ड नं. 3,7,9 एवं 22 में 900 से कम प्राप्त हुई है। जिसकी जानकारी निम्नलिखित सारणी में दर्शायी गई है।

**सारणी 2–सा–6. वार्ड वार जनसंख्या लिंगानुपात**

| WARD WISE SEX RATIO(Females per 1000 Male) | | | |
|---|---|---|---|
| क्र. | श्रेणी | कुल वार्डों की संख्या | वार्ड क्रमांक |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | < 900 | 4 | 3, 7, 9, 22 |
| 2 | 900 - 925 | 7 | 1, 2, 4, 5, 11, 12, 20 |
| 3 | 925 - 950 | 9 | 6, 8, 10, 13, 15, 17, 18, 19, 21 |
| 4 | > 950 | 2 | 14, 16 |
| WARD WISE CHILD SEX RATIO (Females per 1000 Male) | | | |
| क्र. | श्रेणी | कुल वार्डों की संख्या | वार्ड क्रमांक |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | 700 - 800 | 3 | 5, 12, 20 |
| 2 | 800 - 1000 | 12 | 1,2,3,6,7,9,11,13,17,18,19,22 |
| 3 | 1000 - 1100 | 3 | 8,10,21 |
| 4 | > 1100 | 4 | 4,14,15,16 |

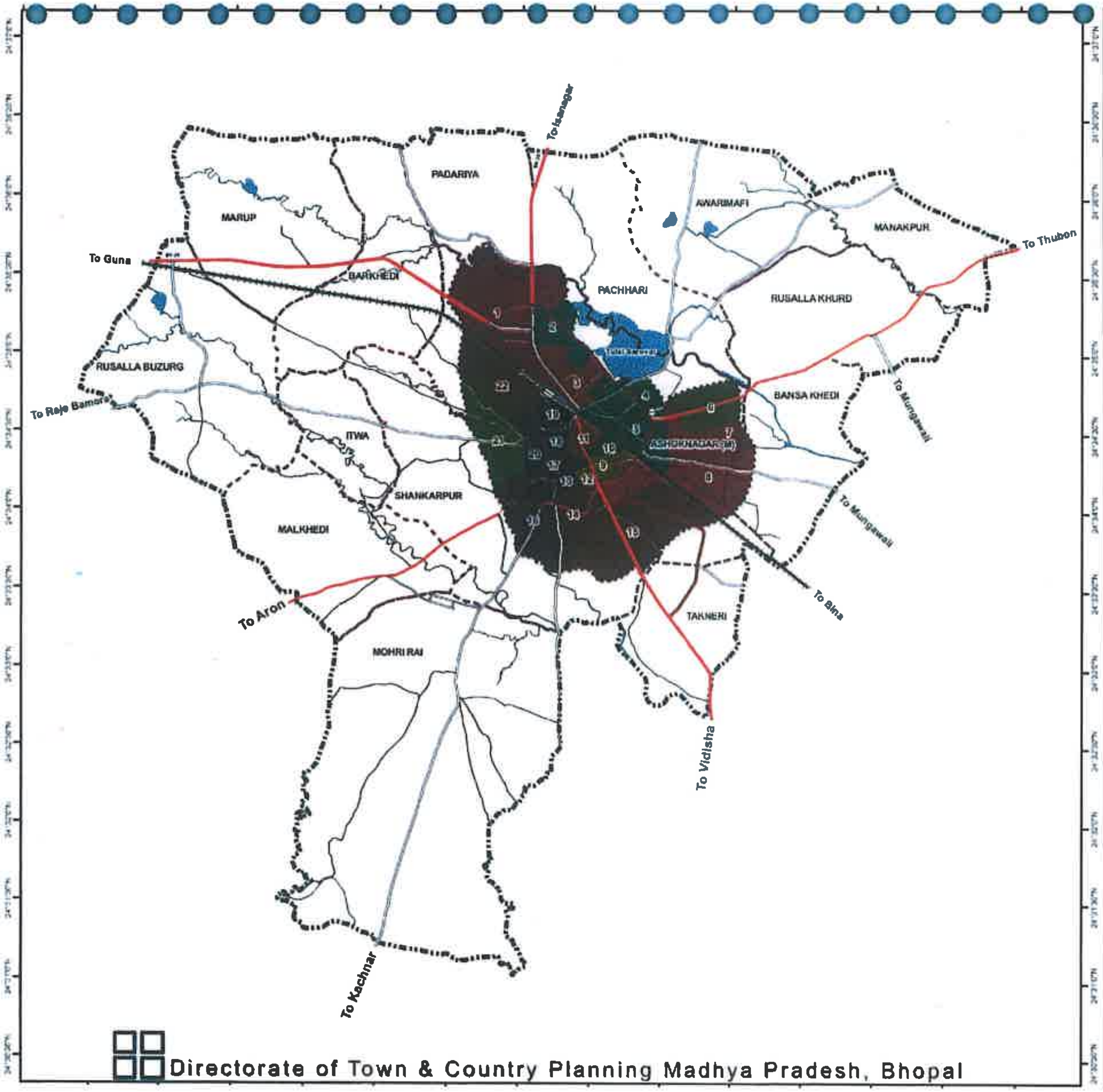
स्त्रोतः–भारत की जनगणना 2011

## 2.9 वार्ड वार शिशु जनसंख्या

अशोकनगर में शिशु जनसंख्या प्रतिशत वार्ड क्रमांक–1 से 16, 20, 21, 22 में 10 प्रतिशत से अधिक प्राप्त हुई है एवं वार्ड नं. 14, 15, 16, 17, 18, 19 में शिशु जनसंख्या 10 प्रतिशत से कम प्राप्त हुई है जिसकी जानकारी निम्नलिखित सारणी में दर्शायी गई है।

**सारणी 2–सा–7. शिशु जनसंख्या**

| WARD WISE CHILD POPULATION (0-6)(In Percentage) | | | |
|---|---|---|---|
| क्र. | % | वार्ड क्रमांक | कुल वार्डों की संख्या |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | > 15 | 1, 3, 5, 6, 8, 9, 10, 11 | 8 |
| 2. | 12 - 14 | 21, 22 | 2 |
| 3. | 10 - 12 | 2, 4, 7, 12, 13, 20 | 6 |
| 4. | 8 - 10 | 14, 15, 16, 17, 18, 19 | 6 |




Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

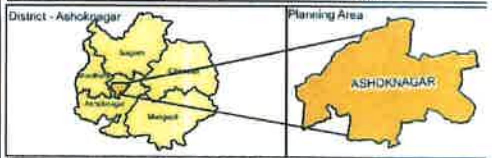
# ASHOKNAGAR
## 2.6 MUNICIPAL WARDS

**Legend**

- State Highway
- Bypass
- Roads
- Waterbody
- Planning Area Boundary
- Village Boundary
- Municipal Area Boundary

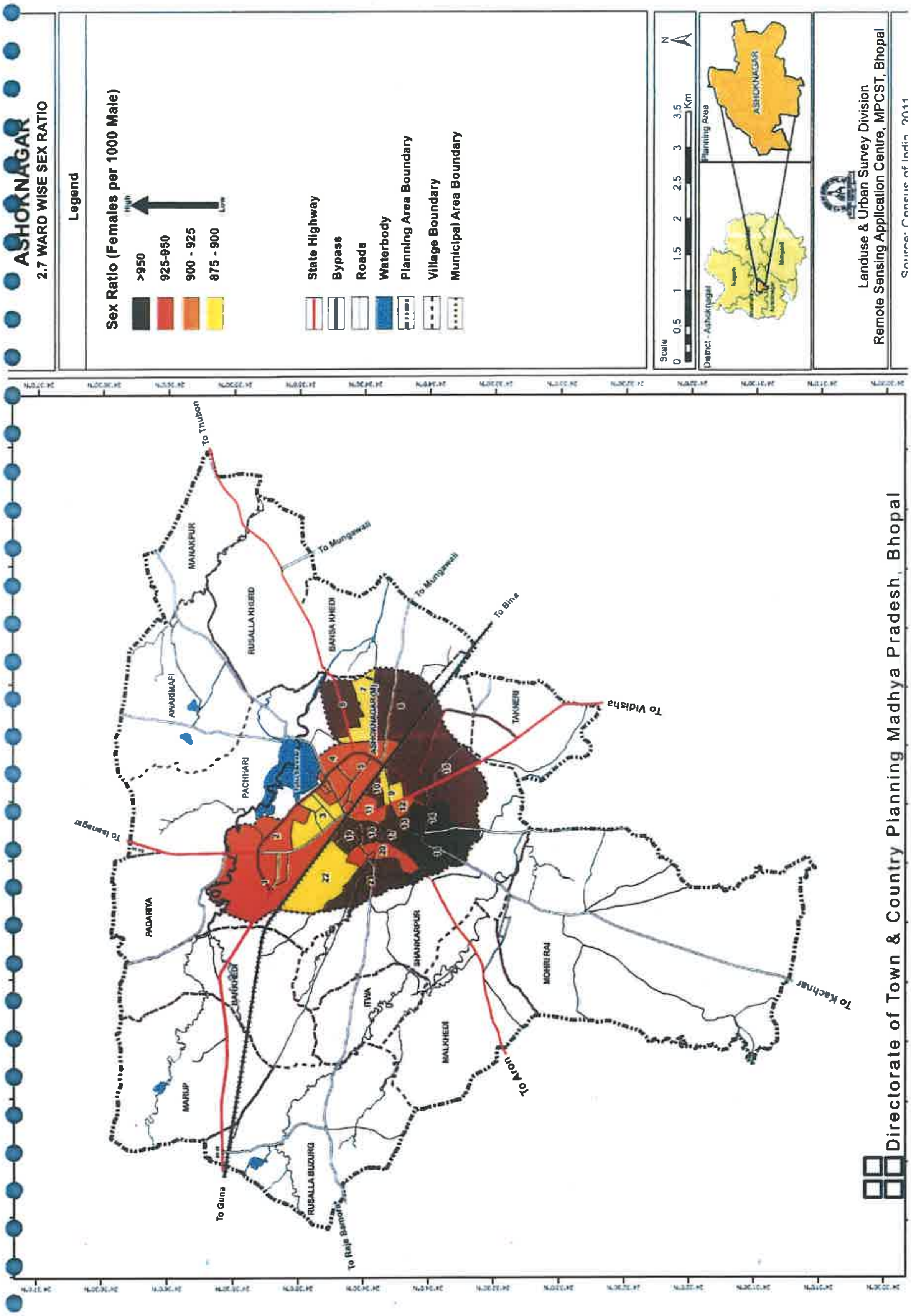
| Ward No | Name | Area (Ha) | Ward No | Name | Area (Ha) |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Sanjay Gandhi Ward | 128.95 | 12 | Bhagat Singh Ward | 5.066 |
| 2 | Devi Gaytri Ward | 28.48 | 13 | Devi ji Ward | 8.209 |
| 3 | Ravi Shanker Ward | 31.11 | 14 | Indira Gandhi Ward | 23.473 |
| 4 | Maulana Azad Ward | 20.93 | 15 | Laxmi Bai Ward | 114.113 |
| 5 | Gokhley Ward | 53.61 | 16 | Gandhi Ward | 52.642 |
| 6 | Vivekanand Ward | 30.54 | 17 | Jawahar Ward | 9.788 |
| 7 | Rajendra Prasad Ward | 25.19 | 18 | Subhash Ward | 7.871 |
| 8 | Dr.Ambedkar Ward | 96.10 | 19 | Mahaveer Ward | 14.924 |
| 9 | Shankaracharya Ward | 10.79 | 20 | Patel Ward | 23.351 |
| 10 | Sashendra Ward | 6.45 | 21 | Gaushala Ward | 42.706 |
| 11 | Lalbahadur Shastri Ward | 14.21 | 22 | Rajiv Ward | 58.207 |
| | Total | | | | 813.32 |

Scale 0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 Km

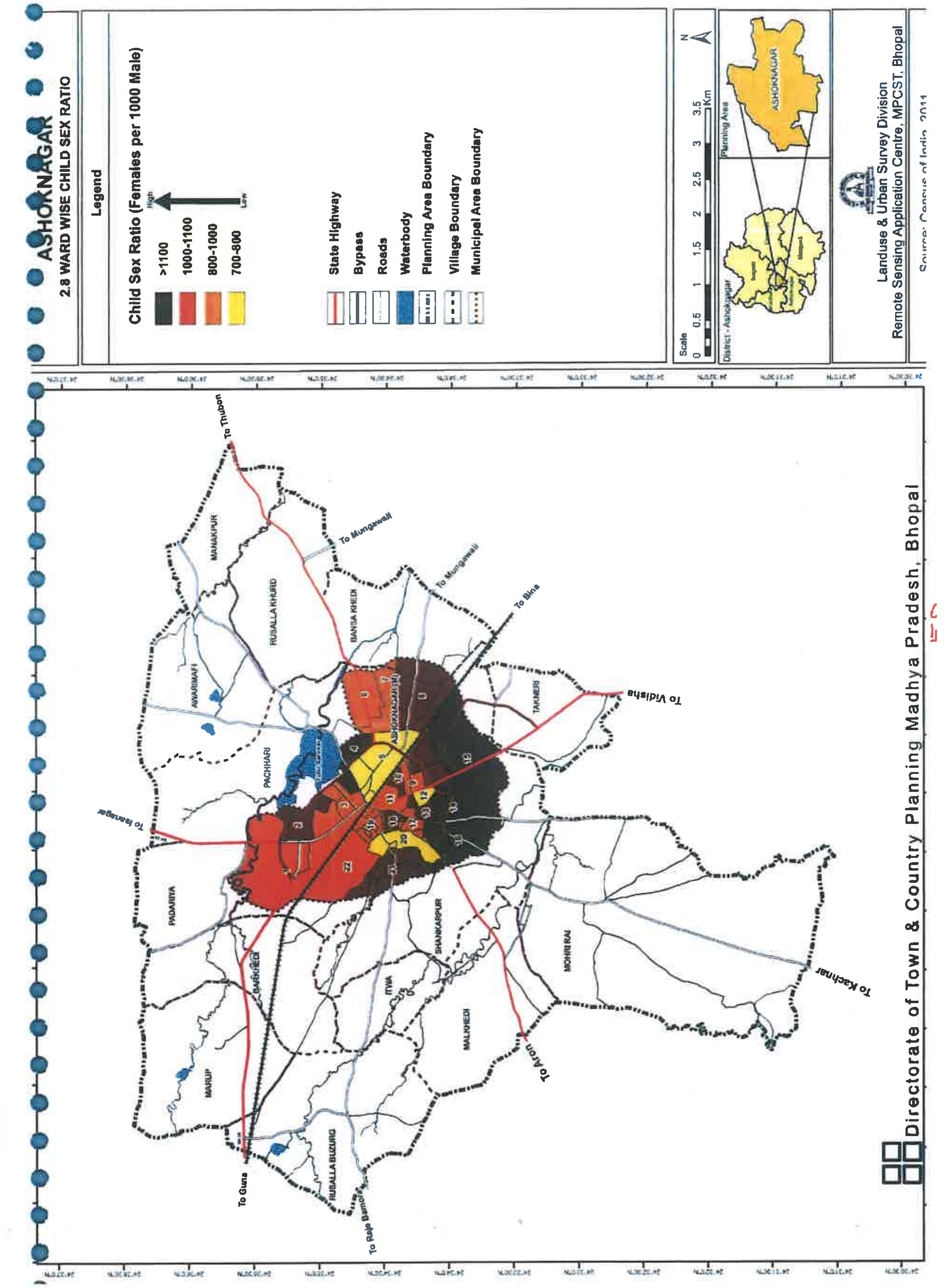


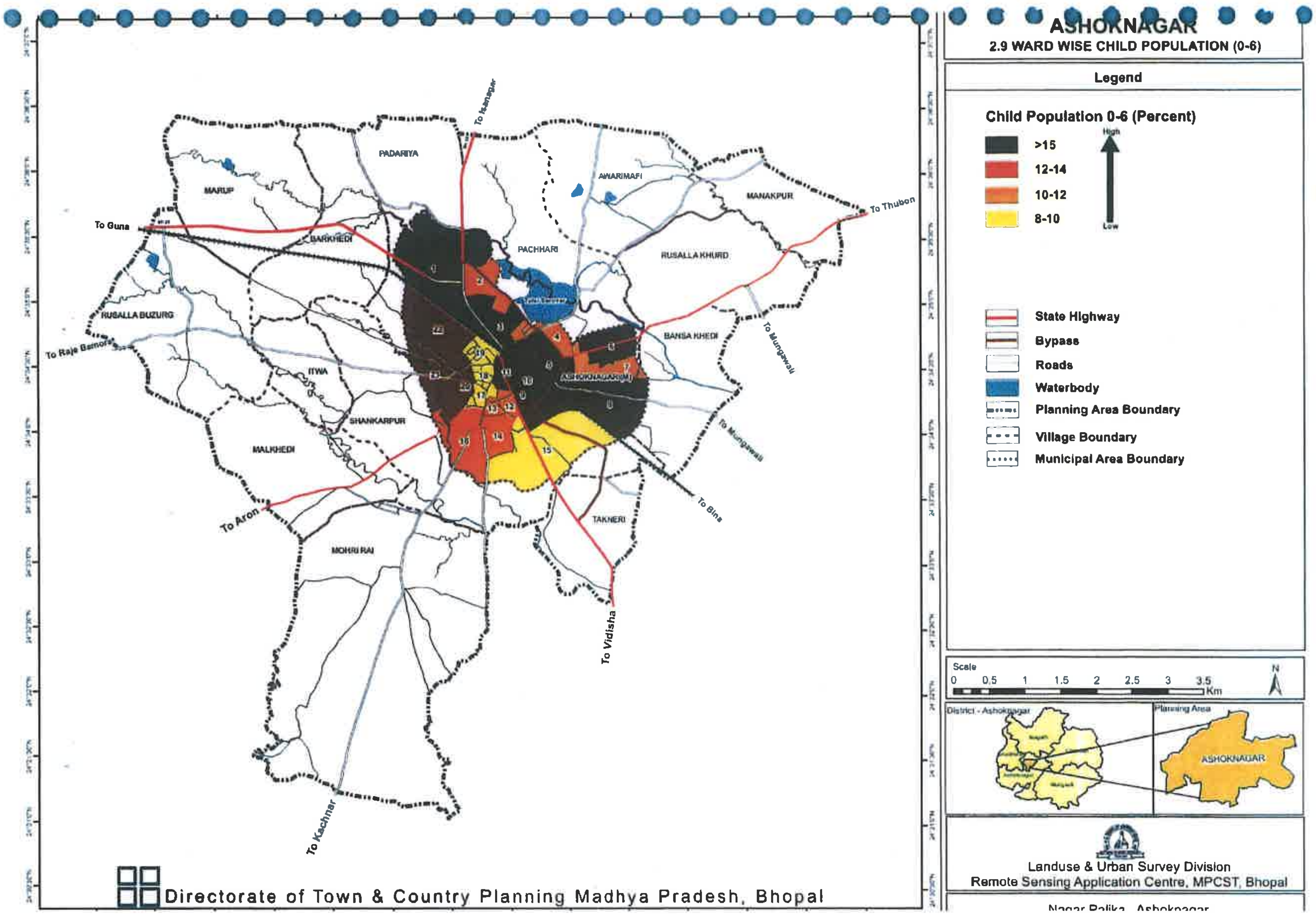

Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal

Source:Nagar Palika Ashoknagar


ASHOKNAGAR
2.7 WARD WISE SEX RATIO
Legend
Sex Ratio (Females per 1000 Male)
>950
925-950
900 - 925
875 - 900
High
Low
State Highway
Bypass
Roads
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 Km
N
District - Ashoknagar
Planning Area
ASHOKNAGAR
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
To Thubon
MANAKPUR
To Mungawali
RUSALLA KHURD
BANSA KHEDI
To Bina
AWARIMAFI
TAKNERI
To Vidisha
PACHHARI
To Isanagar
PADARIYA
SHANKARPUR
MOHRI RAI
To Kachnar
ITWA
MALKHEDI
To Aron
MARUP
RUSALLA BUZURG
To Guna
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

57


ASHOKNAGAR
2.8 WARD WISE CHILD SEX RATIO
Legend
Child Sex Ratio (Females per 1000 Male)
>1100
1000-1100
800-1000
700-800
High
Low
State Highway
Bypass
Roads
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 Km
N
District - Ashoknagar
Planning Area
ASHOKNAGAR
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
To Thubon
To Mungawali
To Mungawali
To Bina
To Vidisha
To Isanagar
To Guna
To Raje Bamori
To Arion
To Kachnar
MAHAKPUR
RUSALLA KHURD
BANSA KHEDI
AWARIMAFI
PACHHARI
TAKNERI
PADARIYA
MARUP
RUSALLA BUZURG
ITWA
SHANKARPUR
MALKHEDI
MOHRI RAI
ASHOKNAGAR
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


ASHOKNAGAR
2.9 WARD WISE CHILD POPULATION (0-6)
Legend
Child Population 0-6 (Percent)
>15
12-14
10-12
8-10
High
Low
State Highway
Bypass
Roads
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 Km
N
District - Ashoknagar
Planning Area
ASHOKNAGAR
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
To Guna
To Isagarh
To Thubon
To Mungawali
To Bina
To Vidisha
To Aron
To Kachnar
To Raja Bamora
PADARIYA
MARUP
BARKHEDI
PACHHARI
AMARIMAFI
MANAKPUR
RUSALLA KHURD
RUSALLA BUZURG
BANSA KHEDI
ITWA
SHANKARPUR
MALKHEDI
MOHRI RAI
TAKNERI
ASHOKNAGAR(M)
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

59

## 2.10 वार्ड वार अनुसूचित जाति एवं जनजाति जनसंख्या

अशोकनगर में अनुसूचित जाति/ जनजाति जनसंख्या कुल जनसंख्या से अनुक्रम में 16.76 प्रतिशत है। उक्त जनसंख्या संपूर्ण नगर में वितरित है, किन्तु वार्ड क्रमांक 1, 3, 8, 10 में उक्त श्रेणी की जनसंख्या तुलनात्मक दृष्टि से अधिक है एवं वार्ड क्र. 2, 4, 5, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 की जनसंख्या 10 प्रतिशत से कम है। अनुसूचित जाति–जनजाति जनसंख्या निम्नलिखित सारणी में दर्शायी गई है।

**सारणी 2–सा–8.　　अनुसूचित जाति एवं जनजाति जनसंख्या**

| क्र. | प्रतिशत | वार्ड क्रमांक | कुल वार्डों की संख्या |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | > 15 | 1, 3, 8, 10 | 4 |
| 2. | 10 - 15 | 6, 7, 9, 21, 22 | 5 |
| 3. | 5 - 10 | 4, 5, 11, 12, 17, 18, 19, 20 | 8 |
| 4. | 0 - 5 | 2, 13, 14, 15, 16 | 5 |

स्त्रोतः– भारत की जनगणना 2011

## 2.11 वार्ड वार साक्षरता

अशोकनगर क्षेत्र में साक्षरता दर 65.85 प्रतिशत है। शहर के वार्ड क्रमांक 1, 3, 6, 8, 9 में साक्षरता दर 60 से कम एवं सबसे अधिक वार्ड क्रमांक–2, 15, 16, 17, 18, 19 में पायी गई है। साक्षरता दर निम्नलिखित सारणी में दर्शायी गई है।

**सारणी 2–सा–9.　　साक्षरता प्रतिशत**

| क्र. | प्रतिशत | वार्ड क्रमांक | कुल वार्डों की संख्या |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | > 90 | 2, 15, 16, 17, 18, 19 | 6 |
| 2. | 70 - 80 | 7, 12, 13, 14, 20, 22 | 6 |
| 3. | 60 - 70 | 4, 5, 10, 11, 21 | 5 |
| 4. | 50 - 60 | 1, 3, 6, 8, 9 | 5 |

स्त्रोतः–भारत की जनगणना 2011

## 2.12 वार्ड वार कार्यशील जनसंख्या

अशोकनगर क्षेत्र की कुल जनसंख्या में श्रमिकों/ कार्य सहभागिता की संख्या के अध्ययन से ज्ञात होता है कि वर्ष 2011 की जनसंख्या में से कितने प्रतिशत व्यक्ति विभिन्न कार्य कलापों एवं व्यवसायों में संलग्न होकर जीविकोपार्जन कर रहे हैं तथा सबसे अधिक कार्य सहभागिता प्रतिशत वार्ड क्रमांक 12, 13, 14 में पायी गई है एवं सबसे कम प्रतिशत वार्ड क्रमांक 2, 7, 8, 10, 17, 22 में पाया गया है। वर्ष 2011 की जनसंख्या के अनुसार नगर की व्यावसायिक संरचना निम्नलिखित सारणी में दर्शायी गयी है।

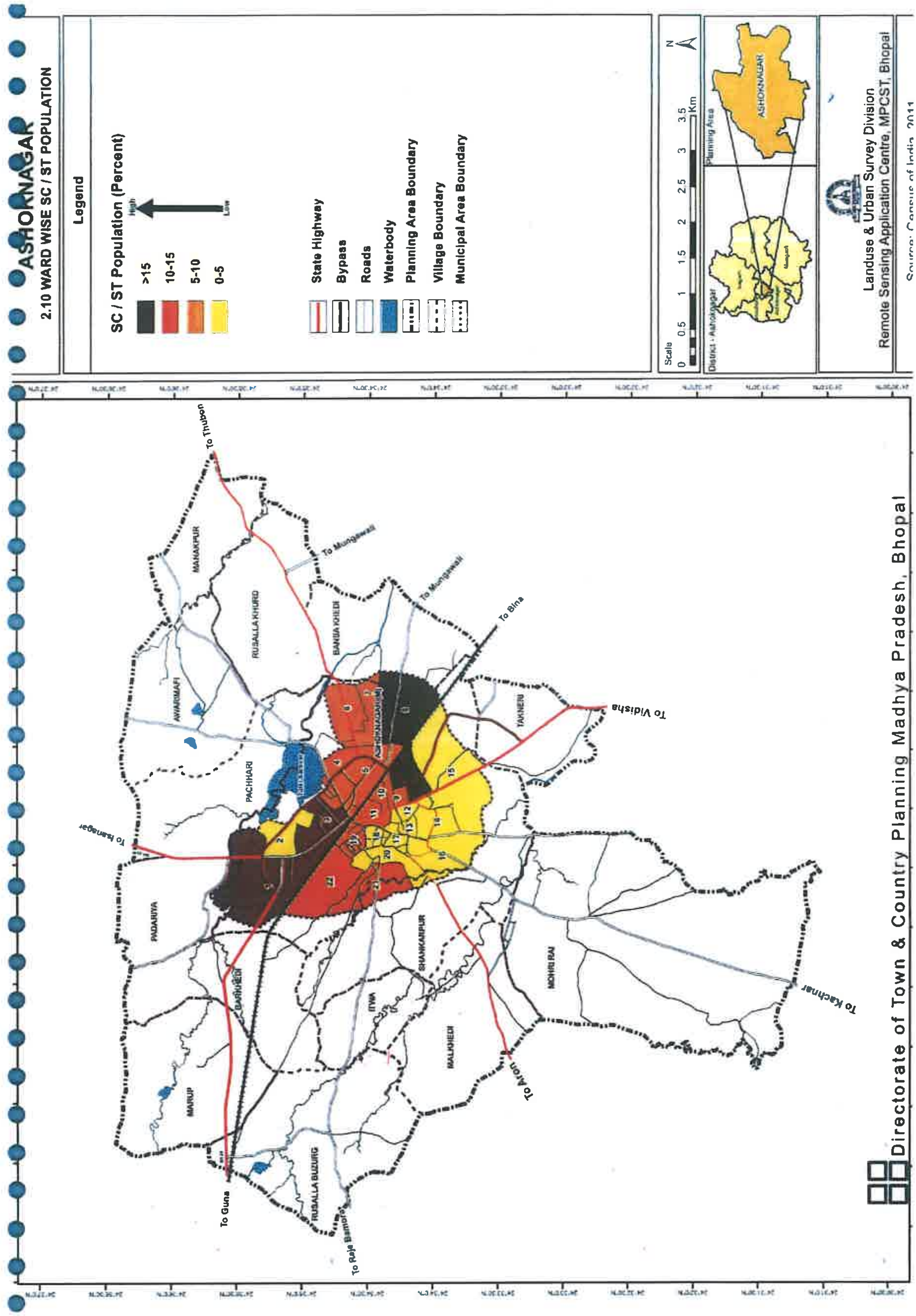
**सारणी 2—सा—10. कार्यशील सहभागिता प्रतिशत 2011**

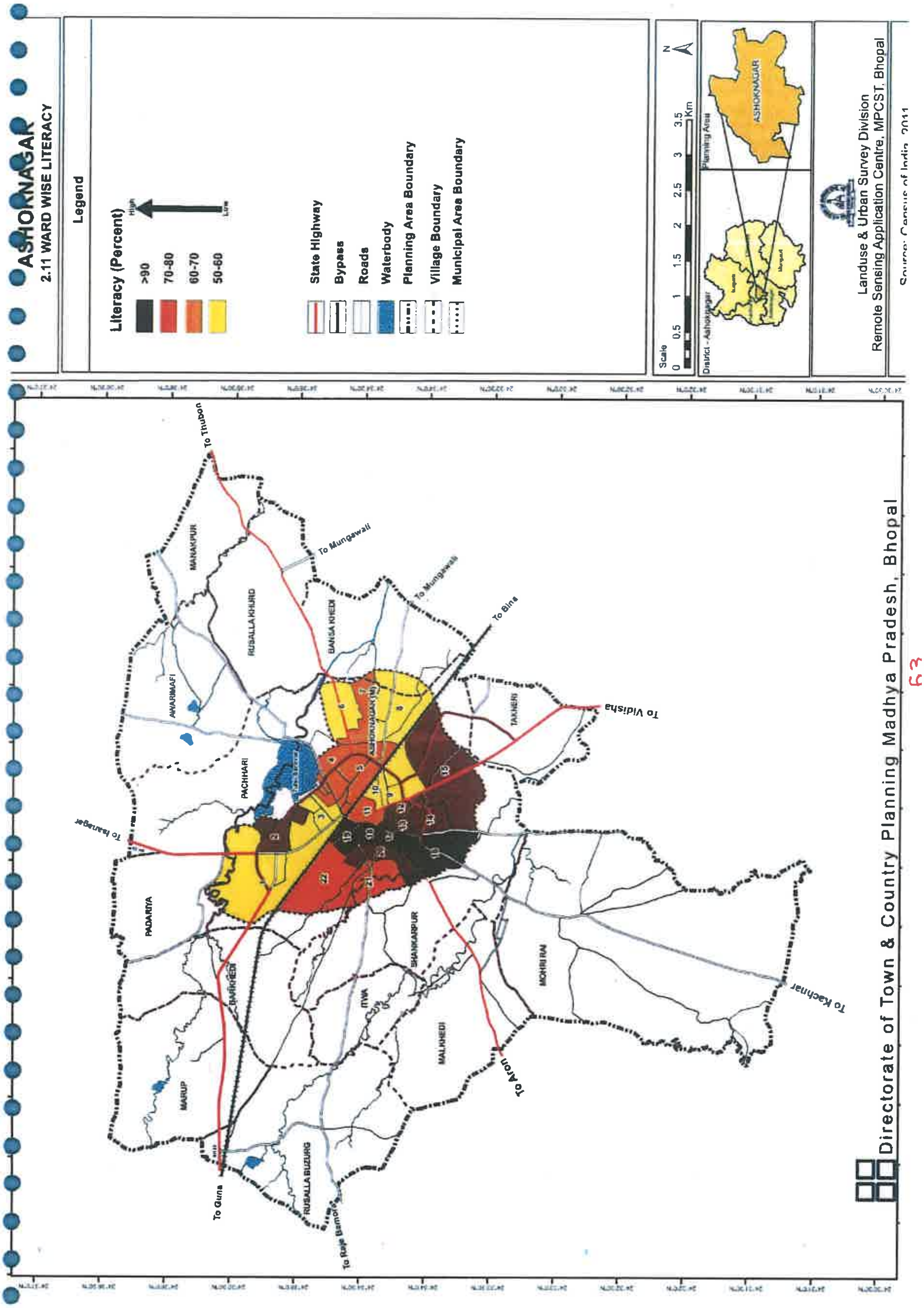
| क्र. | कार्य सहभागिता प्रतिशत | वार्ड क्रमांक | कुल वार्डों की संख्या |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | > 32 | 12, 13, 14 | 3 |
| 2. | 30 - 32 | 1, 4, 5, 9, 11, 15, 18, 19 | 8 |
| 3. | 28 - 30 | 3, 6, 16, 20, 21 | 5 |
| 4. | 26 - 28 | 2, 7, 8, 10, 17, 22 | 6 |

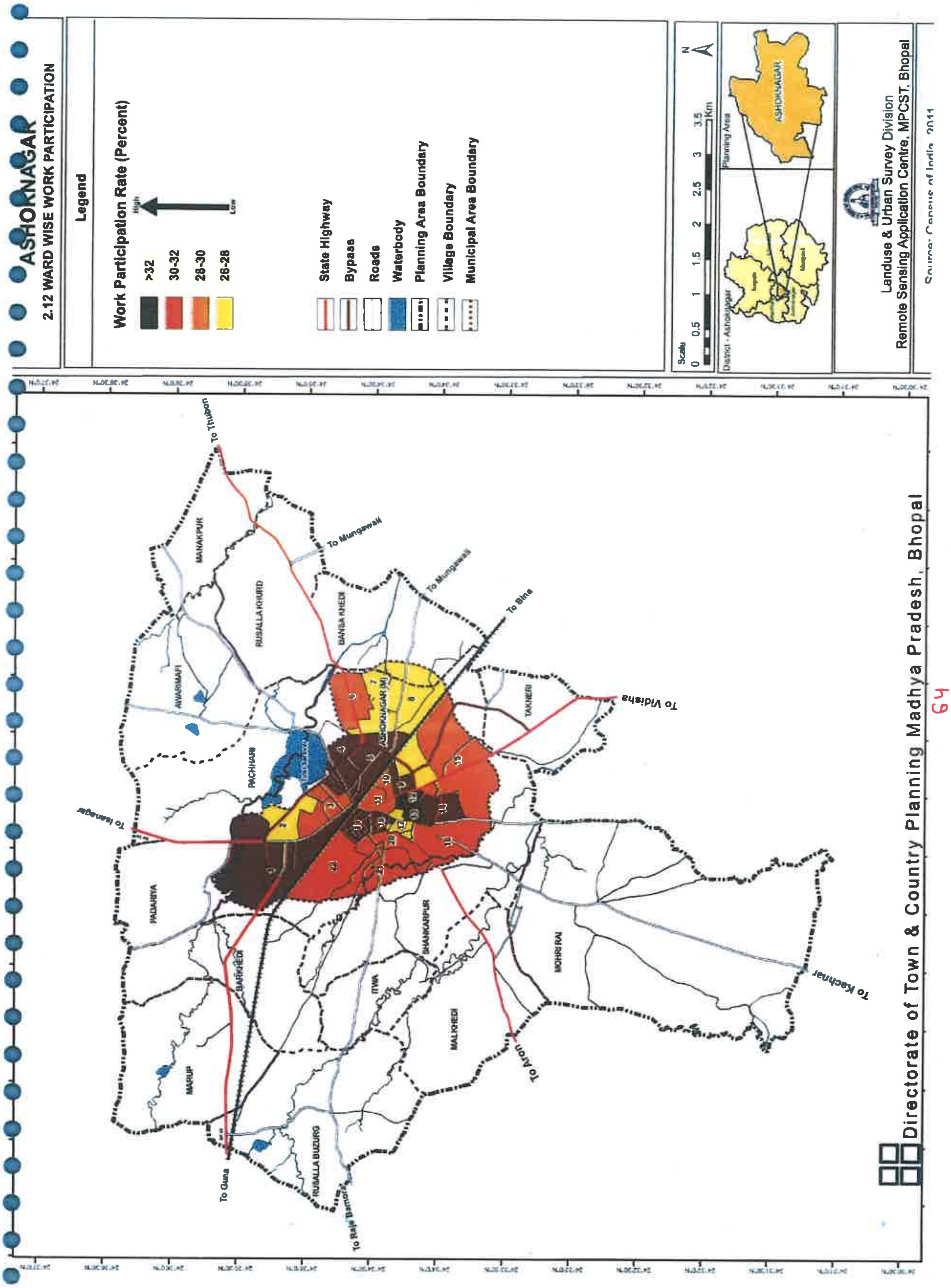
स्त्रोतः—भारत की जनगणना 2011

## 2.13 वार्ड वार जनसंख्या घनत्व

अशोकनगर क्षेत्र में सकल जनसंख्या घनत्व मुख्यतः समतल, उपजाऊ भूमि क्षेत्र एवं नदी—नाले के कारण सामान्य है। नगर की वार्ड वार जनसंख्या घनत्व की जानकारी को निम्नलिखित सारणी में दर्शाया गया है। जिसके अनुसार नगरपालिका क्षेत्र में सम्मिलित सम्पूर्ण वार्डों के क्षेत्रफल, जनसंख्या एवं घनत्व का विवरण है :—


ASHOKNAGAR
2.10 WARD WISE SC / ST POPULATION
Legend
SC / ST Population (Percent)
High
Low
>15
10-15
5-10
0-5
State Highway
Bypass
Roads
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 Km
N
District - Ashoknagar
Planning Area
ASHOKNAGAR
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
To Thubon
To Mungawali
To Mungawali
To Bina
To Vidisha
To Isagarh
To Kachnar
To Guna
To Raje Bamori
MANAKPUR
RUSALLA KHURD
BANSIA KHEDI
AWARIMAFI
PACHHARI
TAKNERI
PADARIYA
SHANKARPUR
MOHRI RAI
ITWA
MALKHEDI
MARUP
RUSALLA BUZURG
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


ASHOKNAGAR
2.11 WARD WISE LITERACY
Legend
Literacy (Percent)
High
Low
>90
70-80
60-70
50-60
State Highway
Bypass
Roads
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 Km
District - Ashoknagar
Planning Area
ASHOKNAGAR
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
To Thubon
To Mungawali
To Mungawali
To Bina
To Vidisha
To Kachnar
To Aron
To Guna
To Isanagar
MANAKPUR
RUSALLA KHURD
BANSA KHEDI
AWARIMAFI
PACHHARI
TAKNERI
PADARIYA
BARKHEDI
MARUP
RUSALLA BUZURG
ITWA
SHANKARPUR
MALKHEDI
MOHRI RAI
ASHOKNAGAR (M)
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
63


ASHOKNAGAR
2.12 WARD WISE WORK PARTICIPATION
Legend
Work Participation Rate (Percent)
High
Low
>32
30-32
28-30
26-28
State Highway
Bypass
Roads
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 Km
N
District - Ashoknagar
Planning Area
ASHOKNAGAR
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
To Thubon
To Mungawali
To Mungawali
To Bina
To Vidisha
To Kachnar
To Ayon
To Guna
MANAKPUR
RUSALLA KHURD
BANSA KHEDI
AWARIMAFI
PACHHARI
ASHOKNAGAR (M)
TAKNERI
PADARIYA
BARKHEDI
ITWA
SHANKARPUR
MALKHEDI
MOHRI RAI
MARUP
RUSALLA BUZURG
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

**सारणी 2—सा—11. जनसंख्या घनत्व — वार्डवार**

| वार्ड क्रं. | वार्ड का नाम | वार्ड का क्षेत्रफल (हेक्टेयर में) | जनसंख्या 2011 | जनसंख्याघनत्व प्रतिव्यक्ति पर हेक्टेयर |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | संजय गांधी वार्ड | 128.95 | 5479 | 42.48 |
| 2. | देवी गायत्री वार्ड | 28.48 | 4937 | 173.35 |
| 3. | रविशंकर वार्ड | 31.11 | 14850 | 477.33 |
| 4. | मोलाना वार्ड | 20.93 | 1793 | 85.66 |
| 5. | गोखले वार्ड | 53.61 | 3667 | 68.40 |
| 6. | विवेकानन्द वार्ड | 36.54 | 2791 | 76.38 |
| 7. | राजेन्द्र प्रसाद वार्ड | 25.19 | 3473 | 137.87 |
| 8. | डॉ. अंबेडकर वार्ड | 96.10 | 2363 | 24.58 |
| 9. | शंकराचार्य वार्ड | 10.79 | 4975 | 461 |
| 10. | शशीन्द्र वार्ड | 6.45 | 7012 | 1087.13 |
| 11. | लालबहादुर शास्त्री वार्ड | 14.21 | 3936 | 276.98 |
| 12. | भगतसिंह वार्ड | 5.67 | 2731 | 481.65 |
| 13. | देवी जी वार्ड | 8.21 | 1374 | 167.35 |
| 14. | इंदिरा गांधी वार्ड | 23.47 | 1634 | 69.62 |
| 15. | लक्ष्मीबाई वार्ड | 114.11 | 1526 | 13.37 |
| 16. | गांधी वार्ड | 52.64 | 1357 | 25.77 |
| 17. | जवाहर वार्ड | 9.79 | 1067 | 108.98 |
| 18. | सुभाष वार्ड | 7.87 | 1721 | 218.67 |
| 19. | महावीर वार्ड | 14.92 | 1376 | 92.22 |
| 20. | पटेल वार्ड | 23.35 | 2153 | 92.20 |
| 21. | गौशाला वार्ड | 42.71 | 4474 | 104.75 |
| 22. | राजीव वार्ड | 58.21 | 7139 | 122.64 |

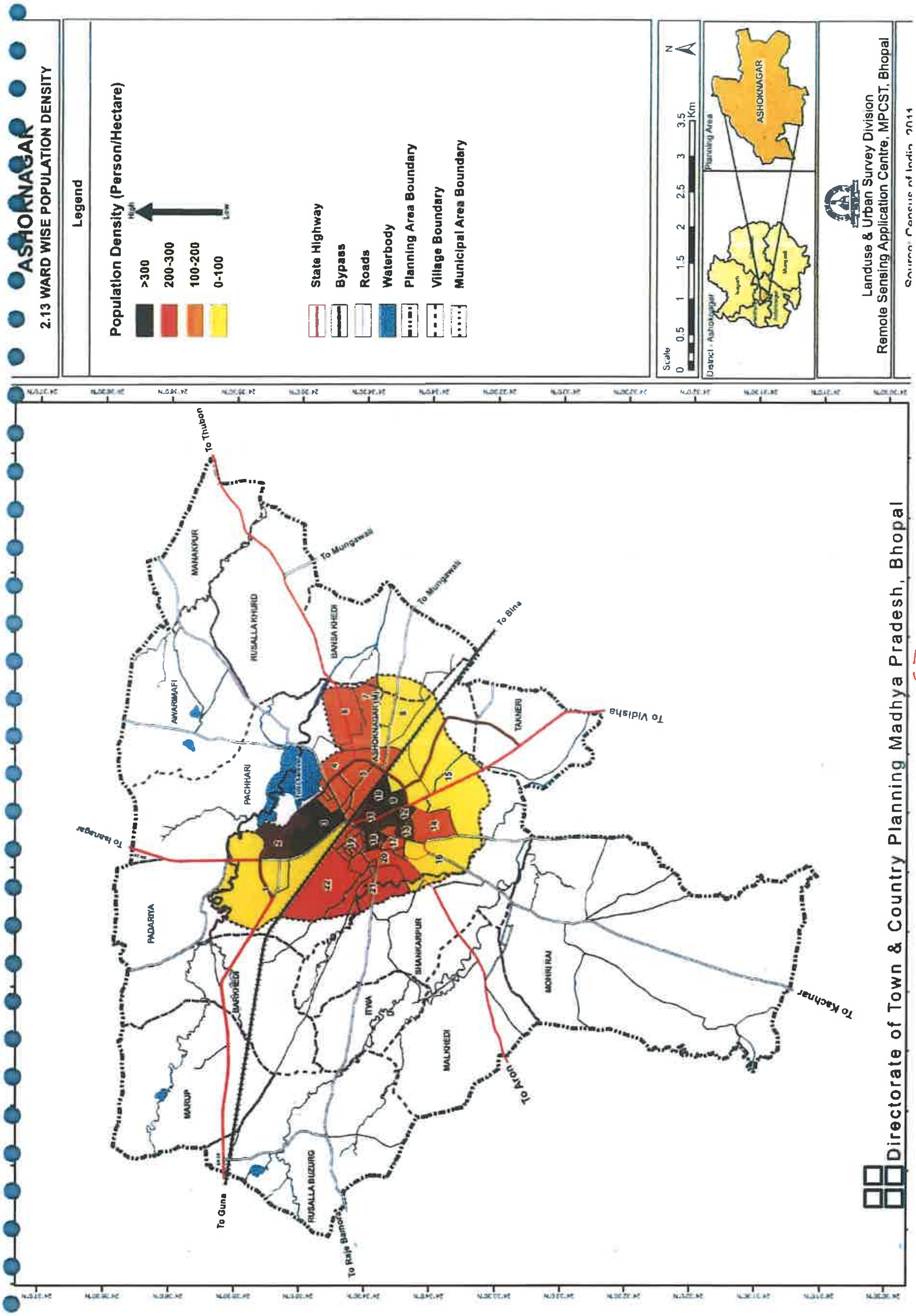
स्त्रोतः— नगर पालिका परिषद।

उपरोक्त सारणी में जनसंख्या घनत्व के तुलनात्मक अध्ययन से यह स्पष्ट है कि पुराने शहर एवं बाहरी आबादी में, घनत्व के संदर्भ में काफी अंतर है। शशीन्द्र वार्ड क्रमांक— 10 में सबसे अधिक जनसंख्या घनत्व 1087.13 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है तथा सबसे कम 13.37 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर जनसंख्या घनत्व वार्ड क्रमांक— 15 लक्ष्मी बाई में है।

**सारणी 2—सा—12. वार्ड वार जनसंख्या घनत्व**

| क्र. | जनसंख्या घनत्व (प्रति हेक्टेयर) | वार्ड क्रमांक | कुल वार्डो की संख्या |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | > 300 | 3, 9, 10, 12 | 4 |
| 2. | 200 - 300 | 11, 18 | 2 |
| 3. | 100 - 200 | 2, 7, 13, 17, 21, 22 | 6 |
| 4. | 0 - 100 | 1, 4, 5, 6, 8, 14, 15, 16, 19, 20 | 10 |

स्त्रोतः—भारत की जनगणना 2011


ASHOKNAGAR
2.13 WARD WISE POPULATION DENSITY
Legend
Population Density (Person/Hectare)
>300
200-300
100-200
0-100
High
Low
State Highway
Bypass
Roads
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 Km
N
District - Ashoknagar
Planning Area
ASHOKNAGAR
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
To Thubon
To Mungawali
To Mungawali
To Bina
To Vidisha
To Isagarh
To Kachnar
To Guna
To Raje Bamora
To Aron
MANAKPUR
RUSALLA KHURD
BANSA KHEDI
AWARMAFI
PACHHARI
ASHOKNAGAR (M)
TAKNERI
PADARIYA
BAROKHEDI
ITWA
SHANKARPUR
MOHRI RAI
MALKHEDI
MARUP
RUSALLA BUZURG
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

## 2.14 नगर जनसंख्या परिवर्तन

नगर में जनसंख्या परिवर्तन भिन्न–भिन्न कारणों से होता है। किसी भी नगर की विकास योजना तैयार करने हेतु नगर की जनसंख्या का अध्ययन अत्यावश्यक होता है, ताकि वर्तमान जनसंख्या के आधार पर भावी जनसंख्या का आंकलन कर भविष्य की आवश्यकताओं हेतु विभिन्न भूमि उपयोग की आवश्यकताओं के प्रस्तावों का निर्धारण किया जा सके। नगर की पिछले दशकों की जनसंख्या निम्नलिखित सारणी में दर्शाई गई है।

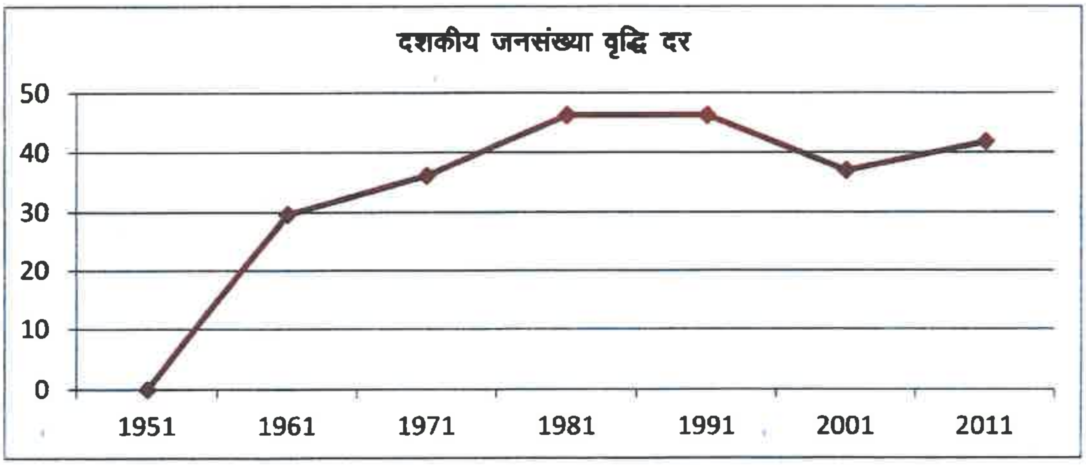
**सारणी 2–सा–13. जनसंख्या परिवर्तन**

| क्र. | वर्ष | जनसंख्या | दशक वृद्धि दर |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | 1951 | 11138 | - |
| 2. | 1961 | 14440 | 29.65 |
| 3. | 1971 | 19648 | 36.07 |
| 4. | 1981 | 28736 | 46.25 |
| 5. | 1991 | 42138 | 46.25 |
| 6. | 2001 | 57705 | 36.94 |
| 7. | 2011 | 81828 | 41.80 |

स्त्रोतः–भारत की जनगणना 2011

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है कि अशोकनगर की जनसंख्या वृद्धि दर में 1951 से 1991 तक वृद्धि पायी गई जबकि 1991 से 2001 तक जनसंख्या वृद्धि दर में गिरावट पाई गई। इसके बाद 2001 से 2011 तक जनसंख्या वृद्धि दर में पुनः वृद्धि दर्शित हो रही है।

**चित्र 5. दशकीय जनसंख्या वृद्धि दर**



## 2.15 निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या

अशोकनगर निवेश क्षेत्र मेंअशोकनगर पालिका क्षेत्र के अलावा नगरपालिका सीमा के चारों ओर लगे हुए अन्य 14 ग्रामों को शामिल किया गया है।

**सारणी 2—सा—14. निवेश क्षेत्र जनसंख्या**

| वर्ष | जनसंख्या | | योग |
|---|---|---|---|
| | नगर पालिका क्षेत्रकी जनसंख्या | निवेश क्षेत्र के अंतर्गत ग्रामीण क्षेत्र की जनसंख्या | निवेश क्षेत्र की कुल जनसंख्या |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 2001 | 57705 | 7338 | 65043 |
| 2011 | 81828 | 11365 | 93193 |

अशोकनगर पालिका क्षेत्र की जनसंख्या के आधार पर वर्ष 2031 के लिए जनसंख्या का अनुमान विभिन्न गणितीय पद्वति से किया गया है जिसे निम्नलिखित सारणी में दर्शाया गया है।

**सारणी 2—सा—15. जनसंख्या अनुमानित पद्धति**

| क्र. | जनसंख्या अनुमानित पद्धति | 2021 | 2031 |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | अंकगणित वृद्धि पद्धति (Arithmetic Progression Method) | 93610 | 105392 |
| 2. | ज्यामितिय वृद्धि पद्धति (Geometric Progression Method) | 113741 | 158100 |
| 3. | वृद्धिशील वृद्धि पद्धति (Incremental Progression Method) | 97774 | 117884 |
| 4. | घातांकीय वृद्धि पद्धति (Exponential Progression Method) | 113966 | 158878 |

उपरोक्त तालिका के आधार पर वर्ष 2021 एवं वर्ष 2031 के आंकलित जनसंख्या वृद्धि के मान से, वर्ष 2035 के लिए जनसंख्या का अनुमान लगाया गया है जो निम्नानुसार हैः—

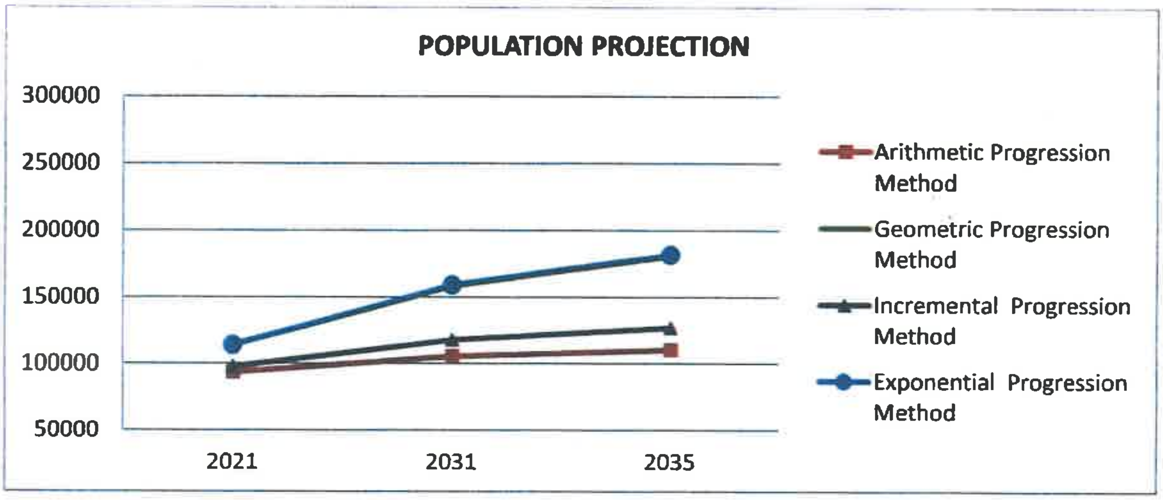
| क्र. | जनसंख्या अनुमानित पद्धति | 2035 | निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | अंकगणित वृद्धि पद्धति (Arithmetic Progression Method) | 110105 | 130105 |
| 2. | ज्यामितिय वृद्धि पद्धति (Geometric Progression Method) | 180359 | 200359 |
| 3. | वृद्धिशील वृद्धि पद्धति (Incremental Progression Method) | 127094 | 147094 |
| 4. | घातांकीय वृद्धि पद्धति (Exponential Progression Method) | 181455 | 201455 |

नोट :— निवेश क्षेत्र के अंतर्गत ग्रामीण क्षेत्र की जनसंख्या का आंकलन करके अंतिम रूप से निवेश क्षेत्र की जनसंख्या में जोड़ा गया है।

अशोकनगर की कुल जनसंख्या का आंकलन सभी चारों गणितीय पद्धति अनुसार किया गया है। इसमें से घातांकीय वृद्धि पद्धति के अनुसार सबसे अधिक जनसंख्या 201455 अनुमानित की गई है जबकि अंकगणितीय वृद्धि पद्धति से सबसे कम जनसंख्या 130105 अनुमानित की गई है।

अशोकनगर विकास योजना– 2035 के लिए निवेश क्षेत्र की जनसंख्या का आंकलन **घातांकीय वृद्धि पद्धति** से **2.00 लाख** अनुमानित की गई है।

**चित्र 6. जनसंख्या आंकलन ग्राफ**




स्त्रोतः– नगर तथा ग्राम निवेश

## 2.16 गंदी बस्तियाँ

अशोकनगर में नगर पालिका द्वारा 04 गंदी बस्तियाँ अधिसूचित की गई हैं जिनमें 10000 जनसंख्या निवासरत है। कलेक्टर द्वारा नगरपालिका परिषद् अशोकनगर के वार्ड क्रमांक 1, 3, 9 एवं 11 को गंदी क्षेत्र घोषित किया गया है।

| अधिसूचित गंदी बस्तियाँ | | | |
|---|---|---|---|
| **क्र.** | **गंदी बस्तियाँ** | **जनसंख्या 2011** | **No. of Household** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 1. | वार्ड 3 शंकर कॉलोनी | 4000 | 2000 |
| 2. | वार्ड 1 गोरा घाट | 1000 | 300 |
| 3. | वार्ड 9 | 2500 | 600 |
| 4. | वार्ड 11 | 2500 | 600 |
| | | **10000** | **3500** |

नगर पालिका अशोकनगर द्वारा इन गंदी बस्ती क्षेत्रों में मूल–भूत सार्वजनिक सुविधाओं का विकास किया गया है।

गंदी बस्तियों के पर्यावरण सुधार हेतु आवश्यक है कि इनकी रोक–थाम, विकास निर्मूलन एवं पुनर्स्थापना हेतु एकीकृत कार्यक्रम चलाया जावे। इस हेतु निम्नानुसार प्रयास किया जाना प्रस्तावित है।

- भवन निर्माण उपविधि में संशोधन एवं परिक्षेत्रक नियमों का निर्धारण एवं उनका पालन।
- आर्थिक रुप से कमजोर वर्ग हेतु आरक्षित भूमि का निश्चित समय–सीमा में उसी वर्ग के लिए विकास।
- गंदी बस्ती क्षेत्र में पर्यावरण सुधार हेतु सार्वजनिक सुविधाओं का विकास।
- जिन गंदी बस्ती क्षेत्रों को वर्तमान स्थान पर पर्यावरण सुधार कर रखा जाना संभव नहीं हो, उनको स्थानांतरित कर नवीनस्थल पर पुनर्स्थापना करना।

## 2.17 नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता

नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता के लिए प्राकृतिक घटकों का परस्पर महत्व एवं संयुक्त प्रभाव का मूल्यांकन किया गया है। इन प्राकृतिक एवं नैसर्गिक घटकों का विवरण एवं विश्लेषण परिणाम के साथ प्रस्तुत है।

### 2.17.1 वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र

अशोकनगर शहर का भूमि उपयोग मानचित्र नगर में निर्मित इकाईयों एवं रिक्त भूमि के वर्तमान उपयोग पर आधारित है। उपरोक्त सारणी में दर्शित भूमि उपयोग डिजीटल विश्लेषण तकनीकी एवं स्थल सत्यापन करने के पश्चात प्राप्त हुआ है, जिसके आधार पर भूमि उपयोग मानचित्र तैयार किया गया है। जिसका विस्तृत विवरण निम्नलिखित है–

**सारणी 2–सा–16 वर्तमान भूमि उपयोग क्षेत्रफल (वर्ष 2021)**

| क्र. | भूमि उपयोग | विकसित क्षेत्रफल 2021 (हेक्टेयर में) | | भूमि उपयोग यू.आर.डी.पी.एफ.आई. मार्गदर्शिका अनुसार |
|---|---|---|---|---|
| | | क्षेत्रफल | प्रतिशत | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **(अ)** | **विकसित क्षेत्रफल** | | | |
| 1 | आवासीय | 297.99 | 37.26 | 40 - 45 |
| 2 | मिश्रित | 27.33 | 3.42 | - |
| 3 | वाणिज्यिक | 70.83 | 8.86 | 03 - 04 |
| 4 | औद्योगिक | 0.10 | 0.01 | 08 - 10 |
| 5 | सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक | 104.26 | 13.04 | 10 - 12 |
| 6 | सार्वजनिक उपयोगिता एवं सुविधायें | 19.55 | 2.44 | - |
| 7 | आमोद–प्रमोद | 46.74 | 5.84 | 18 - 20 |
| 8 | यातायात एवं परिवहन | 233.01 | 29.13 | 12 - 14 |
| | **योग (अ)** | **799.81** | **100.00** | - |
| **(ब)** | **अविकसित क्षेत्रफल** | | | |
| 9 | कृषि भूमि | 4814.35 | 97.79 | - |
| 10 | वन क्षेत्र | 0.00 | 0.00 | - |
| 11 | जलाशय | 108.67 | 2.21 | - |
| | **योग (ब)** | **4923.02** | **100.00** | - |
| | **योग (अ + ब )** | **5722.83** | | |

स्त्रोतः– नगर तथा ग्राम निवेश

### 2.17.2 भू–संरचना विज्ञान (जिओमॉर्फोलॉजीकल) उपखण्ड

अशोकनगर निवेश क्षेत्र को भू–आकृति की दृष्टि से चार भागों में विभाजित किया गया है। जिसकी जानकारी निम्नलिखित सारणी में दर्शाई गयी है।

**सारणी 2–सा–17 जिओमॉर्फोलॉजीकल उपखण्ड एवं क्षेत्रफल**

| क्र. | जिओमॉर्फोलॉजीकल | क्षेत्रफल (हेक्टेयर में) | % |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Pediment | 45.98 | 0.80 |
| 2. | Gullied Land | 93.61 | 1.64 |
| 3. | Pediplain | 5472.73 | 95.63 |
| 4. | Waterbodies | 110.51 | 1.93 |
| | **Total** | **5722.83** | **100.00** |

स्त्रोतः– भारतीय भू–वैज्ञानिक सर्वेक्षण

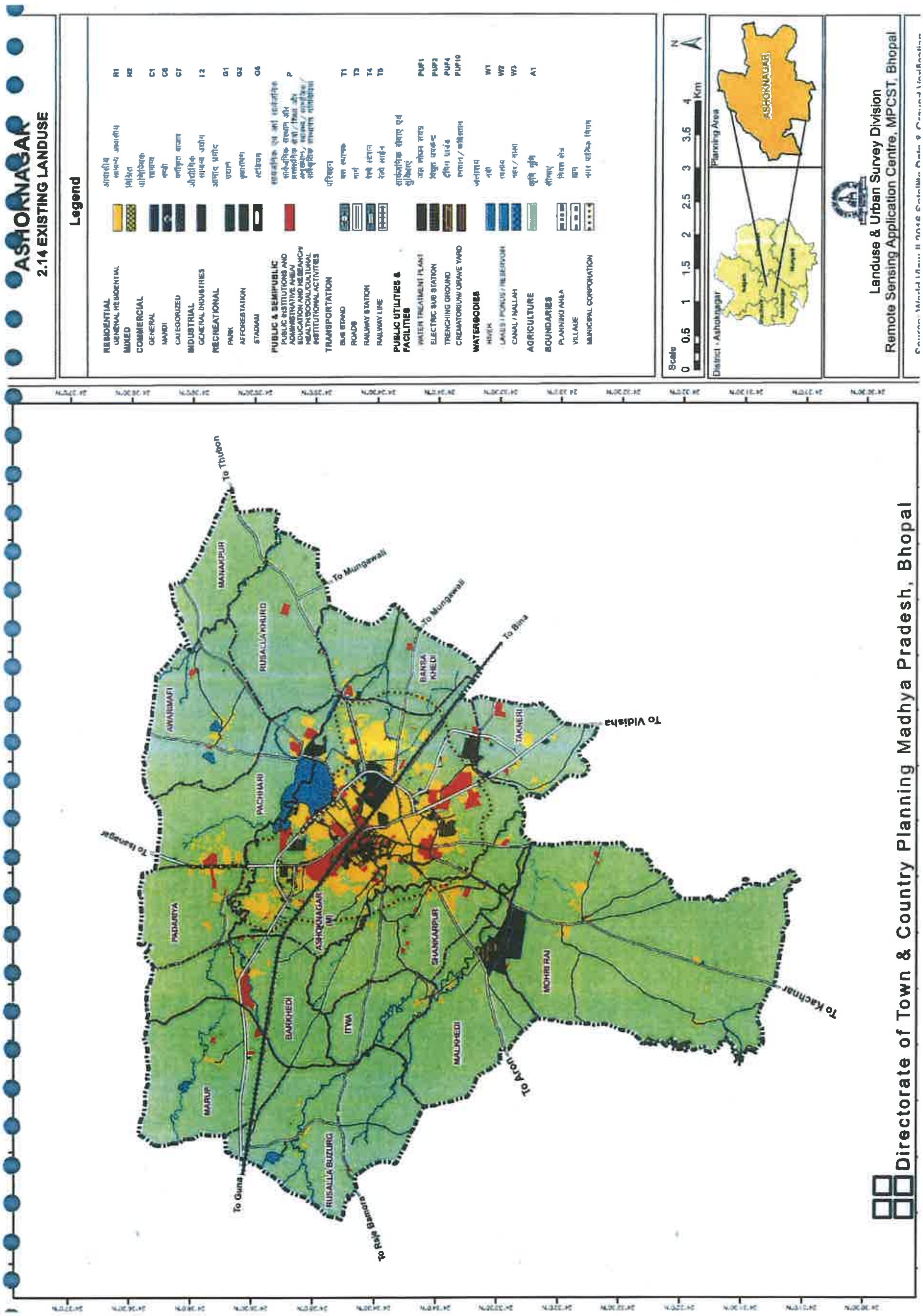
### 2.17.3 मिट्टी की जानकारी

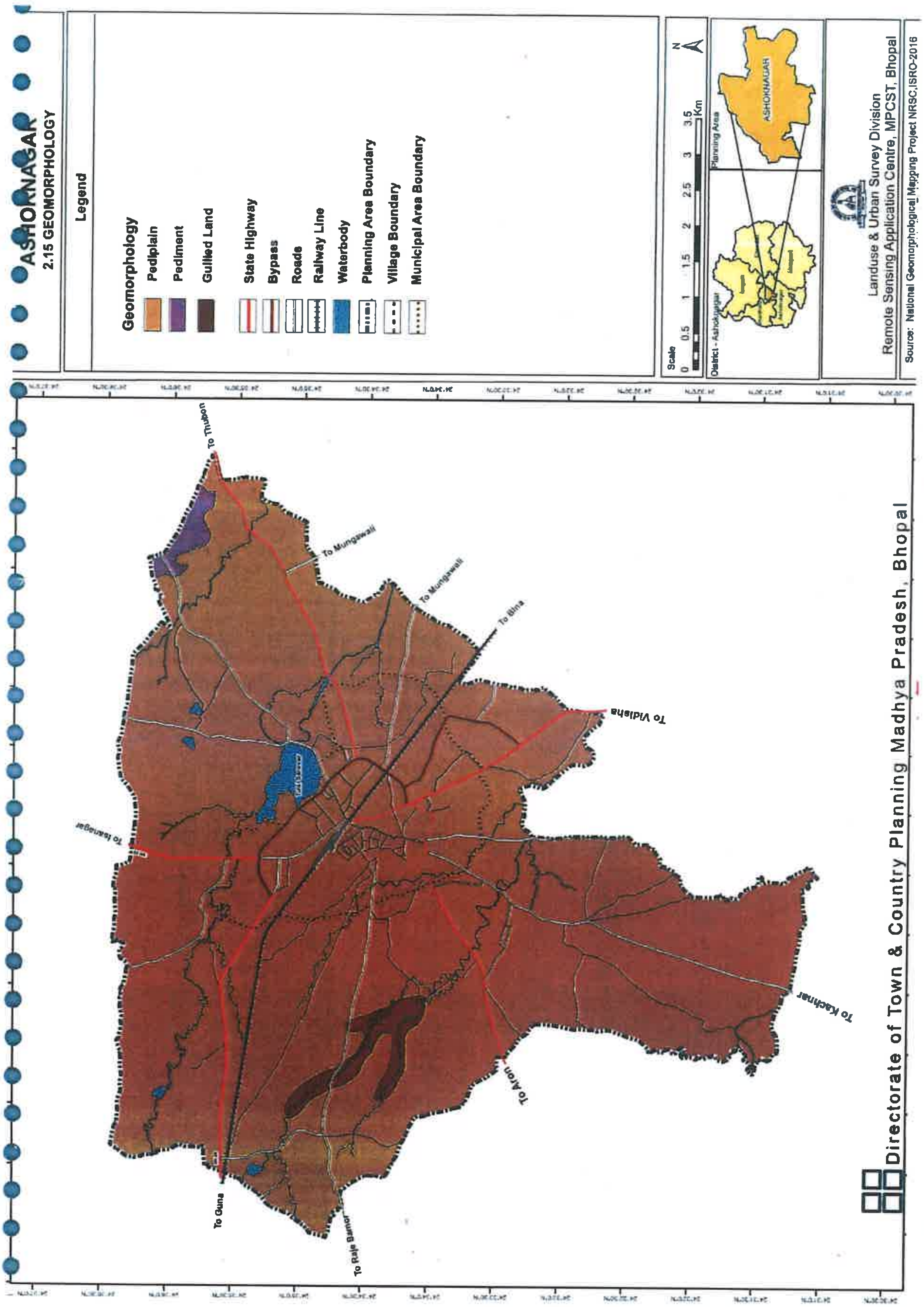
अशोकनगर निवेश क्षेत्र में मिट्टी की जानकारी एम.पी.आर.एस.ए.सी. भोपाल के आधार पर अध्ययन कर प्रत्येक प्रकार की मिट्टी को विभाजित किया गया है। इससे मिट्टी की संरचना संबंधी मानचित्र तैयार किया गया है।

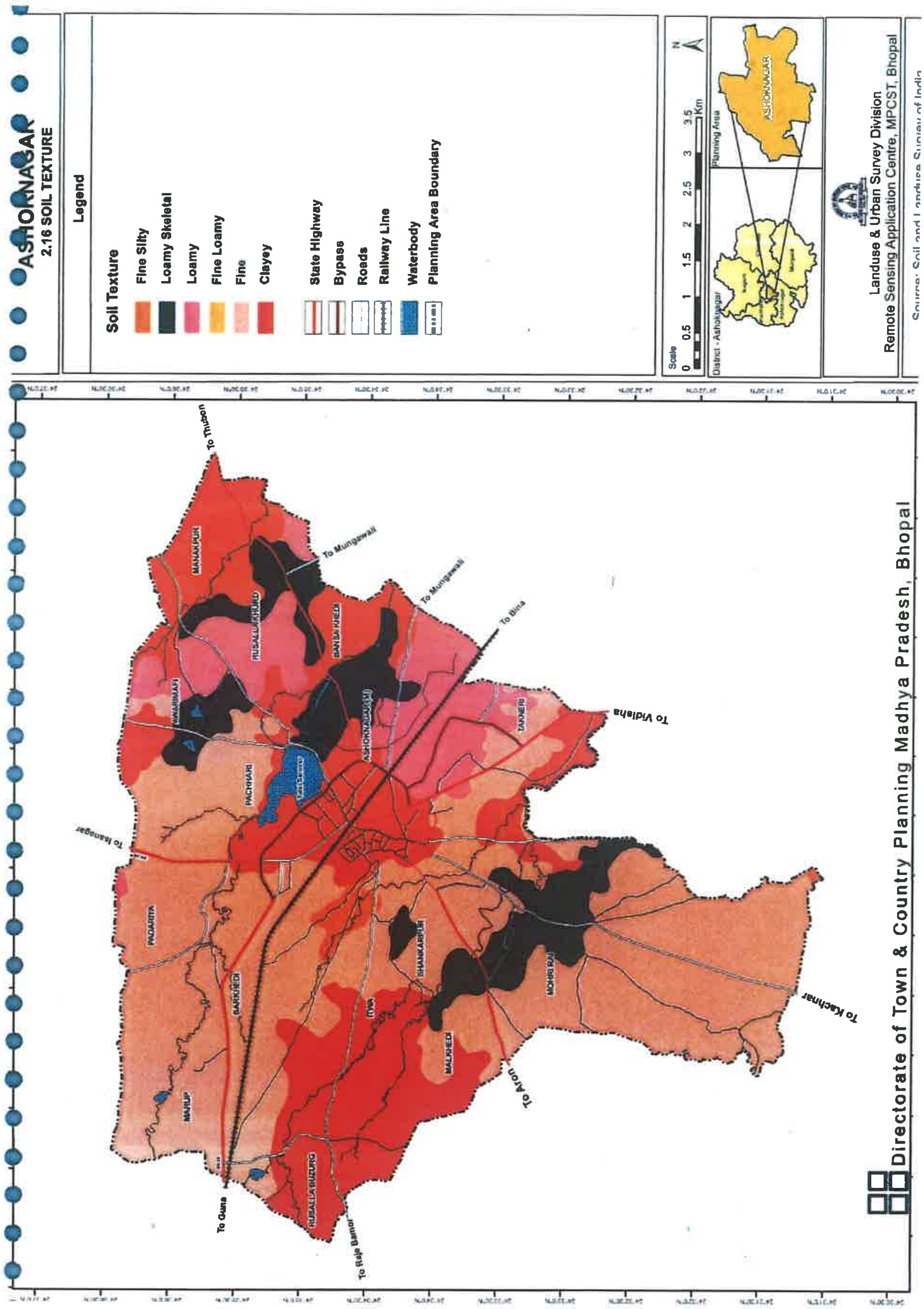
**सारणी 2–सा–18 मिट्टी की संरचना**

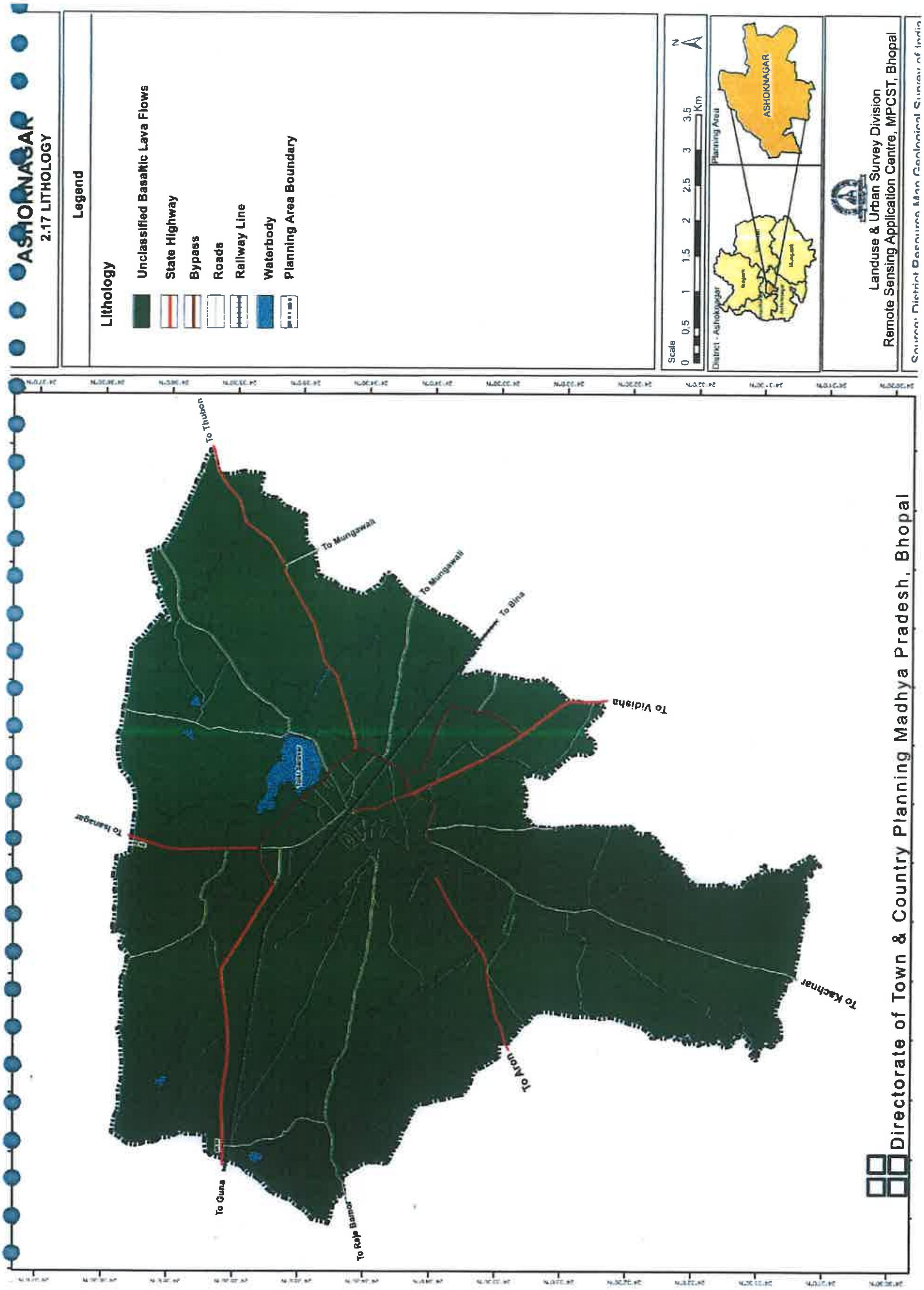
| क्र. | मिट्टी की संरचना | क्षेत्रफल (हेक्टेयर में) | % |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Clayey | 1608.04 | 28.10 |
| 2. | Fine | 2868.49 | 50.12 |
| 3. | Fine Silty | 54.18 | 0.95 |
| 4. | Laomy | 563.33 | 9.84 |
| 5. | Loamy Skeletal | 628.78 | 10.99 |
| | **Total** | **5722.83** | **100.00** |

स्त्रोतः–भारतीय भू–वैज्ञानिक सर्वेक्षण


ASHOKNAGAR
2.14 EXISTING LANDUSE
Legend
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


ASHOKNAGAR
2.15 GEOMORPHOLOGY
Legend
Geomorphology
Pediplain
Pediment
Gullied Land
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 Km
N
District - Ashoknagar
Planning Area
ASHOKNAGAR
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: National Geomorphological Mapping Project NRSC,ISRO-2016
To Thubon
To Mungawali
To Mungawali
To Bina
To Vidisha
To Isanagar
To Kachnar
To Aron
To Guna
To Raje Bamor
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


ASHOKNAGAR
2.16 SOIL TEXTURE
Legend
Soil Texture
Fine Silty
Loamy Skeletal
Loamy
Fine Loamy
Fine
Clayey
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 Km
N
District - Ashoknagar
Planning Area
ASHOKNAGAR
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
To Isanagar
To Thubon
To Guna
To Raja Bamor
To Aron
To Kachnar
To Vidisha
To Bina
To Mungawali
PADARIYA
MARUP
BARKHEDI
PACHHARI
AWARIMAFI
MANAKPUR
RUSALLAKHURD
BANSAKHEDI
ASHOKNAGAR (M)
RUSALLA BUZURG
ITWA
SHANKARPUR
MALKHEDI
MOHRI RAI
TAKNERI
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


ASHOKNAGAR
2.17 LITHOLOGY
Legend
Lithology
Unclassified Basaltic Lava Flows
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 Km
N
District - Ashoknagar
Planning Area
ASHOKNAGAR
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
To Thubon
To Mungawali
To Mungawali
To Bina
To Vidisha
To Isanagar
To Kachnar
To Aron
To Guna
To Raje Bamor
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

### 2.17.4 ढलान

अशोकनगर निवेश क्षेत्र में, ऊंचाई के आधार पर निर्धारित ढलान की विशेषताएं दर्शाने वाला मानचित्र Contour एवं Carto-DEM के आधार पर तैयार किया गया है।

**सारणी 2–सा–19 ढलान के विभिन्न श्रेणी के अन्तर्गत क्षेत्रफल**

| क्र. | ढलान (प्रतिशत) | क्षेत्रफल (हेक्टेयर में) | % |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | < 1 | 3884.96 | 67.89 |
| 2. | 1 - 3 | 3884.96 | 29.43 |
| 3. | 3 - 5 | 131.22 | 2.29 |
| Total | | 5722.83 | 100.00 |

स्त्रोतः–भारतीय भू–वैज्ञानिक सर्वेक्षण

### 2.17.5 भूकंप (आपदा) परिक्षेत्र

क्षेत्र के सूक्ष्म अध्ययन से भूकम्प (आपदा) परिक्षेत्र का स्वटिय मानचित्र, जिसमें फाल्ट तथा छोटे मध्यम एवं वृहद फ्रेक्चर परिक्षेत्र के आधार पर, मिट्टी की स्थिति, भूगर्भिक फाल्ट्स का अध्ययन एवं विश्लेषण किया गया है। उक्त आधार पर निवेश क्षेत्र का भूकम्प सम्भावना युक्त क्षेत्र का मानचित्र तैयार किया गया है।

### 2.17.6 जल स्त्रोत बफर

अशोकनगर निवेश क्षेत्र में मुख्यतः नदी, नहर तथा नाला सम्मिलित किये गये हैं। भू–जल संभावना एवं जल स्त्रोत बफर की जानकारी नीचे दी गई सारणी में दर्शायी गयी है।

**सारणी 2–सा–20 जल स्त्रोत बफर क्षेत्रफल**

| क्र. | बफर (मीटर में) | क्षेत्रफल (हेक्टेयरमें) |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | 15 M | 287.50 |
| 2. | 30 M | 163.05 |
| 3. | 45 M | 153.46 |
| 4. | 60 M | 146.57 |

स्त्रोतः–भारतीय भू–वैज्ञानिक सर्वेक्षण

### 2.17.7 भूमि अवक्रमण

अशोकनगर निवेश क्षेत्र अंतर्गत नाली, बीहड़ एवं खड्ड के रूप में मृदा अपरदित भूमि एवं बंजर पथरीली भूमि के होने से भूमि का अवक्रमण पाया गया।

**सारणी 2—सा—21 भूमि अवक्रमण**

| क्र. | भूमि अवक्रमण | क्षेत्रफल (हेक्टेयर में) |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Water erosion - Sheet - Moderate | 25.29 |
| 2. | Water erosion - Sheet - Severe | 264.88 |

स्त्रोतः—भारतीय भू—वैज्ञानिक सर्वेक्षण

### 2.17.8 मार्ग संरचना

मार्ग संरचना निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत भावी विकास के क्षेत्रों को विकसित करने हेतु महत्वपूर्ण माध्यम है। नगरीय भूमि उपयुक्तता का विश्लेषण करने हेतु इन दोनों मार्गों को सम्मिलित किया गया है एवं बफर ज़ोन मार्ग के दोनों ओर निर्धारित किए गये हैं। ज़ोन के अन्तर्गत बफर मार्ग संरचना की जानकारी निम्नलिखित सारणी में दर्शायी गयी है।

**सारणी 2—सा—22 मार्ग संरचना बफर क्षेत्रफल**

| क्र. | मार्ग बफर (मीटर में) | क्षेत्रफल (हेक्टेयर में) |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | 100 M | 101.12 |
| 2. | 200 M | 1015.45 |
| 3. | 500 M | 1136.46 |

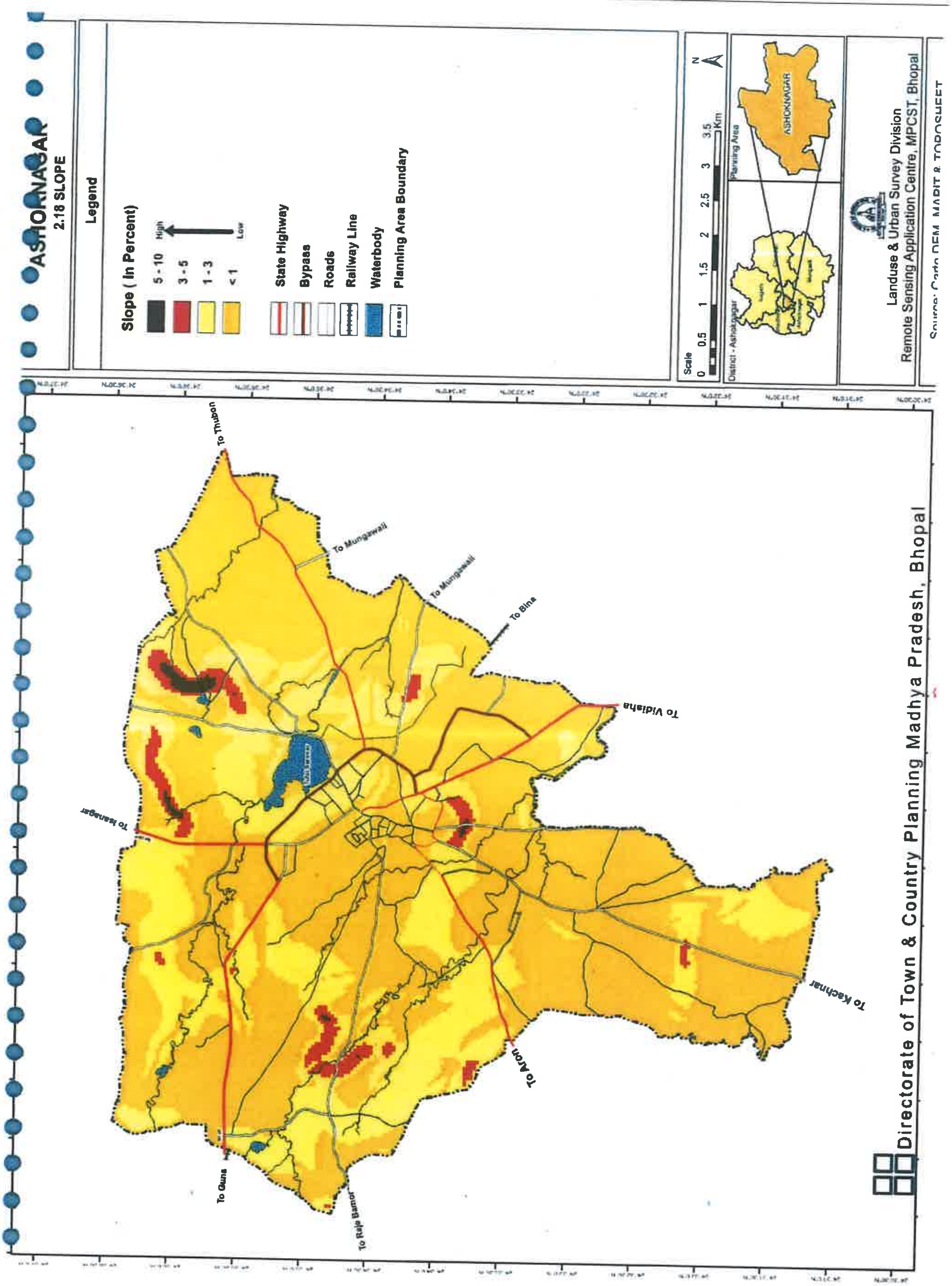
स्त्रोतः—भारतीय भू—वैज्ञानिक सर्वेक्षण

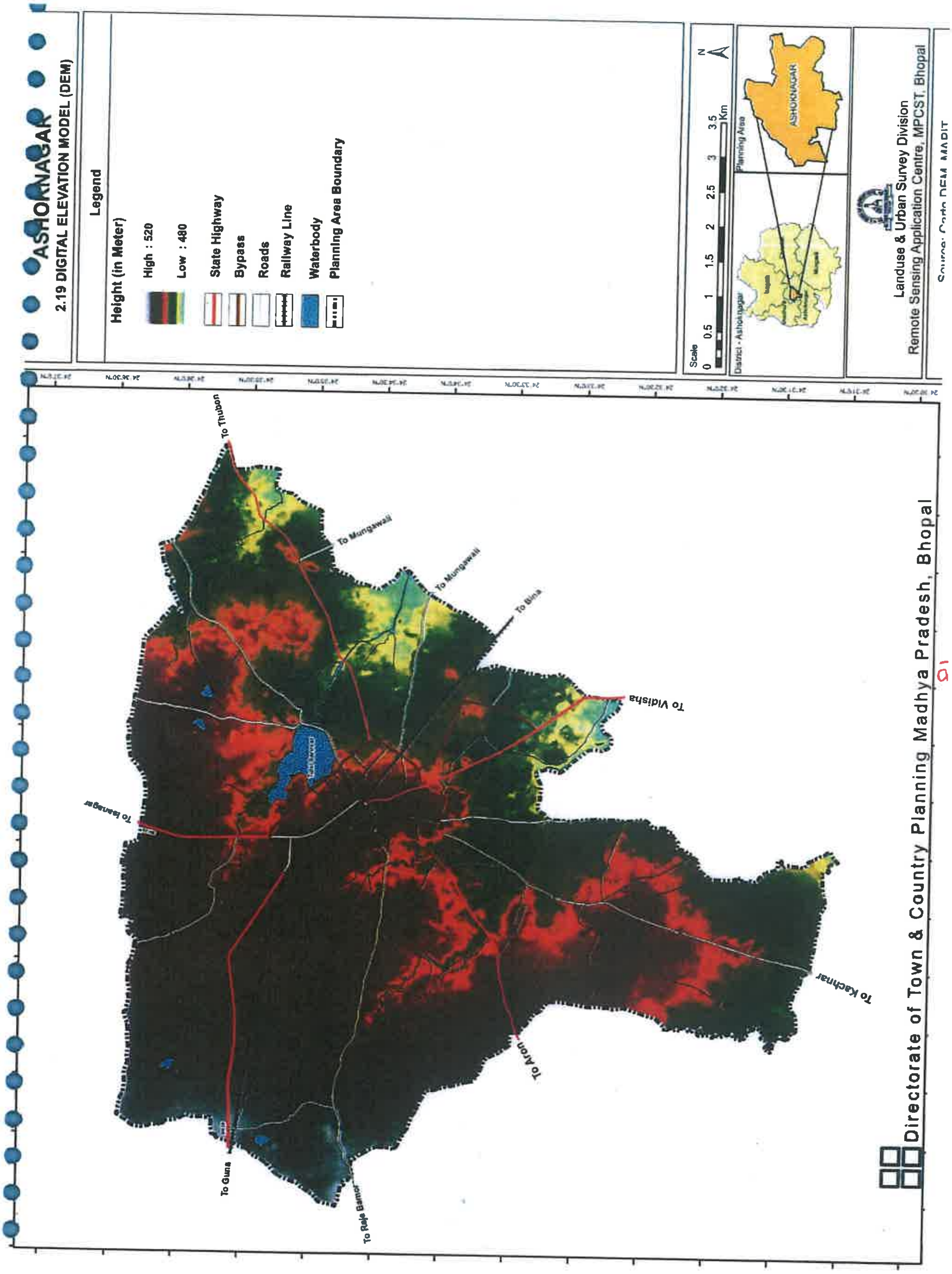
### 2.17.9 रेल्वे स्टेशन

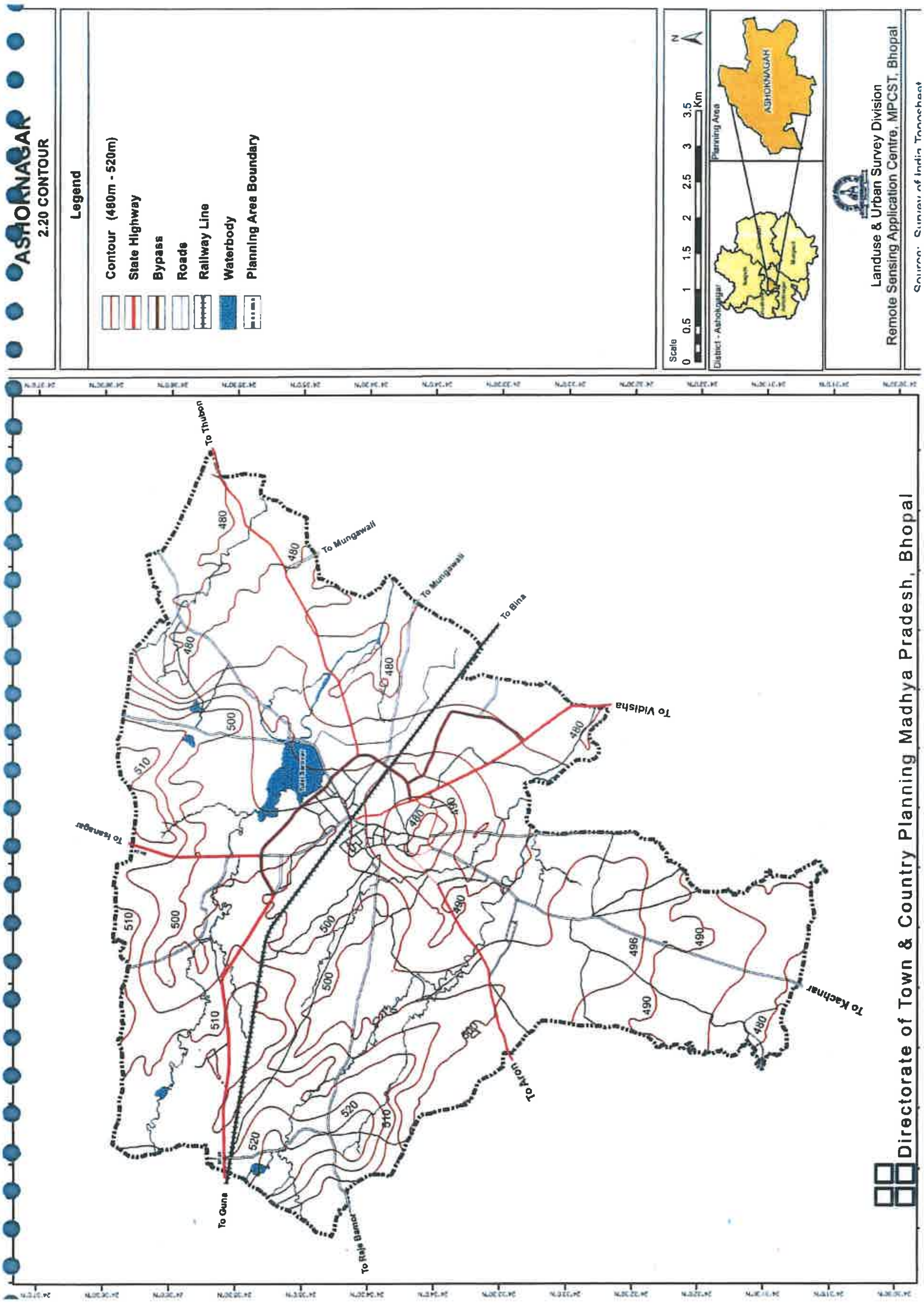
अशोकनगर निवेश क्षेत्र में निकटतम रेल्वे स्टेशन अशोकनगर रेल्वे स्टेशन है जो बीना—कोटा रेलवे लाईन पर स्थित है।

### 2.17.9 भूमि मूल्य

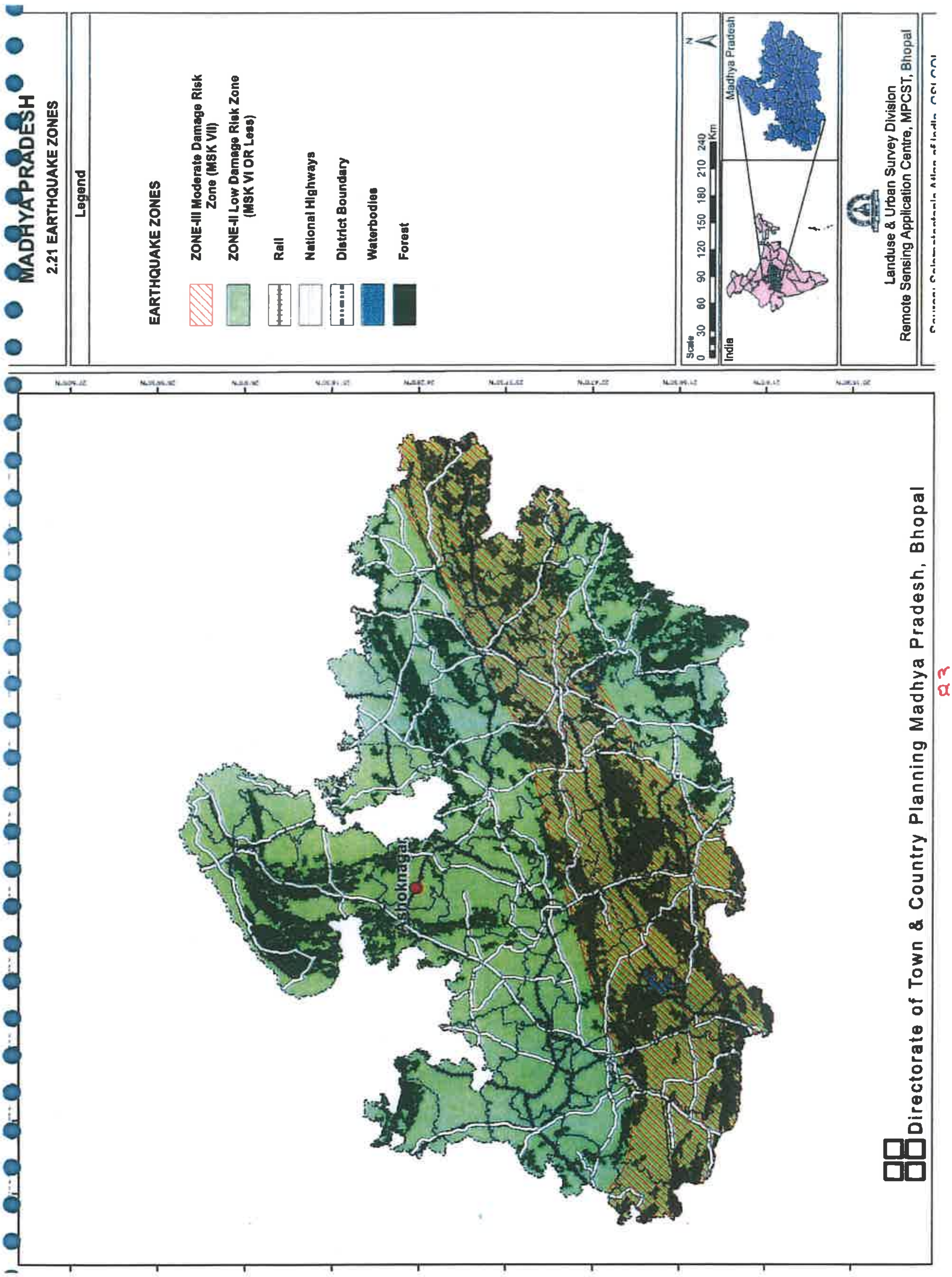
अशोकनगर निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत 22 वार्ड सम्मिलित हैं। भूमि मूल्य की गणना नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता के लिए की गई है। निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत रिहायशी क्षेत्र एवं व्यावसायिक क्षेत्र में भूमि के मूल्यों की श्रेणी को गणना के लिए लिया गया है।

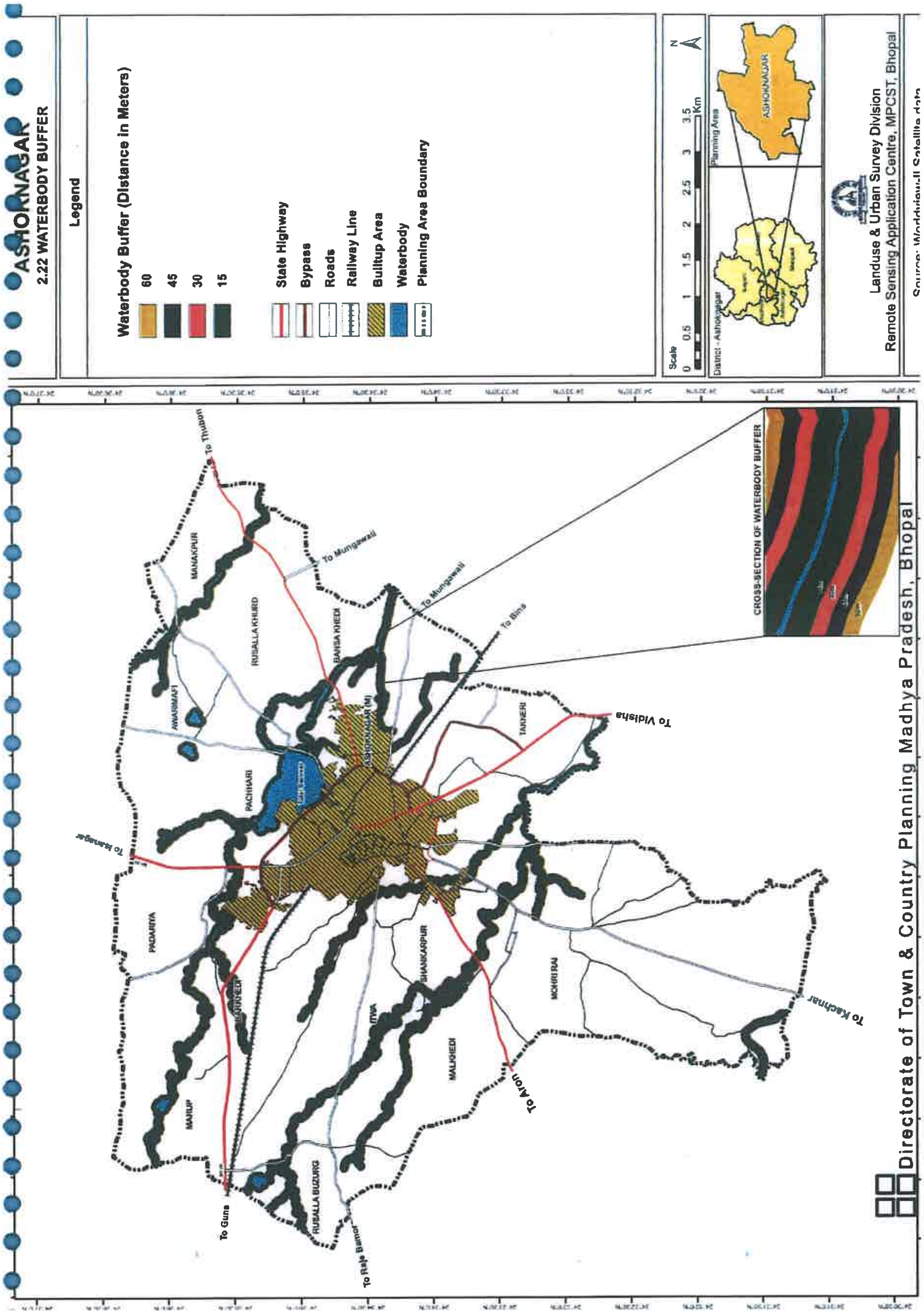

ASHOKNAGAR
2.18 SLOPE
Legend
Slope ( In Percent)
5 - 10
3 - 5
1 - 3
< 1
High
Low
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 Km
N
District - Ashokngagar
Planning Area
ASHOKNAGAR
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
To Thubon
To Mungawali
To Mungawali
To Bina
To Vidisha
To Isanagar
To Kachnar
To Aron
To Guna
To Raje Bamor
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

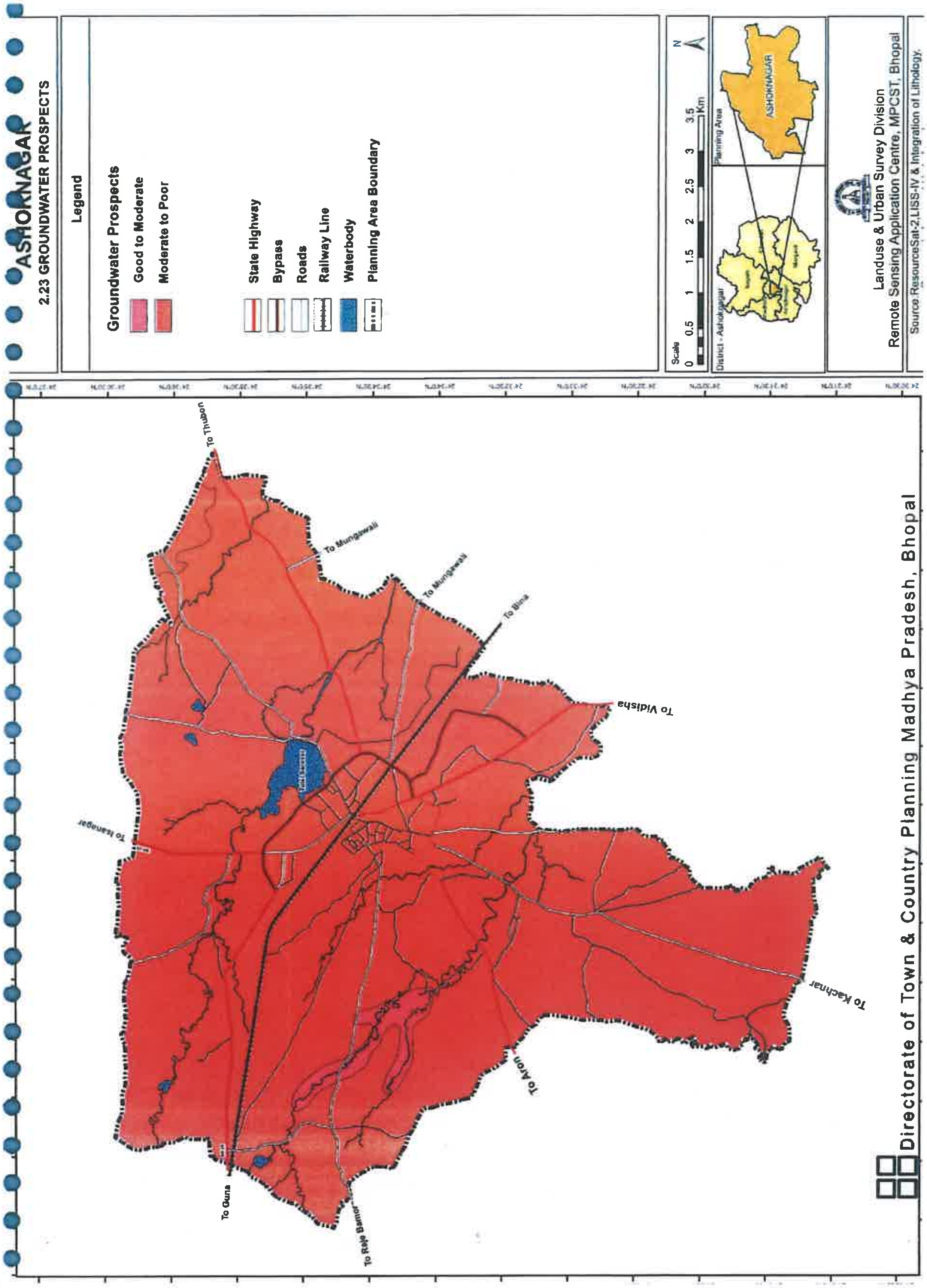

ASHOKNAGAR
2.19 DIGITAL ELEVATION MODEL (DEM)
Legend
Height (in Meter)
High : 520
Low : 480
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 Km
N
District - Ashoknagar
Planning Area
ASHOKNAGAR
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
To Thubon
To Mungawali
To Mungawali
To Bina
To Vidisha
To Kachnar
To Aron
To Guna
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

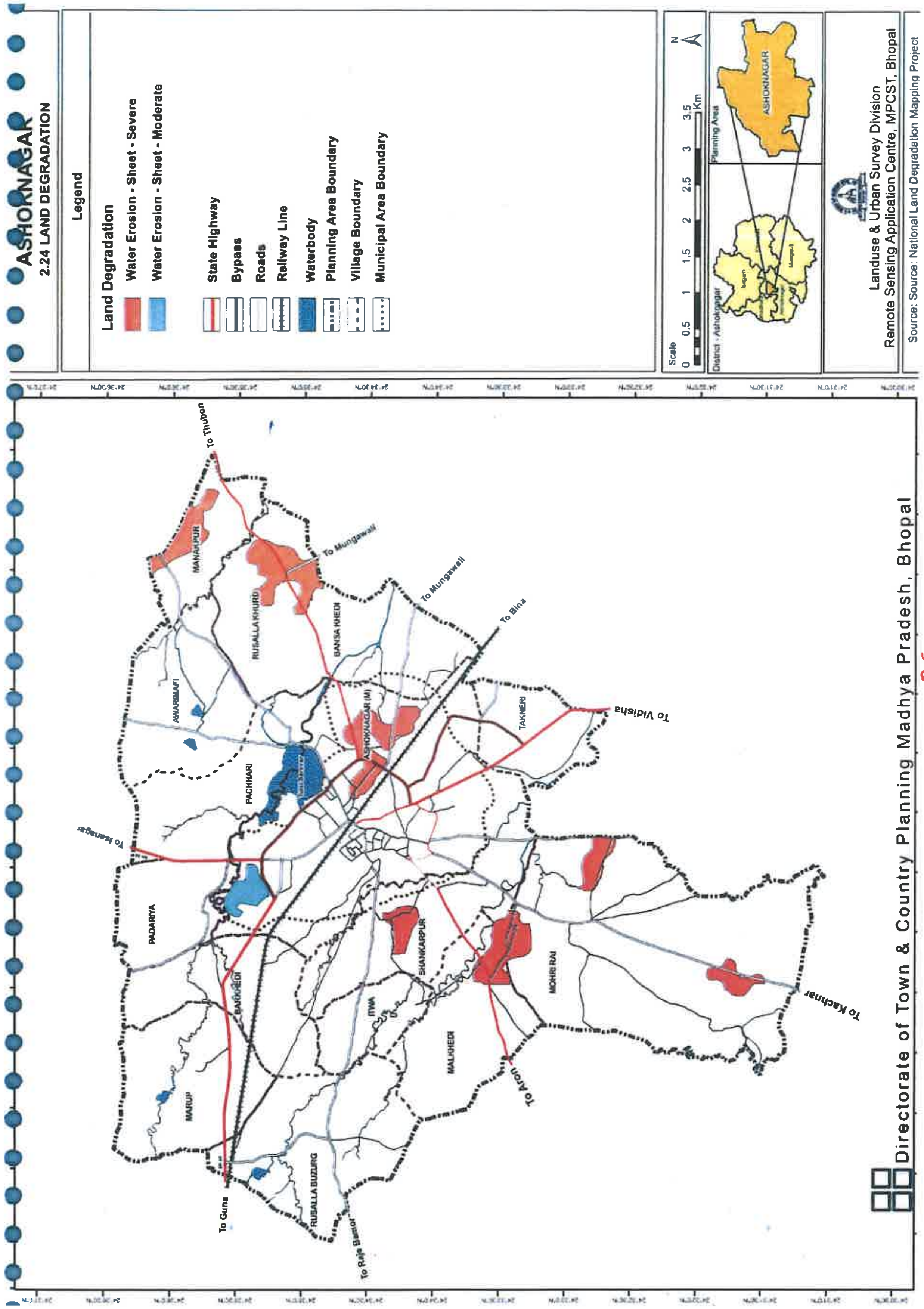


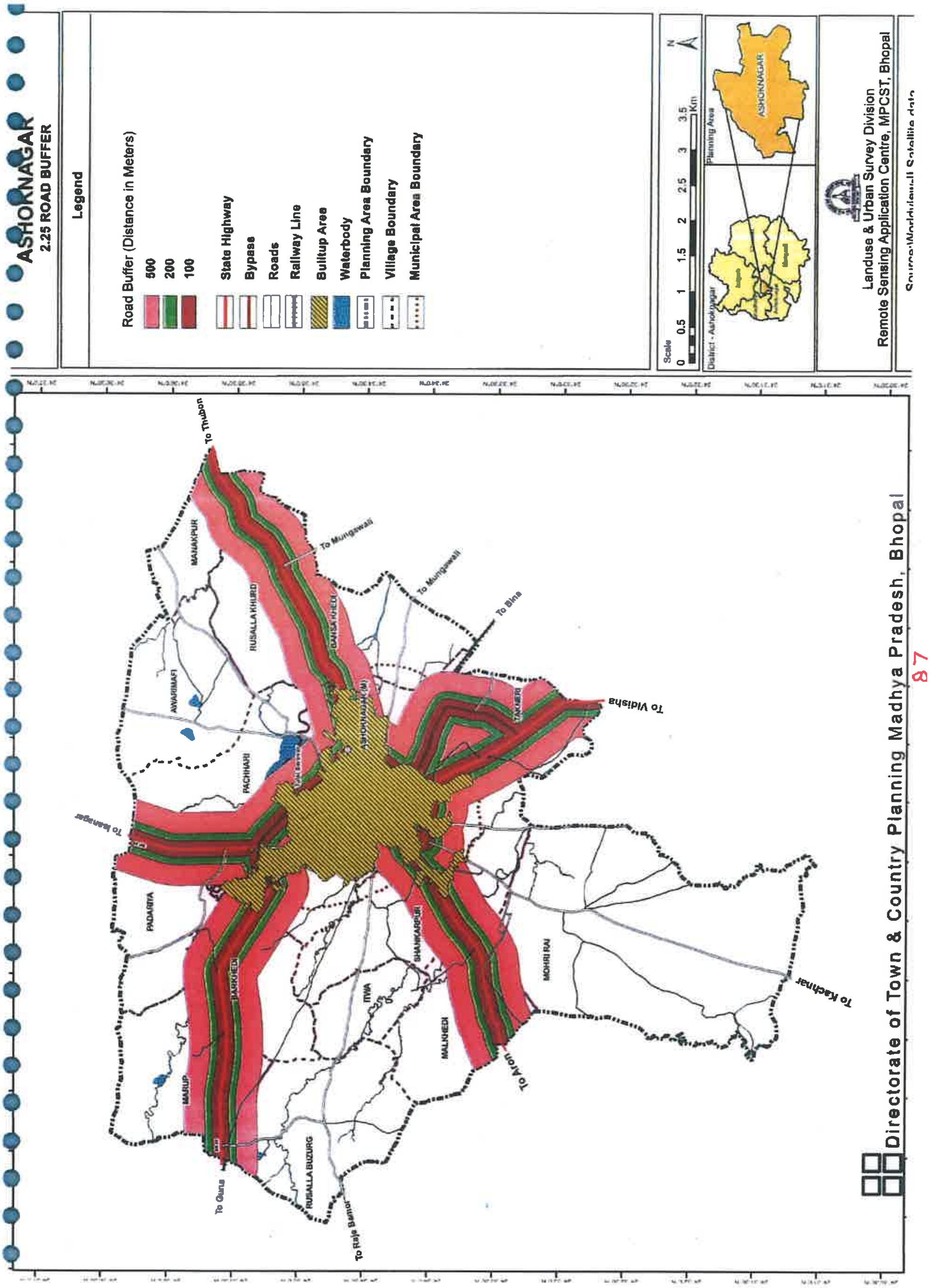
ASHOKNAGAR
2.20 CONTOUR
Legend
Contour (480m - 520m)
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 Km
District - Ashoknagar
Planning Area
ASHOKNAGAR
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
To Thubon
To Mungawali
To Mungawali
To Bina
To Vidisha
To Isagarh
To Kachnar
To Aron
To Guna
480
490
500
510
520
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


MADHYA PRADESH
2.21 EARTHQUAKE ZONES
Legend
EARTHQUAKE ZONES
ZONE-III Moderate Damage Risk Zone (MSK VII)
ZONE-II Low Damage Risk Zone (MSK VI OR Less)
Rail
National Highways
District Boundary
Waterbodies
Forest
Scale
0 30 60 90 120 150 180 210 240 Km
N
India
Madhya Pradesh
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Ashoknagar
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

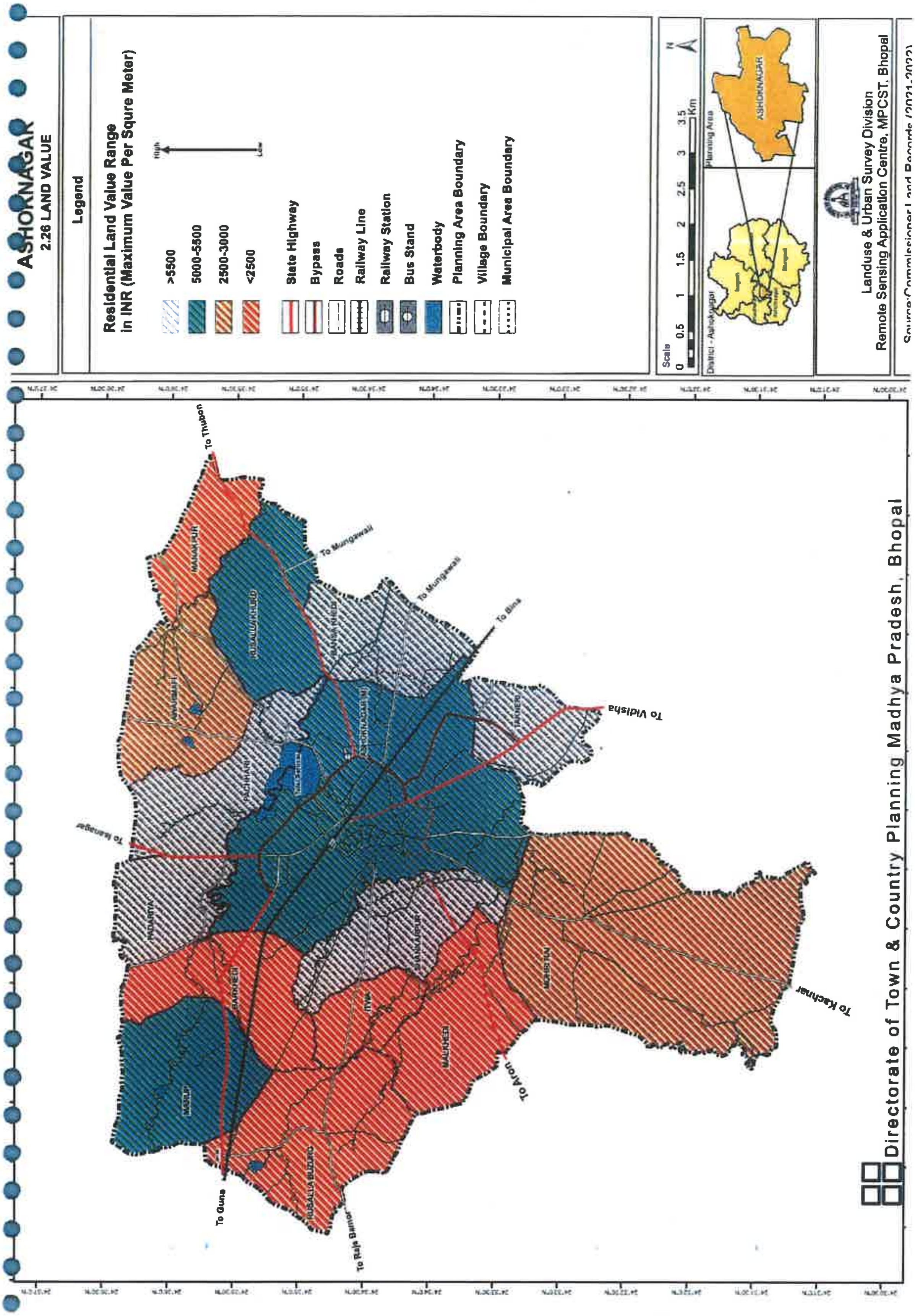

ASHOKNAGAR
2.22 WATERBODY BUFFER
Legend
Waterbody Buffer (Distance in Meters)
60
45
30
15
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 Km
District - Ashoknagar
Planning Area
ASHOKNAGAR
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
CROSS-SECTION OF WATERBODY BUFFER
MANAKPUR
RUSALLA KHURD
BANSA KHEDI
AWARMAFI
PACHHARI
ASHOKNAGAR (M)
TAKNERI
PADARIYA
SHANKARPUR
ITWA
MARUP
RUSALLA BUZURG
MALHEDI
MOHRI RAI
To Thubon
To Mungawali
To Mungawali
To Bina
To Vidisha
To Kachnar
To Aron
To Guna
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


ASHOKNAGAR
2.23 GROUNDWATER PROSPECTS
Legend
Groundwater Prospects
Good to Moderate
Moderate to Poor
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 Km
N
District - Ashoknagar
Planning Area
ASHOKNAGAR
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: ResourceSat-2, LISS-IV & Integration of Lithology
To Thubon
To Mungawali
To Mungawali
To Bina
To Vidisha
To Isanagar
To Kachnar
To Aron
To Guna
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


ASHOKNAGAR
2.24 LAND DEGRADATION
Legend
Land Degradation
Water Erosion - Sheet - Severe
Water Erosion - Sheet - Moderate
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 Km
N
District - Ashoknagar
Planning Area
ASHOKNAGAR
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Source: National Land Degradation Mapping Project
To Thubon
To Mungawali
To Mungawali
To Bina
To Vidisha
To Isagarh
To Kachnar
To Guna
To Raje Basior
To Aron
MANAKPUR
RUSALLA KHURD
BANSA KHEDI
AWARMAFI
PACHHARI
ASHOKNAGAR (M)
TAKNERI
PADARIYA
BARKHEDI
SHANKARPUR
MOHRI RAI
ITWA
MALKHEDI
MARUP
RUSALLA BUZURG
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


ASHOKNAGAR
2.25 ROAD BUFFER
Legend
Road Buffer (Distance in Meters)
500
200
100
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 Km
N
District - Ashoknagar
Planning Area
ASHOKNAGAR
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
To Thubon
To Mungawali
To Mungawali
To Bina
To Vidisha
To Isagarh
To Guna
To Aron
To Kachnar
MANAKPUR
RUSALLA KHURD
BANSKHEDI
AWARIMAFI
PACHHARI
ASHOKNAGAR (M)
TAKNERI
PADARIYA
BARKHEDI
MARUP
RUSALLA BUZURG
ITWA
SHANKARPUR
MALKHEDI
MOHRI RAI
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

87


ASHOKNAGAR
2.26 LAND VALUE
Legend
Residential Land Value Range
in INR (Maximum Value Per Squre Meter)
>5500
5000-5500
2500-3000
<2500
High
Low
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Railway Station
Bus Stand
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 Km
N
District - Ashoknagar
Planning Area
ASHOKNAGAR
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
To Guna
To Isanagar
To Thubon
To Raja Bamor
To Aron
To Kachnar
To Vidisha
To Bina
To Mungawali
To Mungawali
PADARIYA
MANAKPUR
BARKHEDI
PACHHARI
RUSALLA KHURD
RUSALLA BUZURG
BANSA KHEDI
ITWA
ASHOKNAGAR (M)
SHANKARPUR
MALKHEDI
TAKNERI
MOHRI RAI
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

## 2.18 नगरीय भूमि उपयुक्तता विकल्प

अशोकनगर निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत राजस्व भूमि सीमित होने के कारण नगरीय भूमि उपयुक्तता विकल्पों का विश्लेषण कर उपयुक्त विकल्प प्रस्तावित किया गया है।

**सारणी 2–सा–23** Weighted Index For Composite Land Suitability [Model-1]

| S.NO. | THEME | THEME WEIGHT | CLASS | CLASS WEIGHT |
|---|---|---|---|---|
| 1 | LANDUSE | 25 | Agriculture | 7 |
| 2 | | | Water body | 0 |
| 3 | | | Roads | 0 |
| 4 | | | Built-up | 0 |
| 1 | GEOMORPHOLOGY | 20 | Pediplain | 9 |
| 2 | | | Pediment | 7 |
| 3 | | | Gullied Land | 2 |
| 1 | GROUND WATER PROSPECTS | 10 | Good to Moderate | 7 |
| 2 | | | Moderate to poor | 4 |
| 3 | | | Poor | 2 |
| 1 | SOIL TEXTURE | 05 | Loamy Skeletal | 9 |
| 2 | | | Fine | 7 |
| 3 | | | Clayey | 4 |
| 4 | | | Fine Silty | 3 |
| 1 | ROAD BUFFER | 10 | 100 m | 9 |
| 2 | | | 200 m | 8 |
| 3 | | | 500 m | 7 |
| 4 | | | > 500 m | 3 |
| 1 | WATER BODIES BUFFER | 15 | 15 m | 1 |
| 2 | | | 30 m | 2 |
| 3 | | | 45 m | 5 |
| 4 | | | 60 m | 7 |
| 5 | | | > 60 m | 9 |
| 1 | SLOPE | 10 | 0 - 1 % | 9 |
| 2 | | | 1 - 3 % | 8 |
| 3 | | | 3 - 5 % | 7 |
| 4 | | | 5 - 10 % | 6 |
| 1 | LAND VALUE | 05 | < 5000 | 9 |
| 2 | | | 5000 - 10000 | 9 |
| 3 | | | 10000 - 15000 | 7 |
| 4 | | | 15000 - 20000 | 6 |
| 5 | | | 20000 - 25000 | 5 |
| 6 | | | 25000 - 40000 | 4 |
| 7 | | | 40000 - 60000 | 3 |
| 8 | | | 60000 - 100000 | 2 |

**सारणी 2–सा–24** Weighted Index For Composite Land Suitability [Model-2]

| S.NO. | THEME | THEME WEIGHT | CLASS | CLASS WEIGHT |
|---|---|---|---|---|
| 1 | LANDUSE | 20 | Agriculture | 7 |
| 1 | GEOMORPHOLOGY | 10 | Waterbody | 0 |
| 2 | | | Roads | 0 |
| 3 | | | Builtup | 0 |
| 4 | | | Pediplain | 9 |
| 5 | | | Pediment | 7 |
| 6 | | | Gullied Land | 2 |
| 1 | GROUND WATER PROSPECTS | 10 | Good to Moderate | 7 |
| 2 | | | Moderate to poor | 4 |
| 3 | | | Poor | 2 |
| 1 | SOIL TEXTURE | 10 | LoamySkeletal | 9 |
| 2 | | | Fine | 7 |
| 3 | | | Clayey | 4 |
| 4 | | | FineSilty | 3 |
| 1 | ROAD BUFFER | 10 | 100 m | 9 |
| 2 | | | 200 m | 8 |
| 3 | | | 500 m | 7 |
| 4 | | | >500 m | 3 |
| 1 | WATER BODIES BUFFER | 15 | 15 m | 1 |
| 2 | | | 30 m | 2 |
| 3 | | | 45 m | 5 |
| 4 | | | 60 m | 7 |
| 5 | | | >60 m | 9 |
| 1 | SLOPE | 15 | 0 - 1 % | 9 |
| 2 | | | 1 - 3 % | 8 |
| 3 | | | 3 - 5 % | 7 |
| 4 | | | 5 - 10 % | 6 |
| 1 | LAND VALUE | 10 | < 5000 | 9 |
| 2 | | | 5000 - 10000 | 9 |
| 3 | | | 10000 - 15000 | 7 |
| 4 | | | 15000 - 20000 | 6 |
| 5 | | | 20000 - 25000 | 5 |
| 6 | | | 25000 - 40000 | 4 |
| 7 | | | 40000 - 60000 | 3 |
| 8 | | | 60000 - 100000 | 2 |

**सारणी 2–सा–25** Weighted Index For Composite Land Suitability [Model-3]

| S.NO. | THEME | THEME WEIGHT | CLASS | CLASS WEIGHT |
|---|---|---|---|---|
| 1 | LANDUSE | 14 | Agriculture | 8 |
| 2 | | | Built-up | 0 |
| 3 | | | Forest | 0 |
| 4 | | | Green | 0 |
| 5 | | | Vacant Land | 9 |
| 7 | | | Waste Land | 7 |
| 8 | | | Water body | 0 |
| 1 | GEOMORPHOLOGY | 12 | Plateau Remnant | 3 |
| 2 | | | Pediment | 8 |
| 3 | | | Pediment-Core Stone -T or Composite | 7 |
| 4 | | | Pedi plain | 9 |
| 5 | | | Residual Mound | 5 |
| 6 | | | Butte | 4 |
| 7 | | | Water bodies | 0 |
| 1 | GROUND WATER PROSPECTS | 12 | Good to Moderate | 3 |
| 2 | | | Moderate To Poor | 5 |
| 3 | | | Poor to Nil | 9 |
| 4 | | | Poor | 7 |
| 5 | | | Water bodies | 0 |
| 1 | SOIL TEXTURE | 12 | Fine | 7 |
| 2 | | | Clayey | 4 |
| 3 | | | Fine Silty | 3 |
| 4 | | | Loamy | 8 |
| 5 | | | Loamy Skeletal | 9 |
| 6 | | | Habitation | 0 |
| 7 | | | Water Body | 0 |
| 8 | | | Clayey Skeletal | 5 |
| 1 | ROAD BUFFER | 14 | 100 m | 9 |
| 2 | | | 200 m | 7 |
| 3 | | | 500 m | 5 |
| 4 | | | >500 m | 3 |
| 1 | WATER BODIES BUFFER | 12 | 15 m | 1 |
| 2 | | | 30 m | 3 |
| 3 | | | 45 m | 5 |
| 4 | | | 60 m | 7 |
| 5 | | | >60 m | 9 |
| 1 | SLOPE | 12 | 0-1 % | 9 |
| 2 | | | 1-3 % | 8 |
| 3 | | | 3-5 % | 7 |
| 4 | | | 5-10 % | 6 |
| 5 | | | 10-15% | 5 |
| 6 | | | 15-35% | 4 |
| 1 | LAND VALUE | 12 | 4500 | 9 |
| 2 | | | 4500-10000 | 7 |

| S.NO. | THEME | THEME WEIGHT | CLASS | CLASS WEIGHT |
|---|---|---|---|---|
| 3 | | | 10000-20000 | 5 |
| 4 | | | 20000-30000 | 3 |
| 5 | | | 40000-50000 | 0 |
| 6 | | | 50000-60000 | 0 |

स्त्रोतः— नगर तथा ग्राम निवेश

**टीपः—** विकल्प 2 (एल.एस.आर.डब्ल्यू): भूमि उपयोग, ढलान, जलाशय बफर एवं मार्ग बफ़र को मूल्यांकन में वरीयता प्रदान की गई है।

घटकों को नगरीय उपयुक्तता के आधार पर मूल्यांकन के बाद श्रेणी प्रदान की गई है, जो 8 मानचित्रों के एकीकरण परिणाम हैं। 8 मानचित्रों के संयुक्त परिणाम के कारण कई उपयुक्त पॉलीगॉन निर्मित हुए हैं। उक्त पॉलीगॉन के संस्पर्शी पॉलीगॉन में विसर्जित किया गया जिसका आधार स्थल संदर्भित स्थिति एवं न्यूनतम मानचित्र खंड (Minimum Mappable Unit) है। एकजाई आकृति में संयुक्त भूमि उपयुक्तता श्रेणी है एवं प्रत्येक श्रेणी में सभी घटकों के चरित्र विद्यमान हैं जो भूमि उपयुक्तता हेतु आवश्यक हैं। प्रत्येक श्रेणी की मूल्यांकन वरीयता उक्त घटक के महत्व के आधार पर एवं एक दूसरे से तुलना के आधार पर की गई है।

संयुक्त उपयोगिता संकेतक (Composite Suitability Index) की गणना 8 घटकों के मूल्यांकन को उनकी श्रेणी से गुणा कर प्राप्त किया है। सी.एस.आई. को 4 श्रेणी में विभाजित किया गया है। इस प्रक्रिया में प्रत्येक श्रेणी इस बात की सूचक है कि सक्षमता की सीमा प्रत्येक वर्ग के संदर्भ में कितनी है अर्थात न्यूनतम या अधिकतम।

सी.एस.आई मूल्यांकन जितना अधिक होगा नगरीय विकास हेतु उच्च वरीयता का घोतक है। कम सी.एस.आई. मूल्यांकन का संदर्भ नगर विकास हेतु कम मूल्यांकन परंतु संरक्षण हेतु उच्च वरीयता होगी। अंततः संयुक्त श्रेणी के संयुक्त परिणाम हेतु नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता की चार श्रेणी में विभाजित है।

**सारणी 2—सा—26 Land Suitability Area [Model-1]**

| S.NO. | Suitability Class | AREA (ha) | (%) |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Highly Suitable | 1063.64 | 18.59 |
| 2. | Moderate Suitable | 4360.34 | 76.19 |
| 3. | Less Suitable | 185.21 | 3.24 |
| 4. | Not Suitable | 113.64 | 1.99 |
| **Grand Total** | | **5722.83** | **100.00** |

**सारणी 2—सा—27 Land Suitability Area [Model-2]**

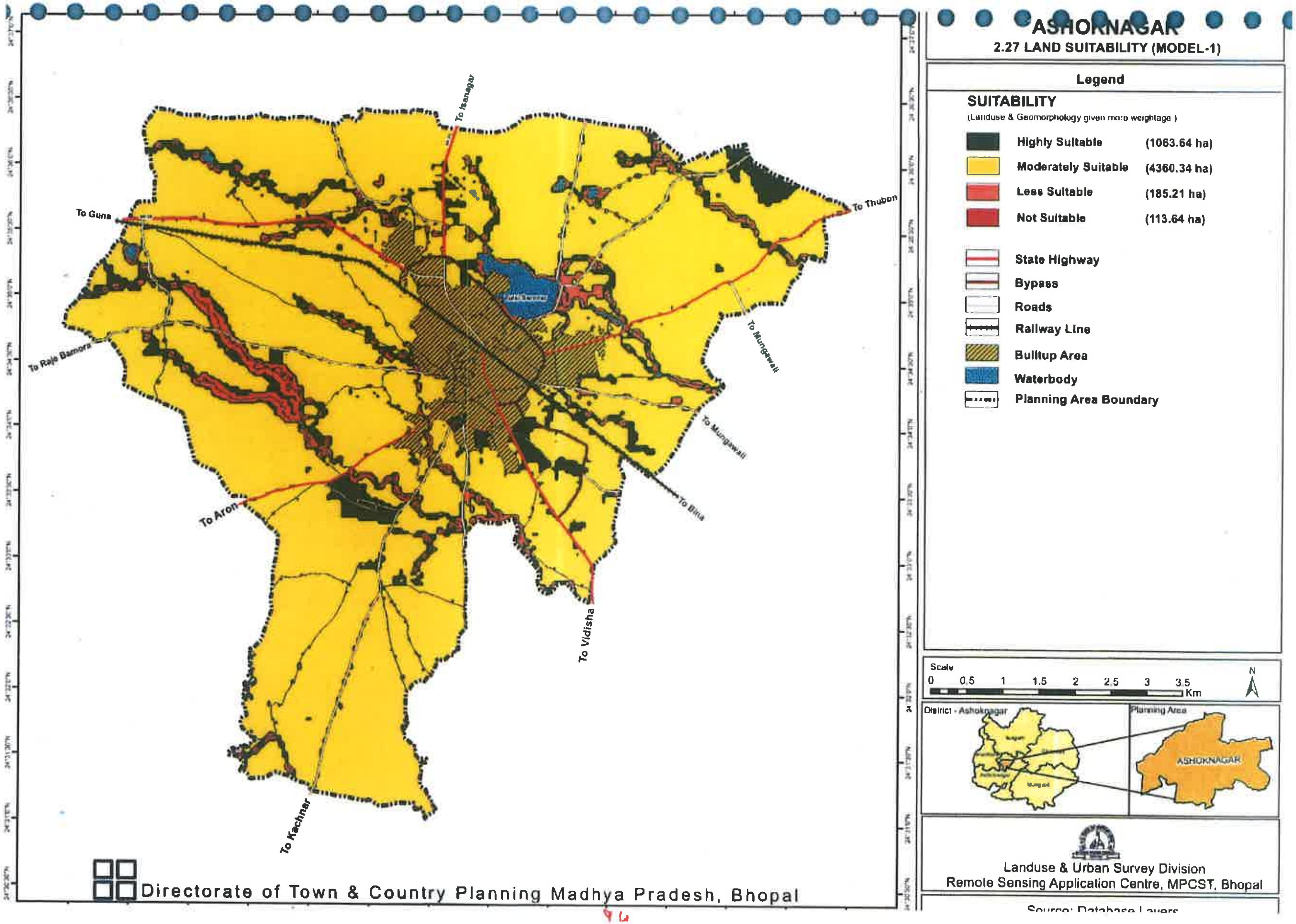
| S.NO | Suitability Class | AREA (ha) | (%) |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Highly Suitable | 3401.74 | 59.44 |
| 2. | Moderate Suitable | 1815.42 | 31.72 |
| 3. | Less Suitable | 368.34 | 6.44 |
| 4. | Not Suitable | 137.34 | 2.40 |
| **Grand Total** | | **5722.83** | **100.00** |

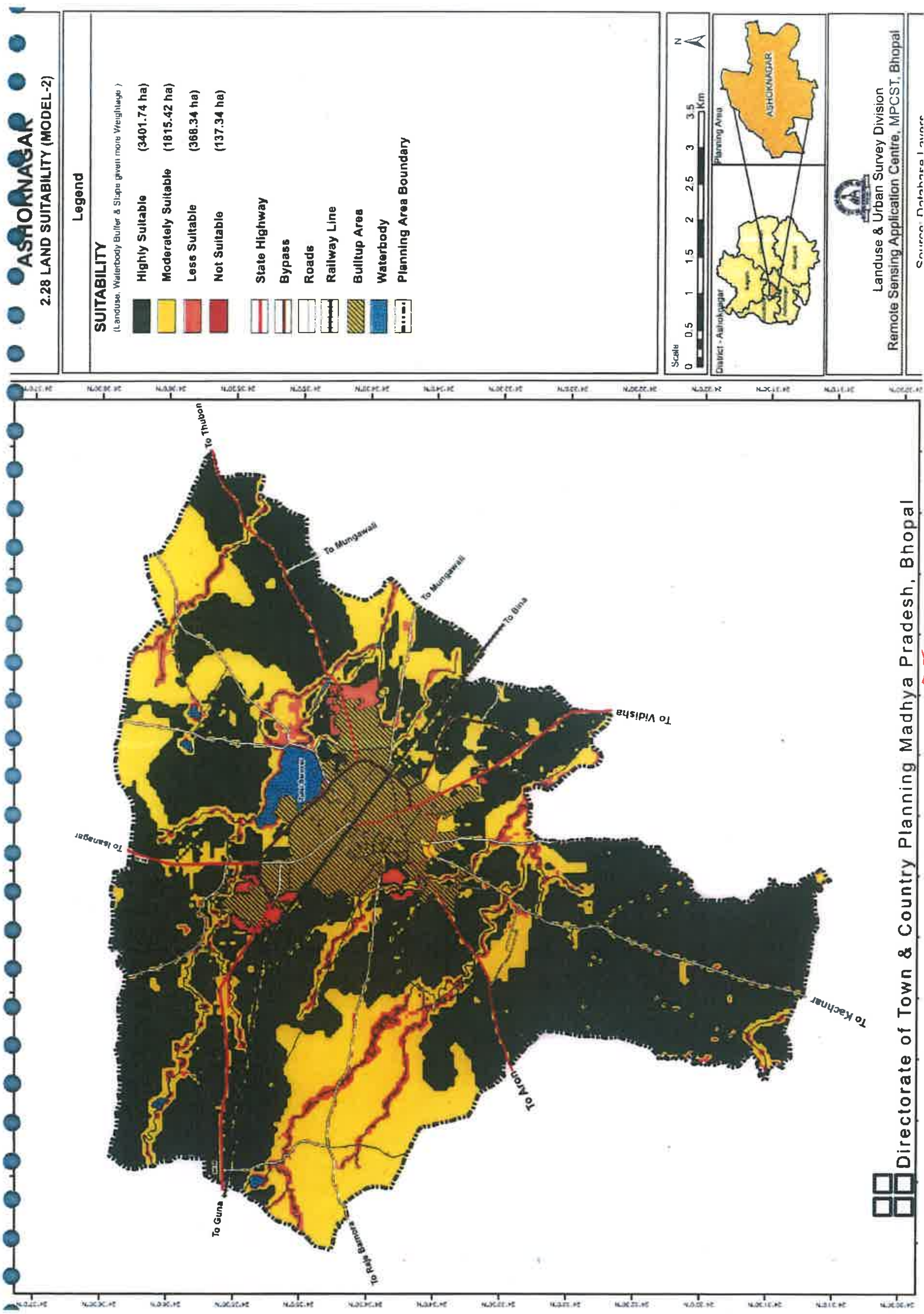
**सारणी 2—सा—28 Land Suitability Area [Model-3]**

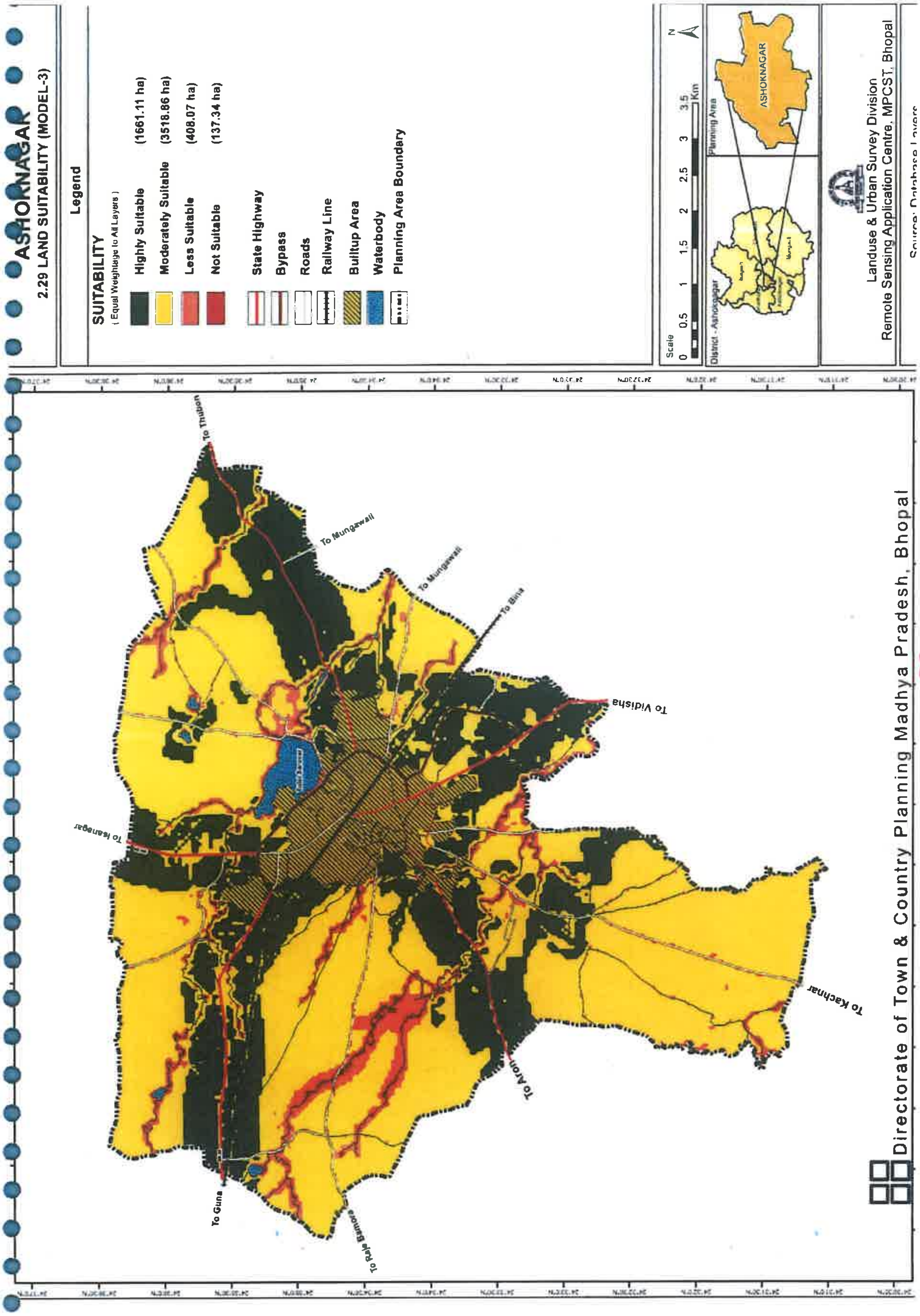
| S.NO | Suitability Class | AREA (ha) | (%) |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Highly Suitable | 1661.11 | 29.03 |
| 2. | Moderate Suitable | 3518.86 | 61.49 |
| 3. | Less Suitable | 408.07 | 7.13 |
| 4. | Not Suitable | 137.34 | 2.36 |
| **Grand Total** | | **100.00** | **100.00** |

स्त्रोतः— नगर तथा ग्राम निवेश

नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता हेतु [Model-1], [Model-2] एवं [Model-3] तैयार किये गये हैं, जिसे ऊपर उल्लेखित सारणी में दर्शाया गया है। अतः नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता के संदर्भ में [Model-1] का चयन अंतिम रूप से अशोकनगर विकास योजना 2035 तैयार करने हेतु किया गया है जो अशोकनगर विकास योजना के लिए उपयुक्त है।


ASHOKNAGAR
2.27 LAND SUITABILITY (MODEL-1)
Legend
SUITABILITY
(Landuse & Geomorphology given more weightage )
Highly Suitable (1063.64 ha)
Moderately Suitable (4360.34 ha)
Less Suitable (185.21 ha)
Not Suitable (113.64 ha)
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 Km
N
District - Ashoknagar
Planning Area
ASHOKNAGAR
To Guna
To Isanagar
To Thubon
To Mungawali
To Mungawali
To Bina
To Vidisha
To Raje Bamora
To Aron
To Kachnar
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


ASHOKNAGAR
2.28 LAND SUITABILITY (MODEL-2)
Legend
SUITABILITY
(Landuse, Waterbody Buffer & Slope given more Weightage)
Highly Suitable (3401.74 ha)
Moderately Suitable (1815.42 ha)
Less Suitable (368.34 ha)
Not Suitable (137.34 ha)
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale 0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 Km
District - Ashoknagar
Planning Area
ASHOKNAGAR
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
To Thubon
To Mungawali
To Mungawali
To Bina
To Vidisha
To Isagarh
To Kachnar
To Aron
To Guna
To Raja Barmora
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
95


ASHOKNAGAR
2.29 LAND SUITABILITY (MODEL-3)
Legend
SUITABILITY
( Equal Weightage to All Layers )
Highly Suitable (1661.11 ha)
Moderately Suitable (3518.86 ha)
Less Suitable (408.07 ha)
Not Suitable (137.34 ha)
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 Km
N
District - Ashoknagar
Planning Area
ASHOKNAGAR
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
To Thubon
To Mungawali
To Mungawali
To Bina
To Vidisha
To Isagarh
To Kachnar
To Aron
To Guna
To Raje Bamora
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

# अध्याय—3

# प्रस्तावित परिवहन तंत्र तथा नगरीय अधोसंरचना

## 3.1 यातायात संरचना

परिवहन संरचना शहर की मूल आवश्यकता का आधार होने से वाहन, जल—मल, अपशिष्ट, विद्युत, टेलीफोन आदि जन—सुविधाओं के संबंध का कार्य परिवहन संरचना के सापेक्ष ही होता है।

नगरीय विकास/ विस्तार के लिये प्रभावपूर्ण परिभ्रमण संरचना की आवश्यकता होती है, ताकि नगरआबादी को सुरक्षित एवं सुविधाजनक आवागमन की व्यवस्था प्राप्त हो सके। प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना नगर के भावी आकार एवं स्वरूप का निर्धारण करती है। कुशल यातायात प्रबंधन से यात्रा का समय, दूरी तथा वाहन चालन मूल्य आदि कोकम किया जा सकता है। प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना निम्नलिखित अवधारणा पर आधारित है:—

- मिश्रित यातायात के अनुरूप सुसंगठित मार्ग संरचना।
- क्षेत्रीय एवं नगरीय यातायात का पृथक्करण।
- वर्तमान नगर तथा प्रस्तावित विकास क्षेत्र के मध्य सुगम मार्ग संरचना।

- आवश्यकतानुसार चौराहों एवं तिराहों का विकास।
- सुगम यातायात हेतु ओव्हर ब्रिज एवं समतल पारण का प्रावधान।

यातायात प्रणाली की कार्य–कुशलता का आंकलन निम्न घटकों के आधार पर किया जाता है–

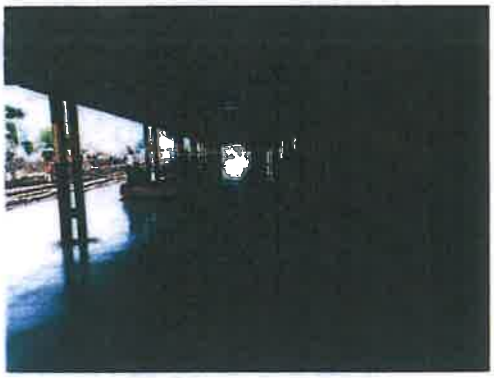
(1) अंतर्नगरीय यातायात (2) नगरीय यातायात

### 3.1.1 अंतर्नगरीय यातायात

**(अ) रेल मार्ग**

अशोकनगर, कोटा–बीना रेल मार्ग का महत्वपूर्ण स्टेशन है। रेलवे लाईन द्वारा यह नगर देश के प्रमुख शहरों से जुड़ा हुआ है। वर्तमान में अशोकनगर से कोटा, भोपाल, ग्वालियर,विदिश, लिये सीधे रेल सुविधा उपलबध है।

**चित्र 7. रेल मार्ग**



**(ब) सड़क मार्ग**

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 सम्पक्र है। बसों के मुख्य गंतव्य स्थान, गुना ईसागढ़, मुंगावली, चंदेरी, कुरवाई एवं विदिशा हैं ।

**चित्र 8. सडक मार्ग**

### 3.1.2 नगरीय यातायात

विकास योजना 2021 में प्रस्तावित यातायात प्रणाली का विकास नगर के बाह्य क्षेत्रों में आंशिक रुप से हुआ है। वर्तमान नगर का आबादी क्षेत्र विभिन्न स्थानीय स्तर के मार्गो 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–सुविधाऐं सुगमता से उपलब्ध हों इस तथ्य का मार्ग संरचना में विशेष ध्यान रखा गया है। प्रस्तावित यातायात संरचना हेतु अपनाई गई नियोजन नीति निम्नलिखित बिन्दुओं पर आधारित है:–

- नगर के आबादी क्षेत्रों एवं मुख्य गतिविधि क्षेत्रों तक सुविधाजनक एवं सुरक्षित यातायात प्रणाली का विकास।
- विभिन्न योजना इकाईयों के मध्य प्रभावी परिवहन तंत्र विकसित करना।
- समस्याग्रस्त क्षेत्रों के यातायात एवं प्रबंधन हेतु तकनीकी पहल।
- नगर की भावी आवश्यकता हेतु दक्ष एवं सुदृढ़ परिवहन प्रणाली की व्यवस्था।
- मुख्य मार्गों पर सतत् यातायात गतिशीलता बनाए रखने हेतु इन मार्गों के संगम पर पहुंच मार्ग से यातायात प्रतिबंधित करना।
- पादचारी यातायात की बहुलता वाले क्षेत्रों में पृथक पादचारी मार्ग का विकास एवं निर्माण।

## 3.2 मार्गों का श्रेणी क्रम

कार्यानुरूप मार्ग अनुक्रम के अनुसार मार्गों का वर्गीकरण किया गया है। ऐसा करते समय निर्धारित विविध गतिविधियों का आपस में तथा आवासीय क्षेत्रों से सह–संबंध का विशेष ध्यान रखा गया है। नगर में विभिन्न प्रकार के मार्गों का मार्ग अनुक्रम निम्नानुसार प्रस्तावित है :–

### 3.2.1 क्षेत्रीय मार्ग

क्षेत्रीय मार्ग में नगर के बाहर स्थित नगरों एवं ग्रामों से संबंध स्थापित करते हैं। इन क्षेत्रीय मार्गों में वृत्तीय मार्गएंव बायपास मार्ग सम्मिलित रहता है।

### 3.2.2 नगरीय मार्ग

यह मार्ग मुख्यतः नगर के सम्पूर्ण यातायात प्रवाह को वहन करने के साथ–साथ नगर के विभिन्न मार्गों, कार्य केन्द्रों, गतिविधि केन्द्रों तथा आमोद–प्रमोद के स्थानों को जोड़ते हैं।

### 3.2.3 स्थानीय मार्ग

स्थानीय मार्ग मुख्यतः आवासीय खण्डों में परिभ्रमण तथा भवनों के पहुँच मार्ग हेतु निर्मित किये जाते हैं। इन्हीं मार्गों के किनारे, जल प्रदाय, जल–मल निकास एवं विद्युत प्रदाय आदि सेवाओं से संबंधित लाईनें रहेंगी।

### 3.2.4 ग्राम मार्ग

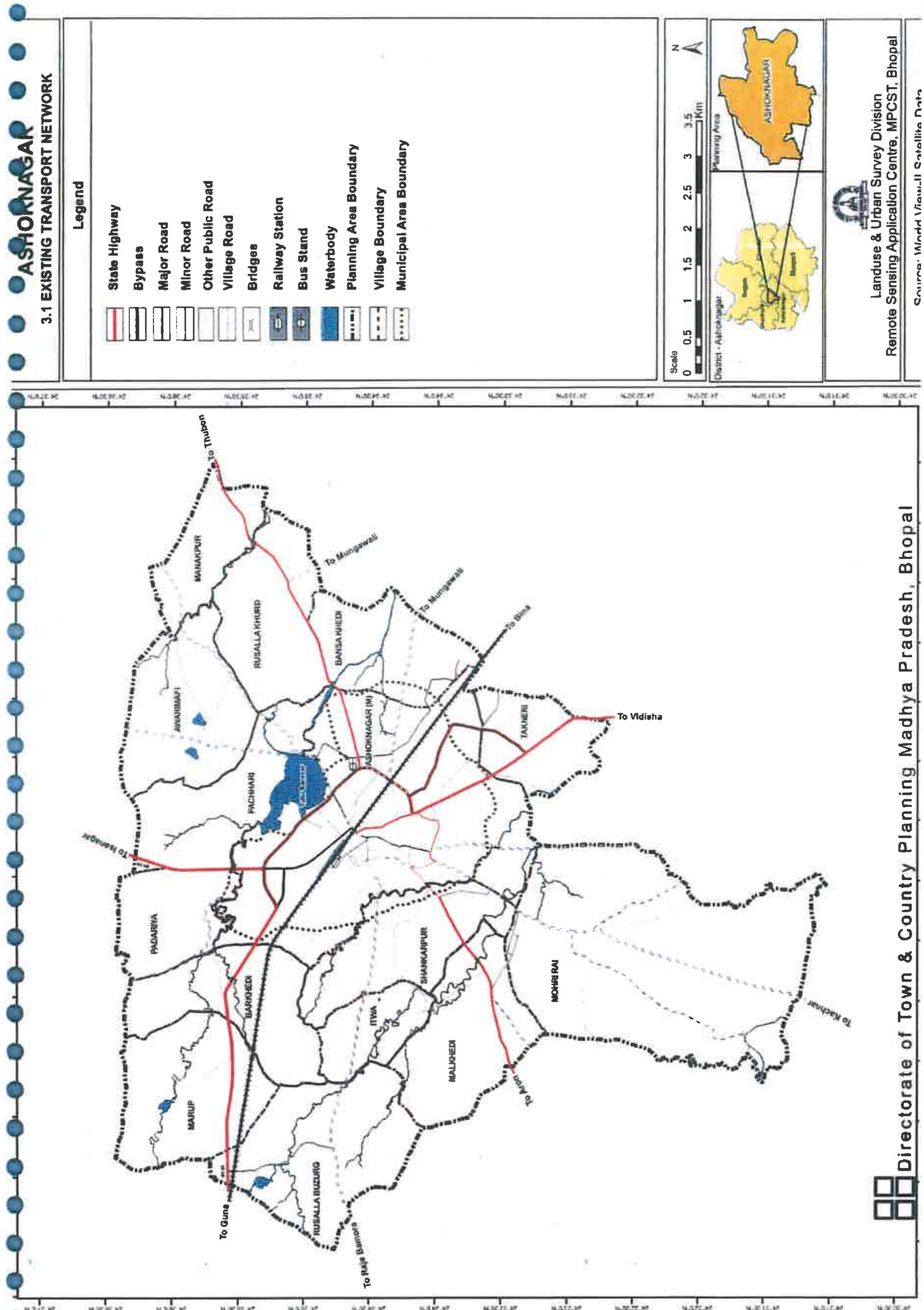
ये मार्ग एक ग्राम से दूसरे ग्राम हेतु बनाये जाते है इस मार्ग के जरिये ग्राम का पूरा यातायात संचालित होता है। ये मार्ग गांव और शहर के बीच संबंध स्थापित करते है।

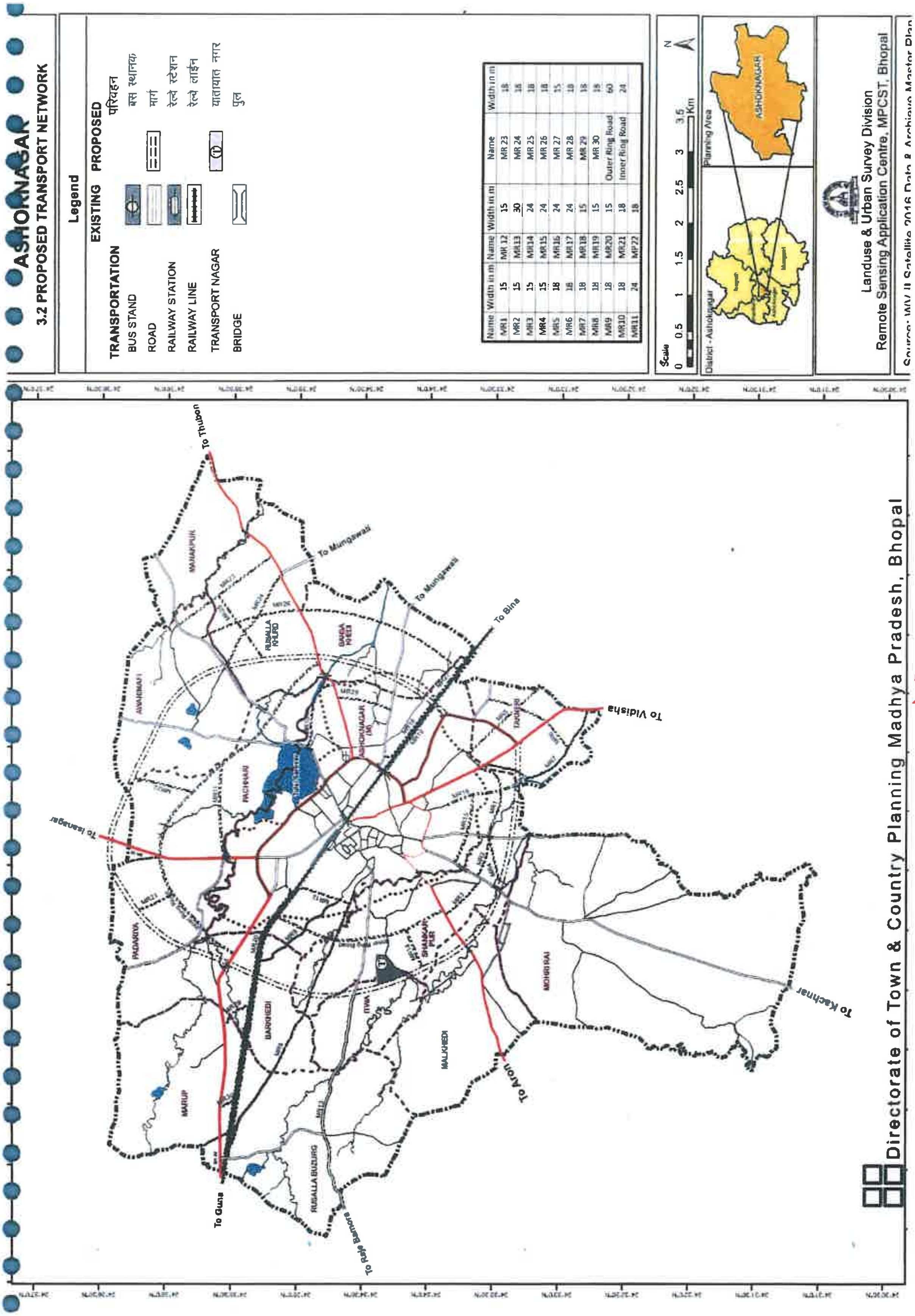
### 3.3 मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

विभिन्न श्रेणी के मार्गों की चौड़ाई, यातायात सघनता, स्वरूप तथा विशिष्टता को दृष्टिगत रखते हुए निम्नलिखित सारणी में दर्शाये अनुसार प्रस्तावित की गई है।

**सारणी 3–सा–1 प्रस्तावित मार्गों की चौड़ाई**

| क्रं. | वर्गीकरण | वर्तमान चौड़ाई (मीटर में) | प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में) |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 5 |
| (A) | **क्षेत्रीय मार्ग** | | |
| | 1. अशोकनगर–गुना मार्ग | 24.00 | 40.00 |
| | 2. अशोकनगर–ईसागढ मार्ग | 18.00 | 40.00 |
| | 3. अशोकनगर–विदिशा मार्ग | 16.00 | 40.00 |
| | 4. अशोकनगर–आरोन मार्ग | 15.00 | 30.00 |
| | 5. अशोकनगर–बायपास मार्ग | 24.00 | 40.00 |
| | 6 अशोकनगर–थूबोन मार्ग | 24.00 | 30.00 |
| | 7. मोहरी राय मार्ग | 12.00 | 24.00 |
| | 8. शाहोडरी मार्ग | 07.00 | 24.00 |
| | 9. पछाड़ी खेड़ा मार्ग | 09.00 | 24.00 |
| | 10. पडरिया मार्ग | 07.00 | 24.00 |
| | 11. मरदापुर मार्ग | 14.00 | 24.00 |
| | 12. शंकरपुर मार्ग | 06.00 | 24.00 |
| | 13. नागेश्वरी मार्ग | 07.00 | 24.00 |
| (B) | **नगरीय मार्ग** | | |
| | 1. स्टेशन मार्ग | 15.00 | 24.00 |
| | 2. बिलाला मार्ग | 07.00 | 12.00 |
| | 3. इंदिरा पार्क मार्ग | 09.00 | 12.00 |
| | 4. गौशाला मार्ग | 07.00 | 12.00 |
| | 5. गुरूद्वारा मार्ग | 15.00 | 24.00 |
| | 6. प्रोसेशन मार्ग | 04.00 | 09.00 |
| | 7. पुरानाबाजार मार्ग | 12.00 | 15.00 |


ASHOKNAGAR
3.1 EXISTING TRANSPORT NETWORK
Legend
State Highway
Bypass
Major Road
Minor Road
Other Public Road
Village Road
Bridges
Railway Station
Bus Stand
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 Km
N
District - Ashoknagar
Planning Area
ASHOKNAGAR
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
To Thuban
To Mungawali
To Mungawali
To Bina
To Vidisha
To Isagarh
To Kachnar
To Guna
To Raja Bamora
MANAKPUR
RUSALLA KHURD
BANSA KHEDI
AWARIMAFI
PACHHARI
ASHOKNAGAR (M)
TAKNERI
PADARIYA
BARKHEDI
SHANKARPUR
MOHRI RAI
ITWA
MALKHEDI
MARUP
RUSALLA BUZURG
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal




| Name | Width in m | Name | Width in m | Name | Width in m |
|---|---|---|---|---|---|
| MR1 | 15 | MR 12 | 15 | MR 23 | 18 |
| MR2 | 15 | MR13 | 30 | MR 24 | 18 |
| MR3 | 15 | MR14 | 24 | MR 25 | 18 |
| MR4 | 15 | MR15 | 24 | MR 26 | 18 |
| MR5 | 18 | MR16 | 24 | MR 27 | 15 |
| MR6 | 18 | MR17 | 24 | MR 28 | 18 |
| MR7 | 18 | MR18 | 15 | MR 29 | 18 |
| MR8 | 18 | MR19 | 15 | MR 30 | 18 |
| MR9 | 18 | MR20 | 15 | Outer Ring Road | 60 |
| MR10 | 18 | MR21 | 18 | Inner Ring Road | 24 |
| MR11 | 24 | MP22 | 18 | | |

| (C) | नवीन प्रस्तावित मार्ग | |
|---|---|---|
| क्रं. | वर्गीकरण | प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में) |
| 1. | Outer Ring Road | 60.00 |
| 2. | Inner Ring Road | 24.00 |
| 3. | MR1 | 15.00 |
| 4. | MR2 | 15.00 |
| 5. | MR3 | 15.00 |
| 6. | MR4 | 15.00 |
| 7. | MR5 | 18.00 |
| 8. | MR6 | 18.00 |
| 9. | MR7 | 18.00 |
| 10. | MR8 | 18.00 |
| 11. | MR9 | 18.00 |
| 12. | MR10 | 18.00 |
| 13. | MR11 | 24.00 |
| 14. | MR12 | 15.00 |
| 15. | MR13 | 30.00 |
| 16. | MR14 | 24.00 |
| 17. | MR15 | 24.00 |
| 18. | MR16 | 24.00 |
| 19. | MR17 | 24.00 |
| 20. | MR18 | 15.00 |
| 21. | MR19 | 15.00 |
| 22. | MR20 | 15.00 |
| 23. | MR21 | 18.00 |
| 24. | MP22 | 18.00 |
| 25. | MR23 | 18.00 |
| 26. | MR24 | 18.00 |
| 27. | MR25 | 18.00 |
| 28. | MR26 | 18.00 |
| 29. | MR27 | 15.00 |
| 30. | MR28 | 18.00 |
| 31. | MR29 | 18.00 |
| 32. | MR30 | 18.00 |

**टीपः—**

जिस स्थान पर मार्ग की वर्तमान चौड़ाई प्रस्तावित चौड़ाई से अधिक उपलब्ध है, वहां वर्तमान चौड़ाई यथावत रहेगी।

- उपरोक्त सारणी में दर्शाये गये मार्गों की जानकारी नगर पालिका एवं पूर्व विकास योजना से ली गई है।

## 3.4 यातायात प्रणाली में सुधार

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

### 3.4.1 मार्ग संगमों का सुधार

नगर के निम्न मार्ग संगमों का सुधार एवं विकास किया जाना प्रस्तावित है:–

1. महात्मा गांधी चौराहा
2. पछाड़ी खेड़ा चौराहा
3. राजमाता सिंधिया चौराहा
4. कोलूआ चौराहा
5. अंबेडकर भवन चौराहा
6. सेन तिराहा
7. विदिशा रोड तिराहा

## 3.5 यातायात अवसान केन्द्र

नगर के मुख्य अवसान केन्द्र बस स्टैण्ड, रेलवे स्टेशन, कृषि उपज मण्डी गोदामों एवं उद्योगों के निकट के क्षेत्र हैं। जहां बस, ट्रक, मिनी बस, ट्रेक्टर–ट्राली एवं अन्य माल वाहक वाहन अवसान किये जाते हैं।

### (अ) यातायात नगर

वर्तमान में नगर में कोई यातायात नगर नहीं है । मुख्य वाणिज्यिक मार्गो 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।

### (ब) बस डिपो

वर्तमान में अशोकनगर में मध्यप्रदेश सड़क राज्य परिहवन 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) रेलवे 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) बस स्टेण्ड**

नगर के मध्य में वर्तमान बस स्टेण्ड स्थित है, स्थिति के अनुसार उक्त स्थान अपर्याप्त तथा अनुपयुक्त है, अतः भावी यात्री यातायात को दृष्टिगत रखते हुए पर्याप्त क्षेत्रफल एवं सुगम पहुंच वाले क्षेत्र में प्रमुख बस स्टेण्ड हेतु प्रावधान किया जाना प्रस्तावित है।

## 3.6 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 मार्गो पर खड़े रहते हैं, जिससे मार्गो 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 जन सामान्य द्वारा जिन स्थानों पर वाहन खड़े किये जाते हैं, वे स्थल निम्नानुसार है :–

**सारणी 3–सा–2 वाहन विराम हेतु प्रस्तावित स्थल**

| क्र. | प्रस्तावित स्थल |
|---|---|
| 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. | छविगृहों के पास |
| 9. | पुराना बस स्टैण्ड |

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 मार्गो की यातायात वहन क्षमता बढ़ाई जा सके।

## 3.7 नगरीय अधोसंरचना

वर्ष 2035 तक अशोकनगर निवेश क्षेत्र की जनसंख्या लगभग 2.00 लाख तक पहुंचना अनुमानित है। नगर अधोसंरचना के घटकों का विकास जैसे जल प्रदाय, निकासी नालियां तथा ठोस अपशिष्ट प्रबंधन को इस प्रकार प्रस्तावित किया गया है जिससे नगरवासियों को स्वस्थ पर्यावरण उपलब्ध कराया जा सके। इसके अतिरिक्त नगर विकास योजना, वृहद् पर्यावरणीय प्रबंध योजना तथा नगरीय जल प्रदाय एवं पर्यावरणीय सुधार योजना के प्रस्ताव भी यथा आवश्यक उचित सुधारों के साथ इस विकास योजना में समाविष्ट किए गये हैं।

### 3.7.1 जल प्रदाय

नगरपालिका द्वारा नगर में जल प्रदाय का प्रमुख एवं एकमात्र स्त्रोत नगर से सात किलोमीटर दूर स्थित अमाही तालाब है, जहॉ 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।

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 स्त्रोत अमाही तालाब का उन्नयन भी प्रस्तावित है। नगर पालिका को जल प्रदाय के अन्य स्त्रोत भी खोजने होंगे । इस दिशा में नगर के पूर्व में स्थित तालाब का उन्नयन कर उपयोग में लाया जाना प्रस्तावित है ।

### 3.7.2 जल–मल निकास

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। शहर में निकासी की व्यवस्था हेतु निम्नलिखित दृष्टिकोण बनाए गये हैं–

1. खुले में शौंच से मुक्त शहर हेतु सभी मकानों/भवनों में शौचालय
2. 100 प्रतिशत नगर को सम्मिलित करती हुई नाली व्यवस्था
3. नाली व्यवस्था से संपक्र बनाए रखने हेतु सुविधाएं एवं प्रोत्साहन
4. स्वतंत्र स्वशासी तथा सक्षम संगठन
5. नाली प्रणाली/रीति का निर्धारण तथा सेवाओं पर निगरानी
6. उपचारित गंदे पानी का पुनः उपयोग
7. वाणिज्यिक स्थानों, बगीचों तथा लोक स्थानों पर सुव्यवस्थित सःशुल्क शौचालय
8. आर्थिक रूप से वहन किए जाने योग्य नाली व्यवस्था

9. मेलों एवं धार्मिक पर्वो में आने वाले श्रद्धालुओं/पर्यटकों की सुविधा हेतु चलित शौचालय अथवा स्वच्छ आधुनिक/जैविक शौचालय की व्यवस्था

### 3.7.3 विद्युत प्रदाय

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 अनुसारयहाँ 33/11 के.बी. का उपकेन्द्र स्थापित किया गया है ।

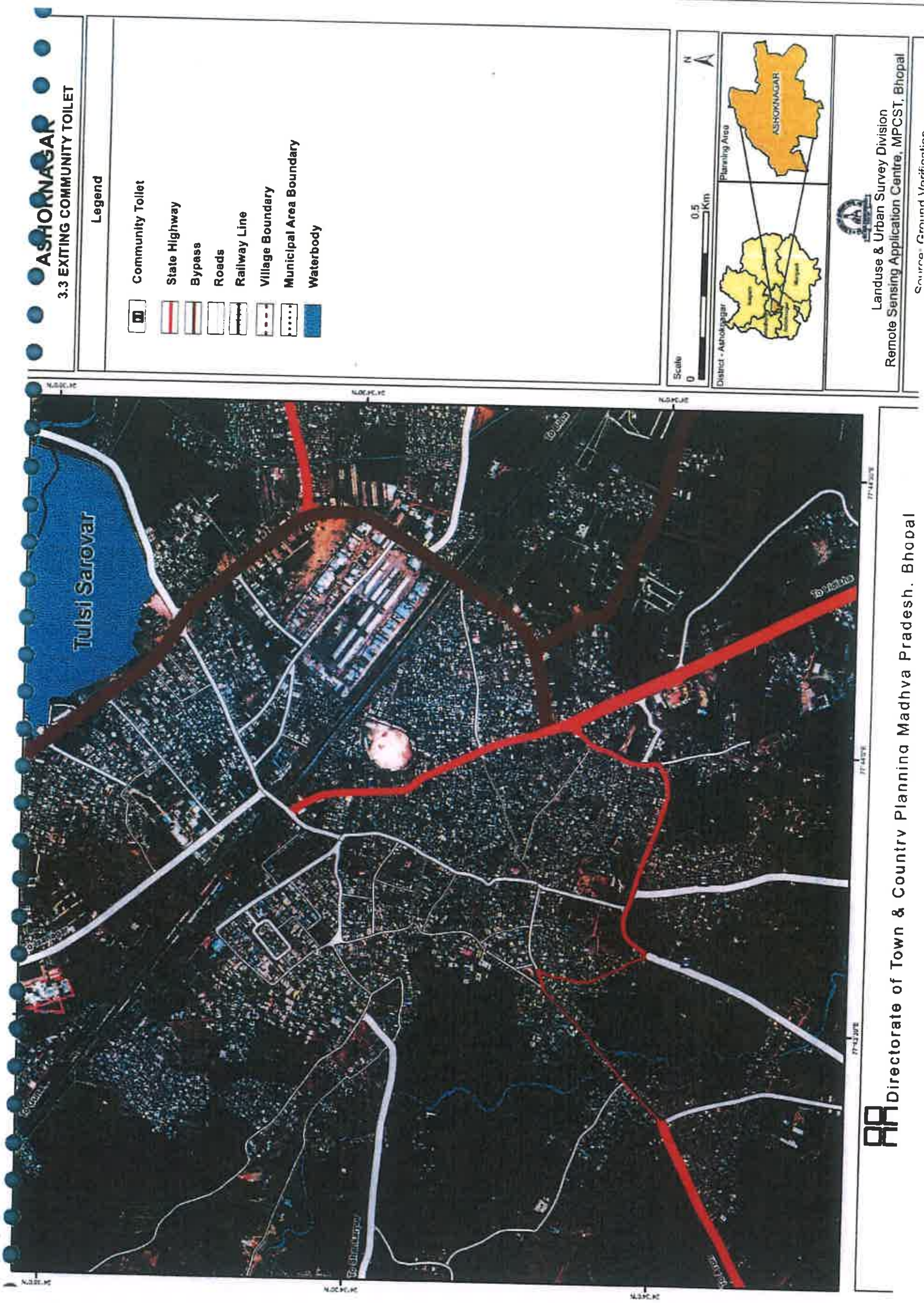
### 3.7.4 वर्षा जल निकास

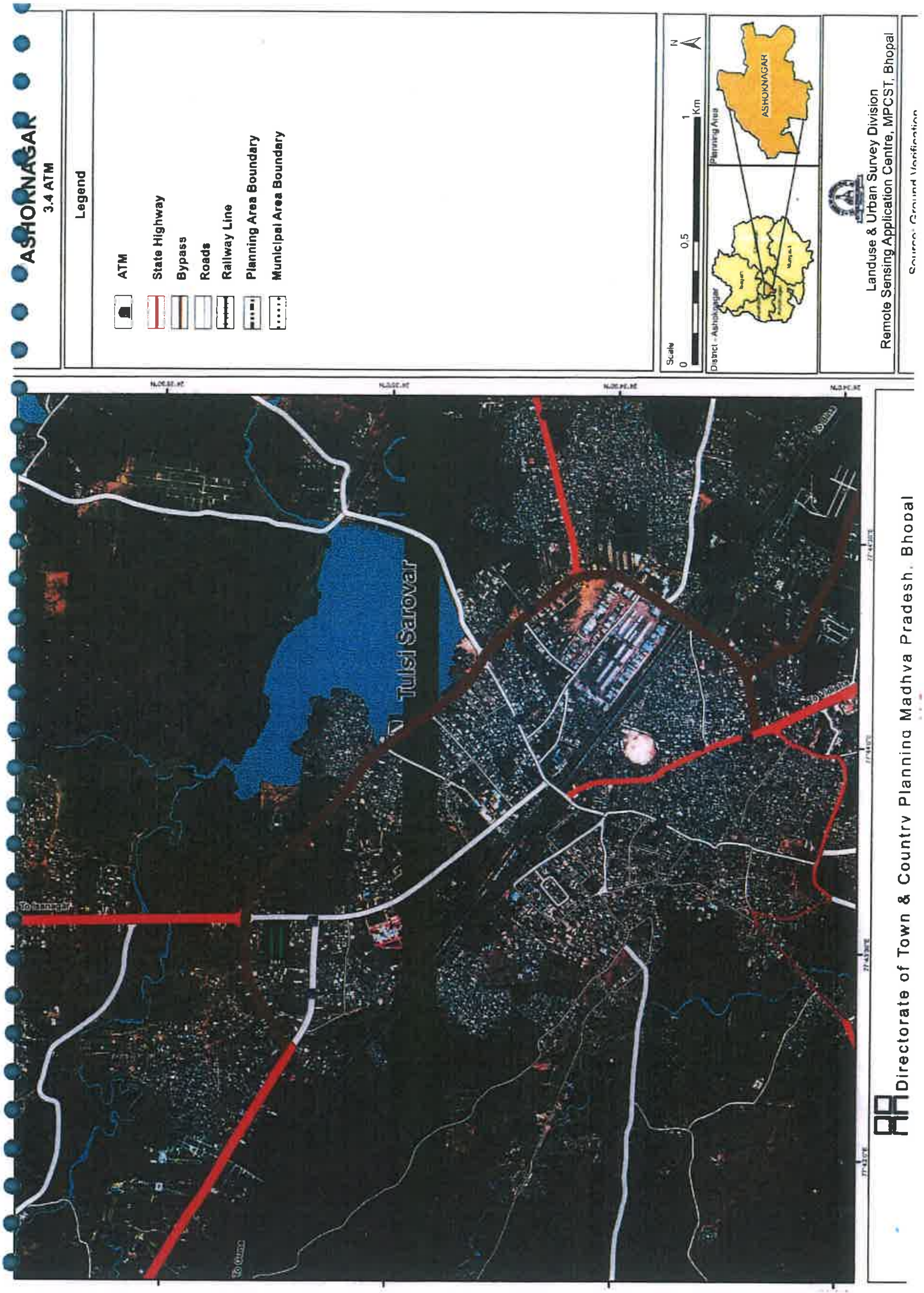
नगर में गंदी बस्तियों में एवं नदी–नालों के किनारे अनाधिकृत रूप से बसी बस्तियों का जल–मल एवं कूड़ा करकट नालियों में बहता रहता है। नगर में बरसाती पानी का निकास नालियों–नालों के द्वारा होता है। नगर की समतल भू–रचना होने के कारण नालों में बाढ़ की स्थिति निर्मित हो जाती है एवं निचले क्षेत्र वर्षा काल में प्रायः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

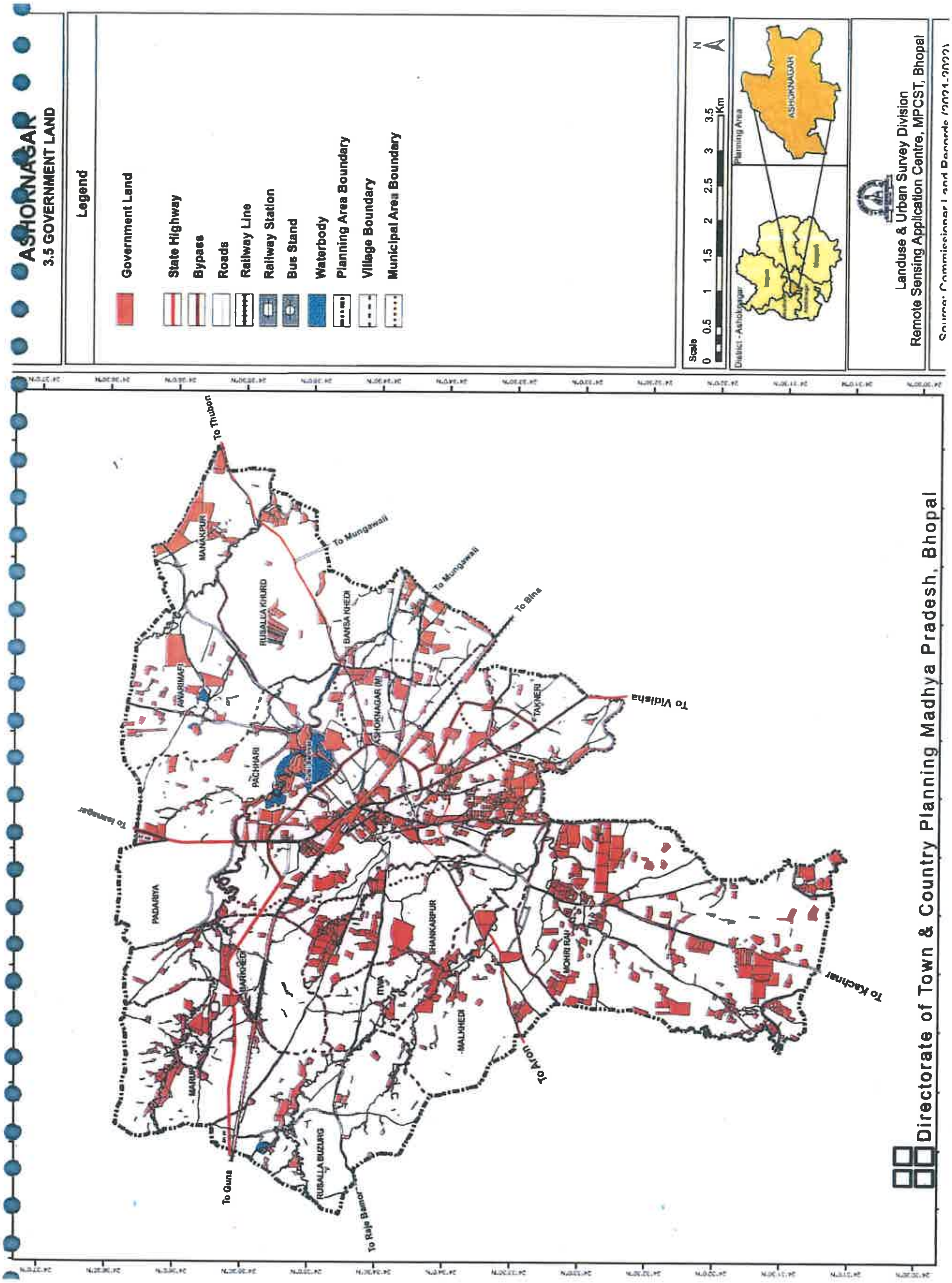
- बस स्टेण्ड क्षेत्र
- यादव कालोनी क्षेत्र, तालाब से प्रभावित
- पठार मोहल्ला

### 3.7.5 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।


ASHOKNAGAR
3.3 EXITING COMMUNITY TOILET
Legend
Community Toilet
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Waterbody
Scale
0
0.5
Km
N
District - Ashoknagar
Planning Area
ASHOKNAGAR
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Tulsi Sarovar
To Vidisha
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh. Bhopal


ASHOKNAGAR
3.4 ATM
Legend
ATM
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Planning Area Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 Km
N
Tulsi Sarovar
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


ASHOKNAGAR
3.5 GOVERNMENT LAND
Legend
Government Land
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Railway Station
Bus Stand
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 Km
N
District - Ashoknagar
Planning Area
ASHOKNAGAR
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
To Thubon
To Mungawali
To Mungawali
To Bina
To Vidisha
To Isagarh
To Kachnar
To Guna
To Raje Bamor
To Aron
MANAKPUR
RUSALLA KHURD
BANSA KHEDI
ANARIMAFI
PACHHARI
TAKNERI
PADARIYA
SHANKARPUR
MOHRI RAI
MALKHEDI
RUSALLA BUZURG
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

## 3.8 अन्य सुविधायें

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

### (ब) श्मशान घाट/कब्रिस्तान

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 हैं।

### (स) 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 ह।

### (द) डाक–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 ।

**(य) दूरभाष केन्द्र**

वर्तमान में नगर में एक दूरभाष केन्द्र स्थित है जो वर्तमान आवश्यकताओं की पूर्ति करने में सक्षम है। वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु केन्द्र की क्षमता में वृद्वि करना प्रस्तावित है।

**(र) 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।

**(ल) गैस वितरण सेवा**

वर्तमान में अशोकनगर में खाना बनाने के लिए एल.पी.जी. गैस, सिलिण्डरों के माध्यम से घरों में पहुँचाई जाती है। प्रस्तावित विकास योजना 2035 में गैस पाइप लाइन द्वारा गैस की सप्लाई दी जाना प्रस्तावित है।

# अध्याय–4

# विकास योजना प्रस्ताव–2035

## 4.1 विकास योजना 2035 की 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 सम्पक्र के दायित्व का निर्वहन करता 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 सम्पक्र मार्गो का उन्नयन है । नगर की बसाहट तक मार्गो की संरचना प्रस्तावित की गई है। इस अवधारणा पर नगर एक अच्छे शहर के रूप में विकसित होगा तथा मुख्य मार्गो से लगी खुली भूमि कालांतर में विकसित होने से नगरवासियों को बेहतर नगरीय सेवा–सुविधायें उपलब्ध हो सकेगी।

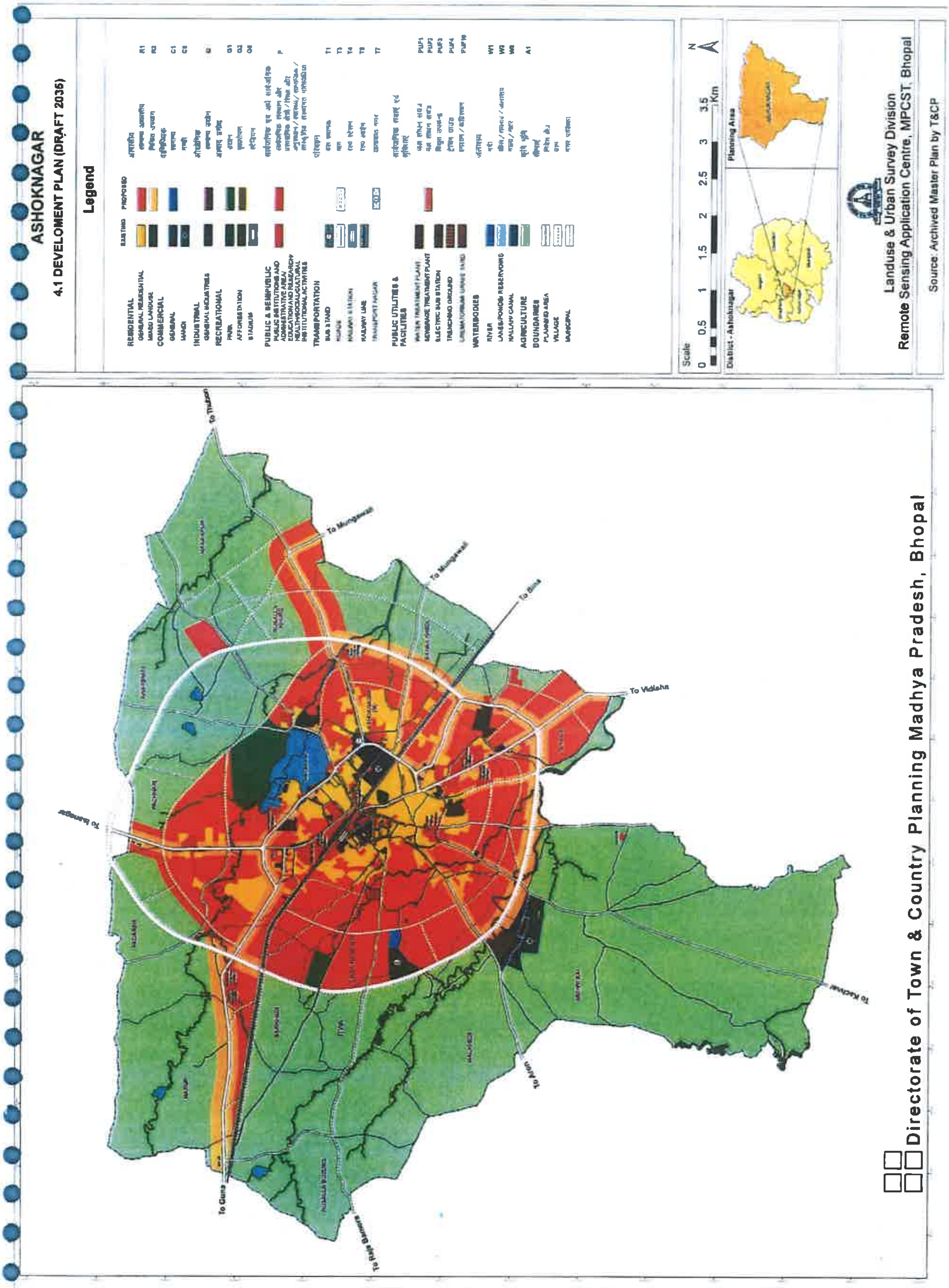
## 4.2 प्रस्तावित भूमि उपयोग

अशोकनगर विकास योजना 2035 में नगर के संतुलित एवं नियोजित विकास दृष्टिगत रखते हुए 12.17 हेक्टेयर प्रति हजार व्यक्ति की भू–उपयोग दर से नगरीय विकास प्रस्तावित है। पूर्व विकास योजना 2021 में यह 7.08 हेक्टेयर प्रति हजार व्यक्ति भू–उपयोग दर प्रस्तावित की गई थी, जबकि वर्तमान में दर 6.67 हेक्टेयर प्रति हजार ही प्राप्त हुई है।

**सारणी 4–सा–1 प्रस्तावित भूमि उपयोग 2035**

| क्र | भूमि उपयोग वर्गीकरण | प्रस्तावित क्षेत्र 2021 (हेक्टेयर में) | | भूमि उपयोग दर | विकसित क्षेत्र 2021 (हेक्टेयर में) | | भूमि उपयोग दर | प्रस्तावित क्षेत्र 2035 (हेक्टेयर में) | | भूमि उपयोग दर |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | क्षेत्रफल | प्रतिशत | | क्षेत्रफल | प्रतिशत | | क्षेत्रफल | प्रतिशत | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 1. | आवासीय | 512.00 | 55.65 | 3.94 | 297.99 | 37.26 | 2.48 | 1201.06 | 49.36 | 6.01 |
| 2. | मिश्रित | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 27.33 | 3.42 | 0.23 | 359.39 | 14.77 | 1.80 |
| 3. | वाणिज्यिक | 94.00 | 10.22 | 0.72 | 70.83 | 8.86 | 0.59 | 74.59 | 3.07 | 0.37 |
| 4. | औद्योगिक | 38.00 | 4.13 | 0.29 | 0.10 | 0.01 | 0.00 | 16.94 | 0.70 | 0.08 |
| 5. | सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक | 83.00 | 9.02 | 0.64 | 104.26 | 13.04 | 0.87 | 141.07 | 5.80 | 0.71 |
| 6. | सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवा–सुविधाएं | 15.00 | 1.63 | 0.12 | 19.55 | 2.44 | 0.16 | 21.80 | 0.90 | 0.11 |
| 7. | आमोद–प्रमोद | 11.00 | 1.20 | 0.08 | 46.74 | 5.84 | 0.39 | 192.50 | 7.91 | 0.96 |
| 8. | यातायात एवं परिवहन | 167.00 | 18.15 | 1.28 | 233.01 | 29.13 | 1.94 | 425.89 | 17.50 | 2.13 |
| | **योग** | **920.00** | **100.00** | **7.08** | **799.81** | **100.00** | **6.67** | **2433.24** | **100.00** | **12.17** |

स्त्रोत :– नगर तथा ग्राम निवेश


ASHOKNAGAR
4.1 DEVELOMENT PLAN (DRAFT 2035)
Legend
EXISTING
PROPOSED
RESIDENTIAL
COMMERCIAL
INDUSTRIAL
RECREATIONAL
PUBLIC & SEMIPUBLIC
TRANSPORTATION
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES
WATERBODIES
AGRICULTURE
BOUNDARIES
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 Km
N
District - Ashoknagar
Planning Area
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Archived Master Plan by T&CP
To Mungaoali
To Bina
To Vidisha
To Isagarh
To Guna
To Raje Bamora
To Aron
To Rachnar
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

## भूमि उपयोग प्रस्तावों का विवरण

### 4.2.1 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 1201.06 हेक्टेयर आवासीय क्षेत्र विकास योजना में प्रस्तावित है आवासीय उपयोग के अंतर्गत प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र कुल विकसित क्षेत्र का 49.36 प्रतिशत है।

### 4.2.2 मिश्रित

भविष्य की आवश्यकता की पूर्ति हेतु 359.39 हेक्टेयर भूमि मिश्रित उपयोग हेतु प्रस्तावित की गई है। मिश्रित उपयोग के अन्तर्गत प्रस्तावित भूमि का प्रतिशत 14.77 है। आवासीय परिसरों में बाजार के आर्थिक बल के कारण सामाजिक एवं वाणिज्यिक गतिविधियों का विकास आवासीय परिसरों में हुआ है। बाजार के आर्थिक बल होने के कारण मिश्रित गतिविधियों की मांग और बढ़ रही है।

### 4.2.3 वाणिज्यिक

विकास योजना में विविध प्रकार की वाणिज्यिक गतिविधियों हेतु 74.59 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। वाणिज्यिक उपयोग के अन्तर्गत प्रस्तावित भूमि का प्रतिशत 3.07 है।

### 4.2.4 औद्योगिक

नगर में कृषि आधरित उद्योगों की प्रबल संभावनाएं है जिसको दृष्टिगत रखते हुए नगर में औद्योगिक उपयोग के लिए 16.94 हेक्टेयर भूमि का प्रावधान विकास योजना में किया गया है जो विकसित क्षेत्र का लगभग 0.70 प्रतिशत आता है।

**4.2.5 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक**

सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक उपयोग के अन्तर्गत 141.07 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है जो कुल प्रस्तावित भूमि का 5.80 प्रतिशत आता है। विकास योजना में भावी जनसंख्या को दृष्टिगत रखते हुए इस आवश्यकता की पूर्ति हेतु विभिन्न निवेश इकाइयों में क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है।

**4.2.6 सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवा–सुविधाएं**

इस उपयोग के अन्तर्गत 21.80 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है जो कुल प्रस्तावित भूमि का 0.90 प्रतिशत आता है। सार्वजनिक सेवाएं एवं उपयोगिता अन्तर्गत कब्रिस्तान, श्मशान, विद्युत उप केन्द्र, जल वितरण एवं शुद्धिकरण संयंत्र आदि आते हैं जिनके लिये आवश्यक स्थल का चयन, स्थल स्थिति एवं तकनीकी आवश्यकता अनुरूप, सक्षम प्राधिकारी द्वारा जिला प्रशासन एवं स्थानीय निकाय के परामर्श से किया जावेगा।

**4.2.7 आमोद–प्रमोद**

इस उपयोग के अंतर्गत कुल 192.50 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है जो कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 7.91 प्रतिशत है। इस उपयोग अंतर्गत क्षेत्रीय उद्यान, नगर उद्यान, खेल मैदान, खुले क्षेत्र, मेला मैदान एवं अन्य आमोद–प्रमोद गतिविधियां आती हैं।

**4.2.8 यातायात एवं परिवहन**

विकास योजना में इस उपयोग हेतु 425.89 हेक्टेयर भूमि का प्रावधान किया गया है, जो कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 17.50 प्रतिशत आता है। इस उपयोग के अन्तर्गत यातायात अवसान केन्द्र, वाहन विराम स्थल, बस स्थानक तथा परिवहन संबंधी सभी सेवा–सुविधाओं का समावेश होता है।

## 4.3 आवास आवश्यकता

आवासीय इकाइयों की भावी आवश्यकताओं का अनुमान भावी जनसंख्या, परिवार का आकार तथा वर्तमान एवं भावी आर्थिक, सामाजिक परिस्थिति आदि पर आधारित होता है। जनगणना 2011 के अनुसार अशोकनगर में 15806 परिवार निवास करते हैं। वर्ष 2011 में

नगर में औसत परिवार आकार 5.17 व्यक्ति है। वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या 2.50 लाख के लिए परिवार आकार 5.00 व्यक्ति के आधार पर आवासीय इकाइयों का अनुमान लगाया गया है जिसका विवरण निम्नलिखित सारणी में दर्शाया गया है।

**सारणी 4–सा–2　　अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकतायें**

| क्र. | विवरण | 2011 | 2035 (अनुमानित) |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | जनसंख्या (लाख में) | 81828 | 200000 |
| 2. | औसत परिवार आकार | 5.17 | 5.00 |
| 3. | वर्तमान परिवारों की संख्या | 15806 | - |
| 4. | आवास आवश्यकतायें | - | 50000 |
| 5. | 2035 के लिए आवास आवश्यकतायें | - | 24194 |

स्त्रोत :– नगर तथा ग्राम निवेश

नगर में आवासीय आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु निम्न कार्यवाही की जाना प्रस्तावित है:–

- नगरीय अधोसंरचना तथा सेवा–सुविधाओं के विकास हेतु भूमि की उपलब्धता सुनिश्चित करना।
- निजी संस्थाओं तथा सामुदायिक समूहों द्वारा भूमि के विकास में आने वाली रुकावटोंको दूर करना।
- नियोजन एवं विकास अनुज्ञा की प्रक्रिया का सरलीकरण।
- उपयुक्त आवासीय क्षेत्रों/कॉलोनियों के नियमितीकरण की कार्यवाही शीघ्र कियाजाना।

## 4.4 निवेश इकाईयाँ

तुलनात्मक दृष्टि से परिपूर्ण एवं आत्मनिर्भर निवेश इकाई के मूल सिद्धान्त के आधार पर नगर की विकास योजना तैयार की गई है। विकास योजना में नगर केन्द्र, मुख्य कार्य केन्द्र, नगर स्तरीय विभिन्न स्वास्थ्य एवं आमोद–प्रमोद केन्द्र, बस स्टैण्ड तथायथा सम्भव रेलवे स्टेशन से इन इकाईयों को समुचित रूप से जोडा गया है। प्रत्येक इकाई को आवासीय क्षेत्रों एवं वृत खण्डों में विभाजित किया गया है जिससे वृत खण्ड, उप वृत खण्ड स्तरीय बाजार एवं अन्य सेवा सुविधा उपलब्ध होगी।

नगर में विद्यमान विभिन्न भूमि उपयोगों एवं प्रस्तावित विकास के स्वरूप को ध्यान में रखते हुए नगर की भौतिक रचना के अनुरूप एक सुलभ एवं सरल आकार प्रदान कर इसे पांच निवेश इकाईयों मे विभाजित किया गया है। निवेश इकाईयों का विस्तृत विवरण निम्नलिखित सारणी में अंकित है।

**सारणी 4–सा–3 निवेश इकाईयाँ**

| क्र. | निवेश इकाईयाँ | |
|---|---|---|
| | निवेश इकाईयाँ | कुल क्षेत्रफल (हेक्टेयर में) |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | निवेश इकाई क्रमांक – 1 | 1530.89 |
| 2. | निवेश इकाई क्रमांक – 2 | 2186.28 |
| 3. | निवेश इकाई क्रमांक – 3 | 2005.67 |

स्त्रोत :– नगर तथा ग्राम निवेश

## 4.5 असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना

विभिन्न गतिविधियों की पुनर्स्थापना से रिक्त हुए स्थल के उपयोग के प्रस्ताव निम्नलिखित सारणी में दर्शाए गये हैं।

**सारणी 4–सा–4 असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना**

| क्र. | विवरण | प्रस्तावित स्थिति | रिक्त स्थान का प्रस्तावित उपयोग |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| **असंगत भूमि उपयोग** | | | |
| क. | गुमटी | प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्र | यातायात एवं परिवहन |
| ख. | मरम्मत एवं बेल्डिंग की दुकानें | यातायात नगर | यातायात एवं परिवहन |
| ग. | ट्रांसपोर्ट एजेंसी | यातायात नगर | सार्वजनिक एवं अर्द्धसावर्जनिक |
| घ. | आरामशीन | यातायात नगर | आवासीय |
| ड़. | वर्कशॉप | यातायात नगर | यातायात एवं परिवहन |
| **अकार्यक्षम भूमि उपयोग** | | | |
| **1. वाणिज्यिक** | | | |
| क. | अंग्रेजी शराब की दुकान | वाणिज्यिक क्षेत्र में | सार्वजनिक एवं अर्द्धसावर्जनिक |
| ख. | पुरानी गल्ला मण्डी | प्रस्तावित मण्डी क्षेत्र | वाणिज्यिक (स्थानीय दुकानें) |

नगर में विद्यमान विभिन्न भूमि उपयोगों एवं प्रस्तावित विकास के स्वरूप को ध्यान में रखते हुए नगर की भौतिक रचना के अनुरूप एक सुलभ एवं सरल आकार प्रदान कर इसे पांच निवेश इकाईयों मे विभाजित किया गया है। निवेश इकाईयों का विस्तृत विवरण निम्नलिखित सारणी में अंकित है।

**सारणी 4–सा–3 निवेश इकाईयाँ**

| क्र. | निवेश इकाईयाँ | |
|---|---|---|
| | निवेश इकाईयाँ | कुल क्षेत्रफल (हेक्टेयर में) |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | निवेश इकाई क्रमांक – 1 | 1530.89 |
| 2. | निवेश इकाई क्रमांक – 2 | 2186.28 |
| 3. | निवेश इकाई क्रमांक – 3 | 2005.67 |

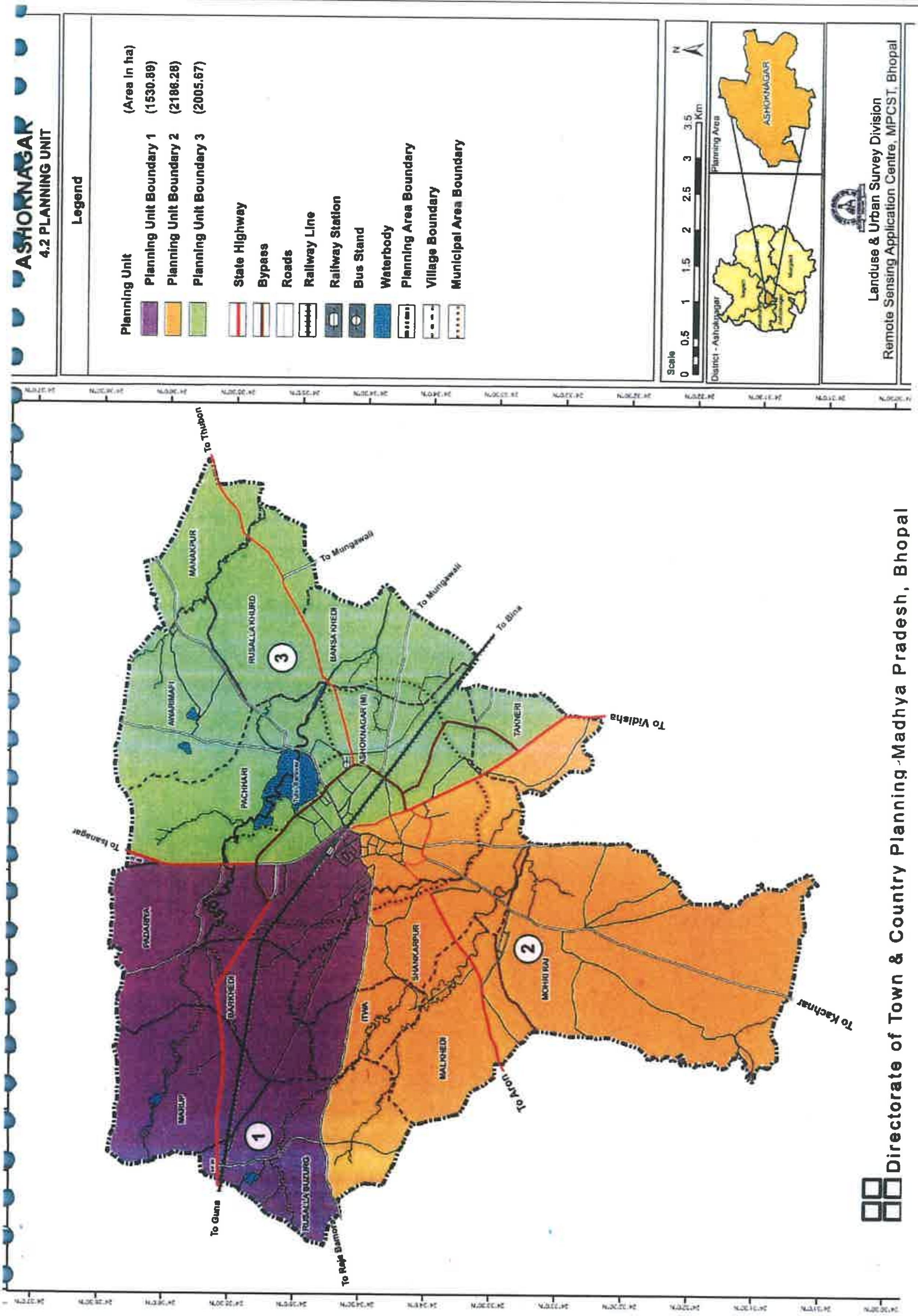
स्त्रोत :– नगर तथा ग्राम निवेश

## 4.5 असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना

विभिन्न गतिविधियों की पुनर्स्थापना से रिक्त हुए स्थल के उपयोग के प्रस्ताव निम्नलिखित सारणी में दर्शाए गये हैं।

**सारणी 4–सा–4 असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना**

| क्र. | विवरण | प्रस्तावित स्थिति | रिक्त स्थान का प्रस्तावित उपयोग |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| **असंगत भूमि उपयोग** | | | |
| क. | गुमटी | प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्र | यातायात एवं परिवहन |
| ख. | मरम्मत एवं बेल्डिंग की दुकानें | यातायात नगर | यातायात एवं परिवहन |
| ग. | ट्रांसपोर्ट एजेंसी | यातायात नगर | सार्वजनिक एवं अर्द्धसावर्जनिक |
| घ. | आरामशीन | यातायात नगर | आवासीय |
| ड़. | वर्कशॉप | यातायात नगर | यातायात एवं परिवहन |
| **अकार्यक्षम भूमि उपयोग** | | | |
| **1. वाणिज्यिक** | | | |
| क. | अंग्रेजी शराब की दुकान | वाणिज्यिक क्षेत्र में | सार्वजनिक एवं अर्द्धसावर्जनिक |
| ख. | पुरानी गल्ला मण्डी | प्रस्तावित मण्डी क्षेत्र | वाणिज्यिक (स्थानीय दुकानें) |


ASHOKNAGAR
4.2 PLANNING UNIT
Legend
Planning Unit (Area in ha)
Planning Unit Boundary 1 (1530.89)
Planning Unit Boundary 2 (2186.28)
Planning Unit Boundary 3 (2005.67)
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Railway Station
Bus Stand
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 Km
N
District - Ashoknagar
Planning Area
ASHOKNAGAR
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
To Thuban
To Mungawali
To Mungawali
To Bina
To Vidisha
To Isanagar
To Kachnar
To Aron
To Guna
To Raja Bamori
MANAKPUR
RUSALLA KHURD
BANSA KHEDI
AWARIMAFI
PACHHARI
ASHOKNAGAR (M)
TAKNERI
PADARIYA
BARKHEDI
MAHUF
RUSALLA BUZURG
ITWA
SHANKARPUR
MALKHEDI
MOHRI RAI
1
2
3
Directorate of Town & Country Planning-Madhya Pradesh, Bhopal

| क्र. | विवरण | प्रस्तावित स्थिति | रिक्त स्थान का प्रस्तावित उपयोग |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| **असंगत भूमि उपयोग** | | | |
| ग | आरा मशीन वाणिज्यिक | यातायात नगर के पास | वाणिज्यिक (स्थानीय दुकानें) |

स्त्रोत :– नगर तथा ग्राम निवेश

## 4.6 अनौपचारिक सेक्टर

बेरोजगार एवं सीमित रूप से रोजगार से जुडे कर्मी जो रोजगार की तलाश में हैं अथवा आर्थिक उन्नति के लिये आशान्वित हैं, अनौपचारिक वर्ग के अंतर्गत आते हैं। ये वर्ग शहर की आर्थिक गतिविधियों में महत्वपूर्ण भूमिका अदा करते हैं तथा आवासीय क्षेत्र के लिये सेवा जनसंख्या के रूप में भी कार्य करते हैं।

अनौपचारिक गतिविधियां मुख्य रूप से कार्य केन्द्रों, वाणिज्यिक केन्द्रों, शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य सुविधाओं के बाहर, यातायात केन्द्रों एवं बडे आवासीय समूहों के आस–पास स्थापित हो जाती हैं। चूंकि आर्थिक गतिविधियों में उनकी एक महत्वपूर्ण भूमिका होती है, इसलिये औपचारिक वर्ग के साथ–साथ अनौपचारिक गतिविधियों के लिये भी विकास योजना में प्रस्ताव रखे गये हैं।

अनौपचारिक गतिविधि क्षेत्रों की योजना, व्यापार एवं विभिन्न प्रकार के उपयोग परिक्षेत्र के नियंत्रित विकास में समाहित एवं सम्मिलित कर निम्नलिखित क्षेत्रों में प्रस्तावित हैं।

- सामान्य वाणिज्यिक क्षेत्र में सेवा प्रदान करने हेतु फुटकर दुकानों का प्रावधान करना जैसे – नगर केन्द्र खण्ड स्तरीय दुकानें व सुविधा दुकान क्षेत्र।
- थोक व्यापार एवं यातायात नगर क्षेत्र में सेवा प्रदान करना।
- संस्थागत क्षेत्रों, आमोद–प्रमोद, औद्योगिक क्षेत्रों एवं अवसान केन्द्रों पर खाद्य सेवा प्रदान करने वाली सेवा दुकानें उपलब्ध कराना।
- आवासीय क्षेत्रों के निकट सेवा दुकानें।
- निर्माण स्थलों के समीप अस्थाई रहवास की व्यवस्था करना।

अनौपचारिक सेक्टर को नियोजित आवासीय विकास क्षेत्र में निम्नानुसार समाहित किया जाना प्रस्तावित है।

- परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय अनौपचारिक सेक्टर के लिये प्रस्तावित आवासीय विकास हेतु भूमि सुरक्षित रखना।
- अभिन्यास स्वीकृति के समय अनौपचारिक एवं आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग का प्रावधान भी समय–समय पर शासन द्वारा जारी निर्देशों के अनुरूप किया जाना प्रस्तावित है।
- अनौपचारिक सेक्टर इकाई का विकास, क्षेत्र की आवश्यकताओं के अनुरूप किया जावे।

## 4.7 ग्राम आबादी विस्तार

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 ।

## 4.8 कमजोर आय वर्ग के लिए प्रावधान

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

# अध्याय–5

# विकास नियमन

## 5.1 प्रवृत्तशीलता

इन नियमनों का उद्देश्यनिवेश क्षेत्र केनगरवासियों के जीवन स्तर को बेहतर बनाना है। यह नियमन निम्न गतिविधियों को नियंत्रित करेंगे :–

- निवेश क्षेत्र के अंदर समस्त विकास।
- भूमि के स्वरूप में परिवर्तन जिसमें भूमि का उप विभाजन, संयुक्तिकरण, संविलियन, उपांतरण एवं भूमि का उपयोग सम्मिलित है।
- समूह आवासीय परियोजनाओं का सम्मिलित संस्थागत विकास।
- किसी भी प्रकार के भवन जिसमें भवन की ऊँचाई सम्मिलित हो।
- ऐसे क्षेत्र में, जो निवेश क्षेत्र सीमा के अंदर हैं, भूमि का विकास, भवनों का निर्माण/परिवर्तन एवं तोड़ना।

## 5.2 क्षेत्राधिकार

1. इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन, राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 के अंतर्गत गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं है, वे म.प्र. भूमि विकास नियम, में निहित प्रावधानों एवं शासन द्वारा नियमों में किये जाने वाले संशोधन के अनुरूप लागू होंगे।

2. इस अध्याय में वर्णित सक्षम प्राधिकारी से तात्पर्य है, संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश या उनके द्वारा प्राधिकृत अधिकारी जो विकास योजना में विभिन्न उपयोगों के अन्तर्गत स्वीकार्य गतिविधियों हेतु विकास अनुज्ञा देने हेतु सक्षम हैं।

3. विकास योजना प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जाता है। यह संभावना है कि विकास योजना में परिभ्रमण एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबंधी प्रस्तावों के क्रियान्वयन संबंधी यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिप्रेक्ष्य में संशोधित करना पड़े। ऐसे संशोधनों के संबंध में सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्णय लिया जा सकेगा। यदि किसी विवाद/विरोधाभास की स्थिति निर्मित होती है, तो उस दशा में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा, जो कि योजना प्रस्तावों का एकीकृत भाग माना जायेगा।

4. वर्तमान भूमि उपयोग को अंगीकृत विकास योजना में दर्शाये अनुसार खसरा मानचित्र पर वास्तविक उपयोग अनुसार हस्तांतरित किया जावेगा।

5. आस–पास विद्यमान/निर्मित एवं धारा–30 में स्वीकृत मार्गों का समन्वय कर म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश, अधिनियम 1973 की धारा–27, 28 व 29 में प्राप्त प्रकरणों का निराकरण किया जावेगा। निवेश क्षेत्र में ऐसे निर्मित मार्ग, जो मौके पर विद्यमान हैं, परन्तु जिनके प्रस्ताव विकास योजना में उप–दर्शित नहीं है अथवा उप–दर्शित है, परन्तु चौड़ाई का उल्लेख नहीं है, ऐसे मार्गों की उनकी मौके पर उपलब्ध चौड़ाई अनुसार निरंतरता समन्वय के साथ सुनिश्चित की जावेगी।

6. विकास योजना मानचित्र में चिन्हित प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थूल स्वरूप के हैं। उदाहरणार्थ आवासीय परिक्षेत्र जो विकास योजना मानचित्र में दर्शाया गया है, उसमें आंतरिक मार्ग, खुले तथा हरित क्षेत्र, दुकानें, नागरिकों के लिए आवश्यक शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाओं हेतु क्षेत्र तथा नगरीय विकास हेतु अनुपयोगी भूमि वर्तमान वृक्ष समूहों द्वारा व्याप्त भूमि आवासीय क्षेत्र के अभिन्न अंग के रूप में सम्मिलित हैं। इस कारण उक्त क्षेत्र विकास योजना मानचित्र में नहीं दर्शाये गये हैं।

7. किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता अधोसंरचना से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधि, जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप उपयुक्त अधोसंरचना नियोजन एवं रूपांकन के अनुरूप तथा सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित हो, स्वीकार्य होगी।

8. संचालक द्वारा अनुमोदित अभिन्यास की समयावधि, यदि विकास योजना प्रकाशन की तिथि पर वैध है; तो उस दशा में स्वीकृत अभिन्यास का व्यापक भूमि उपयोग मान्य किया जावेगा।

9. अपरिहार्य परिस्थितियों तथा सार्वजनिक हित में, राज्य शासन नगर जनसंख्या को सामूहिक लाभ देने वाली राष्ट्रीय, राज्य अथवा नगर स्तर की गतिविधि हेतु विकास अनुज्ञा पर विचार कर सकती है, भले ही वह विकास योजना में उल्लेखित न हो।

10. ऐसे क्षेत्र जहां जन सुरक्षा की दृष्टि से प्रतिबंध लगाया जाना आवश्यक हो, उसके लिये आदेश जारी करने हेतु राज्य शासन सक्षम होगा।

11. विकास अनुज्ञा के लिये प्रस्तुत मानचित्र में अगर कोई सुधार आवश्यक हो तो सक्षम अधिकारी द्वारा मानचित्र सुधार कर पुनः प्रस्तुत करने हेतु आवेदक को वापिस किया जायेगा।

12. विभिन्न उपयोग परिसरों की पार्किंग की आवश्यकताएं, उसी उपयोग परिसर के अन्दर ही आवश्यक रूप से करना होगी। उक्त पार्किंग की व्यवस्था यदि समस्त भूखण्डों को प्रगणित करते हुये एकीकृत अथवा समूह में अभिन्यास स्तर पर की गई हो तो परिसर के अंदर पृथक से पार्किंग की बाध्यता नहीं होगी।

13. नगर में निर्मित होने वाले फ्लाय ओवर/स्काय वॉक के नीचे के स्थान को पार्किंग एवं अन्य जनहित उपयोगी गतिविधियों में उपयोग की अनुमति स्थल विशेष की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुये दी जायेगी, परंतु ऐसी गतिविधि हेतु सक्षम अधिकारी से पूर्व अनुमति प्राप्त करना आवश्यक होगा।

14. विकास योजना में नदी/नालों के दोनों ओर दर्शाया गया हरित क्षेत्र सांकेतिक स्वरूप का है। नदी के दोनों किनारों पर उच्चतम जल स्तर से न्यूनतम 30 मीटर तक एवं नालों की स्थिति में मध्य–प्रदेश भूमि विकास नियम–2012 के नियम 50(ख) में निहित प्रावधानों के अनुसार खुला क्षेत्र रखना अनिवार्य होगा, इस भूमि पर मार्ग तथा सार्वजनिक सेवा एवं सुविधा का निर्माण स्वीकार्य होगा।

15. झुग्गियों में रहने वाले निवासी, नगरीय केन्द्र की विभिन्न गतिविधियों में सेवा कार्य से जुड़े होते हैं। यदि झुग्गी–झोपड़ी का किसी स्थान पर विस्थापन कर उसे विकसित किया जाना है, तो उस दशा में जल स्त्रोतों के क्षेत्र, आमोद–प्रमोद के क्षेत्र तथा

प्रस्तावित मार्ग के क्षेत्र को छोड़कर शेष भूमि उपयोग परिक्षेत्रों में झुग्गी–झोपड़ी का विस्थापन ग्राह्य होगा।

16. विकास योजना मानचित्र जो पुस्तक के साथ संलग्न है, वह मशीन द्वारा छोटा /बड़ा किया गया मानचित्र है। इस कारण उक्त मानचित्र के आधार पर भूमि की न तो लंबाई–चौड़ाई नापी जाये, न ही इस मानचित्र के क्षेत्रफल को नापा जाये। लंबाई–चौड़ाई एवं क्षेत्रफल नापने तथा भू–उपयोग की जानकारी की कार्यवाही हेतु सर्वे मानचित्र जो 1:4000 की माप पर तैयार किया गया है, उसके आधार पर किया जाये। विकास योजना में दर्शित वर्तमान भूमि उपयोग, स्थल की वास्तविक स्थिति के अनुसार ही खसरा मानचित्र पर अंकित किए जाये तथा इस संबंध में स्थल निरीक्षण/अभिलेख का परीक्षण कर अंतिम निर्णय लिया जा सकेगा।

17. परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की पद्धति विकास योजना तैयार करने के ही समान है। विकास के स्वरूप के अनुसार अलग–अलग विकास नियमन–परिक्षेत्रिक नियमनों की आवश्यकता हो सकती है; किन्तु परिक्षेत्रिक योजना के प्रकाशित एवं प्रभावशील होने तक इस अध्याय में वर्णित नियमनों के आधार पर विकास अनुज्ञा दी जायेगी।

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

19. विकास योजना में दर्शित वर्तमान उपयोग स्थल पर विकसित एवं उक्त के राजस्व अभिलेख में दर्ज अनुसार ही मान्य होंगे। उससे लगकर स्थित भूमि पर संस्पर्शी भूमि उपयोग ही अधिमान्य होंगे।

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

21. शासकीय विभागों द्वारा धारित भूमि एवं उससे संलग्न भूमि के भूमि उपयोग का निर्धारण एवं सत्यापन स्थल की स्थिति के अनुसार मान्य होगा तथा विकास योजना में मुद्रित मानचित्र के आकार से भिन्न होने पर, खसरों के आधार पर ही किया जायेगा।

22. नियमन में वर्णित गतिविधि के समानार्थी गतिविधि जिसका उल्लेख नियमनों में नहीं है, समानता के आधार पर मान्य किये जा सकेंगे।

## 5.3 परिभाषायें

| | |
|---|---|
| **उपयोग परिक्षेत्र :–** | मुख्य भू–उपयोग से संबंधित प्रस्तावित विशिष्ट नगरीय कार्यकलापों में से किसी एक कार्यकलाप का क्षेत्र। |
| **उपयोग परिसर :–** | उपयोग परिसर से तात्पर्य ऐसा परिसर जो कि उपयोग परिक्षेत्र के उपविभाजन का एक भाग हो एवं जिसे कि अभिन्यास तैयार करते समय एक विशिष्ट मुख्य उपयोग या गतिविधि के लिए स्पष्ट किया गया हो। |
| **अभिन्यास :–** | अभिन्यास से तात्पर्य उप विभाजित योजना से है, जिसमें उपयोग परिसर के सभी आकार एवं प्रकार इंगित हो। |
| **भूमि उपयोग मानचित्र :–** | सभी उपयोग परिक्षेत्रों को दर्शाने वाला मानचित्र भूमि उपयोग मानचित्र कहलायेगा। |
| **परिक्षेत्रिक योजना :–** | निवेश क्षेत्र के एक परिक्षेत्र की योजना जिसमें नियोजन के प्रावधानों का विस्तार, सामाजिक अधोसंरचना, उद्यान, खुले क्षेत्र एवं यातायात तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधित हो। |
| **नगरीय ग्राम :–** | भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाये एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अंतर्गत आने वाले ग्रामीण आबादी, नगरीय ग्राम कहलायेंगे। |
| **नगरीय विरासत का क्षेत्र :–** | नगरीय विरासत से तात्पर्य है, ऐसा परिसर जिसमें कि पुरातत्व महत्व के ऐतिहासिक भवन एवं उसके आसपास का परिसर सम्मिलित हो। |

**विकसित क्षेत्र :–** विकसित क्षेत्र से तात्पर्य विकास योजना के रंगीन मानचित्र में दर्शित वर्तमान उपयोग।

**एकल/संयुक्त परिवार हेतु भूखण्डीय विकास :–** अपने सभी समानान्तर एवं ज्यामितीय बदलाव के साथ भूखंडीय विकास से तात्पर्य, परिवार हेतु भूखंडीय विकास (अभिन्यास) का भूखंडों में उप–विभाजन, जिसका नगरीय उपयोग प्रमुखतः एकल परिवार, संयुक्त परिवार के आवास हेतु किया जाना हो।

**मिश्रित उपयोग :–** मिश्रित उपयोग से तात्पर्य ऐसे उपयोग परिक्षेत्र से है जो कि इस विकास योजना में उल्लेखित किया गया है। इस उपयोग परिक्षेत्र में आवासीय, वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक परिक्षेत्र तथा उनमें स्वीकार्य गतिविधियां मान्य होंगी।

**ऊँचे भवनों का विकास :–** ऊँचे भवनों का विकास,म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 के उपनियम (38) सहपठित नियम 42 के अनुसार नियंत्रित होगा।

**फर्शी क्षेत्र अनुपात :–** फर्शी क्षेत्र अनुपातसे तात्पर्य है, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 (30) के अनुसार।

**भवन की ऊँचाई :–** अन्यथा उल्लेखित न हो तो भवन की ऊँचाईसे तात्पर्य है, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 (9) के अनुसार।

**संवेदनशील क्षेत्र :–** परिस्थितिजन्य पर्यावरणीय, ईकोलॉजिकल एवं विरासत के आधार पर सीमांकित क्षेत्र संवेदनशील क्षेत्र कहलाएगा। इसके अंतर्गत नदी, तालाबों के निकटवर्ती क्षेत्र भी सम्मिलित होंगे।

अन्य परिभाषायें व नियमन म.प्र. भूमि विकास नियम में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे।

## 5.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र

निवेश क्षेत्र को निम्नलिखित तालिका में दर्शाये अनुसार 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 शर्तो के स्वीकार्य होगी। ऐसे क्षेत्र जिसका कि निर्धारित अभिन्यास स्वीकृत नहीं है, का नियंत्रण विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना के भू–उपयोग/प्रस्तावों के अधीन निर्धारित होगा। निर्धारित मुख्यभू–उपयोगों के अनुरूप ही उपयोग परिक्षेत्र रहेंगे यथा आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, आमोद–प्रमोद, सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक, विशेष प्रयोजन, यातायात एवं परिवहन, सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवाएं, जलाशय एवं कृषि। उपयोग परिक्षेत्रों का विभाजन एवं उपयोग श्रेणियों का विवरण निम्नलिखित सारणी में दिया गया है।

**सारणी 5–सा–1 उपयोग परिक्षेत्र**

| क्र. | भू–उपयोग परिक्षेत्र | भू–उपयोग उप–परिक्षेत्र | नाम पद्धति |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | आवासीय | आवासीय | (आर 1) |
| | | भू–तल पर दुकानों की कतारों सहित आवासीय | (आर 2) |
| | | मध्यम घनत्व | (आर 3) |
| | | निम्न घनत्व | (आर 4) |
| 2 | वाणिज्यिक | शहर केन्द्र | (सी 1) |
| | | उपनगर केन्द्र | (सी 2) |
| | | सामुदायिक केन्द्र | (सी 3) |
| | | स्थानीय व्यावसायिक केन्द्र | (सी 4) |
| | | सुविधा व्यावसायिक केन्द्र | (सी 5) |
| | | मण्डी | (सी 6) |
| | | वर्गीकृत बाजार | (सी 7) |
| 3 | औद्योगिक | सेवा उद्योग | (आई 1) |
| | | सामान्य उद्योग | (आई 2) |
| | | विशेष उद्योग | (आई 3) |
| 4 | मनोरंजन | उद्यान | (जी 1) |
| | | हरित क्षेत्र या उपरोक्त वर्णित क्षेत्र | (जी 2) |

| क्र. | भू–उपयोग परिक्षेत्र | भू–उपयोग उप–परिक्षेत्र | नाम पद्धति |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | | क्षेत्रीय उद्यान (प्राणिशास्त्रीय या वनस्पतिशास्त्र उद्यान) | (जी 3) |
| | | प्राकृतिक क्षेत्रों या भू–दृश्य क्षेत्रोंका संरक्षण | (जी 4) |
| | | खेल मैदान | (जी 5) |
| | | स्टेडियम | (जी 6) |
| | | झील के सामने का विकास | (जी 7) |
| | | प्रदर्शनी मैदान | (जी 8) |
| 5 | सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक | सार्वजनिक संस्थान और प्रशासनिक क्षेत्रों/शिक्षा और अनुसंधान/स्वास्थ्य/सामाजिक/सांस्कृतिक संस्थागत गतिविधियां | (पी) |
| 6 | विशेष प्रयोजन | पर्यटन प्रबर्धन परिक्षेत्र | (एस पी 1) |
| | | संरक्षित परिक्षेत्र | (एस पी 2) |
| | | शुष्क पत्तन या कंटेनर डिपो | (एस पी 3) |
| | | तेल डिपो या ज्वलनशील पदार्थ डिपो | (एस पी 4) |
| | | भवन निर्माण सामग्री यार्ड | (एस पी 5) |
| | | प्रदूषणकारी उद्योग | (एस पी 6) |
| | | सेज (एस.ई.जेड) | (एस पी 7) |
| | | खनन क्षेत्र | (एस पी 8) |
| | | आरक्षित वन या राष्ट्रीय उद्यान या वन्यजीव अभ्यारण्य | (एस पी 9) |
| | | अन्य | (एस पी 10) |
| 7 | परिवहन | बस स्टैण्ड या टर्मिनर्स | (टी 1) |
| | | बस पिकअप स्टेशन | (टी 2) |
| | | सड़कें | (टी 3) |
| | | रेलवे स्टेशन | (टी 4) |
| | | रेलवे लाइन | (टी 5) |
| | | बस डिपो | (टी 6) |
| | | ट्रांसपोर्ट नगर | (टी 7) |
| | | हैलीपेड/हवाई अड्डा | (टी 8) |
| | | मेट्रो रेल स्टेशन | (टी 9) |
| 8 | सार्वजनिक उपयोगिताएं और सुविधाए | जल शोधन संयंत्र | (पीयूएफ 1) |
| | | मल शोधन संयंत्र/आक्सीकरण ताल | (पीयूएफ 2) |
| | | विद्युत सब स्टेशन | (पीयूएफ 3) |

| क्र. | भू–उपयोग परिक्षेत्र | भू–उपयोग उप–परिक्षेत्र | नाम पद्धति |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | | ट्रेचिंग ग्राउण्ड्स | (पीयूएफ 4) |
| | | ट्रंकलाइन कॉरीडोर, जल/मल/अतिरिक्त वोल्टेज विद्युत लाइनें/ गैस या तेल पाइप लाइनें और संबंधित संरचनाएं | (पीयूएफ 5) |
| | | रेडियो/टी.वी. स्टेशन | (पीयूएफ 6) |
| | | दूरसंचार केन्द्र | (पीयूएफ 7) |
| | | अग्नि नियंत्रण स्टेशन | (पीयूएफ 8) |
| | | ठोस अपशिष्ट निपटान संयंत्र/अपघटन संयंत्र | (पीयूएफ 9) |
| | | कब्रिस्तान/श्मशान घाट | (पीयूएफ 10) |
| 9 | जल निकाय | नदियां | (डब्ल्यू 1) |
| | | झील/तालाब/जलाशय | (डब्ल्यू 2) |
| | | नाला/नहर | (डब्ल्यू 3) |
| | | बाढ़ प्रभावित क्षेत्र | (डब्ल्यू 4) |
| 10 | कृषि | कृषि भूमि<br>ग्राम आबादी विस्तार | (ए 1)<br>(ए 2) |

टीप :– उपरोक्त सारणी में भूमि विकास नियम में दर्शित समस्त भू–उपयोग परिक्षेत्र एवं उप–परिक्षेत्र वर्णित है, जिनमें से नगर की आवयश्यकता के अनुसार लिये गये हैं।

## 5.5 आवासीय

### 5.5.1 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन

नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन म.प्र. भूमि विकास नियम के मापदण्डों के अनुसार नियंत्रित होंगे।

**टीप : –**

1. इन नियमन का उद्देश्य परिक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने में मार्गदर्शन देना है। इन नियमों में परिभ्रमण संरचना एवं सुविधाओं के प्रावधानों के मानक सम्मिलित है। ऐसे अभिन्यासों से जुड़े सेवा प्रावधान जैसे भौतिक संरचनायें, जल प्रदाय, जल–मल निकास आदि संबंधित नियमों के अनुरूप होंगे।
2. सामान्यतः भूखण्ड की चौड़ाई एवं गहराई का अनुपात 1:1.5 से 1:3 होना चाािहिए, किन्तु स्थल की स्थिति के अनुसार सक्षम प्राधिकारी द्वारा इसके अतिरिक्त अनुपात का निर्णय लिया जायेगा।
3. भवन निर्माता / वास्तुविदों को अपने भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भूखण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार, फर्शी क्षेत्रानुपात, भू–तल आच्छादन, भवन की ऊँचाई तथा स्वीकार्य आवासीय इकाईयों के मानकों की आवश्यकता होती है। नीचे दी गई सारणी में आवासीय क्षेत्रों के आच्छादन तथा सीमान्त खुला क्षेत्र वर्णित है एवं सारणी में दर्शायें भूखण्ड स्वीकृत अभिन्यास का भाग होना आवश्यक है।
4. म.प्र. नगर पालिका (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बंधन एवं शर्तें) नियम, 1998 एवं मध्यप्रदेश ग्राम पंचायत (कॉलोनियों का विकास) नियम, 2014 के प्रावधानों के अनुरूप अल्प आय वर्ग एवं कमजोर आय वर्ग हेतु प्रावधान किये जावेंगे।
5. म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 99 (परिशिष्ट–ञ) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिये।

6. पहुँच मार्ग की चौड़ाई 12.00 मीटर से अधिक होने पर मिश्रित उपयोग हेतु अनुमति दी जा सकेगी। ऐसे मिश्रित उपयोग भवनों के पुनर्निमाण में भी अनुज्ञात किए जा सकेंगे।

**सारणी 5—सा—2. आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड**

| क्र. | भूखण्ड का आकार (मी. में) | क्षेत्रफल (वर्ग मीटर) न्यूनतम | विकास का प्रकार | भू—आच्छादन क्षेत्र प्रतिशत में | एफ.ए.आर. अधिकतम | एम.ओ.एस. (मी.) में | | | | भूखण्ड के सामने मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई (मी.में ) | अधिकतम ऊँचाई (मी. में ) | एक भूखण्ड पर अधिकतम स्वीकार्य आवासीय ईकाइयां |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | अग्र | पार्श्व | आजू | बाजू | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |
| 1. | 4.0 x 8.0 | 32 | पंक्ति | 60 | 1.25 | 3.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 6.0 | 9.0 | 2 |
| 2. | 4.0 x 12.0 | 48 | पंक्ति | 60 | 1.25 | 3.0 | 1.5 | 0.0 | 0.0 | 6.0 | 9.0 | 2 |
| 3. | 5.0 x 15.0 | 75 | पंक्ति | 60 | 1.25 | 3.0 | 1.5 | 0.0 | 0.0 | 6.0 | 9.0 | 2 |
| 4. | 7.0 x 15.0 | 105 | पंक्ति | 50 | 1.25 | 3.0 | 1.5 | 0.0 | 0.0 | 7.5 | 9.0 | 2 |
| 5. | 9.0 x 15.0 | 135 | अर्धपृथक्कृत | 50 | 1.25 | 3.0 | 1.5 | 2.5 | 0.0 | 7.5 | 12.5 | 3 |
| 6. | 11.10 x 18.0 | 200 | अर्धपृथक्कृत | 50 | 1.25 | 3.0 | 2.5 | 2.5 | 0.0 | 9.0 | 12.5 | 4 |
| 7. | 12.0 x 18.0 | 216 | अर्धपृथक्कृत | 50 | 1.25 | 3.5 | 2.5 | 3.0 | 0.0 | 9.0 | 12.5 | 4 |
| 8. | 12.0 x 24.0 | 288 | पृथक्कृत | 40 | 1.25 | 4.5 | 2.5 | 3.5 | 1.5 | 9.0 | 12.5 | 4 |
| 9. | 12.0 x 24.0 | 288 | पृथक्कृत | 40 | 1.25 | 6.0 | 2.5 | 3.0 | 3.0 | 12.0 | 12.5 | 5 |
| 10. | 15.0 x 27.0 | 405 | पृथक्कृत | 40 | 1.25 | 6.0 | 3.0 | 3.5 | 3.0 | 12.0 | 12.5 | 5 |
| 11. | 18.0 x 30.0 | 540 | पृथक्कृत | 30 | 1.25 | 6.0 | 3.0 | 4.0 | 3.0 | 12.0 | 12.5 | 7 |
| 12. | 20.0 x 30.0 | 600 | पृथक्कृत | 30 | 1.25 | 6.0 | 3.0 | 4.5 | 3.0 | 12.0 | 12.5 | 7 |
| 13. | 25.0 x 30.0 | 750 | पृथक्कृत | 30 | 1.25 | 6.0 | 4.5 | 4.5 | 4.5 | 12.0 | 12.5 | 7 |
| 14. | 30.0 x 33.0 | 999 | पृथक्कृत | 30 | 1.25 | 6.0 | 4.5 | 4.5 | 4.5 | 12.0 | 12.5 | 7 |

**नोटः—**

1. उपरोक्त तालिका सांकेतिक स्वरूप की है जिसे मार्गदर्शिका के रूप में उपयोग किया जा सकेगा।
2. मिश्रित उपयोग सहित सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक भूखण्ड जिसमें न्यूनतम भूखण्ड क्षेत्रफल की अर्हता पूर्ण होती है, हेतु भी उपरोक्त मापदण्ड लागू होंगे। (आवासीय इकाई छोड़कर)
3. सारणी के अनुक्रमांक 9 से 14 में दर्शाये भूखण्ड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहुईकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है।

4. ऐसे भूखण्ड जिनका क्षेत्र सारणी में दर्शायी श्रेणियों के मध्य के आकार के हों, को इसके पूर्व की श्रेणी के एम.ओ.एस. आच्छादन, एफ.ए.आर. के अनुसार अथवा नियोजन अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जानी चाहिए। ऐसे आच्छादित क्षेत्र अथवा एम.ओ.एस. (MOS) में निर्धारित करते समय यदि कतिपय भिन्नता आती है तो आच्छादित क्षेत्र अथवा एम.ओ.एस.में से किसी एक को निश्चित कर स्वीकृति दी जायेगी। किन्तु ऐसे प्रकरणों में भवन रेखा निर्धारित कर ही स्वीकृति दी जायेगी।
5. भवन की अधिकतम ऊँचाई 12.50 मीटर से अधिक नहीं होनी चाहिये। ऐसी अवस्था में जब भूतल, आच्छादित पार्किंग के लिए उपयोग में लाया गया हो तो भवन की अधिकतम ऊँचाई 15 मीटर होगी।
6. उपरोक्त सारणी के कॉलम 12 में अंकित अधिकतम भवन की ऊँचाई में कुर्सी (Plinth) की ऊँचाई सम्मिलित नहीं है।
7. घनत्वीय गणना हेतु एक आवासीय इकाई में 4.8 व्यक्ति तथा कर्मचारी आवास में 2.4 व्यक्ति का रहवास माना जावेगा।
8. वाहन विराम स्थल की गणना म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार की जायेगी।
9. झुग्गियों की पुर्नस्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे।
10. अनुक्रमांक 9 से 14 के भूखण्डों के समक्ष 12 मीटर से कम चौड़ा मार्ग होने पर केवल 4 आवासीय ईकाइयां मान्य होंगी।
11. आवासीय भवन का निर्माण 2.4 मीटर ऊँचाई के स्टिल्ट पर, स्वीकार्य ग्राउण्ड कवरेज की सीमा तक किया जाता है, तो स्टिल्ट फ्लोर की ऊँचाई तथा ऐसे निर्मित क्षेत्र की गणना, भवन ऊँचाई तथा एफ.ए.आर. में नहीं की जाएगी। स्टिल्ट पार्किंग हेतु भूखण्ड के आकार/क्षेत्रफल का बंधन नहीं होगा।

## 5.6 बहुविध बहुमंजिली इकाई निर्माण

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 42 के मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होंगे।

## 5.7 फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधा

फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधायें हेतु मानक मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 17 अनुसार मान्य होंगे।

## 5.8 मिश्रित उपयोग

आवासीय/वाणिज्यिक/सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक क्षेत्र में क्रमशः गैर आवासीय/गैर वाणिज्यिक/गैर सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक गतिविधियां।

### 5.8.1 मिश्रित उपयोग नियमन

मिश्रित उपयोग पारंपरिक नगर नियोजन तथा भारतीय सामाजिक – आर्थिक – सांस्कृतिक परिवेश पर आधारित है।

मिश्रित उपयोग के संबंध में अध्ययन किया गया जिसमें यह परिलक्षित हुआ कि आवासीय परिसरों में बाजार के आर्थिक आवश्यक बल के कारण सार्वजनिक एवं वाणिज्यिक गतिविधियों का विकास आवासीय परिसरों में हुआ है। इसी प्रकार वाणिज्यिक उपयोग हेतु निर्धारित क्षेत्र में आवासीय तथा सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक गतिविधियों का विकास हुआ है। बाजार के आर्थिक आवश्यक बल होने के कारण आवासीय परिसरों में वाणिज्यिक गतिविधियों की मांग और बढ़ रही है, अतः .वास्तविकता को अनदेखा करना नियोजन की दृष्टि से उचित नहीं होगा। अतः अब ऐसी नीति बनाने की आवश्यकता है जिसके फलस्वरूप नागरिकों की वास्तविक आवश्यकता एवं नागरिकों की सुविधा, स्वास्थ्य एवं सुरक्षा के मध्य संतुलन बना रहे। इस हेतु आवासीय परिसरों में मिश्रित उपयोग स्वीकार्य करने हेतु स्पष्ट सिद्धांत एवं प्रक्रिया का निर्धारण आवश्यक है ।

### 5.8.2 मिश्रित उपयोग के मार्गदर्शी सिद्धांत

- मिश्रित उपयोग का आशय आवासीय/वाणिज्यिक/सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक परिक्षेत्र में क्रमशः गैर आवासीय, गैर वाणिज्यिक एवं गैर सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक गतिविधि किये जाने से है।

- ऐसे कार्य कलापों की सामाजिक, आर्थिक आवश्यकता तथा आवासीय क्षेत्र में उक्त कार्यकलापों से पर्यावरण पर पड़ने वाले संभावित विपरीत प्रभाव के बीच संतुलन बनाये रखना आवश्यक है।
- मिश्रित उपयोग से, अलग–अलग मोहल्लों में निकटतम क्षेत्र में व्यावसायिक सुविधायें प्राप्त हो सकेंगी जिससे आवागमन में कमी आयेगी किन्तु इससे रिहायशी इलाकों में भीड़–भाड़ बढ़ने, पार्किंग की असुविधा एवं अन्य पर्यावरणीय दुष्प्रभाव भी पड़ना संभावित है। प्रस्तावित नियमन से इन प्रभावों का प्रबंधन एवं नियंत्रण संभव होगा ।

### 5.8.3 मिश्रित उपयोग की सामान्य शर्तें

- मिश्रित उपयोग हेतु विकास नियंत्रण के उपयोग परिक्षेत्र में लागू मापदण्ड (एफ.ए. आर. ग्राउण्ड कवरेज इत्यादि), मिश्रित उपयोग के लिये भी लागू रहेंगे।
- मिश्रित उपयोग के यह नियमन पूर्व से विकसित क्षेत्र एवं नवीन प्रस्तावित क्षेत्रों में लागू होंगें, तथा पार्किंग हेतु परिसर उपयोग परिसर के अनुसार मान्य होंगे।
- 12.00 मीटर एवं अधिक चौड़े मार्ग पर ही गैर–आवासीय गतिविधियां जैसे :– वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक गतिविधियां मान्य की जा सकेंगी।

## 5.9 वाणिज्यिक

### 5.9.1 वाणिज्यिक अभिन्यासों के लिए रूपांकन मार्गदर्शिका

**सारणी 5–सा–3. वाणिज्यिक क्षेत्रों के विकास मापदण्ड**

| क्र. | क्षेत्र (वर्गमीटर में) | मार्ग की चौड़ाई (मीटर में) | अग्र कॉरीडोर | भू–आच्छादन | FAR |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1. | 54–134 | 12.0 | 3.0 | 80 | 1.5 |
| 2. | 135–215 | 12.0 | 3.0 | 80 | 1.5 |
| 3. | 216–539 | 12.0 | 3.0 | 60 | 1.5 |
| 4. | 540–998 | 12.0 | 3.0 | 60 | 1.5 |
| 5. | 999 से अधिक | 12.0 | 3.0 | 40 | 1.5 |

टीप :—

1. 18 मीटर तथा उससे अधिक चौड़े मार्गों के लिए मार्ग की चौड़ाई के आधार पर निम्नानुसार एफ.ए.आर. देय होगा।
   - 18 मीटर तक　　1.75
   - 24 मीटर से अधिक　　2.0
2. यह मापदण्ड सभी वाणिज्यिक क्षेत्रों में लागू होंगे। सारणी में दर्शाये गये क्षेत्रफल से कम होने की स्थिति में उसके पूर्व सरल क्रमांको के मानक लागू होंगे।
3. वाहन विराम स्थल की गणना म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार की जायेगी।
4. भवन रेखा मार्गों की चौड़ाई निम्नानुसार निर्धारित की जा सकेगी।

| मार्ग चौड़ाई | भवन रेखा (मार्ग मध्य से ) |
|---|---|
| 12.0 मीटर | 09 मीटर |
| 18.0 मीटर | 13.5 मीटर |
| 24.0 मीटर | 18.0 मीटर |

**सारणी 5—सा—4. वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक**

| **क्र.** | **वर्ग** | **कुल क्षेत्र का प्रतिशत** |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | भूखण्डों का क्षेत्र | अधिकतम 50 प्रतिशत |
| 2. | परिभ्रमण एवं वाहन विराम स्थल का क्षेत्र | अधिकतम 40 प्रतिशत |
| 3. | खुले स्थानों को सम्मिलित कर सुविधाओं का क्षेत्र | न्यूनतम 10 प्रतिशत (8:2) |
| 4. | मार्गों की चौड़ाई<br>— बाजार से गुजरने वाले मुख्य सीधे मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई<br>— दुकानों के सामने ट्रकों के खड़े एवं मुड़ने के लिये न्यूनतम चौड़ाई<br>— दुकानों के सामने पादचारी की न्यूनतम चौड़ाई | 12. मीटर<br>18 मीटर<br>6 मीटर |
| 5. | दुकानों के आकार | मार्ग सर्वेक्षण एवं प्रोजेक्शन के आधार पर |
| 6. | विराम स्थल | म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार |

## 5.10 औद्योगिक

### 5.10.1 औद्योगिक विकास के मानक

औद्योगिक विकास के मानक म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार होंगे।

## 5.11 सामुदायिक सुविधाओं/सेवाओं हेतु नियमन

**सारणी 5–सा–5. सामुदायिक सुविधाओं/सेवाओं हेतु नियमन**

| क्र. | श्रेणी | अधिकतम निर्मित क्षेत्र | एफ.ए. आर. | न्यूनतम मार्ग चौड़ाई (मी. में) | अग्र सीमान्त खुला क्षेत्र (मी. में) | अन्य तीन ओर (मी. में) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | **शैक्षणिक भवन** | | | | | |
| | 1. नर्सरी/पूर्व प्राथमिक शाला | 40 प्रतिशत | 1.25 | 12.00 | 6.00 | 3.00 |
| | 2. प्राथमिक विद्यालय | 33 प्रतिशत | 1.25 | 12.00 | 7.50 | 3.50 |
| | 3. उच्चतर माध्यमिक विद्यालय | 30 प्रतिशत | 1.00 | 18.00 | 12.00 | 5.00 |
| | 4. महाविद्यालय | 25 प्रतिशत | 1.00 | 24.00 | 15.00 | 6.00 |
| 2 | **स्वास्थ्य** | | | | | |
| | हास्पिटल – 100 बिस्तर | 30 प्रतिशत | 1.25 | 24.00 | 15.00 | 06.00 |
| | हास्पिटल – 30 से 100 बिस्तर | 30 प्रतिशत | 1.25 | 24.00 | 15.00 | 06.00 |
| | हास्पिटल – 0 से 30 बिस्तर | 30 प्रतिशत | 1.25 | 18.00 | 12.00 | 04.50 |
| | नेच्रोपेथी सेन्टर | 30 प्रतिशत | 1.25 | 18.00 | 12.00 | 04.50 |
| | हेल्थ सेन्टर | 30 प्रतिशत | 1.25 | 18.00 | 12.00 | 04.50 |
| | नर्सिंग होम | 30 प्रतिशत | 1.25 | 18.00 | 12.00 | 04.50 |
| | पालीक्लीनिक | 30 प्रतिशत | 1.25 | 18.00 | 12.00 | 04.50 |
| | पेट क्लीनिक | 30 प्रतिशत | 1.25 | 12.00 | 12.00 | 04.50 |
| | ब्लड बैंक/पैथालाजी सेन्टर इत्यादि | 30 प्रतिशत | 1.25 | 12.00 | 12.00 | 04.50 |
| | फिजियोथेरेपी सेन्टर | 30 प्रतिशत | 1.25 | 12.00 | 12.00 | 04.50 |
| 3 | **जनउपयोगिता एवं सेवायें** | | | | म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 42 के अनुसार मान्य होंगे। | म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 42 के अनुसार मान्य होंगे। |
| | पुलिस चौकी | 35 प्रतिशत | 1.00 | – | | |
| | पुलिस स्टेशन आवास गृह सहित | 25 प्रतिशत | 1.00 | 12.0 | | |
| | | 35 प्रतिशत | 1.00 | 12.0 | | |
| | सामुदायिक भवन | 35 प्रतिशत | 1.00 | 12.0 | | |
| | उप अग्निशमन केन्द्र | 35 प्रतिशत | 1.00 | 12.0 | | |
| | अग्निशमन केन्द्र | 35 प्रतिशत | 1.00 | 12.0 | | |
| | डाक एवं तार | – | – | – | | |
| | विद्युत सब स्टेशन | | | | | |
| 4 | **धार्मिक भवन** | 30 प्रतिशत | 1.00 | 12.0 | | |
| 5 | **शासकीय/अर्द्ध–शासकीय कार्यालय** | 35 प्रतिशत | 1.00 | 18.0 | | |

**नोट** –उपरोक्त सारणी में जो सुविधाएं सम्मिलित नहीं हैं उनके भू–आच्छादित क्षेत्र 30 प्रतिशत तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.0 से अधिक नहीं होंगे। जो सीमांत खुले क्षेत्र उपरोक्त सारणी में उल्लेखित नहीं हैं, वे मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानों के अनुसार रहेंगे किंतु ऐसी सुविधाएं जिनका पुनर्विकास किया गया है उनके लिये यहां मापदण्ड लागू न होकर केवल आच्छादित क्षेत्र (कॉलम 3) के अनुसार रहेगी जिसे आवश्यकतानुसार 10 प्रतिशत की सीमा तक बढ़ाया जा सकता है।

## 5.12 यातायात

### 5.12.1 यातायात नगर/मैकेनिक नगर/लॉजिस्टिक हब/निजी बस स्थानक/बायपास मार्ग

(अ) इस उपयोग के अंतर्गत निम्नलिखित गतिविधियाँ स्वीकार्य होंगी– ट्रक टर्मिनल, मोटर गैरेज, वर्कशॉप, स्पेयर पाटर्स एवं सुधार की दुकानें रात्रि विश्राम गृह बोर्डिंग/लाजिंग, बैंक, पेट्रोल पंप, रेस्टोरेंट, बुकिंग ऑफिस, वेयर हाउस एवं अनुशांगिक गतिविधियां।

(ब) यातायात नगर एवं मैकेनिक नगर परिक्षेत्र हेतु नियमन।

- मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 18 मीटर से कम नहीं होगी।
- सामुदायिक खुले क्षेत्र का उपयोग पार्किंग के लिए किया जा सकेगा।

*यातायात नगर के विकास हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल वर्णित नहीं किया गया है। स्थल के आधार के अनुसार एक से अधिक गतिविधियां स्वीकार्य होंगी।*

## 5.13 वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु नियमन

- वर्तमान विकसित क्षेत्रों में भवन की ऊँचाई, भू–आच्छादन, FAR एवं पार्किंग संबंधी मापदण्ड, नगरीय निकाय द्वारा जोनल प्लान तैयार कर निर्धारित मापदण्डों एवं भवन रेखा के निर्धारण अनुसार लागू होंगे। जब तक जोनल प्लान लागू नहीं होगा तब तक विकास योजना के प्रावधान लागू होंगे।
- विकसित क्षेत्रों में पुनर्विकास की अनुमति सीधे स्थानीय निकाय द्वारा दी जावेगी।

## 5.14 वर्तमान विकसित क्षेत्रों के मापदण्ड

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

### 5.14.1 वर्तमान आवासीय क्षेत्र

वर्तमान आवासीय क्षेत्रों में विकास निम्न मापदण्डों से नियंत्रित होगा।

**वर्तमान आवासीय क्षेत्र के विकास हेतु भू–खण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र**

**सारणी 5–सा–6. वर्तमान आवासीय क्षेत्र**

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

**टीपः–** मार्ग की चौड़ाई 9.00 मीटर से अधिक होने की दशा में 180 वर्गमीटर से अधिक वाले भूखण्डों के लिये फर्शी क्षेत्रानुपात 1.25 तक अनुज्ञेय होगा।

**1. आवासीय विकसित कॉलोनियों हेतु मापदण्ड**

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

**2. वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र**

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

(1) मार्गों की चौड़ाई, विकास योजना में प्रस्तावित मापदण्डों के अनुरूप हो।

(2) फर्शी क्षेत्र अनुपात को ध्यान में रखते हुये फर्शी क्षेत्र निर्धारित होगा।

(3) वाणिज्यिक विकास की गहराई, भवन जिस मार्ग पर हो, उस मार्ग की चौड़ाई के 2.0 गुना होगीं।

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

- 25 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल वाले भू–खण्ड 100 प्रतिशत
- 25 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भू–खण्ड 80 प्रतिशत
- फर्शी क्षेत्र अनुपात 1 : 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।

**5.14.2 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 :–

(1) वाणिज्यिक मार्ग (सी)

(2) वाणिज्यिक–सह–आवासीय मार्ग (सी.आर)

इन मार्गों पर पुनर्निमाण एवं परिवर्तन हेतु निम्न मापदण्ड निर्धारित किये जा सकेंगे।

**सारणी 5–सा–7. वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र में मार्गों का वर्गीकरण एवं फर्शी क्षेत्रानुपात**

| क्र. | मार्ग का नाम | वर्गीकरण | प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई (मीटर) | फर्शी क्षेत्रानुपात |
|---|---|---|---|---|
| 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. | सुभाषगंज रोड | सी.आर | 36 | 1.50 |
| 11. | गुना रोड | सी.आर | 36 | 1.50 |
| 12. | थूबोन जी रोड | सी.आर | 30 | 1.50 |
| 13. | ईसागढ़ रोड | सी.आर | 30 | 1.50 |
| 14. | विदिशा रोड | सी.आर | 24 | 1.50 |
| 15. | पछाड़ी खेड़ा रोड | सी.आर | 18 | 1.50 |
| 16. | गौशाला रोड | सी.आर | 9 | 1.25 |

1. उपरोक्त मार्ग खण्डों के वर्तमान उपयोग के आधार पर कॉलम 3 अनुसार मार्गों का वर्गीकरण किया गया है। अतः निर्धारित मापदण्ड अथवा वाणिज्यिक सह–आवासीय उपयोग अन्तर्गत वर्तमान मार्ग खण्ड के लिये ही लागू होंगे।

1. भू–खण्ड का क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर या उससे अधिक होने पर कम से कम 4.5 मीटर अग्र खुला क्षेत्र वाहन विराम हेतु खुला छोड़ना होगा।
2. वाणिज्यिक एवं वाणिज्यिक–सह–आवासीय मार्गों एवं वाणिज्यिक उपयोग, प्रस्तावित मार्ग की चौड़ाई से दो गुना तक।

**निर्मित क्षेत्र** :–वाणिज्यिक उपयोग हेतु भू–तल पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र की गणना निम्नानुसार की जायेगी।

| क्र. | भूखण्ड का क्षेत्रफल | भू–तल पर निर्मित क्षेत्र अधिकतम |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | अधिकतम 200 वर्ग मीटर तक | 66 प्रतिशत |
| 2. | 200 वर्ग मीटर से अधिक 400 वर्गमीटर तक | 60 प्रतिशत |
| 3. | 400 वर्गमीटर से अधिक | 50 प्रतिशत |

### 5.14.3 सार्वजनिक तथा अर्द्धसार्वजनिक

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

**सारणी 5–सा–8. सार्वजनिक तथा अर्द्धसार्वजनिक हेतु विकास मापदण्ड**

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

5 प्रतिशत अतिरिक्त आच्छादन, गैरेज तथा साइकल स्टैण्ड के लिये स्वीकार्य एवं अनिवार्य होगा।

## 5.15 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

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

**सारणी 5—सा—9. अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान**

| क्रमांक | विवरण | मानक |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | फुटपाथ व्यापार<br>— वृत्त खण्ड केन्द्र<br>— उपवृत्त खण्ड केन्द्र<br>— सुलभ शॉपिंग | 3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें |
| 2. | शासकीय एवं वाणिज्यिक कार्यालय | 1 से 2 इकाई प्रति 100 कर्मकार |
| 3. | थोक व्यापार एवं मालभाड़ा कॉम्पलेक्स | 3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें |
| 4. | चिकित्सालय | 3 से 4 इकाई प्रति 100 बिस्तर |
| 5. | विद्यालय<br>— प्राथमिक<br>— माध्यमिक / उच्चतर माध्यमिक | <br>3 से 4 इकाई<br>5 से 6 इकाई |
| 6. | उद्यान<br>— नगर उद्यान<br>— स्थानीय उद्यान | <br>8 से 10 इकाई प्रत्येक प्रमुख प्रवेश द्वार<br>2 से 3 इकाई |
| 7. | आवासीय | 1 इकाई प्रति 500 जनसंख्या |
| 8. | बस स्थानक / रेलवे स्टेशन | परियोजना तैयार करते समय किये गये सर्वेक्षण पर निर्भर होगा। |

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

## 5.16 ईंधन भराव एवं भराव सह—सेवा केन्द्र के मानक

ईंधन भराव एवं भराव सह—सेवा केन्द्र 18.00 मीटर चौड़े विद्यमान मार्ग पर स्वीकार्य होंगे तथा शेष मानक म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 53 (3)(चार) के अनुरूप होंगे ई—वाहन / बैटरी चार्जिंग स्टेशन के मानक शासन द्वारा निर्धारित मानकों के अनुसार लागू होंगे।

## 5.17 शॉपिंग मॉल / खुला मॉल

शापिंग मॉल हेतु मापदण्ड मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 96 के अनुरूप होंगे। उक्त गतिविधि विकास योजना में दर्शित वाणिज्यिक, मिश्रित एवं आवासीय भू—उपयोग में मान्य होगी। खुला माल, कृषि भूमि उपयोग के अंतर्गत मान्य होंगे।

## 5.18 सामुदायिक सुविधाएं तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताओं के मापदंड

1. शैक्षणिक स्वास्थ्य, संचार तथा सांस्कृतिक सुविधाओं के लिए अपेक्षित न्यूनतम भूमि का आकार प्रशासकीय विभाग या किसी नियामक प्राधिकारी या भूखण्ड का न्यूनतम आकार विहित करने के लिए सक्षम प्राधिकारी द्वारा विहित किए गए अनुसार होगा।
2. आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग तथा निम्न आय समूह गृह निर्माण के लिए अत्यावश्यक सुख सुविधाओं की आवश्यकतायें म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 19 के परिशिष्ट–ञ में दिए गए अनुसार होगी।
3. विकास योजना तैयार करते समय विभिन्न परिक्षेत्रो में स्वीकार्य फर्शी क्षेत्र अनुपात को उस क्षेत्र में प्रस्तावित धनत्व को दृष्टिगत रखते हुये निर्धारण किया गया है। अतः धनत्व का निर्धारण अनुज्ञा देते समय अभिन्यास स्तर पर न किया जावे ।
4. उस भूमि के लिए जिसमें कि कोई आवेदक हितबद्ध हो सकता हो विकास रेखांक अथवा परिक्षेत्रीय रेखांक के प्रस्ताव प्राप्त करने के लिए प्राधिकारी को म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 49 की परिशिष्ट–छ में दिए अनुसार विहित प्रारूप में कोई आवेदन किया जा सकता है।

## 5.19 विभिन्न गतिविधियों हेतु नियमन

### 5.19.1 होस्टल, वर्किंग वूमन होस्टल, रेस्ट/गेस्ट हाउस, लाजिंग/बोर्डिंग

| | |
|---|---|
| भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल | 500 वर्गमीटर |
| अधिकतम एफ.ए.आर. | 1 : 1.0 |
| अधिकतम भूतल आच्छादित क्षेत्र | 33 प्रतिशत |
| अधिकतम ऊँचाई | 12.00 मीटर |
| **सीमांत खुला क्षेत्र –** | |
| (अ) सम्मुख | 6.00 मीटर |
| (ब) अन्य तीन ओर | 4.50 मीटर |

**अन्य नियंत्रण –**

| | |
|---|---|
| भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई | 12.0 मीटर |

पार्किंग म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 प्रावधान अनुसार।

### 5.19.2 मैरिज गार्डन

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

**5.19.3 बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम/कम्युनिटी हाल**

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

| | |
|---|---|
| भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल | 500 वर्गमीटर |
| अधिकतम एफ.ए.आर. | 1 : 0.5 |
| अधिकतम भूतल आच्छादित क्षेत्र | 15 प्रतिशत |
| न्यूनतम भूखण्ड का अग्रभाग | 25.00 मीटर |
| **सीमांत खुला क्षेत्र —** | |
| सम्मुख | 6.00 मीटर |
| अन्य तीन ओर | 4.50 मीटर |

**अन्य नियंत्रण :—**

- भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12.0 मीटर।
- भूखण्ड के सम्मुख खुले क्षेत्र का 40 प्रतिशत भाग सार्वजनिक पार्किंग हेतु आरक्षित रहेगा।
- इस गतिविधि से जनित होने वाली पार्किंग की पूर्ण व्यवस्था परिसर के अंदर ही सुनिश्चित की जायेगी।

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

**5.19.4 शीतकेन्द्र/वेयर हाउस/गोदाम/अन्य भण्डारण**

- भू—खण्ड का न्यूनतंम क्षेत्रफल— 1000 वर्गमीटर
- अधिकतम तल क्षेत्र का अनुपात— 1:0.40
- अधिकतम निर्मित क्षेत्र— 40 प्रतिशत
- भू—खण्ड के सामने मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई— 12.0 मीटर
- सीमांत खुला क्षेत्र — 6.0 मीटर

**5.19.5 छविगृहों के लिए मापदण्ड**

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 53(3) के प्रावधान लागू होंगे, जो आवासीय वाणिज्यक, औद्योगिक तथा मिश्रित उपयोग में मान्य होंगे।

**5.19.6 मल्टीप्लेक्स**

मल्टीप्लेक्स हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 95 के प्रावधान लागू होंगे। जो आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक एवं मिश्रित भूमि उपयोग में मान्य होंगे एवं फर्शी क्षेत्रानुपात उस भू–उपयोग के अनुरूप होगा जिसमें उक्त गतिविधि मान्य की गई हो।

## 5.20 उद्यान

- समस्त प्रकार के आमोद–प्रमोद क्षेत्र अंतर्गत प्रस्तावित उद्यान में 05 प्रतिशत आनुषांगिक गतिविधियां स्वीकार्य होगी।
- स्टेडियम के निर्माण हेतु मापदण्ड खेल विभाग के अनुसार होंगे।

## 5.21 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन

संवेदनशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियां निम्नानुसार प्रावधानित हैं :–

1. नाले, नहर एवं अन्य जल स्त्रोतों के किनारे छोड़ा जाने वाला कम–से–कम क्षेत्र मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियमों के अनुसार होगा।
2. नहर की स्थिति में, सिंचाई विभाग द्वारा अधिग्रहण की गई भूमियों में कम से कम 3.0 – 3.0 मीटर दोनों ओर का क्षेत्र खुला रखा जाएगा।
3. प्रदूषित जल/मल किसी भी स्थिति में नदी में प्रवाहित नहीं किया जावेगा।
4. किनारे क्षेत्रों में अपने भवनों के व्यक्तिगत सेप्टिक टेंक को ग्रिडल मल लाईन, जब उसका निर्माण हो जाए से जोड़ना होगा।
5. निवेश क्षेत्र में आने वाले निर्मित भवनों के आच्छादित क्षेत्र में या एफ.ए.आर. में पूर्व की स्वीकृति के अतिरिक्त वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी।
6. नदियों की सुरक्षा एवं जल गुणवत्ता के सुधार एवं संरक्षण हेतु किये जाने वाले कार्य स्वीकार्य होंगे।
7. संवदेनशील क्षेत्रों में निम्न श्रेणी के रख–रखाव के विस्तार संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे।
8. ऐतिहासिक महत्व के क्षेत्र :–
   - नागरिक एवं सांस्कृतिक महत्व के भवन।
   - प्राचीन वास्तुकला भवन यदि निजी अधिपत्य में हो, तो भी।
   - समय–समय पर उत्खनित/खोजे गए विरासतीय भवन।

## 5.22 उपयोग परिसर में स्वीकृत/स्वीकार्य गतिविधिया

| क्र. | उपयोग | स्वीकृत उपयोग परिसर |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| | आवासीय | आवासीय भूखण्डीय विकास, अपार्टमेंट हाउसिंग/फ्लैट्स, अतिथि गृह/रेस्ट हाउस, रात्रि विश्राम गृह, धर्मशाला मैरिज हाल/बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मंडपम, कम्यूनिटी हॉल, मेरिज गार्डन, बाल सुधार गृह/कामकाजी महिला छात्रावास, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, साप्ताहिक हाट बाजार, क्लीनिक /डिस्पेंसरी, प्रसूति गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु क्लिनिक/औषधालय, खेल का मैदान/ नेवरहुड पार्क, झूलाघर/डे–केयर सेंटर, क्लिनिकल प्रयोगशाला, खुला रंग मंच, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, अनाथालय, योग केन्द्र, ध्यान आध्यात्मिक केन्द्र, सिनेमा हाल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र, सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग, सामान्य चिकित्सालय, विशिष्ट चिकित्सालय, शैक्षणिक महाविद्यालय/संस्थान, समस्त विद्यालय, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण केन्द्र, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, संगीत/नृत्य/नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र, स्थानीय संस्थायें/अर्द्धशासकीय/शासकीय कार्यालय/सुविधायें, कन्वेंशन सेंटर, बस स्टॉप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र गृह, मनोरंजन क्लब, खेल मैदान/स्टेडियम, लायब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए. टी.एम., रेस्टोरेंट, तरणताल, कम्प्यूटर सेंटर, सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें, मिश्रित उपयोग। |
| 2 | **वाणिज्यिक** | |
| | (अ) सामान्य वाणिज्यिक | आवासीय में स्वीकार्य समस्त गतिविधियां, सिनेमा हॉल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र, प्रिंटिंग प्रेस, सामान्य वाणिज्यिक भवन, निजी व्यवसाय , कॉर्पोरेट कार्यालय, ऑटो सर्विस स्टेशन/मोटर गैरेज एवं वर्कशॉप, सूचना प्रौद्योगिकी, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण सेंटर, दूर–संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, रेडियो एवं टेलीविजन स्टेशन, वेदशाला एवं मौसम कार्यालय, अग्निशमन केन्द्र, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, दूर–संचार टॉवर एवं स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, माल, मल्टीप्लेक्स, फिटनेस क्लब, मिश्रित उपयोग। |
| | (ब) वर्गीकृत वाणिज्यिक | आवासीय एवं सामान्य वाणिज्यिक में स्वीकार्य गतिविधियां तथा थोक व्यापार एवं लॉजिस्टिक हब। |

| क्र. | उपयोग | स्वीकृत उपयोग परिसर |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 3. | औद्योगिक | औद्योगिक भूखण्डीय विकास, अतिथि गृह/रेस्ट हाउस, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, खेल मैदान, बालगृह, दिन देखभाल केन्द्र, धार्मिक परिसर, क्लीनिक प्रयोगशाला, सिनेमा हाल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र, शीत संग्रहागार एवं दुग्ध द्रुतशीतजन संयंत्र, जंकयार्ड, पेट्रोलियम उत्पाद डिपो, गैस गोडाउन, प्रिटिंग प्रेस, ऑटो सर्विस स्टेशन/मोटर गैरेज एवं वर्कशॉप, सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग, डेरी प्लांट, स्लाटर हाउस, फेलैटेड फैक्टरी, स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील, ज्वलनशील, डीजल स्टोरेज), एक्सटेंसिव–विशिष्ट एक्सट्रेक्टिव उद्योग, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, स्थानीय संस्थायें/ अर्द्धशासकीय/ शासकीय कार्यालय, दूर–संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, अग्नि शमन केन्द्र, दूर संचार, पोस्ट आफिस, दूरभाष केन्द्र पोस्ट ऑफिस, दूर–संचार टावर एवं स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, बस स्टॉप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शोधन संयंत्र, लायब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर , बैंक/ए.टी.एम. रेस्टोरेंट। |
| 4. | सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक | अतिथि गृह/ रेस्ट हाउस, बालगृह, कामकाजी महिला छात्रावास, होस्टल, लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूति गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु औषधालय, खेल का मैदान, नेवरहूड पार्क, झूला घर/डे केयर केन्द्र, धार्मिक परिसर, क्लीनिकल प्रयोगशाला, खुला रंग मंच, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, अनाथालय, योग –ध्यान– आध्यात्मिक केन्द्र, ईधन भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र, निजि व्यवसाय एवं कार्पोरेट कार्यालय, सूचना प्रौद्योगिकी, स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील), सामान्य चिकित्सालय, विशिष्ट चिकित्सालय, पशु चिकित्सालय, विश्वविद्यालय, शैक्षणिक महाविद्यालय, चिकित्सा/इंजीनियरिंग महाविद्यालय, अन्य व्यवसायिक महाविद्यालय, पॉलीटेक्नीक, माध्यमिक विद्यालय, प्राथमिक विद्यालय/नर्सरी, प्ले स्कूल, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण सेंटर, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, विकलांग बच्चों के लिए विद्यालय, (अ–मानसिक विकलांगता, ब–शारीरिक विकलांगता), समन्वित आवासीय विद्यालय, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान/प्रबंधन संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, संगीत/नृत्य नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र, स्थानीय संस्थायें/ अर्द्धशासकीय/शासकीय कार्यालय, दूर–संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, रेडियो एवं टेलीविजन स्टेशन, वेदशाला एवं मौसम कार्यालय, गृह, मनोरंजन |

| क्र. | उपयोग | स्वीकृत उपयोग परिसर |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| | | क्लब, आंतरिक एवं बाह्य स्टेडियम, स्पोर्ट्स काम्पलेक्स, लायब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम. रेस्टोरेंट, तरणताल, होटल मैनेजमेंट संस्थान, कन्वेंशन सेंटर, सामाजिक कल्याण केन्द्र, मिश्रित उपयोग सूचना प्रौद्योगिकी* एवं गैर–प्रदूषणकारी उद्योग** |
| 5. | सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें | अग्निशमन स्टेशन, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, दूर–संचार टॉवर / स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, बस स्टाप, मल/अपशिष्ट उपचार संयंत्र, कब्रिस्तान, शमशान घाट, विद्युत शव–दाह गृह, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, रख रखाव कार्यालय, यातायात सुविधाएं, संचार सुविधाएं, अत्यावश्यक सेवाओं संबंधी कार्य। |
| 6. | यातायात एवं परिवहन | रेलवे स्टेशन एवं रेलवे लाईन/ रेलवे साइडिंग/ यार्ड/ आपरेशनल एरिया, बस स्टेण्ड, बस डिपो, ट्रक टर्मिनल–नगर, हवाई पट्टी, माल गोदाम, शीतगृह, सर्विस स्टेशन, रिपेयर वर्कशॉप, अनुशांगिक दुकानें, रेस्टोरेन्ट, मोटल, होटल, पेट्रोल पम्प। |
| 7. | आमोद–प्रमोद | |
| | (अ) क्षेत्रीय/नगर उद्यान / मनोरंजन | खेल का मैदान, पार्क, एम्यूजमेंट पार्क, मनोरंजन साईट, क्लब रिसोर्ट, घुड़सवारी, जिम्नेजियम मय वोट क्लब, आंतरिक स्टेडियम, स्टेडियम, स्पोर्ट कॉम्पलेक्स, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाईंग क्लब, फिटनेस क्लब, मेला मैदान, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, केम्पिंग साईट, वाटर पार्क, वाटर पार्क मय राइडर कियोस्क, रिसोर्ट, पर्यटक/कुटीर, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, संग्रहालय, अन्य विशिष्ट उद्यान, सर्कस, सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, चौकीदार निवास, चौकीदार हट, पम्प हाउस, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं। |
| | (ब) स्टेडियम/खेल मैदान | स्टेडियम/खेल मैदान, नेबरहुड पार्क, एम्यूजमेंट पार्क, क्लब/रिसोर्ट, घुड़सवारी प्रशिक्षण, जिम्नेजियम, वोट क्लब, आंतरिक स्टेडियम, स्टेडियम, स्पोर्ट कॉम्पलेक्स, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाईंग, फिटनेस क्लब, मेला स्थल, नर्सरी, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, अन्य विशिष्ट उद्यान, सर्कस, सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, चौकीदार निवास, पम्प हाउस, चौकीदार हट, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं। |
| | (स) मेला मैदान | मेला मैदान, खेल का मैदान, पार्क, एम्युजमेंट पार्क, क्लब, घुड़सवारी, जिम्मेजियम, वोट क्लब, आंतरिक स्टेडियम–अस्थाई प्रकृति के, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाईंग, फिटनेस क्लब, नर्सरी, |

| क्र. | उपयोग | स्वीकृत उपयोग परिसर |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| | | पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, केम्पिंग साईट, वाटर पार्क, रिसोर्ट, पर्यटक / कुटीर–अस्थाई प्रकृति के, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, सर्कस, सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, पम्प हाउस, चौकीदार निवास, चौकीदार हट, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं / सुविधाएं। |
| | (द) हरित क्षेत्र | खेल का मैदान, नेबरहुड पार्क, एम्युजमेंट पार्क, घुड़सवारी प्रशिक्षण, वोट क्लब, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाईंग, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, केम्पिंग साईट, वाटर पार्क, खेल उद्यान, पम्प हाउस, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान। |
| | (इ) वृक्षारोपण | पर्यावरण वानिकी, खेल का मैदान नेबरहुड पार्क, एम्युजमेंट पार्क, घुड़सवारी, वोट क्लब, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, मेला मैदान, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, केम्पिंग साईट–अस्थाई प्रकृति की, वाटर पार्क, पर्यटक / कुटीर–अस्थाई प्रकृति की, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, सर्कस, सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, पम्प हाउस, चौकीदार निवास, चौकीदार हट, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं / सुविधाएं। |
| 8 | वन | वन विभाग के प्रावधानों अनुसार |
| 9. | कृषि | ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो **"कृषि"** शब्द की परिभाषा में म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 में वर्णित है। श्मशान घाट / कब्रिस्तान, जल–मल शोधन केन्द्र, ईंट भट्टे दुग्ध डेयरी, तेल डिपो, फार्म हाउस, वेयर हाऊस, गोडाउन, विस्फोटक सामग्री संग्रहण, शासकीय / अर्द्ध–शासकीय / पंजीकृत संस्थाओं का कार्यालय एवं उनके द्वारा प्रायोजित विशिष्ट स्वास्थ्य / शैक्षणिक / संचार गतिविधियाँ, ग्राम विकास संबंधी गतिविधियाँ (क्लीनिक / डिस्पेंसरी, प्रसूती गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु क्लीनिक / औषधालय, रात्रि विश्राम गृह, धर्मशाला, मैरिज हाल / बारात घर / मांगलिक भवन / कल्याण मंडपम, कम्यूनिटी हाल, मैरिज गार्डन, बालगृह, होस्टल / लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, अनाथालय, योग केन्द्र, ध्यान आध्यात्मिक केन्द्र, ईंधन भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र, माध्यमिक विद्यालय, प्राथमिक विद्यालय / नर्सरी, प्ले स्कूल, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण केन्द्र, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, विकलांग बच्चों के लिए विद्यालय, (अ–मानसिक विकलांगता ब–शारीरिक विकलांगता), पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट बस स्टॉप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल / वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, नर्सरी, लायब्रेरी, सेवाओं / सुविधाओं संबंधी |

| क्र. | उपयोग | स्वीकृत उपयोग परिसर |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| | | अत्यावश्यक स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम., रेस्टोरेंट ग्राम आबादी विस्तार, भवन सामग्री यार्ड, टिम्बर यार्ड, मैरिज गार्डन, शीत संग्रहागार, दुग्ध द्रुतशीतजन संयंत्र, जंकयार्ड, पेट्रोलियम उत्पाद डिपो, गैस गोडाउन, डेरी प्लांट स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील, ज्वलनशील, डीजल स्टोरेज), एक्सटेंसिव–विशिष्ट एक्सट्रेक्टिव उद्योग, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, मल/अपशिष्ट उपचार संयंत्र, विद्युत शव–दाह गृह, समस्त खेल गतिविधियां/लॉजिस्टिक हब, सूचना प्रौद्योगिकी* एवं गैर–प्रदूषणकारी उद्योग**, कृषि पर्यटन सुविधा***, समस्त प्रकार के भण्डारण। |

**नोट :–**

(1) *सूचना प्रौद्योगिकी से तात्पर्य है, मध्यप्रदेश शासन द्वारा सूचना प्रौद्योगिकी विभाग के नीति पत्र में वर्णित उद्योग एवं संस्थायें।

(2) **गैर–प्रदूषणकारी उद्योग से तात्पर्य है, मध्यप्रदेश प्रदूषण निवारण मण्डल द्वारा सफेद श्रेणी में वर्गीकृत उद्योग।

(3) *** कृषि पर्यटन सुविधा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 17 (क) के अनुसार मान्य होगा।

### 5.23 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार

## उपयोग परिसरों के नियोजन मापदण्ड एवं अन्य नियंत्रण

| अनु. क्र. | उपयोग / गतिविधि | न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में | सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में | भू–तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में | एफ.ए.आर. | ऊंचाई मीटर में | न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में | | | न्यूनतम वाहन पार्किंग | अन्य नियंत्रण / न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | सामने | पीछे | साईड स् | | |
| शैक्षणिक गतिविधियां | | | | | | | | | | | |
| 1. | वोकेशनल संस्थान (व्यवसाय संबंधी) | 0.20 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 12.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 20 मी. |
| 2. | विश्वविद्यालय | यू.जी.सी. मानक अनुसार | 18.00 | – | – | – | – | – | – | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 100 मी. |
| | अ–प्रशासकीय | भूमि का 45 प्रतिशत | – | 30 | 1:1.25 | 12.50 | 30.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्ट एम.ओ.एस. केवल फ्रण्ट साईड में |
| | ब–आवासीय | भूमि का 25 प्रतिशत | – | 30 | 1:1.25 | 12.50 | 30.00 | 4.50 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्ट एम.ओ.एस. केवल फ्रण्ट साईड में |
| | स–खेल एवं सांस्कृतिक गतिविधि | भूमि का 15 प्रतिशत | – | 10 | 1:0.15 | 12.50 | 30.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्ट एम.ओ.एस. केवल फ्रण्ट साईड में |

| अनु. क्र. | उपयोग / गतिविधि | न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में | सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में | भू–तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में | एफ.ए. आर. | ऊंचाई मीटर में | न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में | | | न्यूनतम वाहन पार्किंग | अन्य नियंत्रण / न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | सामने | पीछे | साईड स् | | |
| | द–पार्क एवं लैण्ड स्केप (प्राकृतिक भू दृश्यीकरण) | भूमि का 15 प्रतिशत | – | 5 | 1:0.05 | आवश्यकता अनुसार | 12.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | एम.ओ.एस. छोड़कर ही निर्माण कार्य हेतु |
| 3. | शैक्षणिक महाविद्यालय | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 24.00 | 9.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 60 मी. |
| 4. | चिकित्सा / इंजीनियरिंग महाविद्यालय | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 30.00 | 9.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 75 मी. |
| 5. | अन्य व्यवसायिक महाविद्यालय | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 24.00 | 9.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 75 मी. |
| 6. | पॉलीटेक्नीक | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 15.00 | 9.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 60 मी. |

| अनु. क्र. | उपयोग / गतिविधि | न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में | सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में | भू-तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में | एफ.ए. आर. | ऊंचाई मीटर में | न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में | | | न्यूनतम वाहन पार्किंग | अन्य नियंत्रण / न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | सामने | पीछे | साईडस् | | |
| 7. | माध्यमिक / सेकण्डरी विद्यालय | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 15.00 | 9.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 45 मी. |
| 8. | प्राथमिक विद्यालय | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 15.00 | 9.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 30 मी. |
| 9. | नर्सरी स्कूल | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 12.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 25 मी. |
| 10. | प्ले स्कूल | 0.05 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 9.00 | 4.50 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 12 मी. |
| 11. | समन्वित आवासीय विद्यालय | 0.40 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 12.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 35 मी. |
| 12. | विकलांग बच्चों के लिए विद्यालय | 0.20 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 12.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 24 मी. |

| अनु. क्र. | उपयोग/गतिविधि | न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में | सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में | भू–तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में | एफ.ए.आर. | ऊंचाई मीटर में | न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में | | | न्यूनतम वाहन पार्किंग | अन्य नियंत्रण/न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | सामने | पीछे | साईड्स | | |
| 13. | व्यवसायिक प्रबंधन संस्थान | 0.50 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 24.00 | 9.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 35 मी. |
| 14. | व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान | 0.20 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 12.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 24 मी. |
| 15. | अनुसंधान एवं विकास केन्द्र | 0.50 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 12.00 | 7.50 | 7.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 30 मी. |
| 16. | संगीत/नृत्य/ नाट्य प्रशिक्षण केन्द्र | 0.20 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 12.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 24 मी. |
| 17. | कोचिंग इन्स्टीट्यूट (शिक्षण संस्थान) | 0.10 | 12.00 | 30 | 1:1.25 | 12.50 | 9.00 | 4.50 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 20 मी. |
| 18. | कोचिंग सेंटर | 0.05 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 7.50 | 4.50 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 12 मी. |

| अनु. क्र. | उपयोग/गतिविधि | न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में | सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में | भू–तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में | एफ.ए. आर. | ऊंचाई मीटर में | न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में | | | न्यूनतम वाहन पार्किंग | अन्य नियंत्रण/ न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | सामने | पीछे | साईड स् | | |
| 19. | कम्प्यूटर प्रशिक्षण केन्द्र | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 9.00 | 4.50 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 20. | शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 9.00 | 4.50 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 21. | औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान | 0.40 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 9.00 | 4.50 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 30 मी. |
| 22. | नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 12.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 24 मी. |
| 23. | होटल मैनेजमेंट संस्थान | 0.40 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 12.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 30 मी. |
| 24. | अनुसंधान एवं विकास केन्द्र | 0.40 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 12.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 30 मी. |

| अनु. क्र. | उपयोग/गतिविधि | न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में | सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में | भू-तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में | एफ.ए.आर. | ऊंचाई मीटर में | न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में | | | न्यूनतम वाहन पार्किंग | अन्य नियंत्रण/ न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | सामने | पीछे | साईड्स | | |
| 25. | अन्य शैक्षणिक संस्थान | 0.40 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 12.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 30 मी. |
| 26. | आई.टी.आई. | तकनीकी शिक्षा विभाग अनुसार | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 18.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 30 मी. |
| 27. | किंडर गार्डन स्कूल | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 9.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 28. | ड्राईविंग स्कूल | 0.40 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 12.00 | 7.50 | 7.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 30 मी. |
| 29. | प्रयोगशाला | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 6.00 | 4.50 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| स्वास्थ्य गतिविधियाँ | | | | | | | | | | | |
| 30. | सामान्य चिकित्सालय | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | 12.00 | 35 | 1:1.50 | 12.50 | 15.00 | 9.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 30.00 मी. |

| अनु. क्र. | उपयोग / गतिविधि | न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में | सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में | भू–तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में | एफ.ए. आर. | ऊंचाई मीटर में | न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में | | | न्यूनतम वाहन पार्किंग | अन्य नियंत्रण / न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | सामने | पीछे | साईड स | | |
| 31. | विशिष्ट / सुपर स्पेशियलिटी चिकित्सालय | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | 12.00 | 35 | 1:1.50 | 12.50 | 15.00 | 9.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 30.00 मी. |
| 32. | क्लिनिक / डिस्पेंसरी | 0.05 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 9.00 | 4.50 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 33. | प्रसूति गृह | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.50 | 12.50 | 9.00 | 4.50 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 34. | प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.50 | 12.50 | 9.00 | 4.50 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 35. | नर्सिंग होम | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.50 | 12.50 | 9.00 | 4.50 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 36. | पॉलिक्लिनिक | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.50 | 12.50 | 9.00 | 4.50 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |

| अनु. क्र. | उपयोग/गतिविधि | न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में | सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में | भू–तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में | एफ.ए.आर. | ऊंचाई मीटर में | न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में | | | न्यूनतम वाहन पार्किंग | अन्य नियंत्रण/न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | सामने | पीछे | साईड स् | | |
| 37. | क्लीनिकल प्रयोगशाला | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 9.00 | 4.50 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 38. | पेथोलॉजी लैब | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 9.00 | 4.50 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 39. | पालतू पशु क्लिनिक | 0.05 | 12.00 | 35 | 1:0.50 | 7.50 | 6.00 | 4.50 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 12 मी. |
| 40. | पालतू पशु औषधालय | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 9.00 | 4.50 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 12 मी. |
| 41. | डायग्नोस्टिक सेन्टर | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.50 | 12.50 | 9.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 42. | ब्लड बैंक | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 9.00 | 4.50 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |

| अनु. क्र. | उपयोग / गतिविधि | न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में | सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में | भू–तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में | एफ.ए.आर. | ऊंचाई मीटर में | न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में | | | न्यूनतम वाहन पार्किंग | अन्य नियंत्रण / न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | सामने | पीछे | साईड स् | | |
| 43. | रेड क्रास केन्द्र | 0.20 | 12.00 | 35 | 1:1.50 | 12.50 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 44. | फिजियोथेरेपी केन्द्र | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 9.00 | 4.50 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 45. | एक्सरे / रेडियोलॉजी | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 9.00 | 4.50 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| रहवासी गतिविधियाँ | | | | | | | | | | | |
| 46. | कामकाजी महिला छात्रावास | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 9.00 | 4.50 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज .= 18 मी. |
| 47. | बालगृह | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 9.00 | 4.50 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |

| अनु. क्र. | उपयोग/गतिविधि | न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में | सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में | भू–तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में | एफ.ए. आर. | ऊंचाई मीटर में | न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में | | | न्यूनतम वाहन पार्किंग | अन्य नियंत्रण/ न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | सामने | पीछे | साईडस् | | |
| 48. | बाल सुधार गृह | 0.40 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 12.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 49. | झूलाघर/डे–केयर सेंटर | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 9.00 | 4.50 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 50. | अनाथालय | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 9.00 | 4.50 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 51. | वृद्धाश्रम | 0.20 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 12.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 52. | धर्मशाला | 0.05 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 6.00 | 4.50 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 53. | लॉजिंग | 0.05 | 12.00 | 35 | 1:1.50 | 12.50 | 6.00 | 4.50 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |

| अनु. क्र. | उपयोग/गतिविधि | न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में | सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में | भू–तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में | एफ.ए.आर. | ऊंचाई मीटर में | न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में | | | न्यूनतम वाहन पार्किंग | अन्य नियंत्रण/ न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | सामने | पीछे | साईड्स | | |
| 54. | लॉजिंग एवं बोर्डिंग | 0.05 | 12.00 | 35 | 1:1.50 | 12.50 | 6.00 | 4.50 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 55. | होस्टल | 0.05 | 12.00 | 35 | 1:1.50 | 12.50 | 6.00 | 4.50 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 56. | बोर्डिंग | 0.05 | 12.00 | 35 | 1:1.50 | 12.50 | 6.00 | 4.50 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 57. | रेस्ट हाउस/ अतिथि गृह | 0.20 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 9.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 24 मी. |
| 58. | रात्रि विश्राम गृह | 0.05 | 12.00 | 35 | 1:1.50 | 7.50 | 6.00 | 4.50 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 24 मी. |
| 59. | सर्किट हाउस | 0.40 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 12.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 24 मी. |

| अनु. क्र. | उपयोग/गतिविधि | न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में | सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में | भू-तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में | एफ.ए.आर. | ऊंचाई मीटर में | न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में | | | न्यूनतम वाहन पार्किंग | अन्य नियंत्रण/न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | सामने | पीछे | साईड्स | | |
| 60. | भूखण्डीय विकास | – | 7.50 | – | – | 12.50 | लेआउट अनुसार | लेआउट अनुसार | लेआउट अनुसार | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | (1) फ्रण्टेज = ले-आउट अनुसार, (2) खुला क्षेत्र = 10 प्रतिशत, (3) सेवा क्षेत्र = 1.0 प्रतिशत |
| 61. | ग्रूप हाउसिंग | 0.40 | 12.0 | 30 | 1:1.50 | 12.50 | 7.50 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | (1) खुला क्षेत्र = 10 प्रतिशत, (2) सेवा क्षेत्र = 1.0 प्रतिशत |

| अनु. क्र. | उपयोग / गतिविधि | न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में | सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में | भू–तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में | एफ.ए. आर. | ऊंचाई मीटर में | न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में | | | न्यूनतम वाहन पार्किंग | अन्य नियंत्रण / न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | सामने | पीछे | साईड स् | | |
| 62. | आवासीय सह व्यवसायिक / स्थानीय दुकान | 0.01 | 12.00 | 40 | 1:1.50 | 12.50 | 4.50 | 1.50 | – | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 6.0 मी. |
| 63. | अपार्टमेन्ट हाउसिंग | 0.05 | 12.00 | 30 | 1:1.50 | 12.50 | 6.00 | 4.50 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| वाणिज्यिक गतिविधियाँ | | | | | | | | | | | |
| 64. | शापिंग माल | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | म.प्र. भू.वि. नि. अनुसार | म.प्र. भू.वि. नि. अनुसार | म.प्र. भू.वि. नि. अनुसार | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार |
| 65. | मल्टीप्लेक्स | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | म.प्र. भू.वि. नि. अनुसार | म.प्र. भू.वि. नि. अनुसार | म.प्र. भू.वि. नि. अनुसार | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार |
| 66. | सुपर मार्केट / डिपार्टमेंटल स्टोर्स | 0.20 | 12.00 | 33 | 1:1.75 | 12.50 | 15.00 | 7.50 | 7.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 24 मी. |

| अनु. क्र. | उपयोग / गतिविधि | न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में | सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में | भू–तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में | एफ.ए. आर. | ऊंचाई मीटर में | न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में | | | न्यूनतम वाहन पार्किंग | अन्य नियंत्रण / न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | सामने | पीछे | साईडस् | | |
| 67. | कैफेटेरिया | 0.10 | 12.00 | 33 | 1:1.50 | 12.50 | 12.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 24 मी. |
| 68. | कन्वेनशन सेंटर | 0.10 | 12.00 | 30 | 1:1.50 | 12.50 | 9.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 24 मी. |
| 69. | सुविधाजनक दुकानें | – | 12.00 | 35 | 1:1.50 | 9.00 | 6.00 | 4.50 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | (1) फ्रण्टेज = 9 मी. (2) भूखण्ड का अधिकतम क्षेत्रफल भूमि के 5% पार्किंग सहित |
| 70. | स्थानीय दुकाने | – | 12.00 | 35 | 1:1.50 | 12.50 | 9.00 | 6.00 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | (1) फ्रण्टेज = 9 मी. (2) भूखण्ड का अधिकतम क्षेत्रफल भूमि के 5% |

| अनु. क्र. | उपयोग/गतिविधि | न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में | सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में | भू–तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में | एफ.ए.आर. | ऊंचाई मीटर में | न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में | | | न्यूनतम वाहन पार्किंग | अन्य नियंत्रण/ न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | सामने | पीछे | साईडस् | | |
| | | | | | | | | | | | पार्किंग सहित |
| 71. | साप्ताहिक हाट बाजार | 0.20 | 12.00 | 35 | – | 4.50 | 9.00 | 4.50 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 72. | व्यवसायिक कॉर्पोरेट कार्यालय | 0.20 | 12.00 | 35 | 1:1.75 | 12.50 | 9.00 | 6.0 | 6.0 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 73. | सिनेमा हाल | भूमि विकास नियम अनुसार | भूमि विकास नियम अनुसार | भूमि विकास नियम अनुसार | भूमि विकास नियम अनुसार | भूमि विकास नियम अनुसार | भूमि विका स नियम अनुसा र | भूमि विकास नियम अनुसार | भूमि विका स नियम अनुसा र | भूमि विकास नियम अनुसार | भूमि विकास नियम अनुसार |
| 74. | होटल | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.50 | 12.50 | 9.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 75. | मोटल | 0.20 | 12.00 | 30 | 1:0.75 | 12.50 | 9.00 | 6.0 | 6.0 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | (1) राष्ट्रीय राजमार्गों/ राजमार्गों/स |

| अनु. क्र. | उपयोग / गतिविधि | न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में | सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में | भू–तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में | एफ.ए. आर. | ऊंचाई मीटर में | न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में | | | न्यूनतम वाहन पार्किंग | अन्य नियंत्रण / न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | सामने | पीछे | साईड स् | | |
| | | | | | | | | | | | मस्त क्षेत्रीय मार्गों / बायपास मार्गों पर (2) फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 76. | रेस्टॉरेंट | 0.05 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 12.00 | 4.50 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 77. | ईंधन भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | म.प्र. भू.वि. नि. अनुसार | म.प्र. भू.वि. नि. अनुसार | म.प्र. भू.वि. नि. अनुसार | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | – |
| 78. | व्यवसाय / कार्यालय | 0.05 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 7.50 | 4.50 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 9 मी. |
| 79. | ऑटो सर्विस स्टेशन / मोटर गैरेज एवं वर्कशाप | 0.05 | 12.00 | 30 | 1:1.25 | 12.50 | 7.50 | 4.50 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 9 मी. |

| अनु. क्र. | उपयोग/गतिविधि | न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में | सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में | भू–तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में | एफ.ए. आर. | ऊंचाई मीटर में | न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में | | | न्यूनतम वाहन पार्किंग | अन्य नियंत्रण/न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | सामने | पीछे | साईड्स | | |
| 80. | स्टोरेज/गोदाम अज्वलनशील पदार्थ | 0.08 | 12.00 | 30 | 1:0.75 | 12.50 | 9.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 81. | स्टोरेज ज्वलनशील पदार्थ डीजल आदि | संबंधित मानक अनुसार | 18.00 | 25 | 1:0.50 | 12.50 | 30.00 | 20.00 | 20.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | (1) फ्रण्टेज = 30 मी. (2) निर्मित क्षेत्र के चारों ओर 20.00 मी. स्थान खुला रखना होगा। |
| 82. | जंकयार्ड | 0.10 | 12.00 | 25 | 1:0.25 | 12.50 | 9.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 83. | वेयर हाउस/स्टोरेज/एफ.एम.सी.जी. गोदाम | 0.08 | 12.00 | 30 | 1:0.75 | 12.50 | 9.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 84. | कॉल सेन्टर | 0.05 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 6.00 | 4.50 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 12 मी. |

| अनु. क्र. | उपयोग/गतिविधि | न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में | सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में | भू–तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में | एफ.ए.आर. | ऊंचाई मीटर में | न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में | | | न्यूनतम वाहन पार्किंग | अन्य नियंत्रण/ न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | सामने | पीछे | साईड स् | | |
| 85. | ए.टी.एम. | – | 12.00 | – | – | – | – | – | – | – | 3.00 मीटर X 3.00 मीटर का निर्माण एम.ओ.एस. स्पेस को छोड़कर, निर्मित किये जा सकने वाले क्षेत्र में स्वीकार्य होगा। |
| 86. | मैरिज हाल | 0.10 | 12.00 | 30 | 1:1.00 | 12.50 | 6.00 | 4.50 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 12 मी. |
| 87. | बारात घर | 0.10 | 12.00 | 30 | 1:1.00 | 12.50 | 6.00 | 4.50 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 12 मी. |
| 88. | कल्याण मंडपम | 0.10 | 12.00 | 30 | 1:1.00 | 12.50 | 6.00 | 4.50 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 12 मी. |

| अनु. क्र. | उपयोग/गतिविधि | न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में | सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में | भू–तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में | एफ.ए.आर. | ऊंचाई मीटर में | न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में | | | न्यूनतम वाहन पार्किंग | अन्य नियंत्रण/न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | सामने | पीछे | साईड स | | |
| 89. | मांगलिक भवन | 0.10 | 12.00 | 30 | 1:1.00 | 12.50 | 6.00 | 4.50 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 12 मी. |
| 90. | मेरिज गार्डन | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | म.प्र. भू.वि. नि. अनुसार | म.प्र. भू.वि. नि. अनुसार | म.प्र. भू.वि. नि. अनुसार | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार |
| 91. | कार्गो मय बुकिंग मरम्मत एवं फारवर्डिंग एजेन्सी गतिविधियों या बिना इन सुविधाओं के | 0.20 | 12.00 | 25 | 1:0.50 | 12.50 | 12.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 92. | ऑटो मोबाईल शोरूम मय सर्विस स्टेशन/वाहन विक्रय केन्द्र के या बिना इन सुविधाओं के | 0.10 | 12.00 | 30 | 1:1.0 | 12.50 | 9.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 93. | प्रिंटिंग प्रेस | 0.10 | 12.00 | 30 | 1:1.25 | 12.50 | 9.00 | 6.0 | 6.0 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |

| अनु. क्र. | उपयोग/गतिविधि | न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में | सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में | भू–तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में | एफ.ए.आर. | ऊंचाई मीटर में | न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में | | | न्यूनतम वाहन पार्किंग | अन्य नियंत्रण/न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | सामने | पीछे | साईडस् | | |
| 94. | पेट्रोलियम उत्पाद डिपो | 1.00 | 12.00 | 30 | 1:1.00 | 12.50 | 24.00 | 20.00 | 20.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 30 मी. |
| 95. | गैस गोडाउन | – | 12.00 | 30 | 1:1.00 | 12.50 | – | – | – | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | (1) फ्रण्टेज = 18 मी. (2) निर्मित क्षेत्र के चारों ओर 12.00 मी. स्थान खुला रखना होगा। |
| 96. | अनाज मण्डी | 1.00 | 18.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 18.00 | 12.00 | 12.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 45 मी. |
| 97. | सब्जी/फल मण्डी | 0.20 | 12.00 | 35 | 1:1.50 | 12.50 | 12.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 98. | लोहा मण्डी | 1.00 | 18.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 18.00 | 12.00 | 12.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 45 मी. |

| अनु. क्र. | उपयोग / गतिविधि | न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में | सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में | भू-तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में | एफ.ए.आर. | ऊंचाई मीटर में | न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में | | | न्यूनतम वाहन पार्किंग | अन्य नियंत्रण / न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | सामने | पीछे | साईडस | | |
| 99. | भवन सामग्री यार्ड | 1.00 | 18.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 18.00 | 12.00 | 12.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 45 मी. |
| 100. | सी.एन.जी. केन्द्र | 0.10 | 18.00 | 10 | 1:0.15 | 7.50 | 7.50 | 4.50 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 20 मी. |
| 101. | सर्विस स्टेशन | 0.05 | 12.00 | 30 | 1:1.25 | 12.50 | 7.50 | 6.0 | 6.0 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 12 मी. |
| 102. | ब्यूटी पार्लर | 0.01 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 6.00 | 4.50 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 9 मी. |
| 103. | तौल कांटा | 0.05 | 12.00 | 30 | 1:1.25 | 12.50 | 9.00 | 4.50 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 9 मी. |
| 104. | थोक मार्केट | 0.60 | 18.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 18.00 | 9.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |

| अनु. क्र. | उपयोग/गतिविधि | न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में | सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में | भू–तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में | एफ.ए.आर. | ऊंचाई मीटर में | न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में | | | न्यूनतम वाहन पार्किंग | अन्य नियंत्रण/न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | सामने | पीछे | साईड्स | | |
| 105. | दवाई मार्केट | 0.40 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 12.00 | 9.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 106. | स्टेशनरी मार्केट | 0.40 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 12.00 | 9.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 107. | ऑटोमोबाईल मार्केट | 0.40 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 12.00 | 9.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 108. | फायर वर्कस् मार्केट | 0.40 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 12.00 | 9.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 109. | सर्राफा मार्केट | 0.40 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 12.00 | 9.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 110. | क्राकरी मार्केट | 0.40 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 12.00 | 9.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |

| अनु. क्र. | उपयोग/गतिविधि | न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में | सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में | भू–तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में | एफ.ए. आर. | ऊंचाई मीटर में | न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में | | | न्यूनतम वाहन पार्किंग | अन्य नियंत्रण/ न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | सामने | पीछे | साईड्स | | |
| 111 | कपड़ा मार्केट | 0.40 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 12.00 | 9.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 112. | बर्तन बाजार | 0.40 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 12.00 | 9.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 113. | मरम्मत बाजार | 0.20 | 12.00 | 30 | 1:1.25 | 12.50 | 9.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 114. | टिम्बर मार्केट | 0.40 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 12.00 | 9.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 115. | केमिकल बाजार | 0.40 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 12.00 | 9.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 116. | ई–चौपाल | 0.20 | 12.00 | 30 | 1:1.50 | 12.50 | 12.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |

| अनु. क्र. | उपयोग/गतिविधि | न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में | सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में | भू–तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में | एफ.ए.आर. | ऊंचाई मीटर में | न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में | | | न्यूनतम वाहन पार्किंग | अन्य नियंत्रण/न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | सामने | पीछे | साईड्स | | |
| 117. | कम्प्यूटर सेंटर | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.25 | 9.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 118. | इन्फार्मल शॉपिंग | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.25 | 9.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 119. | बेंक्वेट हॉल | 0.10 | 12.00 | 30 | 1:1.00 | 12.50 | 6.00 | 4.50 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 12 मी. |
| 120. | एफ.एम.सी.जी. गोडाउन | 0.20 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 12.00 | 7.50 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 121. | वेयर हाउस | 0.08 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 9.00 | 4.50 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 122. | कोल यार्ड | 0.50 | 18.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 12.00 | 9.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 24 मी. |

| अनु. क्र. | उपयोग/गतिविधि | न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में | सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में | भू–तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में | एफ.ए. आर. | ऊंचाई मीटर में | न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में | | | न्यूनतम वाहन पार्किंग | अन्य नियंत्रण/ न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | सामने | पीछे | साईड स् | | |
| 123. | मीट मार्केट | 0.20 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 9.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 124. | सायबर केफे | 0.20 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 9.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 125. | ढाबा | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 9.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 12 मी. |
| 126. | रेल/एयर टिकिट घर | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 9.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 12 मी. |
| सांस्कृतिक गतिविधियाँ | | | | | | | | | | | |
| 127. | खुला रंगमंच | आवश्यकता अनुसार | 12.00 | आवश्यकत ा अनुसार | 1:0.10 | 12.50 | 9.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 12 मी. |

| अनु. क्र. | उपयोग/गतिविधि | न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में | सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में | भू–तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में | एफ.ए.आर. | ऊंचाई मीटर में | न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में | | | न्यूनतम वाहन पार्किंग | अन्य नियंत्रण/न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | सामने | पीछे | साईड्स | | |
| 128. | योग केन्द्र | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.00 | 12.50 | 9.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 12 मी. |
| 129. | अध्यात्मिक केन्द्र | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.00 | 12.50 | 9.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 12 मी. |
| 130. | सांस्कृतिक/सूचना केन्द्र | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.00 | 12.50 | 9.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 12 मी. |
| 131. | सामाजिक कल्याण केन्द्र | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.00 | 12.50 | 9.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 12 मी. |
| 132. | लाइब्रेरी | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.00 | 12.50 | 9.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 12 मी. |
| 133. | धार्मिक परिसर | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.00 | 12.50 | 9.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 12 मी. |
| 134. | कॉन्फ्रेन्स हॉल/प्रदर्शनी केन्द्र | 0.20 | 12.00 | 30 | 1:1.50 | 12.50 | 9.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 12 मी. |

| अनु. क्र. | उपयोग/गतिविधि | न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में | सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में | भू–तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में | एफ.ए.आर. | ऊंचाई मीटर में | न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में | | | न्यूनतम वाहन पार्किंग | अन्य नियंत्रण/ न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | सामने | पीछे | साईड्स | | |
| 135. | नाट्य गृह | 0.20 | 12.00 | 30 | 1:1.50 | 12.50 | 9.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 12 मी. |
| 136 | कम्यूनिटी हॉल | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 12 मी. |
| 137. | स्वयं सेवी संस्थान | 0.05 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 7.50 | 4.50 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 12 मी. |
| 138. | क्रेच/झुलाघर | 0.05 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 7.50 | 4.50 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 12 मी. |
| 139 | आर्ट/गैलेरी संग्रहालय | 0.05 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 7.50 | 4.50 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 12 मी. |
| खेल/मनोरंजन गतिविधियां | | | | | | | | | | | |
| 140 | खेल का मैदान/नेबरहूड पार्क | खेल/पार्क की आवश्यकतानुसार | खेल/पार्क की | . | . | आवश्यकता अनुसार | आवश्यकता | आवश्यकता | आवश्यकता | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज 24 मी. |

| अनु. क्र. | उपयोग/गतिविधि | न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में | सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में | भू–तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में | एफ.ए. आर. | ऊंचाई मीटर में | न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में | | | न्यूनतम वाहन पार्किंग | अन्य नियंत्रण/ न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | सामने | पीछे | साईडस | | |
| | | | आवश्यकतानुसार | | | | अनुसार | अनुसार | अनुसार | | |
| 141 | गोल्फ कोर्स | भारतीय खेल प्राधि. के मानक अनुसार | 18.00 | 10 | 1:0.10 | आवश्यकता अनुसार | 15.00 | 9.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | (1) एम.ओ. एस. केवल निर्माण कार्य के संदर्भ में। (2) फ्रण्टेज = 75 मी. |
| 142 | एम्यूजमेंट पार्क/मय राईड्स, कियोस्क, संधारण कार्यालय, डांस फ्लोर सहित या बिना इन सुविधाओं के | 2.0 | 18.00 | 20 | 1:0.10 | आवश्यकता अनुसार | 15.00 | 9.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | (1)एम.ओ. एस. केवल निर्माण कार्य के संदर्भ में (2)फ्रण्टेज = 30 मी. |
| 143 | क्लब/रिसोर्ट | 0.20 | 12.00 | 20 | 1:1.00 | 12.50 | 12.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज=18 मी. |

| अनु. क्र. | उपयोग/गतिविधि | न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में | सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में | भू–तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में | एफ.ए.आर. | ऊंचाई मीटर में | न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में | | | न्यूनतम वाहन पार्किंग | अन्य नियंत्रण/न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | सामने | पीछे | साईड्स | | |
| 144 | घुड़सवारी प्रशिक्षण स्कूल | 2.00 | 18.00 | 20 | 1:0.25 | 12.50 | 12.00 | 9.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | (1) भारतीय खेल प्राधि. की निर्धारित शर्तों अनुरूप। (2) फ्रण्टेज = 50 मी. |
| 145 | जिम्नेजियम मय पूल गेम, स्नेकस एवं जूस शॉप, योग केन्द्र या इन सुविधाओं बिना | 0.20 | 12.00 | 30 | 1:0.00 | 12.50 | 9.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज=18 मी. |
| 146 | बोट क्लब | भारतीय खेल प्राधि. के मानक अनुसार | 18.00 | 15 | 1:0.10 | आवश्यकतानुसार | 12.00 | 9.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | (1)एम.ओ.एस. केवल निर्माण कार्य के संदर्भ में। बोट क्लब का निर्माण जल तट से लग कर आवश्यकतानुसार किया |

| अनु. क्र. | उपयोग/गतिविधि | न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में | सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में | भू–तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में | एफ.ए. आर. | ऊंचाई मीटर में | न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में | | | न्यूनतम वाहन पार्किंग | अन्य नियंत्रण/ न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | सामने | पीछे | साईड्स | | |
| | | | | | | | | | | | जा सकेगा। (2) फ्रण्टेज = 30 मी. |
| 147 | आंतरिक स्टेडियम | खेल की आवश्यकतानुसार | 12.00 | 25 | 1:0.75 | 12.50 | 12.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 148 | स्टेडियम | खेल की आवश्यकतानुसार | 18.00 | 30 | 1:0.00 | 12.50 | 12.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 149 | स्पोर्टस काम्पलेक्स | खेल की आवश्यकतानुसार | 18.00 | 35 | 1:0.25 | 12.50 | 12.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 150 | आरचर्ड | 0.10 | 12.00 | 20 | 1:0.25 | 7.00 | 9.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | –. |

| अनु. क्र. | उपयोग/गतिविधि | न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में | सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में | भू–तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में | एफ.ए. आर. | ऊंचाई मीटर में | न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में | | | न्यूनतम वाहन पार्किंग | अन्य नियंत्रण/ न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | सामने | पीछे | साईड स | | |
| 151 | तरणताल | 0.20 | 12.00 | 25 | 1:0.00 | 12.50 | 12.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 152 | पिकनिक हट | 0.10 | 12.00 | 25 | 1:0.25 | 7.50 | 9.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | –. |
| 153 | फ्लाइंग क्लब | 0.20 | 12.00 | 30 | 1:0.00 | 12.50 | 9.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 154 | फिटनेस क्लब | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 7.50 | 9.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 155 | मेला मैदान | आवश्यकतानुसार | 18.00 | 20 | 1:0.75 | 7.50 | 15.00 | 9.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 24 मी. |
| 156 | नर्सरी | 0.10 | 12.00 | 30 | 1:0.75 | 9.00 | 9.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | –. |

| अनु. क्र. | उपयोग/गतिविधि | न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में | सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में | भू–तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में | एफ.ए.आर. | ऊंचाई मीटर में | न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में | | | न्यूनतम वाहन पार्किंग | अन्य नियंत्रण/न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | सामने | पीछे | साईडस् | | |
| 157 | पक्षी अभयारण्य | 1.00 | 12.00 | 20 | 1:0.25 | 12.50 | 18.00 | 9.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 30 मी. |
| 158 | वनस्पति उद्यान | 1.00 | 12.00 | 20 | 1:0.25 | 12.50 | 30.00 | 12.00 | 12.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 30 मी. |
| 159 | प्राणी उद्यान | 1.00 | 12.00 | 20 | 1:0.25 | 12.50 | 18.00 | 9.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 30 मी. |
| 160 | मत्स्यालय | 1.00 | 12.00 | 20 | 1:0.25 | 12.50 | 18.00 | 9.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 30 मी. |
| 161 | केम्पिंग साइट | 1.00 | 12.00 | 20 | 1:0.25 | 12.50 | 18.00 | 9.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 30 मी. |
| 162 | वाटर पार्क मय राईड्स, कियोस्क संधारण कार्यालय, | 1.00 | 12.00 | 20 | 1:0.10 | आवश्यकता अनुसार | 18.00 | 9.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | (1)एम.ओ.एस. केवल निर्माण कार्य के संदर्भ में। |

| अनु. क्र. | उपयोग / गतिविधि | न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में | सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में | भू–तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में | एफ.ए. आर. | ऊंचाई मीटर में | न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में | | | न्यूनतम वाहन पार्किंग | अन्य नियंत्रण / न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | सामने | पीछे | साईड स् | | |
| | डांस फ्लोर सहित या बिना इन सुविधाओं के | | | | | | | | | | (2) फ्रण्टेज = 30 मी. |
| 163 | रिसार्ट पर्यटक / कुटीर | 1.00 | 12.00 | 20 | 1:0.10 | आवश्यकता अनुसार | 18.00 | 9.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | (1)एम.ओ. एस. केवल निर्माण कार्य के संदर्भ में। (2) फ्रण्टेज = 30 मी. |
| 164 | शासकीय / अर्द्ध शासकीय कार्यालय / उपकम, अत्यावश्यक स्टाफ क्वार्टर सहित, | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.50 | 12.50 | 10.00 | 5.00 | 5.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | (1)फ्रण्टेज = 12 मी.। (2) स्टाफ क्वार्टर का अधिकतम क्षेत्र निर्माण हेतु स्वीकार्य क्षेत्र का 20 प्रतिशत |

| अनु. क्र. | उपयोग/गतिविधि | न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में | सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में | भू–तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में | एफ.ए. आर. | ऊंचाई मीटर में | न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में | | | न्यूनतम वाहन पार्किंग | अन्य नियंत्रण/ न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | सामने | पीछे | साईड्स् | | |
| 165 | **न्यायालय** | आवश्यकता अनुसार | 18.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 30.00 | 10.00 | 10.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 30 मी. |
| 166 | **जेल** | आवश्यकता अनुसार | 18.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 30.00 | 10.00 | 10.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 30 मी. |
| 167 | **स्थानीय निकाय कार्यालय** | आवश्यकता अनुसार | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 30.00 | 10.00 | 10.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 30 मी. |
| 168 | **पुलिस स्टेशन** | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 12.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 24 मी. |
| 169 | **पुलिस पोस्ट** | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 12.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 24 मी. |
| 170 | **बैंक** | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.50 | 12.50 | 12.00 | 7.50 | 7.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी.। |
| **सार्वजनिक सेवाऐं सुविधाएं** | | | | | | | | | | | |

| अनु. क्र. | उपयोग / गतिविधि | न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में | सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में | भू–तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में | एफ.ए. आर. | ऊंचाई मीटर में | न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में | | | न्यूनतम वाहन पार्किंग | अन्य नियंत्रण / न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | सामने | पीछे | साईडस् | | |
| 171 | शासकीय / अर्द्धशासकीय कार्यालय / उपकम, अत्यावश्यक स्टाफ क्वार्टर सहित, | आवश्यकता अनुरूप | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 9.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 12 मी.। |
| 172 | पोस्ट ऑफिस | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 9.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 173 | दूरसंचार टावर / स्टेशन | आवश्यकता अनुसार | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 12.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 174 | जल शोधन संयंत्र | आवश्यकता अनुसार | 12.00 | 25 | 1:0.25 | 12.50 | 12.00 | 9.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 175 | कम्बाईन्ड ट्रिटमेंट प्लान्ट | आवश्यकता अनुसार | 12.00 | 25 | 1:0.25 | 12.50 | 12.00 | 9.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 176 | वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र | आवश्यकता अनुसार | 12.00 | 25 | 1:0.25 | 12.50 | 12.00 | 9.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |

| अनु. क्र. | उपयोग/गतिविधि | न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में | सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में | भू–तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में | एफ.ए.आर. | ऊंचाई मीटर में | न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में | | | न्यूनतम वाहन पार्किंग | अन्य नियंत्रण/न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | सामने | पीछे | साईडस् | | |
| 177 | दूर संचार केन्द्र | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | आवश्यकता अनुसार | 12.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 178 | ट्रांसमिशन टावर/वायर लेस स्टेशन | आवश्यकता अनुसार | 12.00 | आवश्यकता अनुसार | आवश्यकता अनुसार | आवश्यकता अनुसार | आवश्यकता अनुसार | आवश्यकता अनुसार | आवश्यकता अनुसार | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 179 | रेडियो स्टेशन | 0.40 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 12.00 | 9.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी.। |
| 180 | वैद्यशाला | आवश्यकता अनुसार | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 12.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 181 | अग्निशमन केन्द्र | आवश्यकता अनुसार | 18.00 | 30 | 1:1.25 | 12.50 | 12.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 182 | टेलीविजन स्टेशन | 0.40 | 18.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 12.00 | 9.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी.। |

| अनु. क्र. | उपयोग/गतिविधि | न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में | सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में | भू–तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में | एफ.ए. आर. | ऊंचाई मीटर में | न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में | | | न्यूनतम वाहन पार्किंग | अन्य नियंत्रण/ न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | सामने | पीछे | साईड स | | |
| 183 | मौसम कार्यालय | आवश्यकता अनुसार | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 12.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | .फ्रण्टेज = 18 मी |
| 184 | विद्युत सब स्टेशन | आवश्यकता अनुसार | 12.00 | आवश्यकत ा अनुसार | आवश्यकत ा अनुसार | आवश्यकता अनुसार | 12.00 | 9.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | आवश्यकता अनुसार |
| 185 | शमशान/कब्रस्तान /सिमीट्री | आवश्यकता अनुसार | 12.00 | आवश्यकत ा अनुसार | आवश्यकत ा अनुसार | आवश्यकता अनुसार | 12.00 | 9.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | आवश्यकता अनुसार |
| 186 | दूर संचार टावर | आवश्यकता अनुसार | 12.00 | आवश्यकत ा अनुसार | आवश्यकत ा अनुसार | आवश्यकता अनुसार | 12.00 | 9.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | आवश्यकता अनुसार |
| 187 | गौशाला | 0.20 | 12.00 | 35 | 1:0.50 | 9.00 | 12.00 | 9.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 188 | उपग्रह ट्रेकिंग स्टेशन | आवश्यकता अनुसार | 18.00 | 35 | 1:0.25 | 12.50 | 24.00 | 12.00 | 12.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 24 मी. |
| 189 | दूरभाष केन्द्र | आवश्यकता अनुसार | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 12.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |

| अनु. क्र. | उपयोग / गतिविधि | न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में | सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में | भू–तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में | एफ.ए. आर. | ऊंचाई मीटर में | न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में | | | न्यूनतम वाहन पार्किंग | अन्य नियंत्रण / न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | सामने | पीछे | साईड स | | |
| 190 | विन्ड मिल्स / फार्म | आवश्यकता अनुसार | 12.00 | 20 | 1:0.25 | आवश्यकता अनुसार | 12.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 24 मी. |
| 191 | सार्वजनिक मुत्रालय | आवश्यकता अनुसार | 7.50 | आवश्यकता अनुसार | आवश्यकता अनुसार | आवश्यकता अनुसार | 4. 50 | 3.00 | 3.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 7. 50 मी. |
| 192 | विद्युत शवदाह गृह | आवश्यकता अनुसार | 18.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 12.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 24 मी. |
| 193 | ओवर हेड पानी की टंकी | आवश्यकता अनुसार | 7.50 | आवश्यकता अनुसार | आवश्यकता अनुसार | आवश्यकता अनुसार | 9.00 | 9.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 12 मी. |
| 194 | भूमिगत पानी की टंकी | आवश्यकता अनुसार | 7.50 | आवश्यकता अनुसार | आवश्यकता अनुसार | आवश्यकता अनुसार | 9.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 12 मी.। |
| 195 | ऑक्सीडेशन पौंड | आवश्यकता अनुसार | 9.00 | आवश्यकता अनुसार | आवश्यकता अनुसार | आवश्यकता अनुसार | 9.00 | 9.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी.। |
| 196 | सेप्टिक टैंक | आवश्यकता अनुसार | 7.50 | आवश्यकता अनुसार | आवश्यकता अनुसार | आवश्यकता अनुसार | 7.50 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी.। |

| अनु. क्र. | उपयोग / गतिविधि | न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में | सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में | भू–तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में | एफ.ए. आर. | ऊंचाई मीटर में | न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में | | | न्यूनतम वाहन पार्किंग | अन्य नियंत्रण / न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | सामने | पीछे | साईड्स् | | |
| 197 | सार्वजनिक शौचालय | आवश्यकता अनुसार | 7.50 | आवश्यकता अनुसार | आवश्यकता अनुसार | आवश्यकता अनुसार | 7.50 | 4.50 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी.। |
| 198 | घूरा एवं कचराघर | आवश्यकता अनुसार | 12.00 | आवश्यकता अनुसार | आवश्यकता अनुसार | आवश्यकता अनुसार | 9.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 199 | धोबी घाट | आवश्यकता अनुसार | 7.50 | आवश्यकता अनुसार | आवश्यकता अनुसार | आवश्यकता अनुसार | 9.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 200 | औद्योगिक सुविधायें एग्रो स्तर उद्योग | 0.20 | 12.00 | 40 | 1:1.00 | 12.50 | 12 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | (1) भूखण्ड के चारों ओर 3.0 मीटर चौड़ी पट्टी में वृक्षारोपण करना होगा। (2) फ्रण्टेज = 18 मी.। |
| 201 | डेयरी प्लांट | 0.20 | 12.00 | 35 | 1:1.00 | 12.50 | 12 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | (1) भूखण्ड के चारों ओर 3.0 मीटर चौड़ी पट्टी |

| अनु. क्र. | उपयोग / गतिविधि | न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में | सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में | भू–तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में | एफ.ए. आर. | ऊंचाई मीटर में | न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में | | | न्यूनतम वाहन पार्किंग | अन्य नियंत्रण / न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | सामने | पीछे | साईड्स | | |
| | | | | | | | | | | | में वृक्षारोपण करना होगा। (2) फ्रण्टेज = 12 मी.। |
| 202 | औद्योगिक भूखण्डीय विकास | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | म.प्र. भू.वि. नि. अनुसार | म.प्र. भू.वि. नि. अनुसार | म.प्र. भू.वि. नि. अनुसार | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | |
| 203 | सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.50 | 12.50 | 9.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 12 मी.। |
| 204 | डेरी प्लांट | 0.20 | 12.00 | 35 | 1:1.00 | 12.50 | 12 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | (1) भूखण्ड के चारों ओर 3.0 मीटर चौड़ी पट्टी में वृक्षारोपण करना होगा। (2) फ्रण्टेज = 12 मी.। |

| अनु. क्र. | उपयोग/गतिविधि | न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में | सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में | भू–तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में | एफ.ए.आर. | ऊंचाई मीटर में | न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में | | | न्यूनतम वाहन पार्किंग | अन्य नियंत्रण/ न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | सामने | पीछे | साईड्स | | |
| 205 | स्लाटर हाउस | 0.20 | 12.00 | 35 | 1:1.00 | 12.50 | 12.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 24 मी.। |
| 206 | फेलेटेड फैक्ट्री | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | म.प्र. भू.वि. नि. अनुसार | म.प्र. भू.वि. नि. अनुसार | म.प्र. भू.वि. नि. अनुसार | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | – |
| 207 | एक्सटेंसिव/ विशिष्ट एक्सट्रेटिव उद्योग | | 12.00 | – | – | – | – | – | – | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | खनिज विभाग के नियम अनुसार |
| 208 | सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.50 | 12.50 | 10.00 | 4.50 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 25 मी.। |
| 209 | फूड पार्क | 1.00 | 18.00 | 40 | 1:1.00 | 12.50 | 12.00 | 9.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 30 मी.। |
| 210 | साफ्टवेयर पार्क | 1.00 | 18.00 | 40 | 1:1.00 | 12.50 | 12.00 | 9.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 30 मी.। |

| अनु. क्र. | उपयोग/गतिविधि | न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में | सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में | भू–तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में | एफ.ए. आर. | ऊंचाई मीटर में | न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में | | | न्यूनतम वाहन पार्किंग | अन्य नियंत्रण/न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | सामने | पीछे | साईड्स | | |
| 211 | दुग्ध केन्द्र | 0.40 | 12.00 | 40 | 1:1.00 | 12.50 | 12.00 | 9.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 30 मी.। |
| यातायात सुविधायें | | | | | | | | | | | |
| 212 | बस स्टेण्ड | 1.00 | 18.00 | 30 | 1:1.25 | 12.50 | 12.00 | 9.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 30 मी.। |
| 213 | बस टर्मिनल | 1.50 | 18.00 | 30 | 1:1.25 | 12.50 | 30.00 | 12.00 | 12.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 50 मी.। |
| 214 | पिकअप स्टेशन | 0.10 | 12.00 | 30 | 1:1.25 | 12.50 | 9.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 12 मी.। |
| 215 | बस स्टॉप | आवश्यकतानुसार | 12.00 | आवश्यकता अनुसार | आवश्यकता अनुसार | आवश्यकता अनुसार | – | – | – | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | मार्ग की भूमि को छोड़कर, बाईं लेन में। |
| 216 | यातायात नगर | 4.00 | 30.00 | 30 | 1:1.25 | 12.50 | 30.00 | 12.00 | 12.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 75 मी.। |

| अनु. क्र. | उपयोग/गतिविधि | न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में | सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में | भू–तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में | एफ.ए. आर. | ऊंचाई मीटर में | न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में | | | न्यूनतम वाहन पार्किंग | अन्य नियंत्रण/ न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | सामने | पीछे | साईड्स | | |
| 217 | मेकेनिक नगर | 1.00 | 18.00 | 30 | 1:1.25 | 12.50 | 30.00 | 12.00 | 12.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 50 मी.। |
| 218 | ऑटो स्टेण्ड/ टैक्सी स्टेण्ड | 0.10 | 12.00 | 15 | 1:0.30 | 07.50 | 9.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 12 मी.। |
| 219 | मल्टी लेवल पार्किंग | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | 18.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | म.प्र. भू.वि. नि. अनुसार | म.प्र. भू.वि. नि. अनुसार | म.प्र. भू.वि. नि. अनुसार | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 30 मी.। |
| 220 | बस डिपो/कर्मशाला | 0.80 | 18.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 30.00 | 12.00 | 12.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 30 मी.। |
| 221 | कार्गो | 1.00 | 18.00 | 30 | 1:1.25 | 12.50 | 30.00 | 12.00 | 12.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 30 मी.। |
| 222 | पार्किंग | आवश्यकतानुसार | 9.00 | — | — | — | 6.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी.। |

| अनु. क्र. | उपयोग / गतिविधि | न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में | सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में | भू–तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में | एफ.ए. आर. | ऊंचाई मीटर में | न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में | | | न्यूनतम वाहन पार्किंग | अन्य नियंत्रण / न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | सामने | पीछे | साईड्स | | |
| 223 | कन्टेनर डिपो | 2.00 | 30.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 30.00 | 10.00 | 10.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 50 मी.। |
| 224 | ड्राई पोर्ट / कन्टेनर डिपो मय बुकिंग मरम्मत एवं फारवर्डिंग एजेन्सी गतिविधियों या बिना इन सुविधाओं के | 2.00 | 30.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 30.00 | 10.00 | 10.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 50 मी.। |
| 225 | हेलीपेड | आवश्यकताअनुसार | 18.00 | आवश्यकता अनुसार | आवश्यकता अनुसार | आवश्यकता अनुसार | आवश्यकता अनुसार | आवश्यकता अनुसार | आवश्यकता अनुसार | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 150 मी.। |
| 226 | रेल्वे स्टेशन | आवश्यकताअनुसार | 18.00 | आवश्यकता अनुसार | आवश्यकता अनुसार | आवश्यकता अनुसार | आवश्यकता अनुसार | आवश्यकता अनुसार | आवश्यकता अनुसार | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 50 मी.। |
| 227 | धर्म कांटा / वेविंग ब्रिज | 0.05 | 12.00 | 15 | 1:0.25 | 7.50 | 9.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी.। |
| ग्रामीण क्षेत्र गतिविधियां | | | | | | | | | | | |

| अनु. क्र. | उपयोग/गतिविधि | न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में | सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में | भू–तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में | एफ.ए.आर. | ऊंचाई मीटर में | न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में | | | न्यूनतम वाहन पार्किंग | अन्य नियंत्रण/ न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | सामने | पीछे | साईडस् | | |
| 228 | **मुर्गी पालन केन्द्र** | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.00 | 7.50 | 9.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी.। |
| 229 | **फॉर्म हाउस** | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | म.प्र. भू.वि. नि. अनुसार | म.प्र. भू.वि. नि. अनुसार | म.प्र. भू.वि. नि. अनुसार | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार |
| 230 | **डेयरी युनिट** | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.00 | 7.50 | 9.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी.। |
| 231 | **पशु पालन केन्द्र** | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.00 | 7.50 | 9.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी.। |
| 232 | **पशु शोध केन्द्र** | 0.20 | 12.00 | 35 | 1:1.00 | 7.50 | 12.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी.। |
| 233 | **कृषि पर्यटन सुविधा** | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | म.प्र. भू.वि. नि. | म.प्र. भू.वि. नि. | म.प्र. भू.वि. नि. | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 12 मी.। |

| अनु. क्र. | उपयोग / गतिविधि | न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में | सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में | भू–तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में | एफ.ए. आर. | ऊंचाई मीटर में | न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में | | | न्यूनतम वाहन पार्किंग | अन्य नियंत्रण / न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | सामने | पीछे | साईड्स | | |
| | | | | | | | अनुसार | अनुसार | अनुसार | | |
| 234 | अनाज गोदाम | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.00 | 7.50 | 12.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी.। |
| 235 | भवन सामग्री योर्ड | 0.20 | 12.00 | 10 | 1:0.15 | 7.50 | 12.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 24 मी.। |
| 236 | | | | | | | | | | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | |
| 237 | ग्रामीण प्रशिक्षण केन्द्र | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.00 | 7.50 | 9.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 12 मी.। |
| 238 | कृषक परामर्श / सहायता केन्द्र | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.00 | 7.50 | 9.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 12 मी.। |
| 239 | आंगनवाड़ी | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.00 | 7.50 | 9.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 12 मी.। |

| अनु. क्र. | उपयोग / गतिविधि | न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में | सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में | भू–तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में | एफ.ए. आर. | ऊंचाई मीटर में | न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में | | | न्यूनतम वाहन पार्किंग | अन्य नियंत्रण / न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | सामने | पीछे | साईड स् | | |
| 240 | औषधालय | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.00 | 7.50 | 9.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 12 मी.। |
| 241 | कृषि उपकरण कर्मशाला | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.00 | 7.50 | 9.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 12 मी.। |
| 242 | चौपाल | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.00 | 7.50 | 9.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 12 मी.। |
| 243 | उत्सव स्थल | 0.20 | 12.00 | 10 | 1:0.15 | 7.50 | 12.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी.। |

– भूतल अधिकतम कव्हरेज हेतु मापदंड यदि म0प्र0 भूमि विकास नियम से भिन्न हो तो उसे म0प्र0 भूमि विकास नियम के अनुसार मान्य किया जावेगा।

– 12.50 से ऊंचे भवनों हेतु सभी मापदण्ड मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम के अनुसार मान्य होंगे।

नोट :– 1. सक्षम अधिकारी, उपरोक्त सारणी क्र 6.11 में उल्लेखित गतिविधियों के समतुल्य अन्य गतिविधियों की अनुमति दे सकेगा।

2. उपरोक्त कॉलम (3) मे वर्णित विभिन्न परिसरों के लिए अपेक्षित न्यूनतम भूमि केवल निर्देशित है। भूखंड का आकार प्रशासकीय विभाग या किसी नियामक प्राधिकारी या भूखण्ड का न्यूनतम आकार विहित करने के लिए सक्षम प्राधिकारी द्वारा विहित किये गये अनुसार होगा। सारणी तदनुसार परिवर्तित मान्य होगी।

# अध्याय–6
# विकास योजना क्रियान्वयन

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

विकास योजना का क्रियान्वयन मुख्यतः नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा किया जावेगा। इसके गठित होने तक यह दायित्व नगर पालिका अशोकनगर द्वारा वहन किया जावेगा। इसके अतिरिक्त म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकीय विभाग लोक निर्माण विभाग, उघोग विभाग, नगरपालिका द्वारा भी अपने संबधित कार्यक्षेत्र में निर्माण कार्य किया जाता है, इससे विकास योजना के क्रियान्वयन में मदद मिलेगी। इसलिए यह अपेक्षित होगा कि सभी प्रकार की निर्माण गतिविधियों को समन्वित करने हेतु अनेक शासकीय/अर्द्धशासकीय निकाय, विकास योजना के क्रियान्वयन की क्रमावस्था तथा कार्यक्रमों पर विशेष ध्यान दें।

उपरोक्त तथ्यों को ध्यान में रखकर वांछित उद्देश्यों की प्राप्ति हेतु योजना क्रियान्वयन नीति के अन्तर्गत निम्नानुसार प्राथमिकता निर्धारित है।

- भूमि का कुशलतम उपयोग।
- विकसित भूखण्ड एवं निर्मित आवास उपलब्ध कराना।
- अधोसंरचना और सेवाओं का संवर्धन एवं विकास।
- सहभागिता आधारित भूमि प्रदाय तथा अधोसंरचना विकास प्रस्ताव।
- प्राकृतिक पर्यावरण का संरक्षण एवं संवर्धन।
- सांस्कृतिक धरोहर क्षेत्रों का उद्धारण, संरक्षण एवं संवर्धन।

## 6.1 विकास योजना का क्रियान्वयन

विकास योजना के प्रस्ताव सन् 2035 तक की अवधि के लिए हैं। वर्तमान मूल्यों के अनुसार पूर्ण प्रस्ताव क्रियान्वित करने में लगभग 114658.25 लाख रुपये व्यय अनुमानित है। इसमें विभिन्न भूमि उपयोग हेतु प्रस्तावित भूमि के अर्जन हेतु मुआवजा एवं कुल भूमि के 60 प्रतिशत भूमि के विकास पर व्यय, नए मार्गों एवं ओवरब्रिज का निर्माण आदि शामिल हैं। भूमि अर्जन की औसत दर 50.0 लाख रुपये प्रति हेक्टेयर मानी गई है।

**सारणी 6–सा–1 योजना क्रियान्वयन की लागत**

| क्र. | भूमि उपयोग | क्षेत्र | | | | भूमि अर्जन प्रति हेक्टेयर रूपये 50 लाख की दर से | शेष कुल भूमि का 60 प्रतिशत विकास व्यय | | | कुल लागत (रुपये लाख में) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | प्रस्तावित | वर्तमान | शेष भूमि | भू–अर्जन हेतु प्रस्तावित भूमि | | क्षेत्र (हेक्टेयर में) | दर (लाख रुपयों में) | लागत (रुपये लाख में) | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 1. | आवासीय | 1201.06 | 297.99 | 903.07 | 90.31 | 4515.35 | 541.84 | 100.00 | 54184.20 | 58699.55 |
| 2. | मिश्रित | 359.39 | 27.33 | 332.06 | 33.21 | 1660.30 | 199.24 | 100.00 | 19923.60 | 21583.90 |
| 3. | वाणिज्यिक | 74.59 | 70.83 | 3.76 | 0.38 | 18.80 | 2.26 | 100.00 | 225.60 | 244.40 |
| 4. | औद्योगिक | 16.94 | 0.10 | 16.84 | 13.47 | 673.60 | 10.10 | 100.00 | 1010.40 | 1684.00 |
| 5. | सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक | 141.07 | 104.26 | 36.81 | 22.09 | 1104.30 | 22.09 | 100.00 | 2208.60 | 3312.90 |
| 6. | सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवा–सुविधाएं | 21.80 | 19.55 | 2.25 | 0.01 | 0.50 | 1.35 | 100.00 | 135.00 | 135.50 |
| 7. | आमोद–प्रमोद | 192.50 | 46.74 | 145.76 | 87.46 | 4372.80 | 87.46 | 50.00 | 4372.80 | 8745.60 |
| 8. | यातायात एवंपरिवहन | 425.89 | 233.01 | 192.88 | 173.59 | 8679.60 | 115.73 | 100.00 | 11572.80 | 20252.40 |
| | योग :– | **2433.24** | **799.81** | **1633.43** | **420.51** | **21025.25** | **980.06** | | **93633.00** | **114658.25** |

( क्षेत्र हेक्टेयर में तथा रुपये लाख में )

नोट :– उपरोक्त सारणी में वर्णित आंकड़े सांकेतिक स्वरूप के हैं।

## 6.2 योजना क्रियान्वयन नीति

योजना क्रियान्वयन द्वारा नागरिकों के जीवन स्तर में सुधार हेतु ठोस प्रयास की आवश्यकता है। विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु नगर पालिका गुना मुख्य क्रियान्वयनकारी संस्था है, इसके अतिरिक्त अन्य विकास कार्यों से संबंधित विभाग तथा निजी भू–स्वामी / संस्था / फर्म / कंपनी आदि भी विकास योजना का क्रियान्वयन करेंगे। निम्नलिखित उद्देश्यों की प्राप्ति हेतु योजना क्रियान्वयन नीति निर्धारित की जाएगी–

- प्राकृतिक पर्यावरण का संरक्षण तथा उत्कृष्ट भू–स्वरूप।
- भूमि का कुशलतमउपयोग।
- अधोसंरचना और सेवाओं की उपलब्धता / संधारण।

- भूमि प्रदाय तथा अधोसंरचना विकास में सहभागिता का प्रस्ताव।
- समाज के कमजोर वर्गों हेतु आवास प्रदान करना।
- उपरोक्त उद्देश्यों का क्रियान्वयन निम्न क्षेत्र में किया जाना प्रस्तावित है–
  (अ) पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम।
  (ब) नगर अधोसंरचना एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम।
  (स) राज्य आवास एवं पर्यावास नीति 2007 के अंतर्गत भूमि विकास।
- मुख्य मार्गों के किनारे प्रस्तावित भू–उपयोग के विकास हेतु अधिनियम के अंतर्गत प्राप्त आवेदन–पत्रों का निराकरण इस विधि से किया जायेगा कि मार्गों हेतु प्रस्तावित भूमि स्थानीय संस्था को विकास हेतु उपलब्ध हो सके।
- आवासीय परिक्षेत्रों में चिकित्सा एवं इलेक्ट्रॉनिक व्यवसाय से संबंधित उपक्रम विद्युत शक्ति की सीमा से मुक्त होंगे।
- आवासीय प्रक्षेत्र में भू–खण्ड का आकार मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम– खुला क्षेत्र नियम 55 एवं 56 के अनुसार जहां कहीं विशेष रूप से उल्लेखित न किया गया हो, नियंत्रित होगा।

## 6.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण से तात्पर्य उन चरम पर्यावरण संबंधी समस्याओं से है, जो जल श्रोतों के संरक्षण, इनकी जल गुणवत्ता, उत्कृष्ट भू–स्वरूप तथा जल स्त्रोतों के जलग्रहण क्षेत्रों से संबंधित कतिपय भूमि प्रबंधन से संबंधित है।

अन्य पर्यावरण समस्याएं, जैसे नगरीय अपशिष्ट के उपचार, निराकरण 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 हैं–

1. जल स्त्रोतों में जल–मल के प्रवाह को रोकने हेतु प्रभावी कदम।

2. जल फैलाव क्षेत्रों में "स्टॉपडेम" 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 स्त्रातों के जल फैलाव क्षेत्रों में प्रदूषण एवं अन्य पर्यावरणीय गिरावट के नियंत्रण हेतु संस्थागत समन्वय व्यवस्था।

## 6.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना

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

- संस्था का गठन
- विस्तृत योजना प्रस्ताव तथा भूमि क्षमता के अनुरूप भूमि उपयोग तथा अधोसंरचना विकास हेतु नियमन।
- भौतिक एवं वित्तीय आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में निजी एवं राज्य योजनाओं के स्थल तथा रूपांकन में अधिकतम सक्षम भूमि उपयोग।
- नगरवासियों एवं क्षेत्रीय अर्थव्यवस्था के परिपेक्ष्य में भौतिक, आर्थिक एवं सामाजिक अधोसंरचना तथा सेवाओं का युक्तियुक्त प्रावधान।

**नगर अधोसंरचना और सेवा कार्यक्रम के प्रमुख तत्वः**

- नियंत्रित विकास।
- अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन।
- एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना।
- विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण।
- समयबद्ध विकास अनुज्ञा प्रक्रिया हेतु तंत्र उपलब्ध कराना।

### 6.4.1 नियंत्रित विकास

विकास कार्यक्रमों में भू–स्वामी/विकासकर्ता/सामुदायिक समूह की भागीदारी के माध्यम से नियंत्रित विकास तंत्र का प्रभावीकरण किया जाएगा। यहां समन्वयक संस्था की भूमिका प्रदायकर्ता की होगी। सार्वजनिक संस्थायें, प्रमुख सेवायें, तंत्र के एकीकृत नियोजन एवं रूपांकन हेतु उत्तरदायी होंगी।

**6.4.2 अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन**

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

**6.4.3 एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना**

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

वार्षिक योजना/ वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जायेगा, जिससे पांच वर्षीय नगर विकास कार्यक्रम सामने आ सकेगा। मूलतः यह कार्यक्रम योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिए जाने वाले क्षेत्रों के लिए विकास कार्यक्रम होगा, जो कंडिका 5.6 के संदर्भ में रहेगा।

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

योजना क्रियान्वयन 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 सार्वजनिकं संस्थाओं के

पास उस वर्ष विशेष के लिए उपलब्ध बजट एवं अन्य स्त्रोतों से एकत्रित कर निर्धारित एकीकृत नगर विकास परियोजनाओं में निवेश करने का प्रयास किया जायेगा। एकीकृत नगर विकास योजना कार्यक्रम का क्रियान्वयन निम्नलिखित ढांचे के अंतर्गत किया जाकर लक्ष्य की पूर्ति किया जाना प्रस्तावित है–

- एकीकृत नगरीय विकास योजना के तत्वों की पहचान।
- कार्यक्रम के समन्वय प्राधिकारी एवं अन्य सहभागियों में से निवेश के लिए सर्वसम्मत विषय सूची की पहचान।
- विकास योजनाओं की प्राथमिकता का निर्धारण।
- एकीकृत नगरीय विकास योजना तैयार करना।
- निवेश के ऐसे महत्वूपर्ण क्षेत्रों की पहचान करना जो सहभागिता का उपयोग करते हुए विकास में समन्वित विकास का दृष्टिकोण रखते हों।
- समन्वय अधिकारियों और अन्य वृत खण्डीय/एजेंसियों की क्रियान्वयन भूमिका को परिभाषित करना।

## 6.5 योजना एवं कार्यक्रम

**(अ)** आलोच्य क्षेत्रों के विकास हेतु इस योजना का क्रियान्वयन करने के लिए दो चरणों में प्रावधान है। प्रथम चरण सन् 2025 तक की आवश्यकताओं एवं द्वितीय चरण 2035 तक की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रहेगा।

**(ब)** योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु भूमि स्वामियों, विकास कर्ताओं, सामुदायिक समूहों, निजी विकास कर्ताओं एवं सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से संसाधन गतिशीलता का सहभागिता के आधार पर प्रभावी कार्यक्रम बनाये जाने की आवश्यकता है।

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

- भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिए नीति तैयार करना।
- मार्ग विकास कार्यक्रम निर्धारण करना, जो नगर की अन्य सभी गतिविधियों को भी कार्यरूप दे सके।
- भूमि स्वामियों, विकासकर्त्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं निजी भवन निर्माणकर्त्ताओं को साझेदारी की दृष्टि से क्रियान्वयन संबंधी भूमि विकास कार्यक्रम की नीतियॉं तैयार करना।
- परिसीमन अधोसंरचना के प्रावधान के साथ–साथ लगभग 5 से 10 हेक्टेयर आकार के अर्द्धविकसित भू–खण्डों को सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से प्राप्त करने हेतु भूमि विकास कार्यक्रम को मूर्त रूप देना।
- योजना के दोनों चरणों में आवश्यक जलापूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता एवं नवीन स्त्रोतका विकास।
- नगरीय विकास के प्रथम चरण कार्यक्रम की पूर्ति हेतु अधोसंरचना, पावर ग्रिड एवं जल निकास व्यवस्था का विकास।
- 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।
- एक विशेष परिणाम मूलक भूमि निष्पादन नीति तैयार करने की आवश्यकता है ताकि निवेश इकाईयों के विकास तथा सभी सहभागियों के संसाधनों में गतिशीलता लाई जा सके।
- मुख्य जल स्त्रोत में वृद्धि एवं ऊर्जा वितरण केन्द्रों की स्थापना।

**संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व**

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशन सिद्धांत निम्नानुसार है–

- यह सुनिश्चित करना कि उपलब्धता में कमी तथा उपयुक्त अधोसंरचना में कमी के कारण विकास अवरुद्ध न हो।
- उपलब्ध व्यपवर्तित नगरीय भूमि का पूरी तरह उपयोग करना।
- बिखरे हुए नगरीय विकास के लिए पहुँच मार्ग उपलब्ध करना।
- अर्द्ध विकसित एवं अविकसित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना का उन्नयन।
- भू–स्वामियों, सामाजिक समूहों एवं निजी विकासकर्त्ताओं के विकास कार्य में सहभागिता के दृष्टिकोण को ध्यान में रखते हुए भूमि विकास कार्यक्रम हाथ में लेना।

## 6.6 प्रथम चरण कार्यक्रम

1. आवासीय एवं मिश्रित –
2. वाणिज्यिक–
3. औद्योगिक– नवीन औद्योगिक क्षेत्र का विकास।
4. आमोद–प्रमोद–वृक्षारोपण एवं प्रस्तावित उद्यान आदि का विकास।
5. यातायात एवं परिवहन– मार्गो का विकास।

### 6.6.1 प्रथम चरण लागत

विकास योजना के प्रथम चरण में चयनित घटकों के क्रियान्वयन द्वारा नगर के विभिन्न क्षेत्रों में भूमि उपयोग के अंतर्गत लगभग 110.00 हेक्टेयर भूमि अधिग्रहित कर विकसित किया जाना प्रस्तावित है। विकास योजना प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत का विस्तृत विवरण आगामी सारणी में दिया गया है–

**सारणी 6–सा–2 प्रथम चरण क्रियान्वयन लागत**

| क्र. | कार्य विवरण | भू–अर्जन भौतिक लक्ष्य (क्षेत्रफल) | भू–अर्जन लागत (रु. 50 लाख प्रति हेक्टेयर की दर से) | भूमि का विकास व्यय | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | भौतिक लक्ष्य (क्षेत्रफल हेक्टेयर में) | व्यय (रुपये लाख में) | | कुल व्यय (रुपये लाख में) |
| | | | | | दर | लागत | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | (4 + 7) |
| 1. | आवासीय | 50.00 | 2500.00 | 205.43 | 100.00 | 20543.20 | 23043.20 |
| 2. | मिश्रित | 15.00 | 750.00 | 63.13 | 100.00 | 6313.20 | 7063.20 |
| 3. | वाणिज्यिक | 5.00 | 250.00 | 0.75 | 100.00 | 75.20 | 325.20 |
| 4. | औद्योगिक | 5.00 | 250.00 | 2.60 | 100.00 | 260.20 | 510.20 |
| 5. | सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक | 10.00 | 500.00 | 7.10 | 100.00 | 709.60 | 1209.60 |
| 6. | सार्वजनिक उपयोगिता एवं सुविधाएं | 5.00 | 250.00 | 0.45 | 100.00 | 45.00 | 295.00 |
| 7. | आमोद–प्रमोद | 10.00 | 500.00 | 29.17 | 50.00 | 1458.50 | 1958.50 |
| 8. | यातायात एवं परिवहन | 10.00 | 500.00 | 31.31 | 100.00 | 3131.20 | 3631.20 |
| | योग– | 110.00 | 5500.00 | 339.95 | | 32536.10 | 38036.10 |

नोट :– उपरोक्त सारणी में वर्णित आंकड़े सांकेतिक स्वरूप के हैं।

### 6.6.2 संसाधन गतिशीलता

नगर नियोजन वास्तव में संसाधन के उत्सर्जन, संसाधन विकास एवं प्रबंधन का अभ्यास है। वर्तमान में नगर विकास निवेश हेतु अलग–अलग प्रयास किये गये है जिसके परिणामस्वरूप संसाधन का अपव्यय होता है अन्यथा नियोजन में निवेश के एकीकृत दृष्टिकोण के माध्यम से गतिशील व्यवस्था की जा सकती थी। नगरीय भूमि स्वयं में एक महत्वपूर्ण संसाधन है। वर्तमान में भूमि का उपयोग कर नगर विकास में निवेश के प्रयास तदर्थ एवं पृथक–पृथक रहे हैं, जिसमें उपलब्ध बहुल अवसरों एवं क्षमता को नगर के लिए नगरीय वृद्धि एवं नगरीकरण के परिप्रेक्ष्य में कार्यरत भूमि बाजार को नियंत्रित करते हुए गतिशीलता दी जा सकती है।

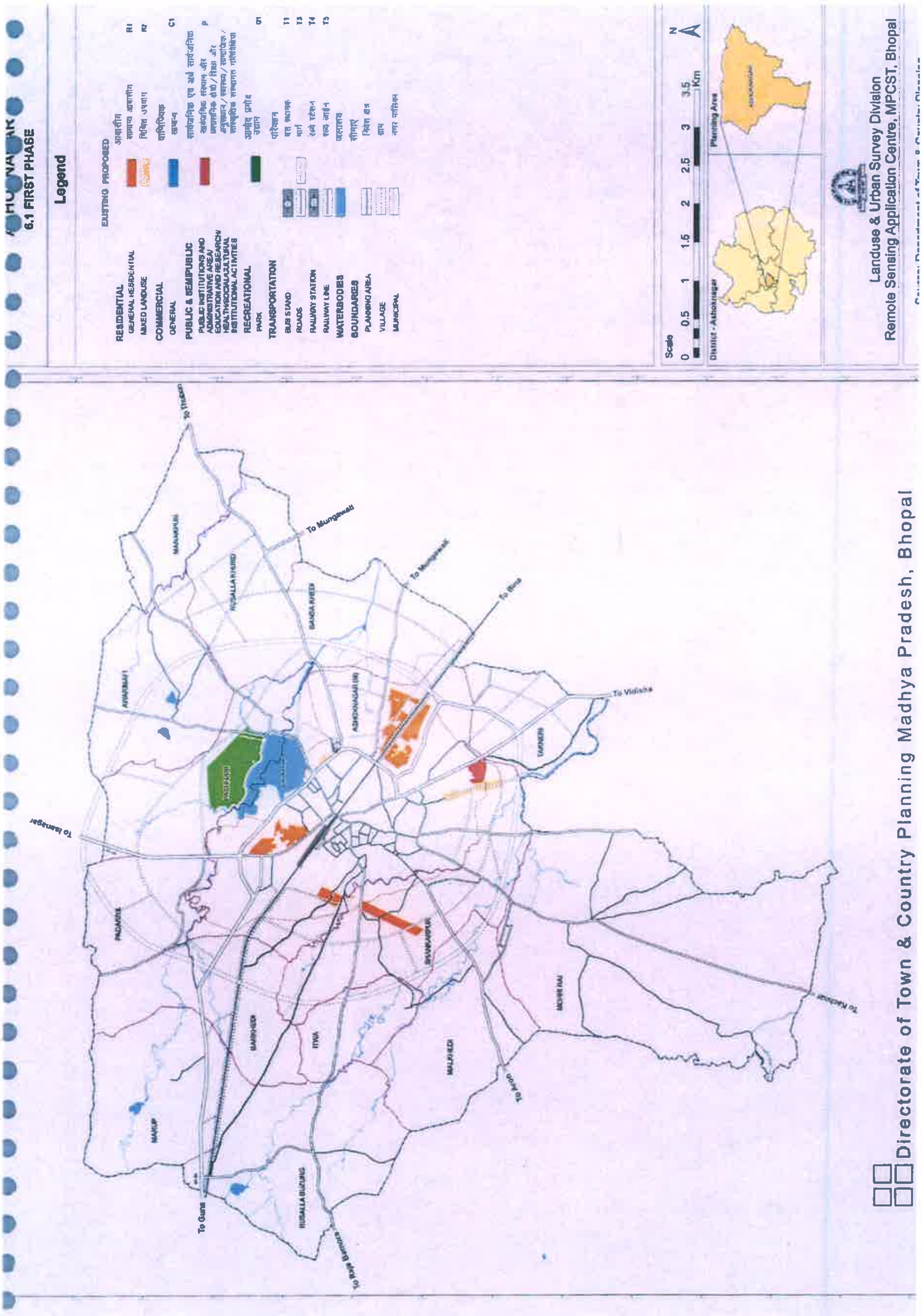
स्थानीय राजस्व को सृजित करने के लिए एक निश्चित तंत्र की आवश्यकता है जो कि नगर में कार्यरत नगर भूमि बाजार को नियंत्रित करने में मदद कर सकती है। इस संसाधन गतिशीलता के लिए संभावित उपाय बैटरमेंट शुल्क, भूमि उपयोग व्यपवर्तन शुल्क, स्वीकार्य गतिविधियों की अनुमति हेतु शुल्क (आवासीय के अलावा), हस्तांतरण शुल्क, लीज शुल्क, खुले क्षेत्रों के उपयोग का शुल्क आदि हो सकते हैं। इस तरह से संकलित की गई राशि का उपयोग आलोच्य क्षेत्रों में अधोसंरचना में निवेश कि लिए ही केवल उपयोग किया जाना चाहिए।

**वार्षिक आधार पर भूमि विकास क्षेत्रों हेतु चिन्हित किये गये विकास में सभी सहभागियों के निवेश की गतिशीलता हेतु एक कार्यक्रम का निर्धारण किया जाना चाहिए। यह प्रक्रिया भौतिक अधोसंरचना के तत्वों को अत्यंत तीव्रता से उत्पन्न कर संसाधन संकलित करने में सहयोंग प्रदान करेगा।**

## 6.7 योजना पर्यवेक्षण तंत्र

**योजना पर्यवेक्षण तंत्र को निम्न सीमा में तैयार करना प्रस्तावित है–**

- **पंचवर्षीय आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम के निरंतर तंत्र की स्थापना।**
- **आलोच्य क्षेत्रों में वार्षिक विकास कार्यक्रम के अंतर्गत प्राथमिक कार्य योजना का निर्धारण।**


6.1 FIRST PHASE
Legend
EXISTING PROPOSED
RESIDENTIAL
GENERAL RESIDENTIAL
MIXED LANDUSE
COMMERCIAL
GENERAL
PUBLIC & SEMIPUBLIC
RECREATIONAL
PARK
TRANSPORTATION
BUS STAND
ROADS
RAILWAY STATION
RAILWAY LINE
WATERBODIES
BOUNDARIES
PLANNING AREA
VILLAGE
MUNICIPAL
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 Km
N
Planning Area
To Vidisha
To Bina
To Mungaoli
To Guna
To Isagarh
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

- प्रथम चरण क्रियान्वयन योजना के अंतर्गत नगर विकास हेतु चिन्हित कार्यक्रम से संलग्न विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के उपलब्ध निवेश एवं बजट का पर्यवेक्षण करना।
- वार्षिक भौतिक लक्ष्य एवं आलोच्य अधोसंरचना क्षेत्र में निवेश कर निर्धारण।
- आलोच्य क्षेत्रों की सार्वजनिक संस्थाओं एवं अन्य सहभागियों की विकास में भूमिका का निर्धारण।
- समन्वित संस्थागत तंत्र की स्थापना।
- वार्षिक आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम का निर्धारण ।
- 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 पूर्ति निम्न स्तरों के माध्यम से प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है–

(अ) स्थानीय स्तर पर नियोजन पर्यवेक्षण समिति।

(ब) नगर विकास प्राधिकरण/ नगरपालिका द्वारा वार्षिक विकास प्रतिवेदन तैयार करना।

(स) नियोजन पर्यवेक्षण समिति द्वारा विकास प्रतिवेदन का मूल्यांकन।

(द) समिति को प्रतिवेदन प्रस्तुत करना।

(इ) वार्षिक विकास प्रतिवेदन पर शासन द्वारा जारी निर्देशों का क्रियान्वयन।

विकास योजना की सफलता, विकास योजना प्रस्तावों का निर्धारित 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 तंत्र की स्थापना की आवश्यकता प्रदर्शित करता है।

## 6.8 नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति का गठन

विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का दायित्व मुख्यतः नगर पालिका का होगा। अपितु इसके क्रियान्वयन में अन्य संस्थायें एंव विभाग भी सहभागी होंगे। अतः अन्य क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिए राज्य शासन के नगरिय विकास एवं आवास विभाग के आदेश क्रमांक एफ–3–36/2020/18-5 दिनांक 16/06/2020 द्वारा जिला कलेक्टर की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया है, जो संचालक नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश के आदेश क्रमांक 2876 दिनांक 15.05.98 में उल्लेखित कार्य पद्धति को अपनाते हुए नियोजन एवं पर्यवेक्षण करेगी। नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के गठन होने तक यह दायित्व नगर पालिका वहन करेगा।

### 6.8.1 वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण

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

## 6.9 योजना की व्याख्या

विकास योजना मूलतः नीतिगत योजना है। विकास योजना में निहित प्रस्ताव विस्तृत तथा सांकेतिक स्वरूप के है, अतः विकास प्रस्तावों की व्याख्या करने हेतु निम्नलिखित मापदण्ड निर्धारित किये गये हैं :–

- विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करते समय तथा विकास अनुज्ञा देने के पूर्व विकास योजना प्रतिवेदन में उल्लेखित विषय वस्तु के साथ–साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक है।
- परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग, सारणी एवं विकास नियमन के अध्याय 5 में वर्णित प्रक्रिया अनुसार होगा। नेवरहुड के वर्तमान स्थल एवं व्यापक क्षेत्रफल

उपखण्ड स्तर तथा खण्ड स्तर की गतिविधियों का क्षेत्र विकास प्रस्तावों में समाहित है। अतः उनका रेखांकन नहीं किया गया है।

- ऐसे भूमि उपयोग, गतिविधियाँ जो प्रमुख भू–उपयोग वर्ग (मेजर लेण्ड यूज जोन) में परिभाषित नही है, वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में मानी जावेगी किन्तु जो स्वीकार्य भूमि उपयोग/ स्वीकृत भूमि उपयोग सूची में शामिल है, वे भू उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आवेंगे।
- विकास प्रस्ताव क्रियान्वयन के समय प्रमुख मार्ग संरचना में आंशिक बदलाव अपरिहार्य होता है। स्थल की स्थिति तथा अभियांत्रिकी आवश्यकता के आधार पर मार्ग संरचना का निर्धारण आवश्यक होगा। इस संदर्भ में राज्य शासन द्वारा जारी किया गया निर्णय, स्वीकृत विकास योजना का अंश माना जायेगा।

**योजना कालावधि :–**

विकास योजना कालावधि नगर विकास की एक सतत् प्रक्रिया है तथा इस प्रक्रिया में अनेक घटकों की महत्त्वपूर्ण भूमिका होती है। इन सभी घटकों में कालावधि को नगर के विकास तथा नियोजन हेतु आधार माना जाता है। कालावधि के आधार पर नगर की भावी जनसंख्या की आवश्यकताओं आदि को अनुमानित कर नगर का भावी स्वरूप निर्धारित किया जाता है। नगर के वर्तमान एवं भावी विकास को दृष्टिगत रखते हुए विकास योजना की कालावधि वर्ष 2035 तक निर्धारित की गई है। अतः नगर की भावी जनसंख्या एवं अन्य आवश्यकताओं का निर्धारण उपरोक्त कालावधि हेतु किया जाने के साथ–साथ इसमें दीर्घकालीन आवश्यकताओं का भी ध्यान रखा गया है।

विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं नगरीय अधोसंरचना के प्रस्ताव केवल विकास योजना कालावधि तक सीमित नहीं रखे जा सकते हैं। चूंकि नगर विकास एक सतत् प्रक्रिया है एवं योजना कालावधि के बाद के नगरीय विकास के लिए आधारभूत संरचना के रूप में उपयोगी सिद्ध होंगे। अतः विकास योजना के प्रस्ताव योजना कालावधि समाप्त हो जाने के उपरांत भी विकास योजना के पुर्नविलोकन एवं उपांतरण होने तक अथवा विकास योजना प्रस्तावों के संतृप्त होने तक प्रभावशील रहेंगे।

# परिभाषायें

## परिभाषायें

**1 आवासीय भू–खण्ड/भू–खण्डीय आवास**

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

**2 आवासीय भू–खण्ड समूह आवास**

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

**3 आवासीय फ्लेट**

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

**4 आवासीय–सह–कार्यभू–खण्ड**

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

**5 आवासीय परिसर–विशेष क्षेत्र**

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

**6 छात्रावास (होस्टल)**

दीर्घावधि हेतु आवंटित संस्थानों से जुड़े कमरों का परिसर।

**7 अतिथि गृह बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह**

अतिथि गृह से तात्पर्य अल्पावधि हेतु शासकीय, अर्द्ध–शासकीय, सार्वजनिक उपक्रम एवं निजी मर्यादित संस्थाओं हेतु आवासीय परिसर। बोर्डिंग हाउस वह परिसर जिसमें कमरों को छात्रावासों की अपेक्षा दीर्घावधि के लिए किराये पर दिये हों।

**8 धर्मशाला एवं इसके समकक्ष**

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

**9 बारात घर**

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

स्थान।

**10 रैन–बसेरा (नाइट शेल्टर)**

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

**11 फुटकर दुकानें**

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

**12 मरम्मतदुकान**

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

**13 व्यक्तिगत सेवा दुकान**

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

**14 बेडिंग बूथ**

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

**15 सुविधाजनक दुकान केन्द्र**

लगभग 5000 जनसंख्या हेतुआवासीय क्षेत्र मेंअधिकतम 50 दुकानों का समूह।

**16 स्थानीय दुकान केन्द्र**

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

**17 साप्ताहिक बाजार/ अनौपचारिक समूह इकाई**

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

**18 थोक व्यापार**

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

**19 स्टोरेज, गोदाम एवं भण्डारण**

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

**20 कोल्ड स्टोरेज (शीतगृह)**

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

**21 गैस गोदाम**

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

**22 तेल डिपो**

संबंधित सुविधाओं के साथ पेट्रोलियम उत्पाद भण्डारण का परिसर।

**23 कबाड़ खाना**

अतिशेष वस्तुयें एवं सामग्री के क्रय–विक्रय के साथ बंद, अर्द्ध बंद एवं खुला भण्डारण परिसर।

**24 वाणिज्यिक कार्यालय**

लाभ अर्जित करने वाली संस्थाओं के कार्यालयीन उपयोग का परिसर।

**25 बैंक**

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

**26 मोटर गैरेज एवं कार्यशाला**

वाहनों के मरम्मत एवं सर्विसिंग परिसर।

**27 छवि गृह**

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

**28 पेट्रोल पंप**

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

**29 रेस्टोरेंट/ अल्पहार गृह**

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

**30 होटल**

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

**31 मोटल**

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

**32 फ्लेटेड समूह उद्योग**

ऐसा समूह जिसमें अहानिकारक लघु उद्योग इकाईयों का समूह स्थित हो, यह इकाईयां बहु मंजिला भवन में हो सकतीं हैं।

**33 सेवा केन्द्र**

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

**34 औद्योगिक भूखण्ड – हल्के उद्योग**

अहानिकारक 50 कर्मचारियों वाली उद्योग इकाईयों का परिसर।

**35 औद्योगिक भूखण्ड विशिष्ट उद्योग**

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

**36 उद्यान (पार्क)**

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

**37 क्रीड़ांगन**

बाह्य खेलों के उपयोग मे आने वाला परिसर, इसमें भूदृश्यी करण, वाहन विराम सुविधा, सार्वजनिक शौचालय सम्मिलित हों।

**38 बाह्य खेल स्टेडियम**

बाह्य खेलों के लिए ऐसा स्टेडियम जिसमें पवेलियन के साथ दर्शक दीर्घा एवं खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधायें उपलब्ध हों।

**39 आंतरिक खेल स्टेडियम**

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

**40 आंतरिक खेलहॉल**

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

**41 शूटिंग रेंज**

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

**42 तरुण पुष्कर**

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

**43 आमोद–प्रमोद क्लब**

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

**44 ऐतिहासिक स्मारक**

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

**45 प्राणी उद्यान एवं मत्स्यालय**

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

**46 पक्षी अभ्यारण्य**

पक्षियों के संरक्षण एवं प्रजनन हेतु वन या विस्तृत उद्यान के रूप में संबंधित सर्व सुविधा युक्त परिसर।

**47 वनस्पति उद्यान**

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

**48 पिकनिक हट/ केम्पिंग साइट**

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

**49 फ्लाईंग क्लब**

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

**50 माल एव टिकट घर**

ऐसा परिसर जिसका उपयोग एक एयर लाईन द्वारा टिकिट घर एवं माल के भण्डारण के लिए किया जाता हो।

**51 रेल माल गोदाम**

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

**52 रेल टिकट घर**

ऐसा परिसर जिसका उपयेाग यात्रियों के प्रवास हेतु रेलवे टिकिट घर के रूप में किया जाता हो।

**53 सड़क परिवहन टिकट घर**

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

**54 वाहन विराम**

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

**55 टेक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थानक**

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

**56 बस अवसान केन्द्र**

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

आवश्यक सुविधायें शामिल हो सकती हैं।

**57 बस स्थानक**

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

**58 सार्वजनिक उपयोगिता परिसर**

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

**59. केन्द्र शासन के कार्यालय**

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

**60 स्थानीय शासन के कार्यालय**

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

**61 सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय**

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

**62 न्यायालय**

ऐसा परिसर जिसका उपयोग न्यायालयीन कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।

**63 शासकीय भूमि (अनिर्धारित उपयोग)**

शासकीय भूमि का ऐसा परिसर जिसका उपयोग अनिर्धारित हो।

**64 चिकित्सालय**

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

**65 स्वास्थ्य केन्द्र**

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

**66 उपचार केन्द्र**

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

**67 औषधालय**

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

**68 क्लीनिक / चिकित्सा केन्द्र**

ऐसा परिसर जिसमें चिकित्सक द्वारा वाह्य रोगियों के उपचार की सुविधा हो। पॉलीक्लीनिक की दशा में चिकित्सकों के समूह द्वारा प्रबंधन किया जायेगा।

**69 उपचार प्रयोगशाला**

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

**70 स्वैच्छिक स्वास्थ्य सेवा**

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

**71 झूला घर एवं दिवस देख–रेख केन्द्र**

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

**72 पूर्व माध्यमिक एवं किंडर गार्डन स्कूल**

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

**73 प्राथमिक शाला**

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

**74 माध्यमिक शाला**

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

**75 उच्चतर माध्यमिक शाला**

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

**76 एकीकृत शाला**

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

**77 एकीकृत आवासीय शाला**

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

**78 महाविद्यालय**

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

**79 व्यावसायिक प्रशिक्षण केन्द्र**

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

**80 सामाजिक कल्याण केन्द्र**

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

**81 अनुसंधान एवं विकास केन्द्र**

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

**82 पुस्तकालय**

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

**83 तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र**

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

**84 वाणिज्यिक एवं सचिवालयीन प्रशिक्षण**

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

**85 संगीत, नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र**

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

**86 खेल प्रशिक्षण केन्द्र**

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

**87 वाहन चालन प्रशिक्षण केन्द्र**

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

**88 बाल यातायात उद्यान**

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

**89 संग्रहालय**

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

**90 कला दीर्घा एवं प्रदर्शनी स्थल**

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

**91 सभागृह (ऑडीटोरियम)**

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

**92 खुलारंग मंच**

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

**93 सामुदायिक भवन**

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

**94 मेला मैदान**

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

**95 सांस्कृतिक एवं सूचनाकेन्द्र**

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

**96 सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्था**

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

**97 सुधार गृह**

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

**98 अनाथालय**

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

**99 धार्मिक**

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

**100 योग, ध्यान, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र**

ऐसा परिसर जिसमें आत्मचिंतन, शरीर एवं मस्तिष्क की उच्चगुणवत्ता प्राप्ति करना, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन आदि की सुविधायें शामिल हों।

**101 पुलिस चौकी**

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

**102 पुलि सस्टेशन**

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

**103 जिला पुलिस कार्यालय**

अर्द्ध सैनिक बलों के कार्यालय हेतु सुविधा युक्त परिसर।

**104 नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक**

आंतरिक सुरक्षा की नागरिक संस्थानों हेतु कार्यालय सुविधा एव अन्य कार्य कलापों वाला परिसर।

**105 न्यायिक विज्ञान प्रयोगशाला**

ऐसा परिसर जहां न्यायिक प्रकरणों में चिकित्सा ज्ञान के प्रयोग की सुविधा प्राप्त हो।

**106 जेल**

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

**107 अग्निशमन पोस्ट**

ऐसा परिसर जहां अल्प स्तर पर अग्नि शमन व्यवस्था हो। अग्नि प्रवृत्त गतिविधियों वाले विशिष्ट परिसरों में यह व्यवस्था संलग्नित की जा सकती है।

**108 अग्निशमन केन्द्र**

एक निर्धारित क्षेत्र हेतु अग्नि शमन सुविधा से युक्त परिसर।

**109 डाकघर**

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक सुविधा युक्त परिसर।

**110 डाक एवं तारघर**

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूर संचार सुविधा युक्त परिसर।

**111 मुख्य डाकघर**

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधा युक्त परिसर।

**112 टेलीफोन एक्सचेंज**

परिसर जहां सार्वजनिक टेलीफोन प्रणाली केन्द्र स्थापित हो।

**113 रेडियो एवं दूरदर्शन स्टेशन**

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

**114 ट्रांसमिशन टावर एवं वायरलेस स्टेशन**

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

**115 उपग्रह एवं दूर संचार केन्द्र**

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

**116 वैध शाला एवं मौसम कार्यालय**

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

**117 कब्रिस्तान**

मृतकों के अंतिम संस्कार हेतु आवश्यक सुविधा युक्त परिसर।

**118 विश्राम घाट**

दाह विधि से मृतकों के अंतिम संस्कार का आवश्यक सुविधा युक्त परिसर।

**119 सिमिट्री**

ईसाई समुदाय के मृतकों के अंतिम संस्कार का आवश्यक सुविधा युक्त परिसर।

**120 विद्युत दाह गृह**

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

**121 बाग (ओरचर्ड)**

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

**122 पौध नर्सरी**

पौध के उगाने एवं विक्रय का सुविधा युक्त परिसर।

**123 वन**

सघन प्राकृतिक वन युक्त परिसर।

**124 डेरी फार्म**

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

**125 कुक्कुट फार्म**

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

**126 सुअर पालन**

सुअर प्रजनन एवं उत्पादन उपचार का सुविधा युक्त परिसर जिसमें सुअरों के लिए अस्थायी स्वरूप के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं।

**127 फार्म हाउस**

एक फार्म पर बनी आवासीय इकाई।

**128 ग्रामीण केन्द्र**

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

# परिशिष्ट

**परिशिष्ट –1**

**परिशिष्ट 'क'–1**
**(नियम 14 देखिए)**

**म0प्र0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 16 या 29(1) के अधीन विकास अनुज्ञा हेतु आवेदन प्ररूप**

प्रति,

________________________

महोदय,

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

1– मुख्य रेखांक नियम 16(3) अनुसार————
2– स्थल रेखांक नियम 16(4) अनुसार————
3– उपविभाग/अभिन्यास योजना नियम 16(5) अनुसार————
(सब डिवीजन/ले–आउट प्लान)
4– सेवा आयोजना रेखांक नियम 16(7) अनुसार————
5– प्रस्तावित विकास कार्य को दर्शाते हुए प्रोजेक्ट रिपोर्ट————
6– स्थल के सम्बन्ध में भूमि स्वामित्व अथवा कोई विधिक अधिकार के सबूत दर्शाने वाले दस्तावेज नियम 16(11) अनुसार ————
7– नजूल अनापत्ति की कॉपी नियम 16(11) अनुसार ————
8– आवेदन शुल्क की पावती की प्रति नियम 21(2)(झ) अनुसार————
9– इस आवेदन के साथ स्वामी द्वारा अधिकृत किये गये आवेदक के सबूत प्रस्तुत करें (जहां आवेदक **स्वामी से भिन्न हो )** ————
10– **पार्किंग संगणना के साथ पार्किंग प्लान** ————
11– **ऊपर दिए गए अनुक्रमांक 1 से 10 की इलेक्ट्रॉनिक कॉपी** ————

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

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

**परिशिष्ट –2**

**विकास योजना प्रस्तावों को प्राप्त करने हेतु आवेदन**

**( नियम49 ) (3)**

प्रति

श्रीमान उप संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश,

जिला – अशोकनगर म.प्र

महोदय,

मैं एतदद्वारा नगर/ग्राम———————— बन्दोबस्त नंबर /प.ह.न. ————————मोहल्ला/वस्ती/कॉलोनी/गली———————— भूखंड क्रमांक ————————खसरा क्रमांक ———————————— को भूमि के विकास / पुनर्विकास करने का इच्छुक हूँ। क्षेत्र से संबंधित, विकास योजना से संबंधित प्रस्ताव उपरोक्त लिखित भूमि के लिये उपखण्ड आयोजना तैयार करने के लिये उपलब्ध किये जा सकेंगें। विकास योजना संबंधी प्रस्तावों को प्राप्त करने के लिये आवश्यकभुगतान किया जा चुका हैं, तथा रसीद/चालान की अभिप्रमाणित प्रति संलग्न हैं।

संलग्नः–

- रूपये 50/–रसीद/चालान की प्रति
- पी–11फार्म खसरा पांच साला कीमूल अभिप्रमाणित सत्यापित प्रति
- खसरा अक्स की मूल अभिप्रमाणित सत्यापित प्रति

भूस्वामी/आवेदक के हस्ताक्षर

भूस्वामी/आवेदक का नाम ————————

सुस्पष्ट डाक का पता ————————————

————————————————————

ग्राम का नाम————————————————

तहसील ——————विकास खण्ड ——————

जिले का नाम ——————————————

दूरभाष क्रमांक——————————————

**परिशिष्ट – 3**

**मध्य प्रदेश शासन**
**आवास एवं पर्यावरण विभाग मंत्रालय**
**वल्लभ भवन भोपाल**

## अधिसूचना

भोपाल, दिनांक 3 जुलाई–2004

क्रमांक 3–64–2004–32 इस विभाग की अधिसूचना क्रमांक 3–64–2004–32, दिनांक 3–जुलाई–2004 को निरस्त करते हुए राज्य शासन, इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिये मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रमांक–23 सन्–1973) की उपधारा–1 के अंतर्गत अशोकनगर निवेश क्षेत्र, जिसका गठन शासन की अधिूसचना क्रमांक 376–एफ–1–16–33–74 दिनांक 1–फरवरी–1974 द्वारा किया गया था, की सीमा में उक्त अधिनियम की धारा 13(2) के अंतर्गत संशोधन करती है। इस प्रकार संशोधित ''निवेश क्षेत्र अशोकनगर'' की सीमायें नीचे दी गई अनूसूची के अनुसार होंगी :–

## अनुसूची

### अशोकनगर निवेश क्षेत्र की संशोधित सीमायें

1. उत्तर में :– ग्राम मारुफ, बरखेड़ी, पड़रिया, पछारी, आवरी माफी तथा मनकपुर की उत्तरी सीमा तक
2. पूर्व में तक :– ग्राम मनकपुर, रुसल्लाखुर्द, बासाखेड़ी, एवं टकनेरी की पूर्वी सीमा
3. दक्षिण में :– ग्राम टकनेरी, मोहरीराय एवं मलखेड़ी की दक्षिणी सीमा तक।
4. पश्चिम में :– ग्राम मलखेड़ी, रुसल्लाबुजुर्ग एवं मारुफ की पश्चिमी सीमा तक।

मध्य प्रदेश के राज्यपाल के नाम
से
तथा आदेशानुसार
हस्ता.
उपसचिव

परिशिष्ट – 4

## कार्यालय उप संचालक नगर तथा ग्राम निवेश जिला गुना– (म0प्र0)

**क्रमांक/505/वि0यो0/नग्रानि/2005** **गुना, दिनांक 04.07.2005**

## सूचना

## अशोकनगर निवेश क्षेत्र वृद्धि अंतर्गत ग्रामों के वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र एवं रजिस्टरों का अंगीकरण

म0प्र0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 15 (3) के अनुसरण में सर्वसाधारण की जानकारी हेतु यह प्रकाशित किया जाता है कि अशोकनगर निवेश क्षेत्र वृद्धि में शामिल ग्रामों के वर्तमान भूमि उपयोग संबंधी मानचित्र अंगीकृत किये जाते है। इस सूचना की प्रतियां उक्त अधिनियम की धारा 15 (4) के अनुसरण में म0प्र0 राजपत्र में प्रकाशन हेतु भेजी जा रही हैं, जो इस बात का निश्चायक साक्ष्य होगा कि मानचित्र सम्यक रूप से तैयार तथा अंगीकृत कर लिये गये हैं।

म0प्र0 शासन द्वारा अशोकनगर निवेश क्षेत्र की संशोधित सीमायें निम्नानुसार परिनिश्चित की गई है, जिसका प्रकाशन म0प्र0 राजपत्र दिनांक 20 अगस्त 2004 में किया गया है।

### अशोकनगर निवेश क्षेत्र की संशोधित सीमाऐं

1. उत्तर में :–ग्राम मारुफ, बरखेड़ी, पड़रिया, पछारी, आवरी माफी तथा मनकपुर की उत्तरी सीमा तक
2. पूर्व में :–ग्राम मनकपुर, रूसल्लाखुर्द, बासाखेड़ी, एवं टकनेरी की पूर्वी सीमा तक
3. दक्षिण में:–ग्राम टकनेरी, मोहरीराय एवं मलखेड़ी की दक्षिणी सीमा तक।
4. पश्चिम में:–ग्राम मलखेड़ी, रुसल्लाबुजुर्ग एवं मारुफ की पश्चिमी सीमा तक।

उक्त अंगीकृत मानचित्र तथा रजिस्टर सर्व साधारण के निरीक्षण हेतु इस सूचना के प्रकाशन दिनांक से एक सप्ताह तक नगर पालिका अशोकनगर में कार्यालयीन समय में अवकाश के दिन छोड़कर उपलब्ध रहेंगे।

मध्य प्रदेश के राज्यपाल के नाम<br>से<br>तथा आदेशानुसार<br>हस्ता.

**परिशिष्ट –5**

**संचालनालय नगर तथा ग्राम नियोजन**
**मध्य प्रदेश शासन**

क्रमांक 2876/न.ग्रा.नि./वि.यो./98भोपाल,दिनांक 15 मई 98

प्रति,

1. मुख्य कार्यपालन अधिकारी,
विकास प्राधिकरण/विषेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण.
2. आयुक्त/मुख्य नगर पालिका अधिकारी,
नगर निगम/नगर पालिका.परिषद.

विषय– विकास योजना के क्रियान्वयन हेतु शासन द्वारा गठित नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति की कार्यवाही हेतु रुपरेखा.

मध्य प्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग मंत्रालय भोपाल के आदेश क्रमांक एफ–3/130/32/97,दिनांक 20–1–98 द्वारा मध्य प्रदेश के विभिन्न नगरों की अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन संबंधी गठित की गई नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति की कार्य पद्धति की संक्षिप्त रुपरेखा निम्नानुसार है.

1. पर्यावरण समिति निम्न क्षेत्रों में क्रियान्वयन स्थिति का पर्यवेक्षण करेगी.
(अ) नगरीय अधोसंरचना का विकास.
(ब) आवासीय एवं आश्रय योजनाओं का विकास.
(स) सार्वजनिक सुविधाओं एवं नगरीय केन्द्रों/उपकेन्द्रों का विकास.
(द) आमोद प्रमोद क्षेत्रों का विकास.

2. समिति निम्नलिखित कार्यों के प्रगति की समीक्षा हेतु 3 माह में एक बार बैठक करेगी.
(अ) कार्यक्रम का चयन.
(ब) परियोजना तैयारीकरण.
(स) परियोजना क्रियान्वयन एवं वित्तीय व्यवस्था.
(द) कार्यक्रम क्रियान्वयन के मूल्यांकन के फलस्वरुप वांछित सुधार.

समिति निम्न लिखित व्यवस्था अनुसार वार्षिक प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी. विकास प्राधिकरण/स्थानीय निकाय द्वारा नियोजन पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जावेगा. जिसमें नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुशंसित बिन्दु भी सम्मिलित होंगे. समिति अपनी अनुशंसा के साथ संचालक नगर तथा ग्राम निवेश म0प्र0 के विचारार्थ वार्षिक प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी तथा संचालक द्वारा उक्त प्रतिवेदन का अनुमोदन कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा ।

हस्ता.
के.के.सिंह
संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
भोपाल, मध्य प्रदेश

## परिशिष्ट–6

मध्य प्रदेश शासन
**नगरीय विकास एवं आवास विभाग**
मंत्रालय, भोपाल

**//आदेश//**

**भोपाल, दिनांक 16/06/2020**

क्रमांक एफ– 3–36/2020/18–5:– राज्य शासन के आदेश क्रमांक. एफ–3–130/32/97 दिनांक 20/01/1998, आदेश क्रमांक एफ–3–55/32/98 दिनांक 12/08/1998 एवं आदेश क्रमांक एफ–3–130/32/97 दिनांक 2 मई–2000, क्रमांक एफ–3–45/32/2010 दिनांक 13/04/2010 के द्वारा अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन हेतु संभागायुक्त/कलेक्टर की अध्ययक्षता में गठित नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति को एत्द द्वारा निम्नानुसार संशोधित किया जाता है।

| | | |
|---|---|---|
| 1 | संभागीय मुख्यालय के नगरों हेतु संबंधित संभागायुक्त तथा जिला मुख्यालय एवं अन्य नगरों हेतु संबंधित कलेक्टर | **अध्यक्ष** |
| 2 | संभागीय मुख्यालय के नगर हेतु संबंधित जिले के कलेक्टर | सदस्य |
| 3 | सांसद, संबंधित क्षेत्र | |
| 4 | अध्यक्ष, संबंधित विकास प्राधिकरण | सदस्य |
| 5 | अध्यक्ष, संबंधित जिला पंचायत | सदस्य |
| 6 | महापौर, संबंधित नगर पालिक निगम | सदस्य |
| 7 | निवेश क्षेत्र के अंतर्गत आने वाली विधान क्षेत्रों के विधायक | सदस्य |
| 8 | अध्यक्ष, संबंधित नगर पालिका परिषद | सदस्य |
| 9 | अध्यक्ष, संबंधित नगर परिषद | सदस्य |
| 10 | म.प्र. गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल, का उपायुक्त/ कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 11 | संबंधित आयुक्त, नगर पालिक निगम/ मुख्य कार्यपालन अधिकारी, नगर पालिका परिषद /नगर पंचायत परिषद | सदस्य |
| 12 | लोक निर्माण विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/ कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 13 | लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग का अधीक्षण यंत्री/ कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 14 | म.प्र. विद्युत मण्डल का संबंधित अधीक्षण यंत्री/ कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 15 | संबंधित प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र प्राधिकरण का मुख्य कार्यपालन अधिकारी | सदस्य |
| 16 | संयुक्त संचालक/ उपसंचालक/ सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय | सदस्य |
| | (अ) इस समिति की बैठक प्रत्येक छह माह में आयोजित किया जाना अनिवार्य होगा। | सदस्य |
| | (ब) सदस्य सचिव, विकास योजना के विभिन्न धटकों की प्राथमिकता का संधारण/ निर्धारण कर वार्षिक योजना समिति के समक्ष प्रस्तुत करेंगे। | सदस्य |
| | (स) क्रियान्वयन संस्थाएं, अपना वार्षिक बजट समिति द्वारा अनुमोदित वार्षिक योजना के आधार पर तैयार करेंगी। | सदस्य |

**मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से**
**तथा आदेशानुसार**

**उपसचिव**
**मध्य प्रदेश शासन**
**नगरीय विकास एवं आवास विभाग**

पृ0क्र0–एफ–3–36/2020/18–5 भोपाल, दिनाक 16/06/2020

प्रतिलिपि :–

1. प्रमुख सचिव/ सचिव, म.प्र. शासन, नगरीय विकास एवं आवास विभाग/ लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी/ पंचायत एवं ग्रामीण विकास/लोक निर्माण विभाग/ उर्जा विभाग, मंत्रालय, भोपाल।
2. समस्त संभागायुक्त, म.प्र.।
3. आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल एवं अधोसंरचना विकास मण्डल भोपाल।
4. आयुक्त, नगरीय प्रशासन एवं विकास भोपाल।
5. आयुक्त–सह–संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, संचालनालय, भोपाल।
6. समस्त कलेक्टर, म.प्र. की ओर अग्रेषित कर लेख है कि जिले के अंतर्गत आने वाले संसदीय क्षेत्र के सांसदों, विधानसभा क्षेत्र के विधायकों, नगर निगमों के महापौर, नगर पालिकाओं, जिला पंचायतों तथा नगर परिषद के अध्यक्षों को इन आदेशों से अवगत कराने का कष्ट करें।
7. समस्त संयुक्त संचालक/ उपसंचालक/ सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, म.प्र.।
8. **समस्त अध्यक्ष**/ मुख्य कार्यपालन अधिकारी, विकास प्राधिकरण एवं विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण म.प्र. की ओर अग्रेषित।

उप सचिव,
मध्यप्रदेश शासन
नगरीय विकास एवं आवास विभाग