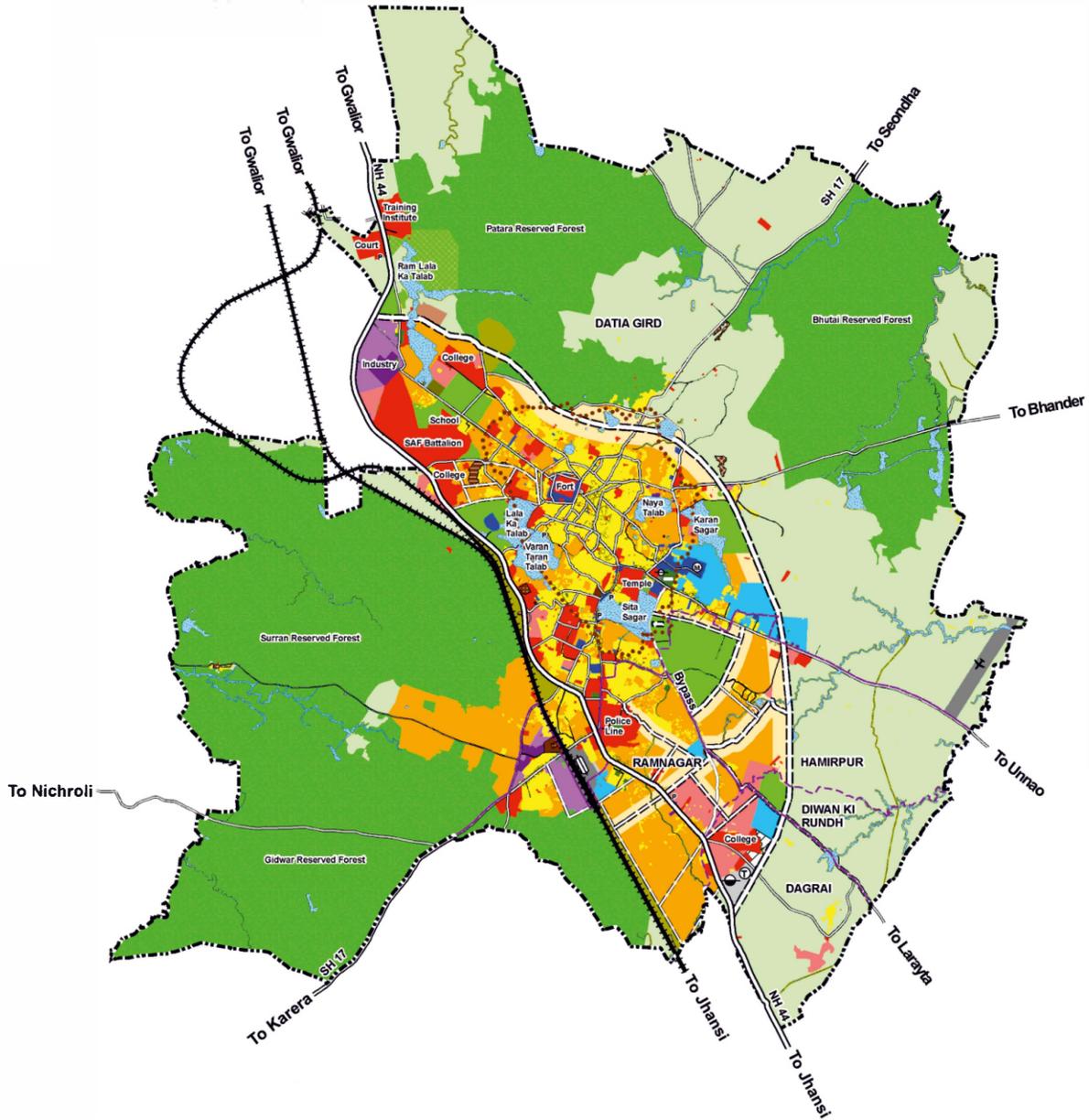




दतिया

विकास योजना 2035



□□ संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्य प्रदेश शासन
□□ Directorate of Town and Country Planning, Government of Madhya Pradesh

प्रस्तावना

ग्वालियर संभाग का महत्वपूर्ण जिला मुख्यालय दतिया मध्यप्रदेश के उत्तरी भाग में ग्वालियर से 25°40' उत्तरी अक्षांश एवं 78°27'30" पूर्वी देशांतर पर स्थित है। यह दक्षिण में उत्तरप्रदेश के झांसी जिले से, उत्तर की ओर ग्वालियर से, पश्चिम की ओर शिवपुरी से एवं पूर्व की ओर से भिण्ड जिले से घिरा हुआ है। यह नगर राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 44 पर उत्तर दक्षिण यातायात कोरीडोर पर स्थित है। देश का पूर्व-पश्चिम यातायात कोरीडोर नगर से 20 कि.मी. की दूरी से गुजरने के कारण इसका संपर्क देश एवं प्रदेश के प्रमुख नगरों से द्रुतगति से है।

दतिया की प्रथम विकास योजना वर्ष 2008 से प्रभावशील की गई थी। यह विकास योजना वर्ष 2031 की जनसंख्या एवं अधोसंरचना विकास को दृष्टिगत रखते हुए तैयार की गई थी। उक्त योजनावधि में हुए योजना क्रियान्वयन के साथ-साथ जनसंख्या वृद्धि एवं भावी विकास को दृष्टिगत रखते हुए वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या 1.80 लाख को आधार मानते हुए उपांतरित विकास योजना तैयार की गई है।

इस विकास योजना में, भूमि के युक्तियुक्त उपयोग तथा आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक, आमोद-प्रमोद, यातायात परिवहन, सार्वजनिक उपयोगिताएँ और सुविधाएँ के साथ नगरीय अधोसंरचना के उन्नयन हेतु प्रस्ताव दिये गये हैं।

केन्द्र सरकार की अमृत योजना की उपयोजना के अंतर्गत दतिया शहर की विकास योजना में सुदूर संवेदन तकनीक एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली तथा अमृत मानकों का उपयोग किया गया है। इन प्रणालियों के माध्यम से प्राप्त डाटा विश्वसनीय होकर नियोजन के महत्वपूर्ण निर्णय लेने में भी सहायक होते हैं। अतः विकास योजना तैयार करने के इस कार्य में राष्ट्रीय सुदूर संवेदन केन्द्र हैदराबाद तथा मध्यप्रदेश विकास एवं प्रौद्योगिकी परिषद भोपाल के वैज्ञानिकों का भी सहयोग लिया गया है। इस कार्य में नगर पालिका परिषद, लोक निर्माण विभाग, मध्य क्षेत्र विद्युत वितरण कंपनी लिमिटेड एवं अन्य संबंधित विभागों, नगर के विषय विशेषज्ञों का भी सहयोग रहा है।

उपांतरित दतिया विकास योजना म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के प्रावधानों के अंतर्गत जनसामान्य एवं संस्थाओं से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने हेतु प्रकाशित की जा रही है। प्राप्त सुझाव न केवल विकास योजना प्रस्तावों को अंतिम रूप देने में सहायक होंगे बल्कि जन आकांक्षाओं के अनुरूप नगर को सुनियोजित रूप देने में भी सहायक होंगे।

(अजीत कुमार)
आयुक्त सह संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
मध्यप्रदेश भोपाल

दतिया विकास योजना 2035

योजना दल

व्ही.के.शर्मा
संयुक्त संचालक

राजेश नागल
संयुक्त संचालक

डॉ. अमित गजभिये
संयुक्त संचालक

इन्दु त्रिपाठी
सहायक संचालक

कृष्णकान्त कुशवाह
सहायक संचालक

कर्मचारीगण

जसवंत लकडा
विवेक बरकडे
सरिता ठाकुर
मानसी गुज्जवार

जयंत शील
अरविंद सक्सेना
अनिल सक्सेना
सर्वेश पिडिया

मेपकास्ट के अधिकारीगण

डॉ. विवेक कटारे
प्रमुख,
शहरी एवं भूमि उपयोग सर्वेक्षण विभाग

तन्वी जैन
रिसर्च एसोसिएट, अमृत योजना,
शहरी एवं भूमि उपयोग सर्वेक्षण विभाग

डॉ. देवानु भट्नागर
परियोजना समन्वयक, अमृत योजना,
शहरी एवं भूमि उपयोग सर्वेक्षण विभाग

अनुरूद्ध सिंह कौरव
रिसर्च एसोसिएट, अमृत योजना,
शहरी एवं भूमि उपयोग सर्वेक्षण विभाग

विषय-सूची

विवरण	पृष्ठ क्रमांक
प्रस्तावना	I
योजना दल	III
विषय सूची	V
सारणी सूची	X
मानचित्रों की सूची	XII

अध्याय-1	नियोजन दृष्टिकोण एवं कार्यप्रणाली	1-32
1.1	नियोजन हेतु प्रयास	3
1.2	नियोजन प्रस्ताव	4
1.3	सुदूर संवेदन एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग	5
1.3.1	अमृत योजना	5
1.3.2	सुदूर संवेदन	6
1.3.3	भौगोलिक सूचना प्रणाली	8
1.4	अध्ययन क्षेत्र एवं स्थिति	9
1.5	क्रियान्वयन परिदृश्य	10
1.6	विकास योजना 2031 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन	10
1.6.1	आवासीय	13
1.6.2	वाणिज्यिक	13
1.6.3	औद्योगिक	14
1.6.4	आमोद-प्रमोद	14
1.6.5	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	14
1.6.6	यातायात एवं परिवहन	15
1.6.7	सार्वजनिक सेवायें एवं सुविधायें	15
1.7	क्रियान्वयन संस्थाओं द्वारा संपादित विकास कार्य	15
1.7.1	दतिया नगर पालिका	15
1.7.2	अन्य क्रियान्वयन संस्थायें	16
1.7.3	निजी संस्थायें/विकासकर्ता	16
1.8	असंगत भूमि उपयोग की पुनर्स्थापना	16
1.9	योजना अवधारणा	17
1.10	उद्देश्य एवं कार्यप्रणाली	18
1.10.1	उद्देश्य	20
1.10.2	कार्यप्रणाली	21
1.10.3	जनसंख्या आंकलन पद्धति	22
1.10.4	अमृत मानकों की व्याख्या	23
1.11	थिमेटिक मानचित्रीकरण	23

1.11.1	यातायात संरचना	23
1.11.2	भूमि उपयोग/भूमि आच्छादन	24
1.11.3	ढलान	26
1.11.4	मृदा	27
1.11.5	बाढ़ आपदा	27
1.11.6	जलाशय	27
1.11.7	भूकम्प आपदा परिक्षेत्र	28
1.11.8	भूमि मूल्य	28
1.11.9	ग्राम/वार्ड सीमा	28
1.12	नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता	30
1.13	भूमि उपयोग का आवंटन	32
अध्याय-2	अध्ययन एवं विश्लेषण	33-64
2.1	क्षेत्रीय एवं उपक्षेत्रीय संदर्भ	33
2.1.1	क्षेत्रीय परिदृश्य	33
2.2	निवेश क्षेत्र	34
2.3	नगर पालिका क्षेत्र	36
2.4	नगर के मुख्य कार्यकलाप	36
2.5	नगरीय विस्तार	36
2.6	धार्मिक/दर्शनीय स्थल	37
2.7	जनसांख्यिकी एवं सामाजिक आर्थिक विश्लेषण (Demographic & Socio Economic Analysis)	39
2.7.1	जनसंख्या विश्लेषण	39
2.8	वार्ड वार जनसंख्या लिंगानुपात	44
2.9	वार्ड वार शिशु जनसंख्या	44
2.10	वार्ड वार अनुसूचित जाति एवं जनजाति जनसंख्या	45
2.11	वार्ड वार साक्षरता	45
2.12	वार्ड वार कार्यशील जनसंख्या	46
2.13	वार्ड वार जनसंख्या घनत्व	47
2.14	नगरीय जनसंख्या परिवर्तन	49
2.15	निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या	50
2.16	गंदी बस्तियां	52
2.17	नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता	53
2.17.1	वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र	53
2.17.2	भू-संरचना विज्ञान (जियोमॉर्फोलॉजीकल उपखण्ड)	54
2.17.3	मिट्टी की जानकारी	55
2.17.4	ढलान	56
2.17.5	भूकम्प (आपदा) परिक्षेत्र	56
2.17.6	जल स्रोत बफर	57
2.17.7	मार्ग संरचना	57
2.17.8	रेलवे स्टेशन	58
2.17.9	भूमि मूल्य	58
2.18	नगरीय भूमि उपयुक्तता विकल्प	58

अध्याय-3	प्रस्तावित परिवहन तथा नगरीय अधोसंरचना	65-80
3.1	यातायात संरचना	65
3.2	अन्तर्नगरीय यातायात	66
3.3	नगरीय यातायात	68
3.4	मार्गों का श्रेणी क्रम एवं मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	68
3.4.1	क्षेत्रीय मार्ग	68
3.4.2	नगरीय मार्ग	68
3.5	मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	69
3.6	यातायात अवसान केन्द्र (माल/यात्री)	71
3.6.1	अवसान केन्द्र (यात्री)	72
3.7	पार्किंग प्रस्ताव	72
3.8	यातायात प्रबंधन योजना	73
3.8.1	चौराहों का विकास	73
3.8.2	पुलों का निर्माण	73
3.9	जल प्रदाय	74
3.10	जल-मल निकास	74
3.10.1	नालियां तथा मल उपचार	75
3.10.2	अपशिष्ट जल प्रवाह	75
3.10.3	मांग का आंकलन (Demand & Gap Analysis)	76
3.11	ठोस अपशिष्ट प्रबंधन	76
3.12	विद्युत आपूर्ति	77
3.13	समाजिक अधोसंरचना	77
3.13.1	शिक्षा	77
3.13.2	स्वास्थ्य	77
3.13.3	संचार	78
3.13.4	अग्निशमन सेवा	78
3.13.5	दुग्ध वितरण सेवा	79
3.13.6	सुरक्षा सेवार्ये	79
3.13.7	समाजिक एवं सार्वजनिक सुविधायें	80
3.13.8	सी.एन.जी. गैस वितरण सेवा	80
अध्याय-4	विकास योजना प्रस्ताव 2035	81-93
4.1	विकास योजना 2031 का पुनर्विलोकन	81
4.2	प्रस्तावित भूमि उपयोग का भू-आवंटन	82
4.2.1	आवासीय	83
4.2.2	मिश्रित	84
4.2.3	वाणिज्यिक	84
4.2.4	औद्योगिक	85
4.2.5	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	85
4.2.6	सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सेवार्ये	86
4.2.7	आमोद-प्रमोद	86
4.2.8	यातायात एवं परिवहन	86

4.3	आवास आवश्यकता	87
4.4	आवासीय क्षेत्र का नियोजन एवं रूपांतरण	87
4.4.1	निवेश इकाईयाँ	87
4.5	असंगत भूमि उपयोग	88
4.5.1	कार्यकेन्द्र	89
4.5.2	व्यापार एवं वाणिज्यिक	89
4.5.3	नगर स्तरीय वाणिज्यिक केन्द्र	89
4.5.4	कार्यालय	89
4.5.5	नगरीय धरोहर एवं संरक्षित क्षेत्र	90
4.6	अनौपचारिक सेक्टर	90
4.7	गंदी बस्ती एवं झुग्गी/झोपड़ी क्षेत्र	92
4.7.1	अवैध कॉलोनियाँ	92
4.7.2	खुला स्थल प्रणाली	92
4.8	ग्राम आबादी विस्तार	93
4.9	कमजोर आय वर्ग के लिये प्रावधान	93
अध्याय-5	विकास नियमन	94-128
5.1	प्रवृत्तशीलता	94
5.2	क्षेत्राधिकार	95
5.3	परिभाषायें	99
5.4	भूमि उपयोग परिक्षेत्र	101
5.5	आवासीय	103
5.5.1	नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन	104
5.6	बहुविधि बहुमंजिली इकाई निर्माण	106
5.7	फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधा	106
5.8	मिश्रित उपयोग	106
5.8.1	मिश्रित उपयोग नियमन	107
5.8.2	मिश्रित उपयोग के मार्गदर्शी सिद्धांत	107
5.8.3	मिश्रित उपयोग की सामान्य शर्तें	108
5.9	वाणिज्यिक	108
5.9.1	वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिये रूपांकन मार्गदर्शिका	109
5.10	औद्योगिक	110
5.10.1	औद्योगिक विकास के मानक	110
5.11	सामुदायिक सुविधाओं/सेवाओं हेतु नियमन	110
5.12	यातायात	111
5.12.1	यातायात नगर/मैकेनिक नगर	111
5.13	वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु नियमन	112
5.14	वर्तमान विकसित क्षेत्रों के मापदण्ड	112
5.14.1	वर्तमान आवासीय क्षेत्र	112
5.14.2	वर्तमान मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियाँ	114
5.14.3	सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक	115
5.15	अनौपचारिक वर्ग के लिये प्रावधान	116
5.16	ईंधन भराव एवं भराव सह-सेवा केन्द्र के मानक	117

5.17	शॉपिंग मॉल/खुला मॉल	118
5.18	सामुदायिक सुविधायें तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताओं के मापदण्ड	118
5.19	विभिन्न गतिविधियों हेतु नियमन	119
5.19.1	होस्टल, वर्किंग वूमन होस्टल, रेस्ट/गेस्ट हाउस, लॉजिंग / बोर्डिंग / धर्मशाला	119
5.19.2	बारात घर / मांगलिक भवन / कल्याण मण्डपम / कम्युनिटी हाल	119
5.19.3	शीतकेन्द्र / वेयर हाउस / गोदाम एवं अन्य भण्डारण केन्द्र	120
5.19.4	छविगृहों के लिये मापदण्ड	121
5.19.5	मल्टीप्लेक्स	121
5.20	उद्यान	121
5.21	संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन	121
5.22	उपयोग परिसर में स्वीकृत उपयोग / उपयोग गतिविधियाँ	122
5.23	विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया	128
अध्याय-6	विकास योजना क्रियान्वयन	129-145
6.1	विकास योजना का क्रियान्वयन	130
6.2	योजना क्रियान्वयन नीति	132
6.3	पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम	132
6.4	नगरीय अधोसंरचना तथा सेवा सुविधाओं संबंधी नीति	133
6.4.1	नियंत्रित विकास	134
6.4.2	अधोसंरचना भूमि के बैंक का गठन	134
6.4.3	एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना	135
6.5	योजनायें एवं कार्यक्रम	136
6.6	प्रथम चरण कार्यक्रम	138
6.6.1	संसाधन गतिशीलता	139
6.7	योजना पर्यवेक्षण तंत्र	140
6.8	नियोजन पर्यवेक्षण समिति का गठन एवं कार्य	142
6.8.1	वर्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण	143
6.9	योजना की व्याख्या	143
6.9.1	योजना कालावधि	144

सारणी-सूची

सारणी क्र.	विवरण	पृ.क्र.
1-सा-1	Image Standards	7
1-सा-2	Geo-Spatial Data Content Standards	8
1-सा-3	विकास योजना 2031 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन (पुस्तक अनुसार)	11
1-सा-4	विकास योजना 2031 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन (मानचित्र अनुसार)	12
1-सा-5	वाणिज्यिक कार्यकेन्द्रों का क्रियान्वयन	14
1-सा-6	मुख्य मार्गों का विकास	16
1-सा-7	असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग	17
1-सा-8	Road: Geo-Spatial Data Content	23
1-सा-9	Rail: Geo-spatial Data Content	24
1-सा-10	Bridges: Geo-Spatial Data Content	24
1-सा-11	Building Footprint: Geo-Spatial Data Content	25
1-सा-12	Water Bodies: Geo Spatial Data Content	27
1-सा-13	Administrative, Planning & Municipal Boundaries	29
2-सा-1	दतिया शहर से अन्य नगरों की दूरी	34
2-सा-2	दतिया निवेश क्षेत्र एवं जनसंख्या	35
2-सा-3	नगरीय विस्तार एवं क्षेत्रफल	37
2-सा-4	जनसंख्या विवरण एवं लिंगानुपात (जिला)	40
2-सा-5	वार्ड वार कुल जनसंख्या	41
2-सा-6	वार्ड वार जनसंख्या लिंगानुपात	44
2-सा-7	शिशु जनसंख्या	44
2-सा-8	अनुसूचित जाति, जनजाति जनसंख्या	45
2-सा-9	साक्षरता प्रतिशत	46
2-सा-10	कार्यशील (सहभागिता) जनसंख्या 2011	46
2-सा-11	वार्ड वार जनसंख्या घनत्व	47
2-सा-12	वार्ड वार उच्च एवं निम्न जनसंख्या घनत्व	49
2-सा-13	जनसंख्या परिवर्तन	49
2-सा-14	जनसंख्या का आंकलन	51
2-सा-15	जनसंख्या का आंकलन 2035	51
2-सा-16	अधिसूचित स्लम/गंदी बस्ती	53
2-सा-17	वर्तमान भूमि उपयोग क्षेत्रफल	54
2-सा-18	जिओमॉर्फोलॉजिकल उपखण्ड एवं क्षेत्रफल	55
2-सा-19	मिट्टी की संरचना के विभिन्न प्रकार	55

सारणी क्र.	विवरण	पृ.क्र.
2-सा-20	ढलान के विभिन्न श्रेणी के अन्तर्गत क्षेत्रफल	56
2-सा-21	जल स्रोत बफर क्षेत्रफल	57
2-सा-22	मार्ग संरचना बफर क्षेत्रफल	58
2-सा-23	Weighted Index For Composite Land Suitability MODEL 1	59
2-सा-24	Weighted Index For Composite Land Suitability MODEL 2	60
2-सा-25	Weighted Index For Composite Land Suitability MODEL 3	61
2-सा-26	नगरीय उपयुक्तता आधार (मूल्यांकन प्रणाली)	62
2-सा-27	Land Suitability Area [Model-1]	63
2-सा-28	Land Suitability Area [Model-2]	64
2-सा-29	Land Suitability Area [Model-3]	64
3-सा-1	क्षेत्रीय मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	70
3-सा-2	नगरीय मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	71
3-सा-3	मल शोधन संयंत्र मांग का आंकलन	76
4-सा-1	प्रस्तावित भू-उपयोग 2035	83
4-सा-2	प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन	88
4-सा-3	असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग	88
4-सा-4	नगरीय धरोहर एवं संरक्षित क्षेत्र	90
5-सा-1	उपयोग परिक्षेत्र	102
5-सा-2	आवासीय भू-खण्डों के विकास मापदण्ड	104
5-सा-3	वाणिज्यिक क्षेत्रों के विकास मापदण्ड	108
5-सा-4	वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक	109
5-सा-5	सामुदायिक सुविधाओं / सेवाओं हेतु नियमन	110
5-सा-6	वर्तमान आवासीय क्षेत्र के विकास हेतु भू-खण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र	112
5-सा-7	वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र में मार्गों का वर्गीकरण एवं फर्शी क्षेत्रानुपात	114
5-सा-8	वाणिज्यिक उपयोग हेतु भू-तल पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र	115
5-सा-9	सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक हेतु विकास मापदण्ड	116
5-सा-10	अनौपचारिक वर्ग के लिये प्रावधान	117
6-सा-1	विकास योजना क्रियान्वयन की लागत	131
6-सा-2	प्रथम चरण क्रियान्वयन की लागत	139

मानचित्रों की सूची

क्रमांक	शीर्षक	पृ०क्र०
1.1	Location Map of Datia Planning Area	2A
1.2	Satellite Map	2B
1.3	Urban Sprawl	4A
2.1	Regional Setting Map	34A
2.2	Datia Planning Area	34B
2.3	Ward Map	43A
2.4	Ward wise Sex Ratio	44A
2.5	Ward wise Child Population	44B
2.6	Ward wise Child Sex Ratio	44C
2.7	Ward wise SC/ST Population	45A
2.8	Ward wise Literacy	46A
2.9	Ward wise Work Participation	46B
2.10	Ward wise Population Distribution	49A
2.11	Building Footprint	53A
2.12	Existing Landuse	53B
2.13	Geomorphology	55A
2.14	Contour	55B
2.15	Digital Elevation Model (DEM)	55C
2.16	Soil Texture	55D
2.17	Slope	56A
2.18	Earthquake Zones	56B
2.19	Waterbody Buffer	57A
2.20	Road Buffer	58A
2.21	Land Value	58B
2.22	Government Land	58C
2.23	Urban Land Suitability (Model-1)	63A
2.24	Urban Land Suitability (Model-2)	64A
2.25	Urban Land Suitability (Model-3)	64B
3.1	Existing Transport Network	69A
3.2	Proposed Transport Network	71A
3.3	Over Head Tanks	74A
3.4	Ground Water Prospect	76B
3.5	Power Supply Network	77A

क्रमांक	शीर्षक	पृ०क्र०
3.6	Existing A.T.M	78B
3.7	Existing Bus Stop	78C
3.8	Existing Community Toilets	78D
4.1	Development Plan (2035) Proposed Landuse	84A
4.2	Planning Unit	88A
6.1	First Phase Implementation	140A

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, अर्थात् 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। दतिया नगर मध्यम श्रेणी के नगर के रूप में तेजी से उभर रहा है, जिस कारण नगर में विकास की सम्भावनायें बड़ी हैं, फलस्वरूप नगर की विकास योजना के पुनर्विलोकन की आवश्यकता है।

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।

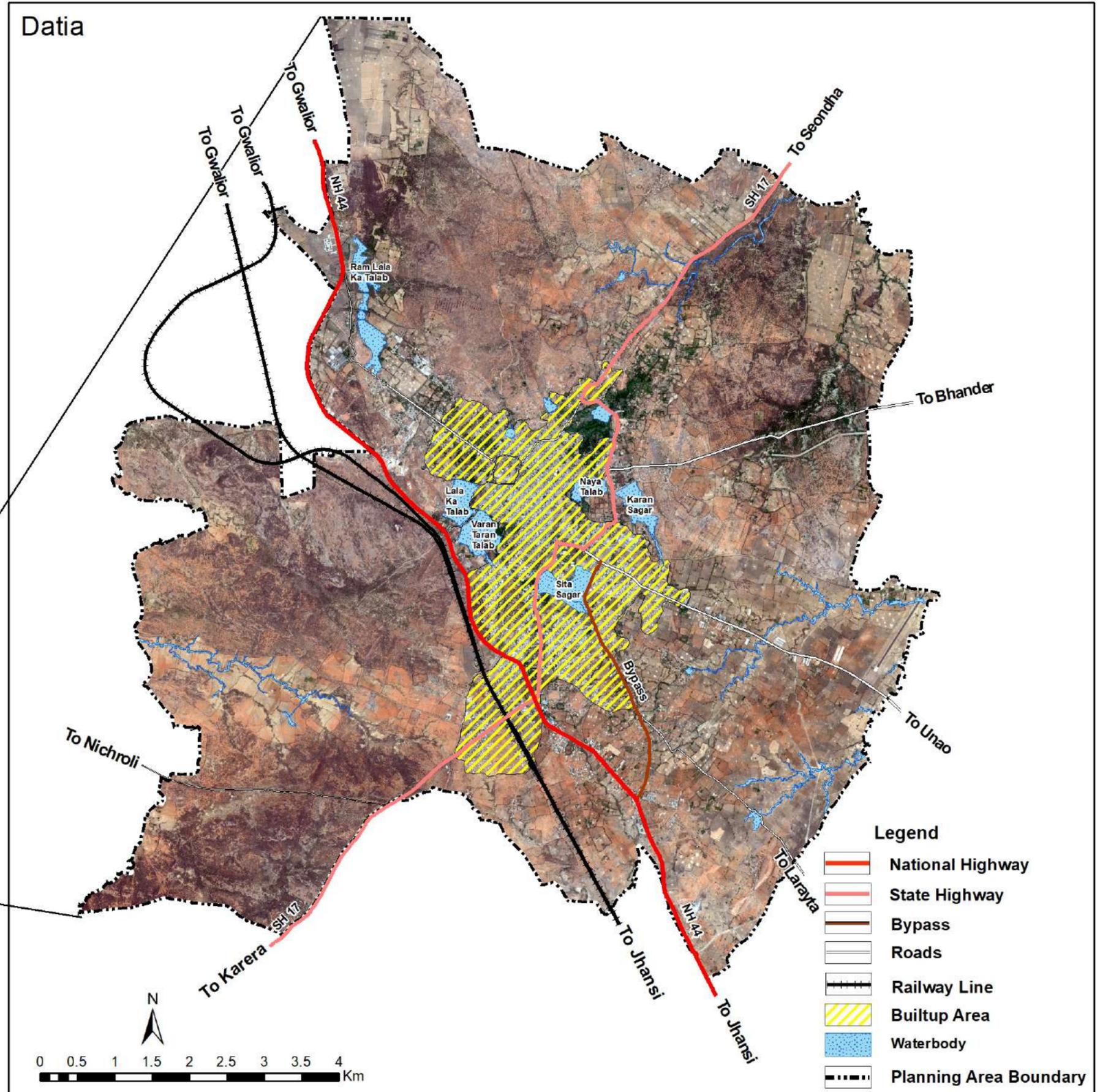
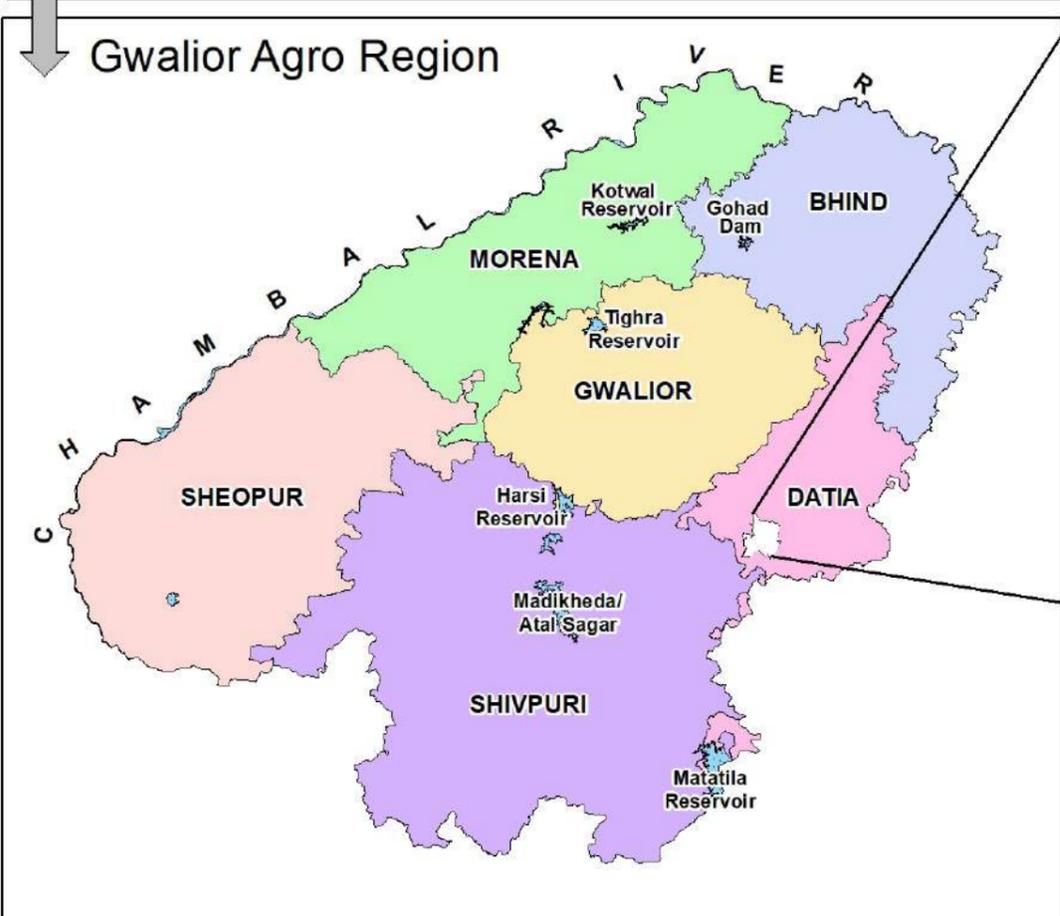
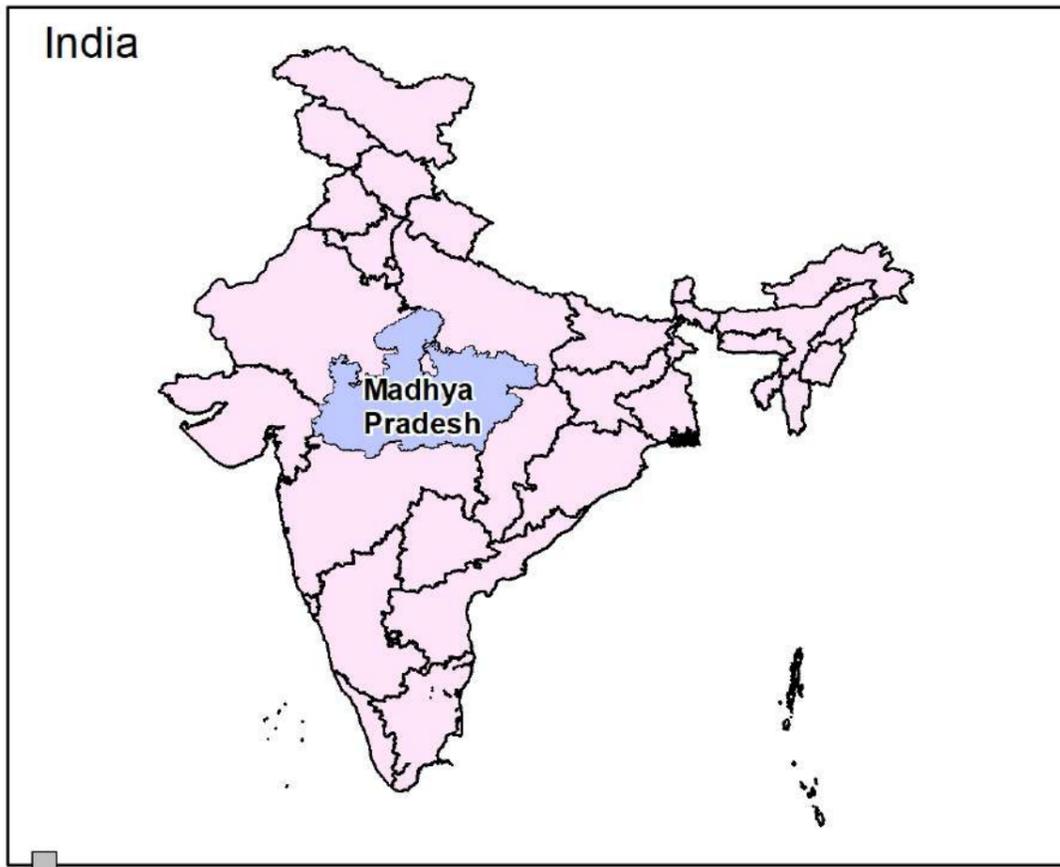
दतिया नगर कृषि प्रधान ग्रामीण क्षेत्रों से घिरा हुआ है जिसमें मुख्यतः कृषि उपजों का व्यापार होता है क्योंकि दतिया व्यापारिक केन्द्र है। यहाँ की मुख्य फसलों में गेहूँ, चना, गन्ना, सोयाबीन आदि हैं जिन्हें आस-पास के क्षेत्रों से दतिया नगर की कृषि मण्डी में विक्रय हेतु लाया जाता है। यहाँ से फसलें इन्दौर, ग्वालियर एवं अन्य नगरों को भेजी जाती हैं। दतिया उत्तर-मध्य रेलवे पर स्थित है तथा यह देश के प्रमुख उत्तर-दक्षिण एवं पश्चिम यातायात कोरीडोर के माध्यम से सड़क मार्ग से अन्य नगरों से जुड़ा हुआ है। विकास योजना में नगर के बढ़ते हुये क्षेत्रीय महत्व को ध्यान में रखते हुये इसकी वृद्धि की दिशा तथा विकास हेतु क्षेत्र का निर्धारण प्रस्तावित है।

भारत सरकार आवास और शहरी कार्य मंत्रालय द्वारा “**Atal Mission for Rejuvenation & Urban Transformation**” (AMRUT) योजना की शुरुआत जून 2015 में राष्ट्रीय प्राथमिकता के रूप में देश के सभी शहरों में परिवारों को बुनियादी सेवायें अर्थात् जल-आपूर्ति, सीवरेज कनेक्शन, बिजली, शहरी परिवहन, हरित क्षेत्र, सुख-सुविधाएं

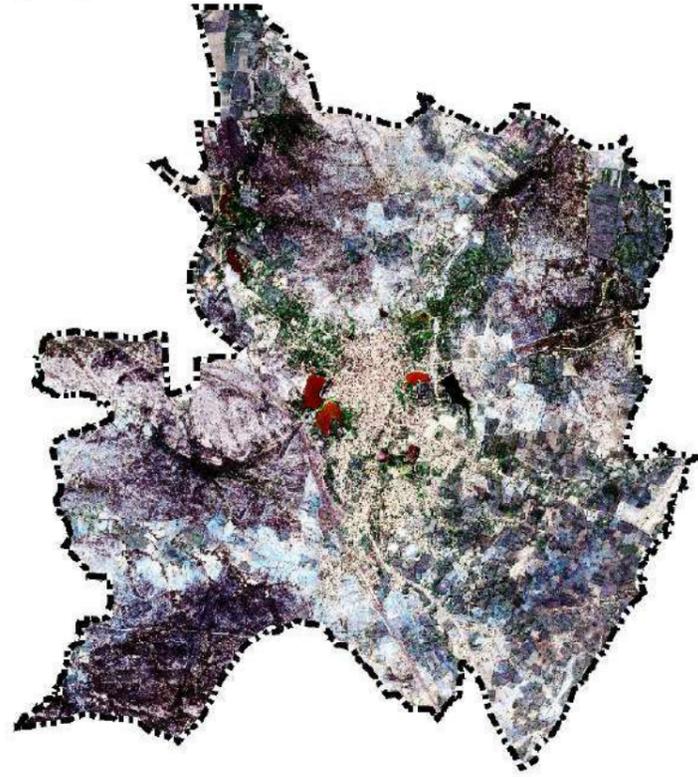


मुहैया कराने एवं अधोसंरचना का सृजन करने के उद्देश्य से की गई है, जिससे विशेषतया गरीबों, वंचितों और सभी के जीवन स्तर में सुधार होगा। इस योजना की उपयोजना के

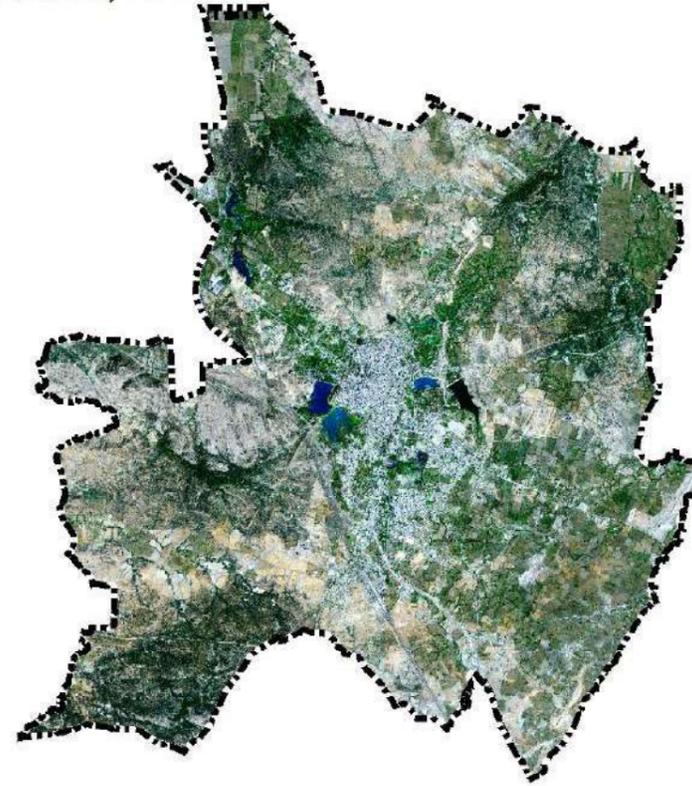
1.1 Location Map of Datia Planning Area



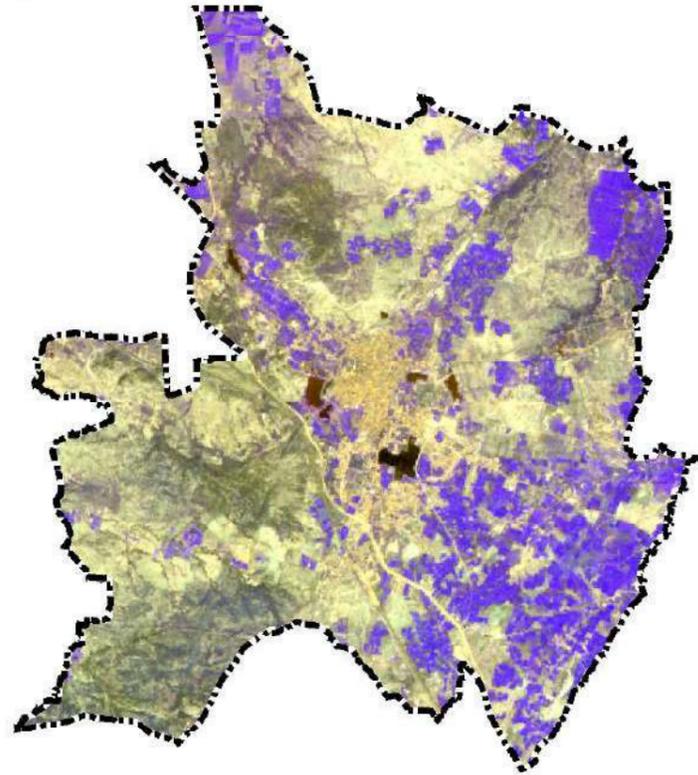
LISS-IV, 2003



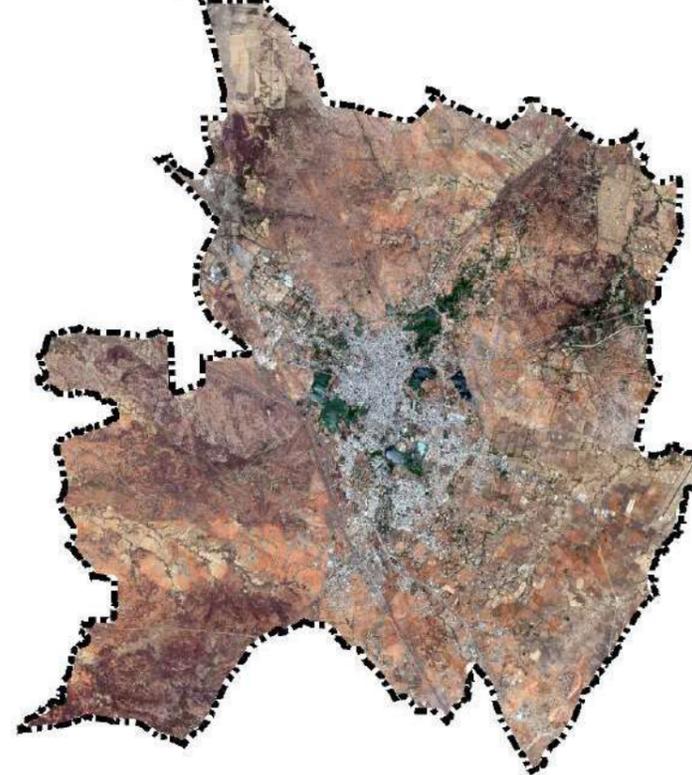
CARTOSAT, 2011



LISS-III, 2012



WORLDVIEW-II, 2016



DATIA

1.2 SATELLITE IMAGES

Legend

▣ Planning Area Boundary

SENSOR RESOLUTION (in Meters)

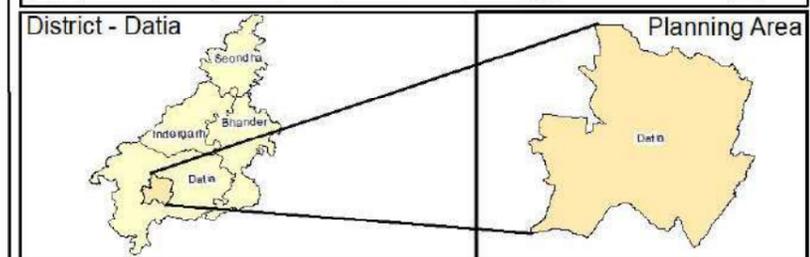
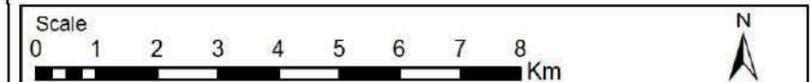
WORLD VIEW-II, 0.5

CARTOSAT, 2.5

LISS-IV, 5.8

LISS-III, 23.5

Note: Satellite Images are Depicted in True Colour Composite



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

Source: MPCST & NRSC

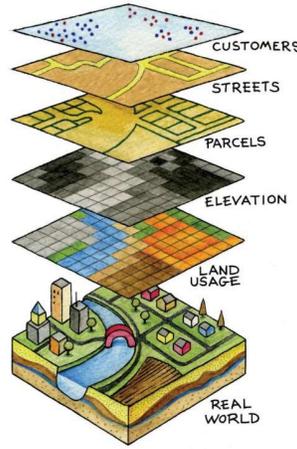


Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

अन्तर्गत मध्यप्रदेश के चयनित 34 शहरों की 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



GIS
geographic
information
system

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 सुनियोजित एवं समन्वित विकास के लिये प्रथम विकास योजना वर्ष 2018 में प्रभावशील की गई थी, जिसमें वर्ष 2031 की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुये नियोजन प्रस्ताव दिये गये थे। दतिया नगर को अमृत योजना में सम्मिलित किए जाने के कारण अमृत की गाइड लाईन के अनुसार योजना को पुनरीक्षित किया जाना आवश्यक है। विकास योजना 2031 को अमृत दिशा निर्देशों के अनुसार तैयार किए जाने की आवश्यकता के परिप्रेक्ष्य में विकास योजना 2031 के पुनर्विलोकन एवं उपांतरण की आवश्यकता है। अतः दतिया निवेश

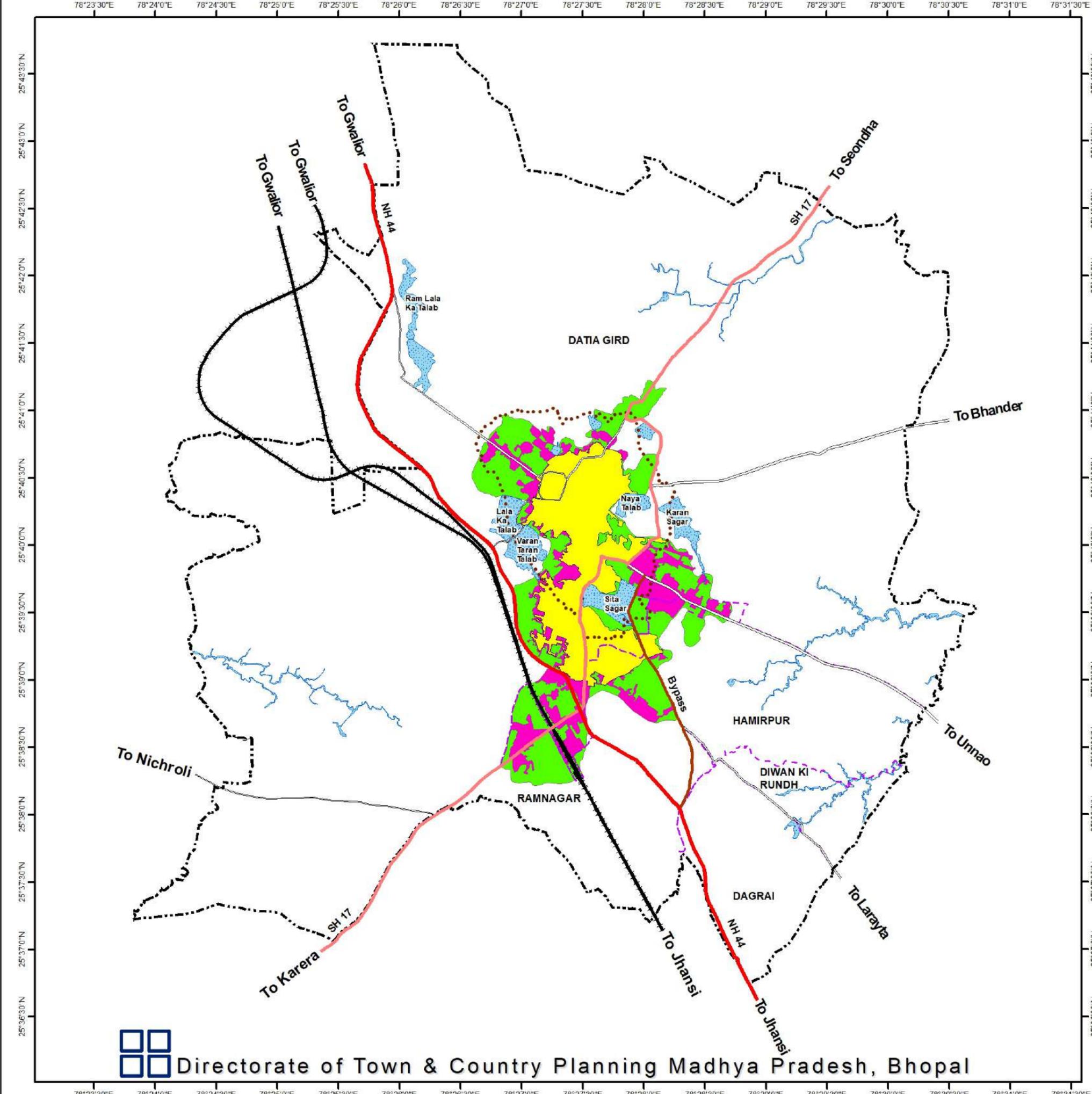
क्षेत्र की उपांतरित विकास योजना 2035 हेतु तैयार की गई है। विकास योजना 2035 तैयार करने हेतु जिला समिति के माध्यम से सुझाव प्राप्त कर विकास योजना में समावेश किया गया है।

विकास योजना में निहित प्रस्तावों के अंतर्गत नगर का विस्तार, विकास योजना, क्रियान्वयन की पद्धति जो नागरिकों की सक्रिय सहभागिता पर आधारित है एवं नियोजित विकास प्रक्रिया को समाहित किया गया है। विकास योजना में अन्य विभागों के स्वीकृत विकास के प्रस्तावों को 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 तथा नागरिकों को सार्वजनिक सेवा एवं सुविधाएं उपलब्ध हों।

1.2 नियोजन प्रस्ताव

नियोजन की अवधारणा में समयानुसार बदलाव आया है एवं विकास योजना तैयार करना, अब संतुलित विकास पर केन्द्रित है। दतिया विकास योजना तैयार करते समय अमृत योजना की रूपरेखा एवं मानकों के आधार पर सामाजिक एवं आर्थिक आंकड़ों का संकलन एवं विश्लेषण कर प्रस्ताव तैयार किये गये हैं। दतिया विकास योजना 2035 में निम्न उद्देश्यों/लक्ष्यों को ध्यान में रखा गया है:-

1. भूमि का समुचित एवं सक्षम उपयोग।
2. कुशल यातायात प्रणाली का विकास जिससे नागरिक अपनी यात्रा सुरक्षित एवं द्रुतगति से कर सकें।
3. नगरीय गतिविधियों से सामंजस्य पूर्ण, वाणिज्यिक उपयोग हेतु भूमि का प्रावधान।
4. मूलभूत सेवा सुविधाओं का विकास।
5. प्राकृतिक भू-दृश्यीकरण एवं पर्यावरण संरक्षण।
6. नगर के मध्य स्थित तालाबों एवं जलसंग्रहण क्षेत्रों का संरक्षण एवं संवर्धन।



DATIA

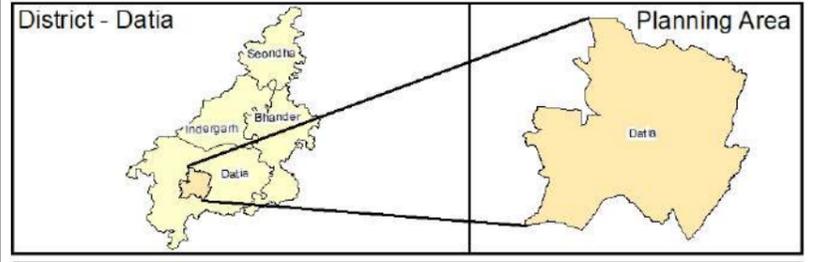
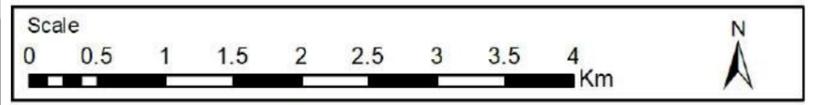
1.3 URBAN SPRAWL

Legend

Urban Sprawl (Area in ha)

- Upto 2004 (310)
- 2005-2011 (494)
- 2012-2018 (901)

- National Highway
- State Highway
- Bypass
- Roads
- Railway Line
- Waterbody
- Planning Area Boundary
- Village Boundary
- Municipal Area Boundary




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

Source: Satellite Image of IRS LISS-III, 2004, World View-I, 2011, World View-II, 2018

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 (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	Image Resampling	Nearest Neighbourhood	
6	a. Monoscopic /Stereoscopic	Plain Areas: Monoscopic 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 degree from nadir	In specific cases maximum up to 15 degrees view angle shall be allowed
	c. Stereoscopic	One of the stereo image view angle should be less than 10 degrees from nadir	Base to Height (B/H) $0.6 < B/H < 0.8$
7	Product type	Image data should be associated with corresponding Rational Polynomial Coefficients (RPCs)	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 एवं 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, जो कि सारणी क्रमांक 1-सा-2 में दर्शायी गई है।

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

Sr. No	Spatial Layers	Source for Spatial data generation	Classification based on Use & Attributes	
			Classes	Sub Classes
1	2	3	4	5
1	Base layers	Very High Resolution satellite data	3	16
	Roads			
	Bridges			
	Water bodies			
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	Boundaries			
	1. Planning boundary	Town & Country Planning	1	1
	2. Municipal Boundary	Urban Local Bodies	1	1
	3. Hazard Prone Area	Department of Seismology	1	

स्त्रोत:- अमृत मार्गदर्शिका

1.4 अध्ययन क्षेत्र एवं स्थिति

ग्वालियर संभाग का महत्वपूर्ण जिला मुख्यालय दतिया मध्यप्रदेश के उत्तरी भाग में ग्वालियर से 25°40' उत्तरी अक्षांश एवं 78°27'30" पूर्वी देशांतर पर स्थित है। यह दक्षिण में उत्तरप्रदेश के झांसी जिले से, उत्तर की ओर ग्वालियर से, पश्चिम की ओर शिवपुरी से एवं पूर्व की ओर से भिण्ड जिले से घिरा हुआ है। यह नगर राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 44 पर उत्तर दक्षिण यातायात कोरीडोर पर स्थित है। देश का पूर्व-पश्चिम यातायात कोरीडोर नगर से 20 कि.मी. की दूरी से गुजरने के कारण इसका संपर्क देश एवं प्रदेश के प्रमुख नगरों से द्रुतगति से है।

दतिया भारत के मध्यप्रदेश प्रांत का बुंदेलखण्ड क्षेत्र में स्थित जिला मुख्यालय स्तर का शहर है। दतिया नगर को 16 वीं सदी में बुंदेलखंड के प्रतापी बुंदेला राजा बीर सिंह देव ने बसाया था।

दतिया नगर झांसी से 28 कि.मी. दूर, झांसी-ग्वालियर सड़क पर स्थित है। पुराने समय से ही यहाँ के क्षत्रिय प्रसिद्ध रहे हैं। यहाँ कई प्राचीन महल, डाक बंगला, अस्पताल, कारागृह, एवं अनेक शिक्षा संस्थाएँ हैं।

दतिया का पुराना कस्बा चारों ओर से पत्थर की दीवार से घिरा हुआ है, जिसमें बहुत से महल और उद्यान बने हुए हैं। 17 वीं शताब्दी में बना वीर सिंह महल उत्तर भारत की सबसे बेहतरीन इमारतों में माना जाता है। यहाँ का पीताम्बरा देवी शक्तिपीठ भारत के श्रेष्ठतम और महत्वपूर्ण शक्तिपीठों में एक है। प्रतिवर्ष यहाँ बड़ी संख्या में श्रद्धालुओं का आवागमन लगा रहता है।

1.5 क्रियान्वयन परिदृश्य

दतिया विकास योजना 2031 में क्रियान्वयन की प्रक्रिया के अंतर्गत विस्तृत प्रस्ताव तैयार कर नागरिकों की सक्रिय सहभागिता अर्जित करना था, किन्तु अपेक्षित लक्ष्य प्राप्त नहीं हो सके। यह विकास योजना मुख्य रूप से निम्न बिन्दुओं के प्रबन्धन के अभाव में प्रभावित हुई है:-

1. विकास प्राधिकरण का गठन नहीं होना, संस्थागत संरचना के लिए भूमि आपूर्ति एवं नगरीय भूमि प्रबंधन व प्रक्रिया का अभाव।
2. नगरीय अधोसंरचना के विकास के लिए स्थानीय निकाय के पास संसाधनों की पर्याप्त रूप से एवं समय पर अनुपलब्धता।
3. निवेश के लिए संस्थाओं को प्रोत्साहित करने में अपेक्षित प्रणाली के विकास का अभाव।
4. पर्यावरण सुधार के लिए प्रबंधन का अभाव।
5. योजना क्रियान्वयन का सतत पर्यवेक्षण न होना।
6. विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग के विपरीत विकास/निर्माण।

1.6 विकास योजना 2031 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन

वर्ष 2019 के वर्तमान भूमि उपयोग सर्वेक्षण से ज्ञात होता है कि नगर में कुल 1118.98 हेक्टेयर क्षेत्र का विकास हुआ है। दतिया विकास योजना 2031 में प्रस्तावित विकास हेतु 2504.08 हेक्टेयर भूमि निहित थी। उक्त प्रस्तावों के क्रियान्वयन संबंधी मूल्यांकन को निम्न सारणी क्रमांक 1-सा-3 में दर्शाया गई है।

सारणी 1-सा-3 विकास योजना 2031 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन (पुस्तक अनुसार)

क्र.	भूमि उपयोग	प्रस्तावित क्षेत्र 2031 (हेक्टेयर में)		विकसित क्षेत्रफल 2019 (हेक्टेयर)		विकास योजना का क्रियान्वयन का प्रतिशत	विकास के लिए उपलब्ध भूमि
		क्षेत्र	दर	क्षेत्र	दर		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	आवासीय	950.00	5.28	437.74	3.65	46.08	512.26
2	मिश्रित	-	-	31.28	0.26	-	-31.28
3	वाणिज्यिक	81.00	0.45	36.48	0.30	45.04	44.52
4	औद्योगिक	60.00	0.33	15.87	0.13	26.45	44.13
5	अमोद-प्रमोद	180.00	1.00	17.24	0.14	09.58	162.76
6	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	160.00	0.89	289.79	2.41	181.12	-129.79
7	यातायात एवं परिवहन	333.00	0.20	276.97	2.31	83.17	56.03
8	सार्वजनिक उपयोगिताएं और सुविधायें	36.00	1.85	13.61	0.11	37.81	22.39
योग		1800.00	10.00	1118.98	9.32	62.17	681.02

स्रोत:- जी.आई.एस. आधारित विश्लेषण

सारणी 1-सा-4 विकास योजना 2031 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन (मानचित्र अनुसार)

क्र.	भूमि उपयोग	प्रस्तावित क्षेत्र 2031 (हेक्टेयर में)		विकसित क्षेत्रफल 2019 (हेक्टेयर)		विकास योजना का क्रियान्वयन का प्रतिशत	विकास के लिए उपलब्ध भूमि
		क्षेत्र	दर	क्षेत्र	दर		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	आवासीय	1407.42	7.82	437.74	3.65	31.10	969.68
2	मिश्रित	-	-	31.28	0.26	-	-31.28
3	वाणिज्यिक	126.55	0.70	36.48	0.30	28.83	90.07
4	औद्योगिक	74.37	0.41	15.87	0.13	21.34	58.50
5	आमोद-प्रमोद	285.34	1.59	17.24	0.14	06.04	268.10
6	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	237.19	1.32	289.79	2.41	122.18	-52.60
7	यातायात एवं परिवहन	362.78	0.06	276.97	2.31	76.35	85.81
8	सार्वजनिक उपयोगिताएं और सुविधाएं	10.43	2.02	13.61	0.11	130.49	-03.18
योग		2504.08	13.91	1118.98	9.32	44.69	1385.10

टीप:-

विकास योजना 2031 के मूल्यांकन के लिए विकास योजना (पुस्तक) एवं विकास योजना (मानचित्र) दोनों के प्रस्तावित क्षेत्रों में भिन्नताएं मिलती हैं। लेकिन विकास योजना का मानचित्र ही विकास योजना क्रियान्वयन का मुख्य आधार होता है, इस कारण से विकास योजना 2031 के प्रस्तावित मानचित्र के क्षेत्रों को आधार मानते हुए क्रियान्वयन का मूल्यांकन किया गया है।

1.6.1 आवासीय

दतिया विकास योजना 2031 में 1407.42 हेक्टेयर भूमि 7.82 की दर से विकसित करने का प्रस्ताव था। आवासीय उपयोग अंतर्गत समग्र रूप से 3.65 की दर से 2019 तक 437.74 हेक्टेयर क्षेत्र विकसित किया जा सका। दतिया में आवासीय विकास नगर पालिका, मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल, सहकारी संस्थाओं एवं निजी क्षेत्र द्वारा होता है। भूमि के अधिग्रहण एवं सहकारी संस्थाओं के पास विकास हेतु आवश्यक पूँजी निवेश की कमी एवं विकास योजना प्रस्तावों के अनुसार जनसंख्या वृद्धि नहीं होने के कारण प्रस्तावित विकास के लक्ष्य की प्राप्ति नहीं हो सकी है।

विकास योजना 2031 में प्रस्तावित 1407.42 हेक्टेयर क्षेत्र के विरुद्ध 437.74 हेक्टेयर क्षेत्र विकसित हुआ है, जो प्रस्तावित क्षेत्र का 31.10 प्रतिशत है। इससे स्पष्ट है कि नगर में आवासीय विकास के लिए 969.68 हेक्टेयर भूमि उपलब्ध है। विकास योजना 2031 में नगर की जनसंख्या 1.80 लाख अनुमानित की गई थी, किन्तु विकास की दर एवं जनसंख्या वृद्धि अनुमान के अनुसार कम होने से वर्ष 2035 की विकास योजना 1.80 लाख की ही प्रक्षेपित जनसंख्या हेतु तैयार की जा रही है।

वर्तमान में मिश्रित भूमि उपयोग अन्तर्गत 31.28 हेक्टेयर क्षेत्र विकसित है।

1.6.2 वाणिज्यिक

विकास योजना 2031 में 126.55 हेक्टेयर भूमि वाणिज्यिक उपयोग हेतु प्रस्तावित थी, जिसमें से 36.48 हेक्टेयर भूमि विकसित हुई है। नगर में वाणिज्यिक विकास मुख्यतः मुख्य मार्ग के सामानान्तर दुकानों के रूप में हुआ है। वाणिज्यिक विकास का कुल प्रतिशत 28.83 प्रतिशत रहा है। वाणिज्यिक कार्यकेन्द्रों के क्रियान्वयन की स्थिति निम्न सारणी क्रमांक 1-सा-4 में दर्शायी गई है:-

सारणी 1-सा-5 वाणिज्यिक कार्यकेन्द्रों का क्रियान्वयन

क्रमांक	विवरण	स्थान	विकास की वर्तमान स्थिति 2016
1	2	3	5
1	यातायात नगर	झांसी मार्ग	अविकसित
2	विशेषीकृत वाणिज्यिक	बायपास मार्ग	अविकसित

स्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश सर्वेक्षण

1.6.3 औद्योगिक

विकास योजना 2031 में औद्योगिक उपयोग के अंतर्गत 74.37 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित था। जिसमें वर्तमान में 15.87 हेक्टेयर क्षेत्र विकसित हुआ है। वर्तमान में औद्योगिक विकास के लिए 58.50 हेक्टेयर भूमि उपलब्ध है।

1.6.4 आमोद-प्रमोद

विकास योजना 2031 में इस उपयोग के अंतर्गत 285.34 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी। वर्ष 2019 तक इस उपयोग के अंतर्गत मात्र 17.24 हेक्टेयर भूमि विकसित हो पाई है। वर्तमान में इस उपयोग के विकास के लिए 268.10 हेक्टेयर भूमि उपलब्ध है। इस उपयोग के अंतर्गत विकास योजना का क्रियान्वयन 6.04 प्रतिशत है।

1.6.5 सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक

विकास योजना 2031 में इस उपयोग के अंतर्गत 237.19 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित थी। वर्ष 2019 तक इस उपयोग अंतर्गत 289.79 हेक्टेयर भूमि विकसित हुई है। इस उपयोग के अंतर्गत विकास योजना का क्रियान्वयन 122.18 प्रतिशत है।

1.6.6 यातायात एवं परिवहन

विकास योजना 2031 में इस उपयोग के अंतर्गत 362.78 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी। वर्ष 2019 तक इस उपयोग के अंतर्गत 276.97 हेक्टेयर भूमि विकसित हुई है। इस उपयोग के अंतर्गत विकास योजना का क्रियान्वयन 76.35 प्रतिशत है।

1.6.7 सार्वजनिक सेवायें एवं सुविधायें

विकास योजना 2031 में इस उपयोग के अंतर्गत 10.43 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी। वर्ष 2019 तक इस उपयोग के अंतर्गत 13.61 हेक्टेयर भूमि विकसित हुई है। इस उपयोग के अंतर्गत विकास योजना का क्रियान्वयन 130.49 प्रतिशत अधिक हुआ है।

1.7 क्रियान्वयन संस्थाओं द्वारा संपादित विकास कार्य

1.7.1 दतिया नगर पालिका

दतिया नगर पालिका की विकास योजना क्रियान्वयन में प्रभावी भूमिका है, परिषद द्वारा निम्नलिखित प्रमुख विकास/निर्माण कार्य किये गये हैं:-

1. जल प्रदाय योजना का उन्नयन ।
2. शमशान घाट के समीप पार्क का विकास ।
3. शॉपिंग कॉम्प्लैक्स का निर्माण ।
4. सामुदायिक भवन का निर्माण ।
5. सड़कों का निर्माण ।
6. नालों का निर्माण ।
7. सार्वजनिक शौचालयों का निर्माण ।

1.7.2 अन्य क्रियान्वयन संस्थायें

क्रियान्वयन संस्थाओं की विकास योजना क्रियान्वयन में प्रभावी भूमिका है, विभाग द्वारा निम्नलिखित विकास/निर्माण कार्य किये गये हैं:-

सारणी 1-सा-6 मुख्य मार्गों का विकास

क्रमांक	मुख्य मार्ग/खण्ड मार्ग	लम्बाई	संस्था	स्थिति
1	2	3	4	5
1	पीताम्बरा मार्ग (झांसी रोड से मंडी)	3K.m	PWD	निर्माण पूर्ण
2	राष्ट्रीय राजमार्ग क्र. 44	8K.m.	NHAI	निर्माण पूर्ण
3	तिघरा फाटक मार्ग	2K.m.	PWD	निर्माण पूर्ण
4	सेंवढा बस स्टैण्ड मार्ग	3K.m.	PWD	निर्माण पूर्ण
5	ब्रायपास मार्ग	8K.m.	PWD	3 कि.मी. विकसित शेष का भू-अर्जन प्रचलित

स्त्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश सर्वेक्षण

1.7.3 निजी संस्थाएं/विकासकर्ता

विकासकर्ताओं द्वारा आवासीय भू-खण्डों का विकास, आवासीय भवन एवं वाणिज्यिक दुकानों का निर्माण कार्य किया गया।

1.8 असंगत भूमि उपयोग की पुनर्स्थापना

विभिन्न गतिविधियों के पुनर्स्थापना से संबंधित तथा पुनर्स्थापना से रिक्त हुए स्थल के उपयोग के प्रस्ताव निम्न सारणी 1-सा-7 में दर्शायी गई हैं:-

सारणी 1-सा-7 असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग

क्र.	वर्तमान भू-उपयोग	वर्तमान स्थिति	जहां स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है	रिक्त होने पर भूमि का उपयोग
1	2	3	4	5
1	मीट एवं मछली बाजार	मध्य क्षेत्र	कृषि परिक्षेत्र	वाणिज्यिक (फल एवं सब्जी मार्केट)
2	दुग्ध डेयरियाँ	आवासीय क्षेत्र में	कृषि परिक्षेत्र	आवासीय
3	गोदाम एवं काष्ठा बाजार	बस स्टैण्ड के पास	मंडी/यातायात नगर	वाणिज्यिक
4	भवन निर्माण सामग्री एवं लोहा बाजार	मध्य क्षेत्र	यातायात नगर	वाणिज्यिक
5	अग्रेषण अभिकरण	मध्य क्षेत्र	यातायात नगर	वाणिज्यिक
6	कबाडी बाजार	बस स्टैण्ड के पास	यातायात नगर	वाणिज्यिक
7	सीतासागर बाजार के पास बसाहट	सीता सागर तालाब के पूर्व में	आवासीय क्षेत्र	आमोद-प्रमोद (वृक्षारोपण)

स्त्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश सर्वेक्षण

1.9 योजना अवधारणा

दतिया नगर के स्वरूप एवं संरचना की अवधारणा वर्तमान नगरीय केन्द्र के विकेन्द्रीकरण पर आधारित है। नगर का वर्तमान विकास भाण्डेर एवं झांसी मार्ग पर सड़क के समानान्तर अधिक हुआ है। यह इस बात का घोटक है कि भविष्य में भी नगरीय विकास की दिशा में यातायात संरचना का प्रमुख योगदान रहेगा। राष्ट्रीय राजमार्ग क्र. 44 एवं भाण्डेर मार्ग पर नगरीय दबाव अधिक रहेगा। रेलवे ओवर ब्रिज के निर्माण से रेलवे स्टेशन के पश्चिमी क्षेत्र में भी नगरीय विकास का दबाव रहेगा। नगरीय विकास इस तरह से नियंत्रित करने का

प्रयास किया गया है कि मुख्य कार्यकेन्द्र एवं गतिविधियों का परस्पर समन्वय विकल्पों सहित बना रहे। नगर के अन्य कार्यकलापों को बाहरी क्षेत्र में स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित किया गया है, जिससे नगर की बढ़ती जनसंख्या की आवश्यकता की पूर्ति अलग-अलग क्षेत्रों के अनुसार की जा सके। असंगत भूमि उपयोगों को स्थानांतरित करना तथा यातायात नगर जैसे महत्वपूर्ण नवीन प्रस्ताव दिए गए हैं।

राष्ट्रीय राजमार्गों एवं क्षेत्रीय मार्गों के समानांतर होने वाले विकास को अंदर के क्षेत्रों में प्रोत्साहित करने के उद्देश्य से भूमि उपयोग प्रस्ताव दिए गए हैं। क्षेत्रीय मार्गों को परस्पर वृत्तीय मार्ग संरचना द्वारा जोड़ा जाकर नगरीय मार्गों पर क्षेत्रीय यातायात को रोकने की व्यवस्था की जाना प्रस्तावित है।

1.10 उद्देश्य एवं कार्यप्रणाली

विकास योजना 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 पर विचार, जो आज विद्यमान हैं अर्थात् नैसर्गिक पर्यावरण, निर्मित पर्यावरण एवं भविष्य में होने वाली बसाहट जो अत्यावश्यक है पर विचार करना आवश्यक है। भूमि उपयोग मानचित्र के प्रावधान लचीले होना आवश्यक हैं जिससे बदलती परिस्थितियों का समायोजन हो सके। अतः स्थायी एवं पूर्ण क्षमता युक्त भूमि उपयोग तैयार करने, नगर एवं परिक्षेत्र हेतु 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 निम्नलिखित घटकों के संबंध में विस्तृत जानकारी आवश्यक है।

- **क्षेत्रीय विशेषताएँ**

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

- **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 है। प्रत्येक उपयोगों के प्रकार एवं सघनता है।

- **जनसंख्या विशेषताएँ**

संख्या, आयु, लिंगानुपात बढ़ने की प्रक्रिया विशेषताएँ, आब्रजन वितरण, आगामी जनसंख्या, जनसंख्या घनत्व, मजदूर/गैर मजदूर एवं व्यवसायिक संरचना।

- **आर्थिक गतिविधियाँ**

कृषि, उद्यानिकी एवं अन्य भूमि आधारित गतिविधियाँ, आर्थिक क्षेत्रीय समस्याएँ एवं संभावनाएँ, वाणिज्यिक क्षेत्र का वितरण, व्यापार का आकार, स्थानीय संस्था की वित्तीय स्थिति, संस्थाएँ एवं आगामी विकास हेतु संभावनाएँ।

- **यातायात विशेषताएँ**

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

- **आवास विशेषताएँ**

उपलब्ध संख्याए व भवनों की स्थिति, सक्रिय आवश्यकता, झुग्गीवासियों की आवश्यकतायें एवं उसका निराकरण, भूमि तथा वित्तीय स्थिति।

- **सार्वजनिक सेवाएँ**

पेयजल वितरण एवं आवश्यकता मल वाहन प्रणाली, विद्युत प्रदाय, संचार सेवाएँ।

- **सार्वजनिक सुविधाएँ**

शैक्षणिक संस्थाएँ, आमोद-प्रमोद क्षेत्र, स्वास्थ्य सेवाएँ, 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 की गाईड लाईन के अन्तर्गत समावेशी नियोजन अवधारणा सम्मिलित है।

1.10.1 उद्देश्य

- **भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करना**

वर्ल्डव्यू-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 अर्द्धसार्वजनिक, आमोद प्रमोद एवं यातायात भूमि उपयोग अंकित हो।

- **बसाहट के विस्तार का मानचित्र**

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

1) संपूर्ण दतिया नगर के लिए यातायात मानचित्र तैयार करना।

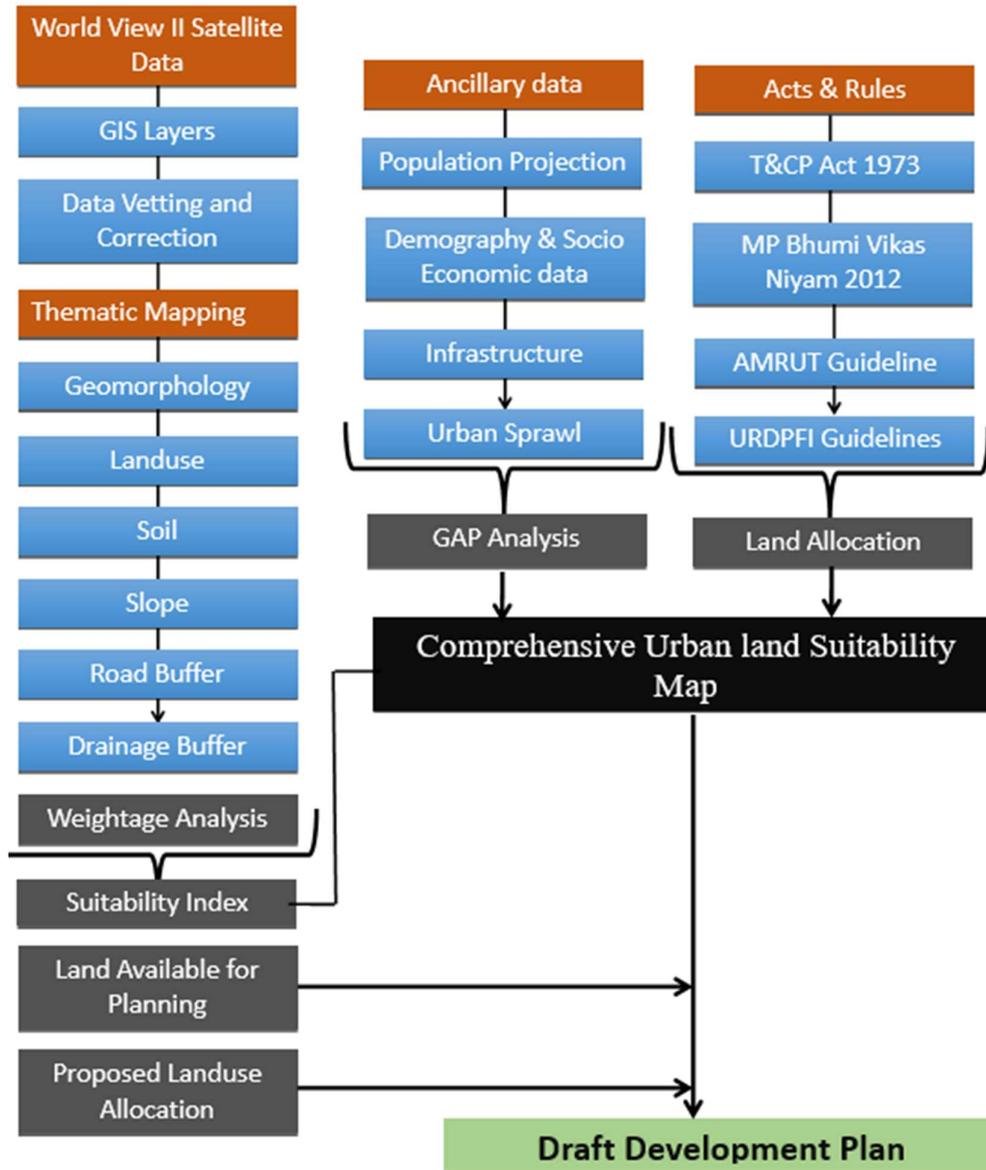
- 2) नैसर्गिक आपदाओं जैसे बाढ़, भूमि कटाव, भूकम्प से संबंधित क्षेत्र इत्यादि का मानचित्र तैयार करना।
- 3) जल स्रोत, नैसर्गिक जल प्रवाह प्रणाली, जलाशय, ढलान, मिट्टी के प्रकार का मानचित्र तैयार करना।
- 4) नगरीय विकास हेतु उपयुक्त भूमि का मानचित्र तैयार करना एवं जिस भूमि का संरक्षण करना है, उसका मानचित्र पर अंकन करना ।
- 5) प्रस्तावित भूमि उपयोग का 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।

1.10.2 कार्यप्रणाली

दतिया नगर की अमृत उप योजना के अन्तर्गत जी.आई.एस. आधारित विकास योजना तैयार करने हेतु अंगीकृत कार्यप्रणाली, चित्र में दी गई है। अमृत योजना के अन्तर्गत राष्ट्रीय सुदूर संवेदन केंद्र (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 आँकड़े एकत्रित किये गये। सामाजिक, आर्थिक सर्वेक्षण के आधार पर जी.आई.एस. आधारित विकास योजना हेतु आधार मानचित्र तैयार किया गया। विकास योजना तैयार करने हेतु कार्यप्रणाली विवरण निम्नानुसार है:-



(कार्यप्रणाली)

1.10.3 जनसंख्या आंकलन पद्धति

सन् 2035 की भावी जनसंख्या का आंकलन करने हेतु वर्ष 1951 से 2011 तक की जनगणना जानकारी एकत्रित की गई एवं विभिन्न सांख्यिकी पद्धति के आधार पर {(I) अंकगणितीय वृद्धि पद्धति (II) ज्यामितीय वृद्धि पद्धति (III) वृद्धिशील वृद्धि पद्धति (IV) घातांकीय पद्धति } प्रगणित की गई है।

1.10.4 अमृत मानकों की व्याख्या

अमृत मानकों के अनुसार शहर के विभिन्न विभागों से आँकड़े एकत्रित किये गये। इन आँकड़ों में शहर की भौगोलिक जानकारी, जनसांख्यिकी आँकड़े, औद्योगिक पहलु, अधोसंरचना जिसमें शैक्षणिक, स्वास्थ्य, संचार, जल प्रदाय, जल-मल निकास, ठोस अपशिष्ट प्रबंधन, आपदा प्रबंधन, परिवहन, पर्यावरण, पर्यटन एवं राजस्व से संबंधित जानकारी इत्यादि सम्मिलित है।

1.11 थिमेटिक मानचित्रीकरण (Thematic Mapping)

विकास योजना तैयार करने हेतु किए जाने वाले विश्लेषण में उपयोग किए जाने हेतु विभिन्न थिमेटिक मानचित्र तैयार किए गये हैं जिसकी कार्यप्रणाली आकृति में स्पष्ट की गई है।

1.11.1 यातायात संरचना

अमृत योजना के मानकों के आधार पर उपग्रह चित्र आधारित वर्तमान यातायात मानचित्र तैयार किया गया, जिसमें निम्न मानकों को आधार मानकर वर्गीकृत किया गया है, जिसे सारणी क्रमांक-1-सा-7, 1-सा-8 एवं 1-सा-9 में दर्शाया गई है।

सारणी 1-सा-8 Road Geo-Spatial Data Content

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	01.01	Road	National Highway
	01.02		State Highway
	01.03		Major District Road
	01.06		By Pass
	01.07		Ring Road
	01.09		Major City Road
	01.11		Other Public Road
	01.12		Other Private Road
	01.15		Village Road

स्रोत:- अमृत मार्गदर्शिका अनुसार

सारणी 1-सा-9 Rail Geo-Spatial Data Content

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
2	02.01	<i>Rail</i>	<i>Broad Guage</i>

स्त्रोत:- अमृत मार्गदर्शिका अनुसार

सारणी 1-सा-10 Bridges Geo-Spatial Data Content

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
3	03.01	<i>Bridges</i>	<i>Culvert</i>

स्त्रोत:- अमृत मार्गदर्शिका अनुसार

1.11.2 भूमि उपयोग/भूमि आच्छादन

एन.आर.एस.सी. से प्राप्त उच्च आवर्धन उपग्रह चित्रों पर आधारित बिल्डिंग फुटप्रिंट को आधार मानकर, स्थल सत्यापन उपरांत दतिया शहर का वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र तैयार किया गया। भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करते समय अमृत योजना में दी गई वर्गीकरण प्रणाली को अंगीकृत किया गया। अमृत योजना के अंतर्गत नगरीय भूमि उपयोग वर्गीकरण प्रणाली सारणी क्रमांक 1-सा-10 में दर्शायी गई है।

सारणी 1-सा-11 Building Footprint Geo-Spatial Data Content

No.	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
1	06.04	<i>Residential</i>	<i>House</i>
	06.05		<i>Group of Houses</i>
2	07.01	<i>Commercial</i>	<i>Retail</i>
	07.03		<i>General Business</i>
	07.04		<i>Hotel / Lodge / Restaurant</i>
	07.13		<i>Hostel</i>
3	08.01	<i>Industrial</i>	<i>Manufacturing</i>
	08.08		<i>Agro based & food processing</i>
	08.09		<i>Obnoxious</i>
	08.11		<i>Other Industries</i>
4	09.01	<i>Mixed</i>	<i>Residential & Commercial</i>
5	10.01	<i>Educational</i>	<i>School</i>
	10.05		<i>Anganwari</i>
6	11.01	<i>Health Services</i>	<i>Govt. Hospital</i>
	11.02		<i>Private Hospital</i>
	11.04		<i>Clinic/Dispensary</i>
7	12.01	<i>Central Govt.</i>	<i>Office</i>
	12.02	<i>Property</i>	<i>Quarter</i>
8	13.01	<i>State Govt. Property</i>	<i>Office</i>
9	15.02	<i>Public & Semi-public</i>	<i>Banks</i>
	15.05		<i>Police Station</i>
	15.06		<i>Cantonment/Battalion</i>
	15.08		<i>Crematorium Burial Ground /Grave Yard</i>
	15.09		<i>Guesthouse/Resthouse</i>
	15.11		<i>Dharmashala</i>
	15.12		<i>Tourist Facility Centre</i>
	15.15		<i>Museum</i>
	15.16		<i>Public Library</i>
	15.25		<i>Public/Community Toilet</i>

No.	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
	15.28		<i>Old Age Home</i>
	15.30		<i>Fire Station</i>
10	16.01	<i>Religious</i>	<i>Temple</i>
	16.05		<i>Gurudwara</i>
	16.09		<i>Aashram/Math/Bhojanshala</i>
11	17.01	<i>Recreational</i>	<i>Garden</i>
12	18.01.01	<i>Public Utilities</i>	<i>Water Treatment Plant</i>
	18.01.02		<i>Water Pumping Station</i>
	18.03.01		<i>Sewage Treatment Plant</i>
	18.04.02		<i>Electric Sub-Station</i>
13	21.01	<i>Heritage</i>	<i>Monuments</i>
	21.02		<i>Fort</i>
	21.03		<i>Archaeological Site</i>
14	24.01	<i>Transportation</i>	<i>Bus stand /Terminus</i>
15	25.04	<i>Traffic related</i>	<i>Multi-Level Parking</i>
16	26.02	<i>Rural</i>	<i>House</i>
	26.03		<i>Group Of House</i>
17	33.09	<i>Others</i>	<i>Farm house</i>
	33.10		<i>Dairy farm</i>
	33.17		<i>Gaushala</i>

स्रोत:- अमृत मार्गदर्शिका अनुसार

1.11.3 ढलान

भारतीय सर्वेक्षण विभाग से प्राप्त टोपोशीट के आधार पर एवं MAP-IT (Madhya Pradesh Agency for Promotion of Information Technology) से प्राप्त Carto-DEM के आधार पर ढलान मानचित्र तैयार किया है। इसका विश्लेषण अध्याय-3 में किया गया है। ग्रिड पद्धति से निम्नलिखित समीकरण इसका आधार है।

$$\{\text{ढलान का प्रतिशत} = (\text{ऊँचाई में अंतर/दूरी में अंतर}) \times 100\}$$

1.11.4 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, 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। इसका विश्लेषण अध्याय-3 में किया गया है।

1.11.5 बाढ़ आपदा

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

1.11.6 जलाशय

वर्ल्डव्यू-II (World View-II) आवर्धन उपग्रह चित्र एवं अमृत योजना की वर्गीकरण प्रणाली को आधार मानकर दतिया शहर में स्थित जलाशयों का मानचित्र तैयार किया गया है। अमृत योजना के अंतर्गत जलाशयों की वर्गीकरण प्रणाली सारणी क्रमांक 1-सा-11 में दर्शायी गई है।

सारणी 1-सा-12 Water Bodies-Geo Spatial Data Content

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
5	05.03	Water Bodies	Canal
	05.04		Drain
	05.05		Ponds

स्त्रोत:- अमृत मार्गदर्शिका अनुसार

1.11.7 भूकम्प 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. (National Geophysical Research Institute) के आंकड़ों के आधार पर भूकम्प आपदा परिक्षेत्रों का मानचित्र तैयार किया गया है।

1.11.8 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।

1.11.9 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 पश्चात् निवेश क्षेत्र सीमा निर्धारित की गयी है। नगर पालिका से प्राप्त वार्ड मानचित्र के आधार पर नगर का वार्ड मानचित्र तैयार किया गया। अन्य सीमाओं हेतु भारतीय सर्वेक्षण विभाग की 1:30000 का तथा 1:25000 मापमान पर तैयार टोपोशीट का उपयोग किया गया है। उक्त मानचित्र में विभिन्न जानकारी को एकीकृत कर वार्ड आधारित जानकारी में दर्शायी गई है। जनसंख्या के आंकड़े जो भारत की जनगणना 2011 से प्राप्त किये गये, उनको ग्राम मानचित्रों से संबद्ध किया गया है। अमृत योजना के अंतर्गत सीमाओं की वर्गीकरण प्रणाली सारणी 1-सा-12 में दर्शायी गई है:-

सारणी 1-सा-13 Administrative, Planning & Municipal 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 अनुसार

Planning Boundaries

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

स्त्रोत:- अमृत मार्गदर्शिका अनुसार ।

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 अनुसार

थीमेटिक मानचित्र भौगोलिक सूचना प्रणाली के अंतर्गत, उपग्रह चित्रों के विश्लेषण के आधार पर राष्ट्रीय स्तर पर A-1 Remote Sensing Classification का उपयोग कर डिजीटाईज किये हैं एवं दतिया निवेश क्षेत्र के साथ समन्वित किये गये हैं। क्षेत्र के सांख्यिकीय आँकड़े, भौगोलिक सूचना प्रणाली के माध्यम से ही ज्ञात किये गये हैं।

1.12 नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता

नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता मानचित्र तैयार करने की प्रक्रिया में यह निर्धारित करना है कि कौन सी भूमि का विकास किस प्रकार किया जाये। इस कारण भूमि उपयोग उपयुक्तता मानचित्र तैयार करने की प्रक्रिया में प्राकृतिक विशेषताएँ, नैसर्गिक अवरोध, सामाजिक एवं आर्थिक समानताएँ 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 को 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 है एवं भूमि का विस्तृत वर्गीकरण, विभिन्न विकास हेतु करना संभव है। इसके अतिरिक्त भूमि उपयोग उपयुक्तता निर्धारण, वर्तमान स्थिति जैसे भूमि पर दबाव महत्वपूर्ण है यदि भूमि पर आर्थिक दबाव रहा तो उस दशा में, उक्त भूमि जो उपयुक्तता के आधार पर ग्राह्य नहीं है, का विकास होगा। इससे यह स्पष्ट है कि मापदण्डों की श्रेणियाँ अधिक होंगी जो बाजार के संदर्भ में 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 अध्ययन 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। दतिया नगर के संदर्भ में Composite land Suitability Analysis हेतु अपनाई गई 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 रखा जाना है। भूमि उपयुक्तता निर्धारण करने हेतु निम्नलिखित श्रेणी घटकों पर विचार किया गया है।

- वर्तमान भूमि उपयोग
- मिट्टी का प्रकार
- ढलान का प्रतिशत
- बाढ़ आपदा
- जलाशय
- मार्ग संरचना
- जियोमार्फोलॉजी
- भूमि का मूल्य (वार्ड अनुसार)

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 स्रोत (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 के विश्लेषण में शामिल किया है तथा पर्यावरण के विश्लेषण में शामिल किया है। इन घटकों का विश्लेषण कर, भौगोलिक सूचना प्रणाली से समन्वय कर, संकेतक प्राप्त किये हैं।

1.13 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 यू.आर.डी.पी.एफ.आई. गार्ड लाईन एवं राज्य के विधिक प्रावधानों को ध्यान में रखकर किया गया है।

इस अध्याय में सुदूर संवेदन प्रणाली, भौगोलिक सूचना प्रणाली के उद्देश्य एवं इसमें अंगीकृत कार्यप्रणाली 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, वस्तुस्थिति के अनुरूप तैयार करना संभव है। पर्यावरण के घटकों का अध्ययन एवं विश्लेषण संभव है। इसी कार्यप्रणाली के आधार पर दतिया निवेश क्षेत्र का विश्लेषण तथा प्रस्तावित विकास की दिशा निर्धारण, जो विभिन्न घटकों के विश्लेषण के आधार पर 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 के प्रावधानों के अंतर्गत घोषित ग्वालियर कृषि परिक्षेत्र में भिण्ड, मुरैना, ग्वालियर, दतिया, श्योपुर एवं शिवपुरी जिले सम्मिलित है। जिसमें छः जिलों के अन्तर्गत (1) भिण्ड जिले में भिण्ड एवं गोहद (2) मुरैना जिले में मुरैना, (3) ग्वालियर जिले में ग्वालियर एवं डबरा, (4) दतिया जिले में दतिया, (5) श्योपुर जिले में श्योपुर, (6) शिवपुरी जिले में शिवपुरी, विकास योजनाएं अंगीकृत होकर प्रभावशील है।

दतिया नगर जिले का जिला मुख्यालय है। यह परिक्षेत्र सिंध नदी के किनारे पर स्थित है तथा मध्यप्रदेश की उत्तरी सीमा का निर्धारण करता है। यह परिक्षेत्र सड़क मार्ग द्वारा

मध्यप्रदेश के अलावा उत्तरप्रदेश से जुड़ा है। क्षेत्रफल की दृष्टि से इस परिक्षेत्र का सबसे बड़ा जिला मुरैना एवं सबसे छोटा जिला दतिया है। दतिया नगर सेन्ट्रल रेलवे लाईन पर स्थित है। दतिया नगर से ग्वालियर की दूरी लगभग 76 कि.मी. है। भौगोलिक दृष्टि से यह स्थल 25°40' उत्तरी अक्षांश एवं 78°27'30" पूर्वी देशांतर पर समुद्र सतह से लगभग 420 मीटर ऊँचाई पर स्थित है। दतिया नगर के समीप अन्य बड़े शहर झांसी एवं ग्वालियर हैं।

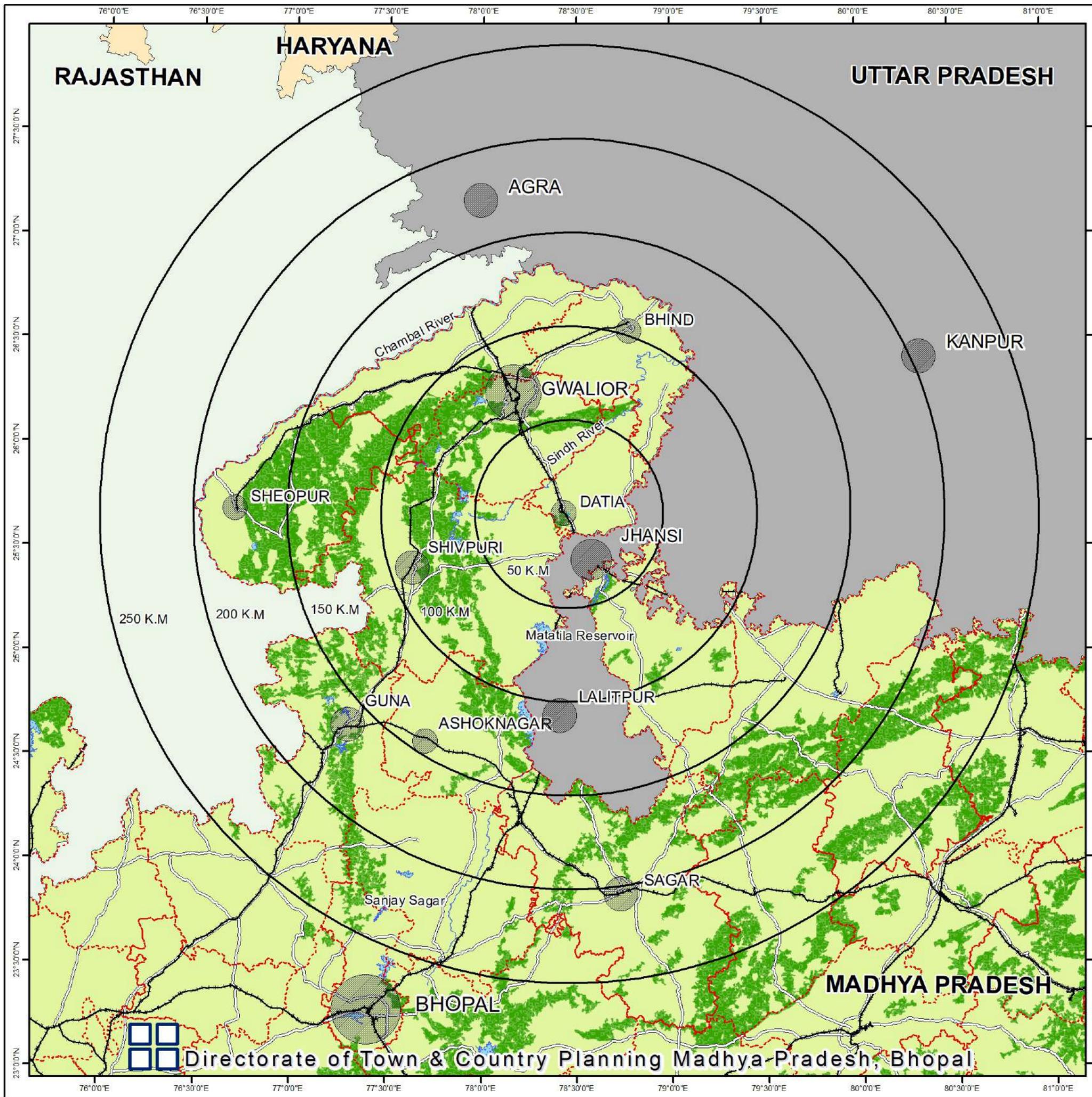
यह नगर सड़क मार्ग से मध्यप्रदेश के ग्वालियर, शिवपुरी, भिण्ड, सागर, ओरछा एवं उत्तरप्रदेश के झांसी शहरों से सीधा जुड़ा हुआ है। दतिया शहर से जुड़े हुए अन्य नगरों की दूरी सारणी क्रमांक 2-सा-1 में दर्शायी गई है।

सारणी 2-सा-1. दतिया नगर से अन्य नगरों की दूरी

Nearest Town	Distance
GWALIOR	76 km
JHANSI (U.P.)	28 km
SHIVPURI	104 km
BHIND	126 km
SAGAR	237 km
ORCHHA	47 km

2.2 निवेश क्षेत्र

नगर के सुनियोजित विकास को दृष्टिगत रखते हुये मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 13(1) के अंतर्गत मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक 3041/I-86 /33/73 दिनांक 28.11.1973 द्वारा दतिया निवेश क्षेत्र का गठन किया गया था। निवेश क्षेत्र की सीमाओं को अधिनियम की धारा 13(2) के अंतर्गत आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-3-23-2006/बत्तीस/दिनांक 03.05.2006 के द्वारा पुनरीक्षित किया गया। पुनरीक्षित निवेश क्षेत्र में दतिया नगर के अतिरिक्त हमीरपुर, दीवान की रूंद, डगुरई एवं रामनगर ग्राम सम्मिलित किये गये

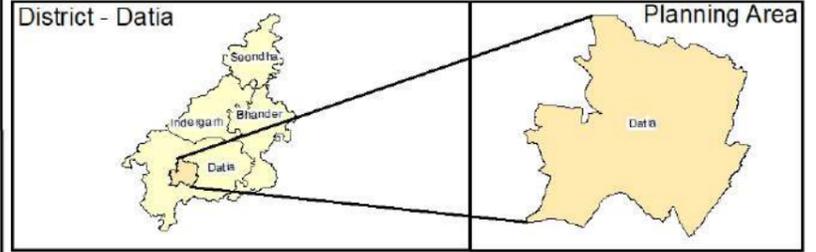
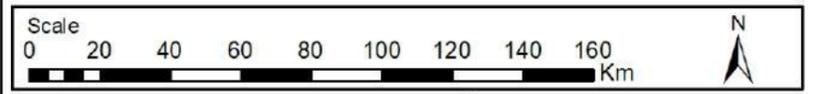


DATIA

2.1 REGIONAL SETTING

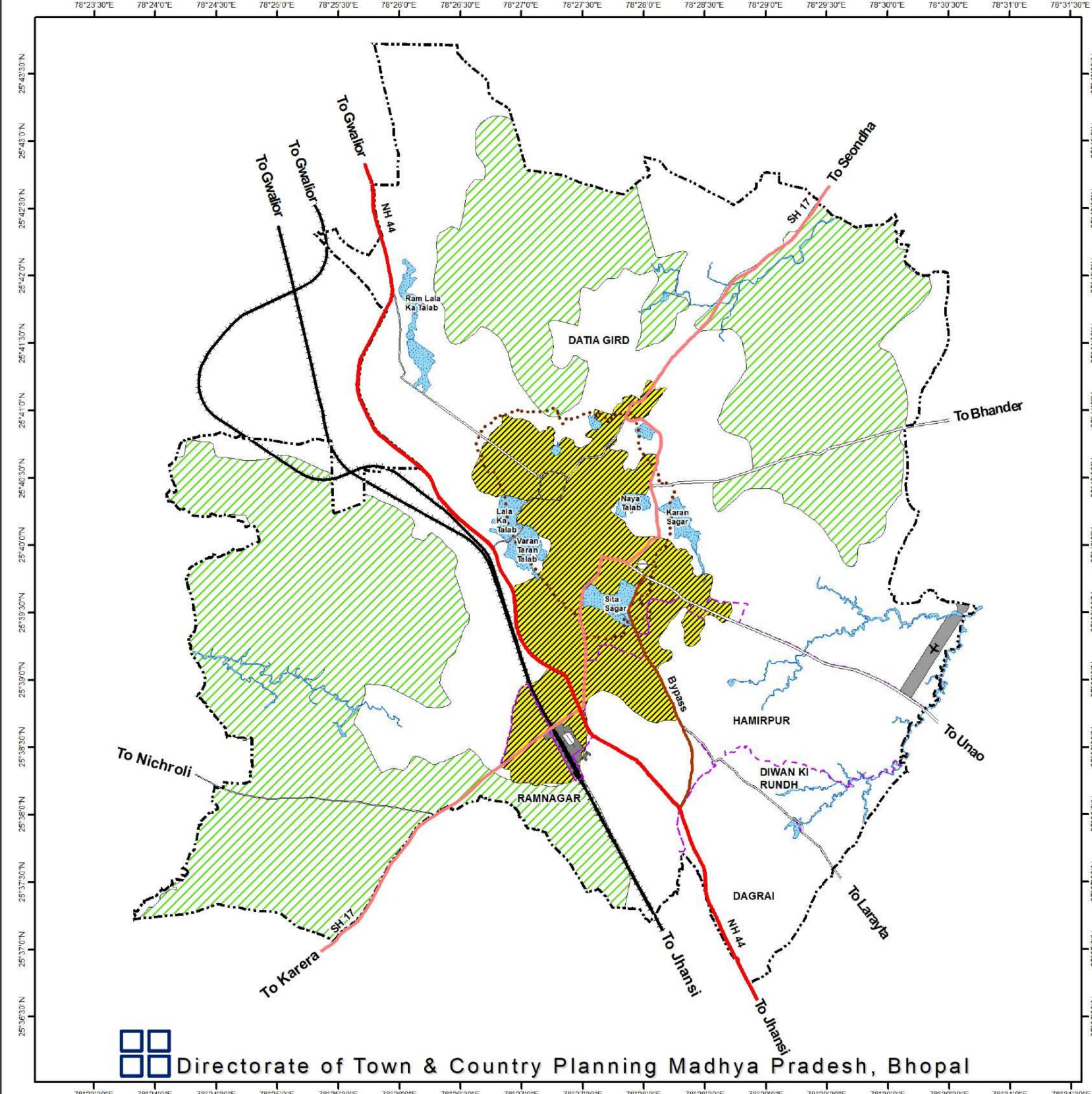
Legend

- City Centre
- National Highway
- Railway Line
- Madhya Pradesh District Boundary
- Madhya Pradesh
- Uttar Pradesh
- Rajasthan
- Haryana
- Waterbody
- Forest



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

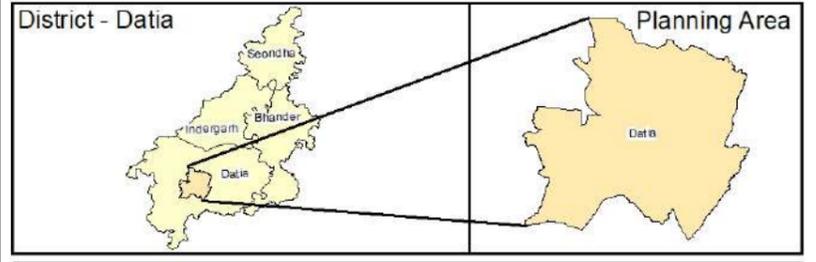
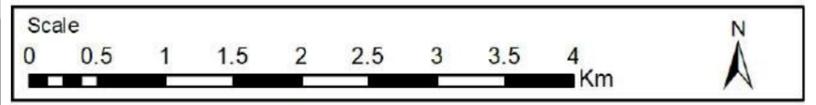
Source: Survey of India, Toposheet



DATIA 2.2 PLANNING AREA

Legend

- National Highway
- State Highway
- Bypass
- Roads
- Railway Line
- Airstrip
- Railway Station
- Bus Stand
- Builtup Area
- Waterbody
- Forest
- Planning Area Boundary
- Village Boundary
- Municipal Area Boundary




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

Source: Department of Town & Country Planning

है। निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 8890.86 हेक्टेयर है, उक्त क्षेत्र में नगर पालिका का 554.19 हेक्टेयर क्षेत्र भी शामिल है, जिसका विवरण निम्नानुसार है :-

सारणी 2-सा-2 दतिया निवेश क्षेत्र

क्रमांक	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	जनसंख्या 2011
(अ) नगरीय क्षेत्र			
1	नगर पालिका (दतिया गिर्द)	554.19	100284
योग (अ)		554.19	100284
(ब) ग्रामीण क्षेत्र			
1	दतिया गिर्द	6593.67	-
2	हमीरपुर	577.20	1011
3	दीवान की रूंद	155.66	-
4	डगुरई	358.93	1177
5	रामनगर	651.21	444
योग (ब)		8336.67	2632
महायोग (अ+ब)		8890.86	102916

स्त्रोत:-भारत की जनगणना 2011

टीप:- दतिया निवेश क्षेत्र हेतु प्रभावशील विकास योजना 2031 के निवेश क्षेत्र में सम्मिलित ग्रामों का क्षेत्रफल राजस्व अभिलेखों के अनुसार 8336.67 हेक्टेयर अंकित किया गया था। वर्तमान में विकास योजना 2035 हेतु सेटेलाइट इमेज एवं ग्राम सीमा के डिजिटल मानचित्र के आधार पर निवेश क्षेत्र के कुल वास्तविक क्षेत्र को प्रागणित किया गया है, जिसके अनुसार निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 8890.86 हेक्टेयर प्राप्त होता है। यह विकास योजना जी.आई.एस. पद्धति पर स्थल की वास्तविक स्थित अनुसार तैयार की गई है, इसीलिए विकास योजना तैयार करने के उद्देश्य से 8890.86 हेक्टेयर क्षेत्रफल को मान्य करते हुए विकास योजना के प्रस्ताव दिए गए हैं।

2.3 नगर पालिका क्षेत्र

दतिया नगर पालिका समिति की स्थापना 1907 में की गई थी, इस समय समिति का व्यय रियासत द्वारा वहन किया जाता था। सन् 1915-16 से नगर पालिका द्वारा कर उदग्रहित किए गए। वर्तमान नगर पालिका 36 वार्डों में विभाजित है। नगर पालिका का क्षेत्र 554.19 वर्ग किलोमीटर है।

2.4 नगर के मुख्य कार्यकलाप

नगर के विकास में प्रमुख कार्यकलापों की महत्वपूर्ण भूमिका होती है तथा भावी विकास एवं नियोजन की पृष्ठभूमि में ये प्रभावी भूमिका निभाते हैं। नगर के वर्तमान कार्यकलाप, क्षेत्रीय संसाधनों आदि के परिप्रेक्ष्य में नगर के अपेक्षित कार्यकलापों का निर्धारण किया जा सकता है। इस परिवेश में दतिया नगर के वर्तमान कार्यकलापों का अध्ययन किया गया है, जो निम्नानुसार है:-

- 1 जिला मुख्यालय स्तरीय प्रशासनिक केन्द्र ।
- 2 कृषि उत्पादन केन्द्र ।
- 3 कृषि आधारित औद्योगिक केन्द्र ।
- 4 जिला स्तरीय वाणिज्यिक केन्द्र ।

2.5 नगरीय विस्तार

दतिया निवेश क्षेत्र का नगरीय विस्तार क्रम, अलग-अलग तिथियों पर सुदूर संवेदन प्रणाली के माध्यम से एकत्रित जानकारी के आधार पर किया गया है। मानचित्र में नगर का प्राकृतिक विकास क्रम एवं दिशा स्पष्ट है। प्राकृतिक विस्तार समय एवं क्षेत्रफल सारणी 2-सा-3 में स्पष्ट है। सारणी से यह स्पष्ट होता है कि नगर विकास/ विस्तार का क्रम वर्ष 2006-

2019 में, तुलनात्मक दृष्टि से वर्ष 2006 तक की समयावधि में संपन्न विस्तार से अधिक एवं उच्च स्तर का था।

सारणी 2-सा-3 नगरीय विस्तार एवं क्षेत्रफल

क्रमांक	नगरीय विस्तार	क्षेत्रफल (हे.में.)	क्षेत्रफल %
1	2006	685.00	59.82
2	2006-2019	433.98	38.78
	कुल	1118.98	100

स्रोत:- जी.आई.एस. सर्वेक्षण पर आधारित

नगरीय विस्तार के मानचित्र एवं सारणी के आधार पर निष्कर्ष निम्नानुसार है:-

- वर्ष 2006 के पूर्व नगरीय गतिविधियां प्रमुखतः नगर पालिका क्षेत्र में केन्द्रित थी। वर्ष 2006 से 2019 तक नगर का विस्तार प्रमुखतः राष्ट्रीय राजमार्ग एवं रेलवे स्टेशन के समीप हुआ है।

2.6 धार्मिक/दर्शनीय स्थल

1. श्री पीताम्बरा पीठ

श्री पीताम्बरा पीठ मध्यप्रदेश राज्य के दतिया शहर में स्थित एक हिंदू मंदिर परिसर है। यह कई पौराणिक कथाओं के साथ-साथ वास्तविक जीवन में लोगों की 'तपस्थली' (ध्यान का स्थान) है। यहाँ स्थित श्री वनखंडेश्वर शिवलिंग को महाभारत के समकालीन के रूप में अनुमोदित किया जाता है। सबसे निकटमत हवाई अड्डे में ग्वालियर लगभग 75 किमी और झांसी 28 किमी दूर स्थित है।



(श्री पीताम्बरा पीठ)

2. सोनागिरि

सोनागिरि ग्वालियर से 60 कि.मी. दूर एवं दतिया से 15 कि.मी. दूरी पर स्थित है। यह स्थान मुख्यतः जैन तीर्थ है। सोनागिरि में 108 मंदिर हैं, जिनमें क्रमांक 57 वां मंदिर मुख्य है। इस मंदिर में भगवन चंद्रप्रभु की 11 फिट ऊँची मूर्ति स्थापित है तथा यहाँ एक विशाल हॉल है,

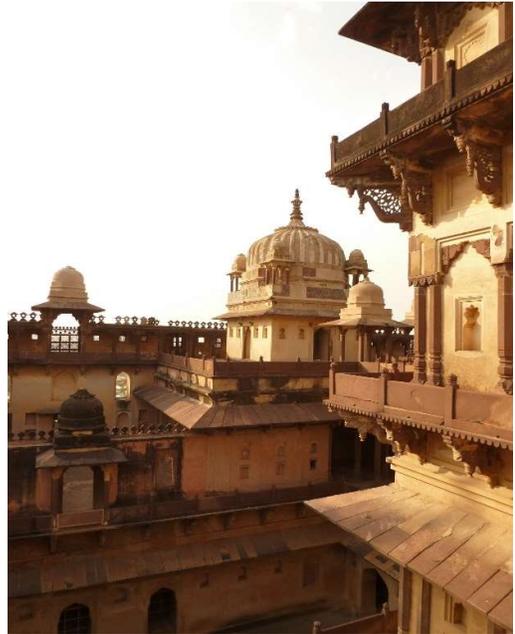


(सोनागिरि)

जहाँ ध्यान किया जाता है, और पास ही एक महास्तम्भ स्थापित है, जिसकी ऊँचाई 43 फिट है।

3. दतिया महल

दतिया महल, जिसे बीर सिंह देव महल भी कहा जाता है, यह महल 7 मंजिला है। वर्तमान में यहाँ पर शाही परिवार का कोई सदस्य नहीं रहता है। बुंदेलखंड में दतिया साम्राज्य के संस्थापक-महाराज बीर सिंह देव ने देश भर में ऐसे 52 स्मारक बनवाये थे। दतिया के महल या सतखंडा महल को दतिया महल भी कहा जाता है, साथ ही इसे ही पुराण महल या "पुराना महल" भी कहते हैं। इतिहासकार अब्दुल हामिद लाहोरी, शाहजहाँ के साथ 19 नवंबर 1635 इस शहर में आए थे। यह



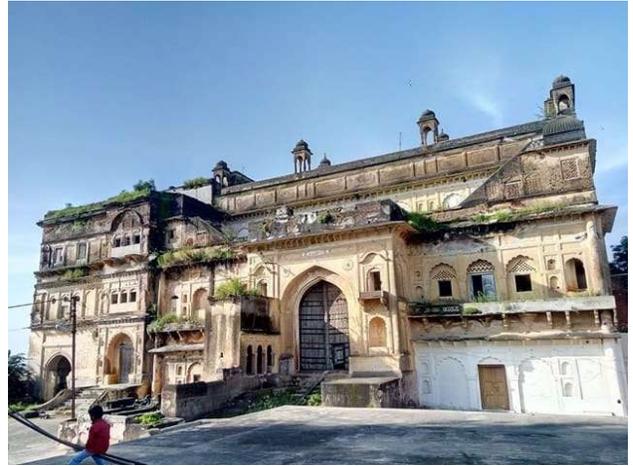
(दतिया महल)

महल लगभग 80 मीटर लंबा और बहुत ही व्यापक है। यह बहुत ही सुंदर और मजबूत महलों में से एक माना जाता है।

इस महल के निर्माण में नौ साल और 35 लाख रुपये की लागत आई थी। यह दतिया शहर के पश्चिमी किनारे पर एक अलग चट्टान पर स्थित है। यह राजपूत वास्तुकला के साथ मुगल वास्तुकला का प्रतिनिधित्व करता है। यह राजा बीर सिंह देव द्वारा निर्मित सभी 52 महलों में से सबसे बड़ा और सबसे प्रसिद्ध है और इसे आसानी से दूर से भी देखा जा सकता है।

4. राजगढ़ महल और संग्रहालय

पीताम्बरा पीठ के निकट बना राजगढ़ महल राजा शत्रुजीत बुन्देला द्वारा बनवाया गया था। यह महल बुन्देली भवन निर्माण शैली में बना है। इस स्थान पर ही एक संग्रहालय भी है, जहाँ भौगोलिक और सांस्कृतिक महत्व की अनेक वस्तुओं का संग्रह रखा गया है।



(राजगढ़ महल और संग्रहालय)

2.7 जनसांख्यिकी एवं सामाजिक आर्थिक विश्लेषण (Demographic & Socio Analysis)

2.7.1 जनसंख्या विश्लेषण

दतिया नगर, मध्यप्रदेश राज्य के ग्वालियर संभाग का जिला मुख्यालय होने से परिक्षेत्र के संस्पर्शी पांच अन्य जिला मुख्यालयों के जनसंख्या का विवरण, इस परिक्षेत्र के नियोजन हेतु महत्वपूर्ण है। इसका विवरण सारणी क्रमांक 2-सा-4 में दर्शायी गई है।

सारणी 2-सा-4 जनसंख्या विवरण एवं लिंग अनुपात (जिला)

क्र.	जिला एवं तहसील	कुल जनसंख्या-2011	पुरुष	महिला	लिंग अनुपात
1.	मध्यप्रदेश	7,26,26,809	3,76,12,306	3,50,14,503	931
2.	ग्वालियर जिला	20,32,036	10,90,327	9,41,709	864
3.	दतिया जिला	7,86,754	4,20,157	3,66,597	873
4.	शिवपुरी जिला	17,25,050	9,19,795	8,06,255	877
5.	मुरैना जिला	19,65,970	10,68,417	8,97,553	840
6.	भिण्ड जिला	17,03,005	9,26,843	7,76,162	837

स्रोत:- भारत की जनगणना 2011

उपरोक्त सारणी के अवलोकन से स्पष्ट है कि मध्यप्रदेश राज्य में महिला एवं पुरुष लिंग-अनुपात 1000 से कम है। चंबल एवं ग्वालियर संभाग के अंतर्गत छः जिले में सबसे कम, भिण्ड एवं सबसे अधिक शिवपुरी जिले का लिंगानुपात है। जबकि दतिया का लिंगानुपात शिवपुरी के बाद द्वितीय क्रम पर है।

दतिया नगर

दतिया नगर की जनसंख्या, वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार 1,00,284 है, जो वर्ष 2001 में 82,742 थी। वार्ड वार कुल जनसंख्या, शिशु, अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति एवं साक्षरता की जानकारी निम्नानुसार सारणी क्रमांक 2-सा-5 में दर्शायी गई है।

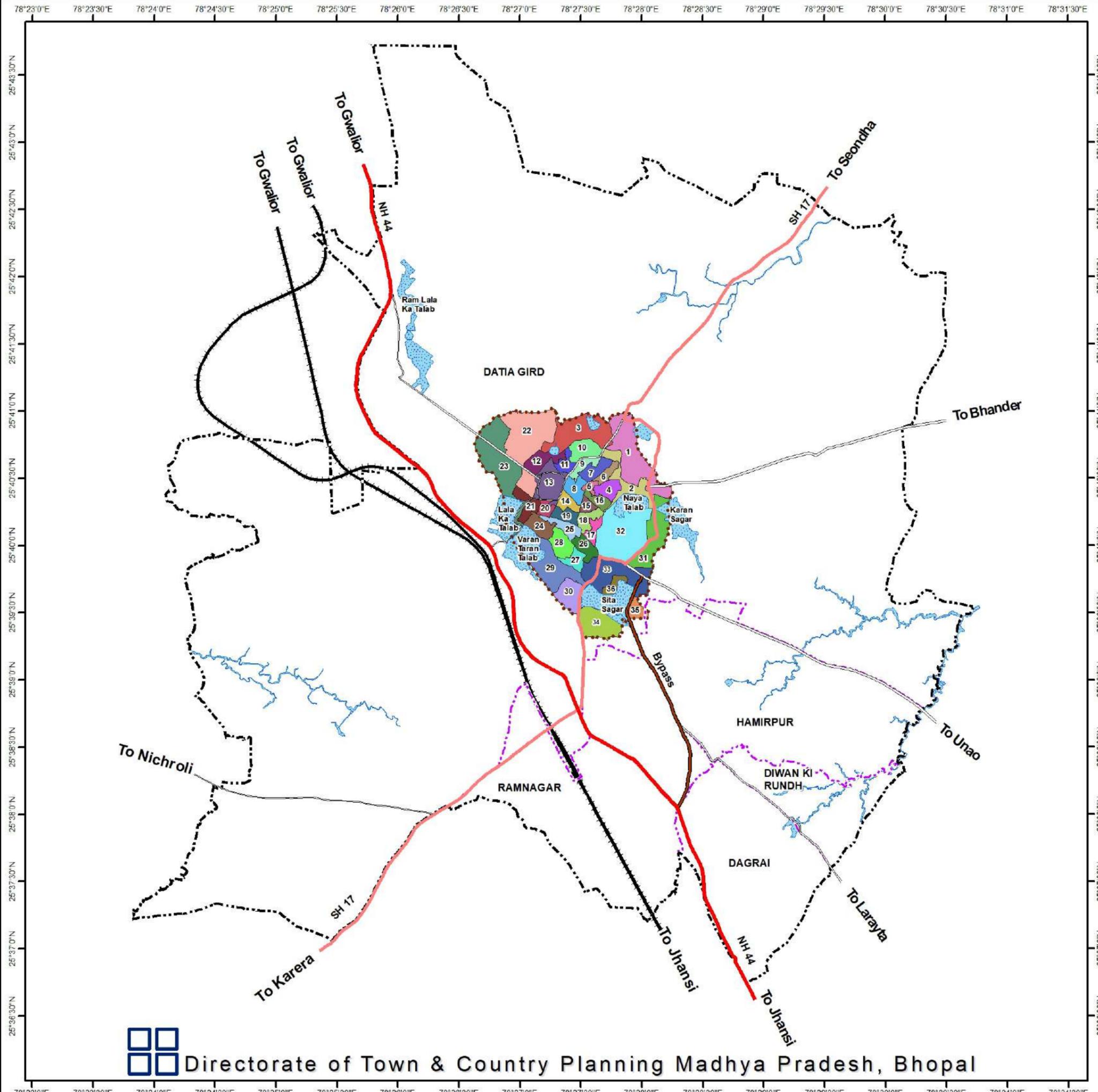
सारणी 2-सा-5 वार्ड वार जनसंख्या

Ward No. and Name		Population			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	राधासागर वार्ड	4531	2364	2167	733	357	376	873	446	427	289	155	134	1910	1218	692
2	अम्बेडकर वार्ड	3192	1684	1508	454	250	204	1004	534	470	99	58	41	1967	1159	808
3	लक्ष्मण वार्ड	2778	1438	1340	429	226	203	1917	984	933	156	86	70	1686	991	695
4	बैंक घर की हवेली वार्ड	1993	1052	941	268	144	124	592	317	275	178	103	75	1278	753	525
5	संजय वार्ड	2129	1135	994	235	132	103	127	70	57	1	1	0	1588	892	696
6	शिवाजी वार्ड	1927	1026	901	234	135	99	160	85	75	4	3	1	1355	780	575
7	शिवगिर वार्ड	2349	1233	1116	246	132	114	78	35	43	12	7	5	1738	966	772
8	अवधबिहारी वार्ड	2326	1186	1140	258	143	115	179	98	81	15	5	10	1840	964	876
9	आनंद वार्ड	2408	1222	1186	275	128	147	323	170	153	0	0	0	1798	974	824
10	भरतगढ वार्ड	2189	1131	1058	292	153	139	317	164	153	0	0	0	1364	757	607
11	तिवारी वार्ड	1755	923	832	156	81	75	60	32	28	0	0	0	1436	797	639
12	भैरवजी वार्ड	2354	1334	1020	292	160	132	397	235	162	13	9	4	1541	970	571

Ward No. and Name		Population			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
13	चूनगर फाटक वार्ड	2325	1201	1124	271	140	131	136	69	67	66	30	36	1643	910	733
14	बिहारी जी वार्ड	1828	945	883	176	94	82	37	19	18	5	2	3	1540	816	724
15	सायनीपुरा वार्ड	2139	1108	1031	263	139	124	17	7	10	2	0	2	1637	906	731
16	भदौरिया की खिडकी वार्ड	2295	1182	1113	313	156	157	678	354	324	2	0	2	1457	846	611
17	होलीपुरा वार्ड	1896	972	924	190	98	92	446	220	226	7	2	5	1408	767	641
18	पकेडिया महादेव	2096	1116	980	205	127	78	148	85	63	2	1	1	1783	958	825
19	गणेश जी वार्ड	2215	1163	1052	225	140	85	32	17	15	6	2	4	1898	1012	886
20	दुर्गा जी वार्ड	1648	854	794	163	87	76	109	61	48	1	1	0	1248	682	566
21	राम लला वार्ड	2125	1094	1031	226	106	120	350	181	169	4	3	1	1555	899	656
22	हरदौल जी वार्ड	3090	1624	1466	445	236	209	207	122	85	74	39	35	1700	1068	632
23	श्री भगवानदास माहौर वार्ड	3091	1629	1462	418	225	193	1030	541	489	102	48	54	2173	1263	910
24	गोविन्दगंज वार्ड	2416	1291	1125	281	152	129	595	317	278	27	15	12	1807	1040	767
25	इंदिरा वार्ड	2051	1086	965	178	104	74	76	42	34	0	0	0	1767	957	810

Ward No. and Name		Population			Child Population (0-6)			SC Population			ST Population			Literate 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
26	सुभाष वार्ड	3273	1731	1542	374	211	163	445	238	207	102	55	47	2465	1381	1084
27	शास्त्री वार्ड	2914	1505	1409	391	209	182	1436	752	684	44	24	20	1973	1108	865
28	रावबाग वार्ड	2101	1093	1008	243	128	115	121	60	61	21	6	15	1574	863	711
29	राजगढ वार्ड	3937	2090	1847	484	262	222	1210	651	559	305	147	158	2826	1603	1223
30	श्री हनुमानगढी वार्ड	2156	1162	994	209	108	101	175	101	74	23	10	13	1721	993	728
31	परशुराम वार्ड	2907	1568	1339	388	220	168	501	281	220	8	4	4	1893	1130	763
32	चन्द्रशेखर आजाद वार्ड	3578	1912	1666	455	256	199	389	219	170	20	8	12	2488	1431	1057
33	माँ पीताम्बरा वार्ड	6545	3484	3061	841	418	423	781	425	356	298	150	148	4963	2855	2108
34	संत सतराम वार्ड	5311	2814	2497	750	391	359	1129	596	533	268	153	115	3443	2022	1421
35	पं. दीनदयाल वार्ड	1875	984	891	193	107	86	191	99	92	14	7	7	1595	853	742
36	अशोक वार्ड	6541	3436	3105	827	441	386	1795	950	845	408	210	198	4761	2741	2020
Total		100284	52772	47512	12381	6596	5785	18061	9577	8484	2576	1344	1232	70819	40325	30494

स्त्रोत:- भारत की जनगणना 2011



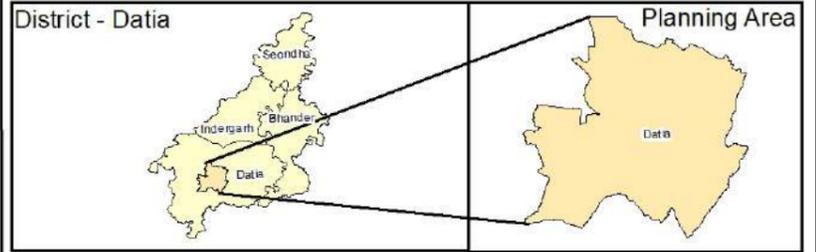
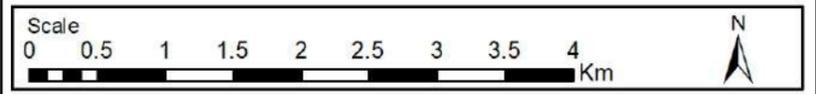
DATIA

2.3 MUNICIPAL WARDS

Legend

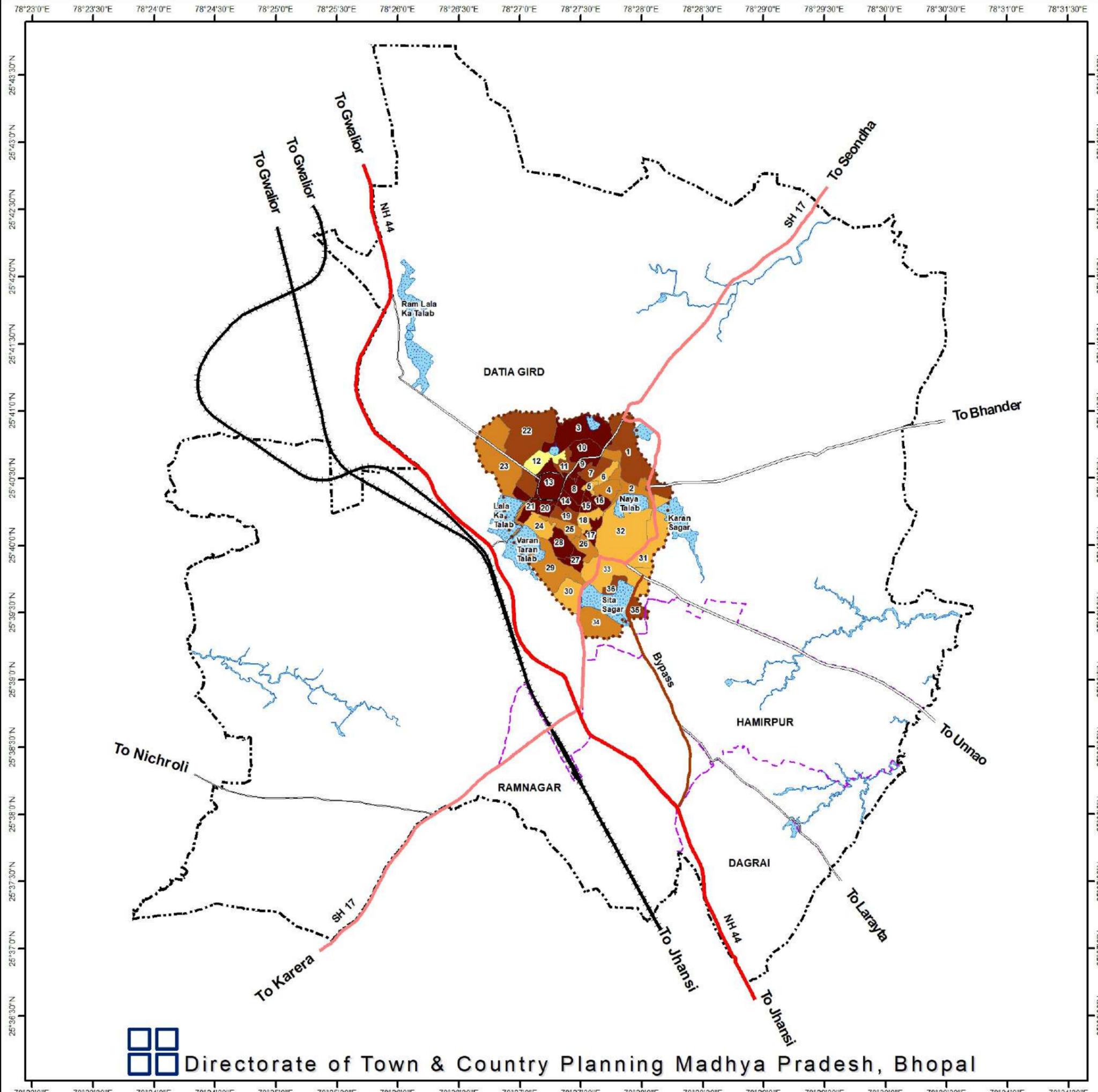
- National Highway
- State Highway
- Bypass
- Roads
- Railway Line
- Waterbody
- Forest
- Planning Area Boundary
- Village Boundary
- Municipal Area Boundary

Ward NO.	Ward Name	Area (ha)	Ward NO.	Ward Name	Area (ha)
1	Radha Sagar ward	39.78	20	Durga ji ward	3.73
2	Ambedkar ward	15.12	21	Ramlak ward	8.29
3	Laxman Ward	30.98	22	Hardol ji ward	46.57
4	Bankhar ward	7.31	23	Bhagwandas Mahor	50.16
5	Sanjay ward	2.33	24	Govind Ganj	8.79
6	Shivaji ward	4.30	25	Inda ward	7.15
7	Shivji ward	7.48	26	Shubhas ward	7.44
8	Awadh Bhiari ward	7.84	27	Shastri ward	5.96
9	Anand ward	5.54	28	Rao wagh	9.69
10	Bharat Gadh	10.55	29	Rajgadh	35.27
11	Tiwari Ward	5.24	30	Hanuman Gali	12.41
12	Bharav Ji	9.70	31	Parashram ward	25.69
13	Chungadh Fatak	18.24	32	Chandra Shekhar Azad	53.07
14	Bihari ji ward	5.50	33	Maa pitambra	33.46
15	Shayanipura	3.45	34	Sant Satram	21.27
16	Bhadoria ki khidki	5.01	35	Pandit Deendayal Updhaya	18.91
17	Holipura ward	4.84	36	Ashok Ward	10.73
18	Pakediamahadev	6.44		Total	554.19
19	Ganesh Ji ward	5.96			



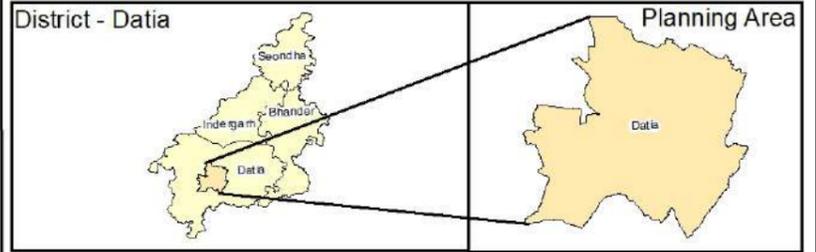
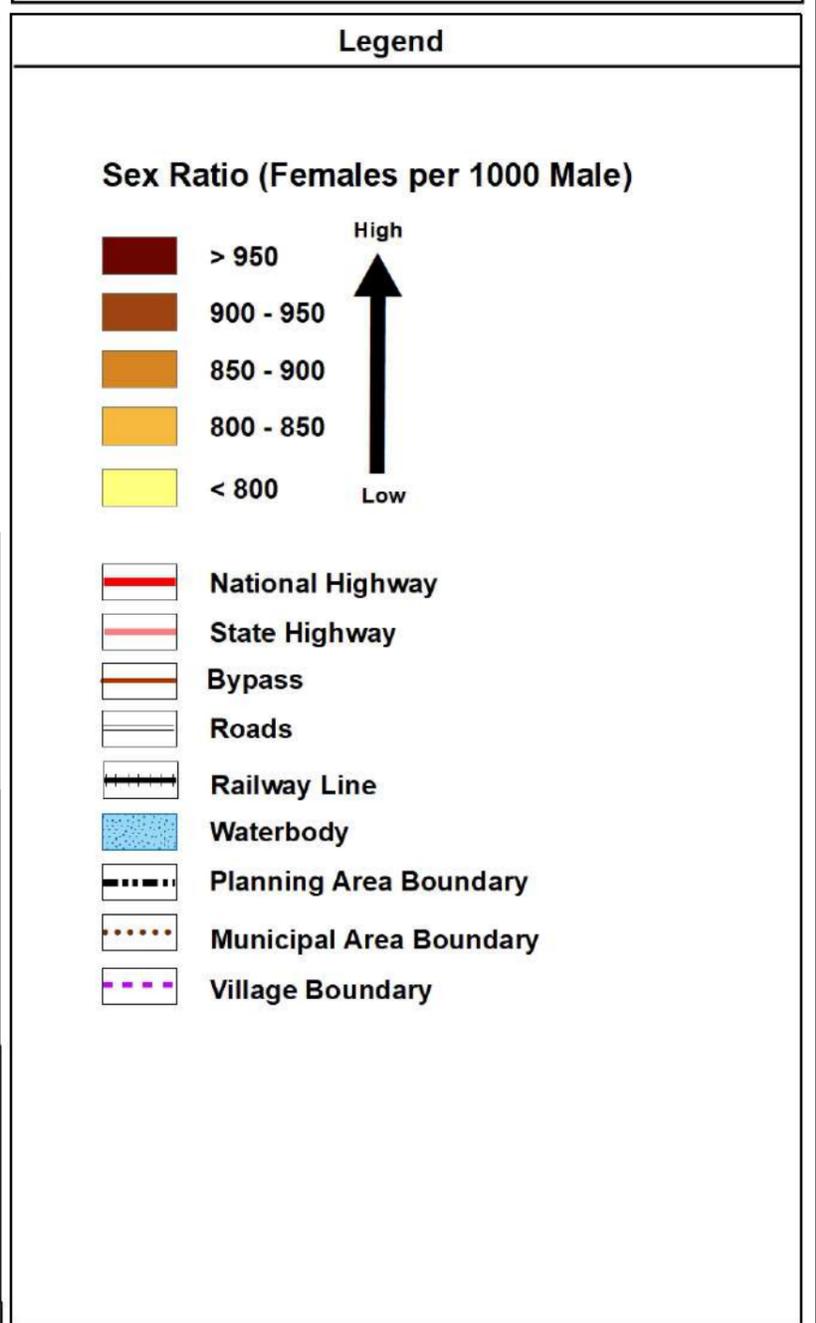

 Landuse & Urban Survey Division
 Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal

Source: Nagar Palika Parishad, Datia



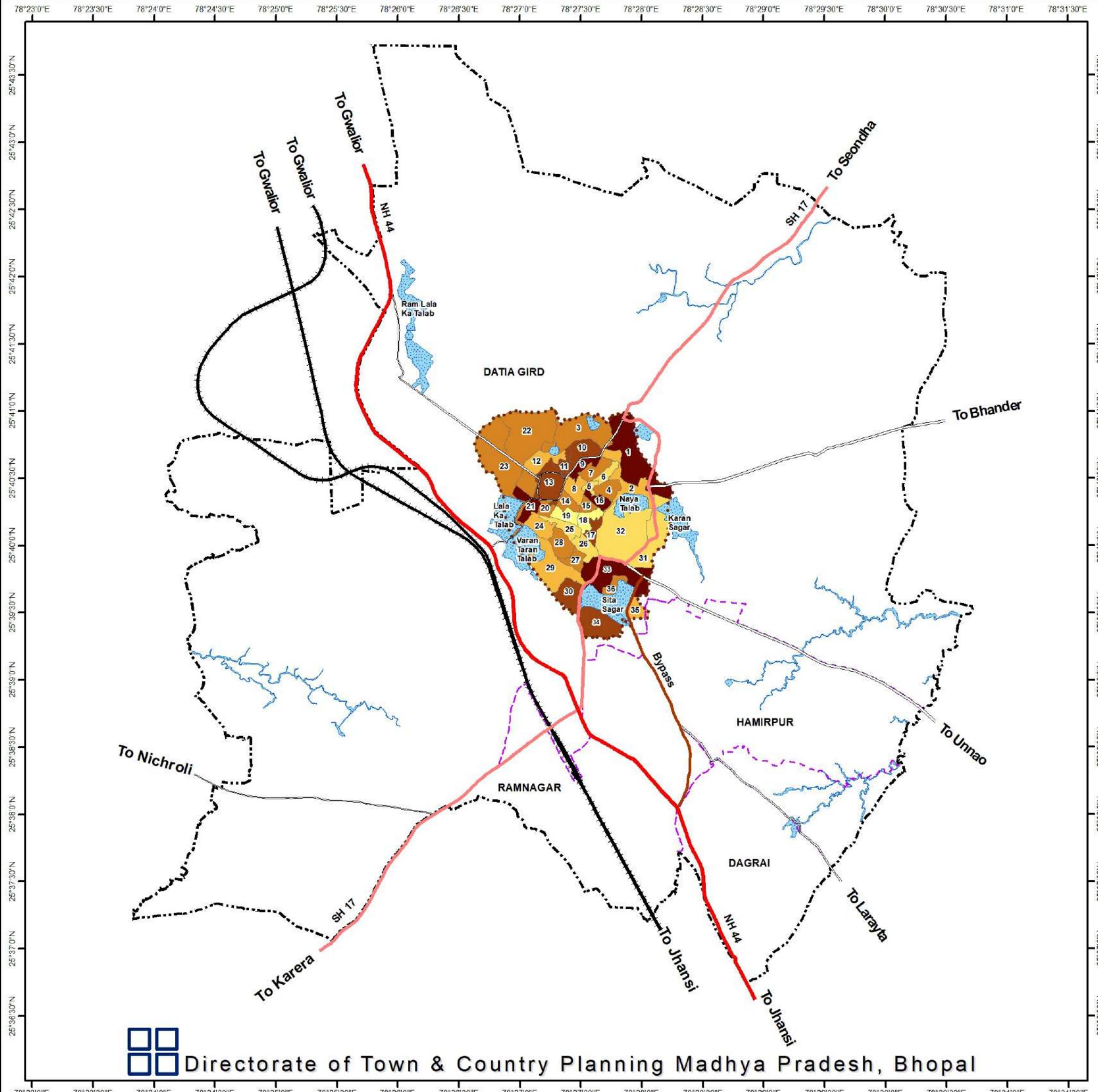
DATIA

2.4 WARD WISE SEX RATIO



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

Source: Census of India, 2011



DATIA

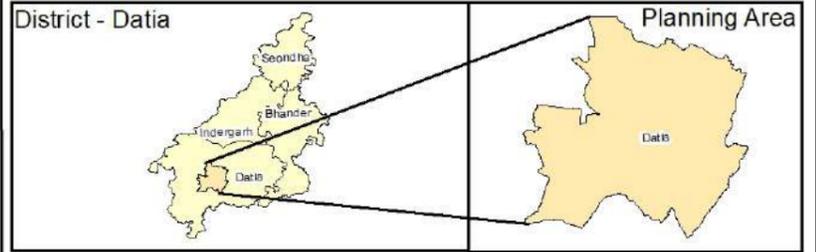
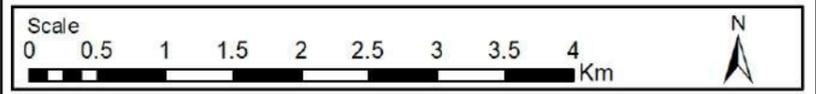
2.5 WARD WISE CHILD SEX RATIO

Legend

Child Sex Ratio (Females per 1000 Male)

	> 1050	High
	950 - 1050	↑
	850 - 950	
	750 - 850	
	650 - 750	
	< 650	

National Highway
 State Highway
 Bypass
 Roads
 Railway Line
 Waterbody
 Planning Area Boundary
 Municipal Area Boundary
 Village Boundary



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

Source: Census of India, 2011

2.8 वार्ड वार जनसंख्या लिंगानुपात

दतिया नगर पालिका के वार्ड क्रमांक 12 में लिंगानुपात 800 से कम है तथा वार्ड क्रमांक 3, 8, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 27, 28 में लिंगानुपात 950 से अधिक है। जिसकी जानकारी सारणी क्रमांक 2-सा-6 में दर्शायी गई है।

सारणी 2-सा-6 वार्ड वार जनसंख्या लिंगानुपात

क्र.	जनसंख्या लिंगानुपात (1000 पुरुष पर महिला)	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	<800	12	01
2	800-850	5, 6, 18, 24, 30, 31, 32, 33	08
3	850-900	2, 4, 23, 25, 26, 29, 34	07
4	900-950	1, 7, 11, 19, 22, 35, 36	07
5	>950	3, 8, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 27, 28	13
योग			36

स्त्रोत:- भारत की जनगणना 2011

2.9 वार्ड वार शिशु जनसंख्या

दतिया शहर के वार्ड क्रमांक 11, 14, 18, 20, 25, 30 की शिशु जनसंख्या का प्रतिशत 10 से कम है, जबकि वार्ड क्रमांक 1, 2, 3, 22, 34 की शिशु जनसंख्या का प्रतिशत 14 से अधिक है। जिसकी जानकारी सारणी क्रमांक 2-सा-7 में दर्शायी गई है।

सारणी 2-सा-7 वार्ड वार शिशु जनसंख्या

क्र.	शिशु जनसंख्या (0-6 वर्ष) प्रतिशत	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	<10	11, 14, 18, 20, 25, 30	06
2	10-12	5, 7, 8, 9, 13, 17, 19, 21, 24, 26, 28, 35	12
3	12-14	4, 6, 10, 12, 15, 16, 23, 27, 29, 31, 32, 33, 36	13
4	>14	1, 2, 3, 22, 34	05
योग			36

स्त्रोत:- भारत की जनगणना 2011

2.10 वार्ड वार अनुसूचित जाति एवं जनजाति जनसंख्या

दतिया नगर के वार्ड क्रमांक 5, 6, 7, 8, 11, 13, 14, 15, 18, 19, 20, 22, 25, 28, 30 में अनुसूचित जाति-जनजाति जनसंख्या 10 प्रतिशत से कम है एवं वार्ड क्रमांक 3, 27 अनुसूचित जाति-जनजाति जनसंख्या 40 प्रतिशत से अधिक है। अनुसूचित जाति-जनजाति जनसंख्या सारणी 2-सा-8 में दर्शायी गई है।

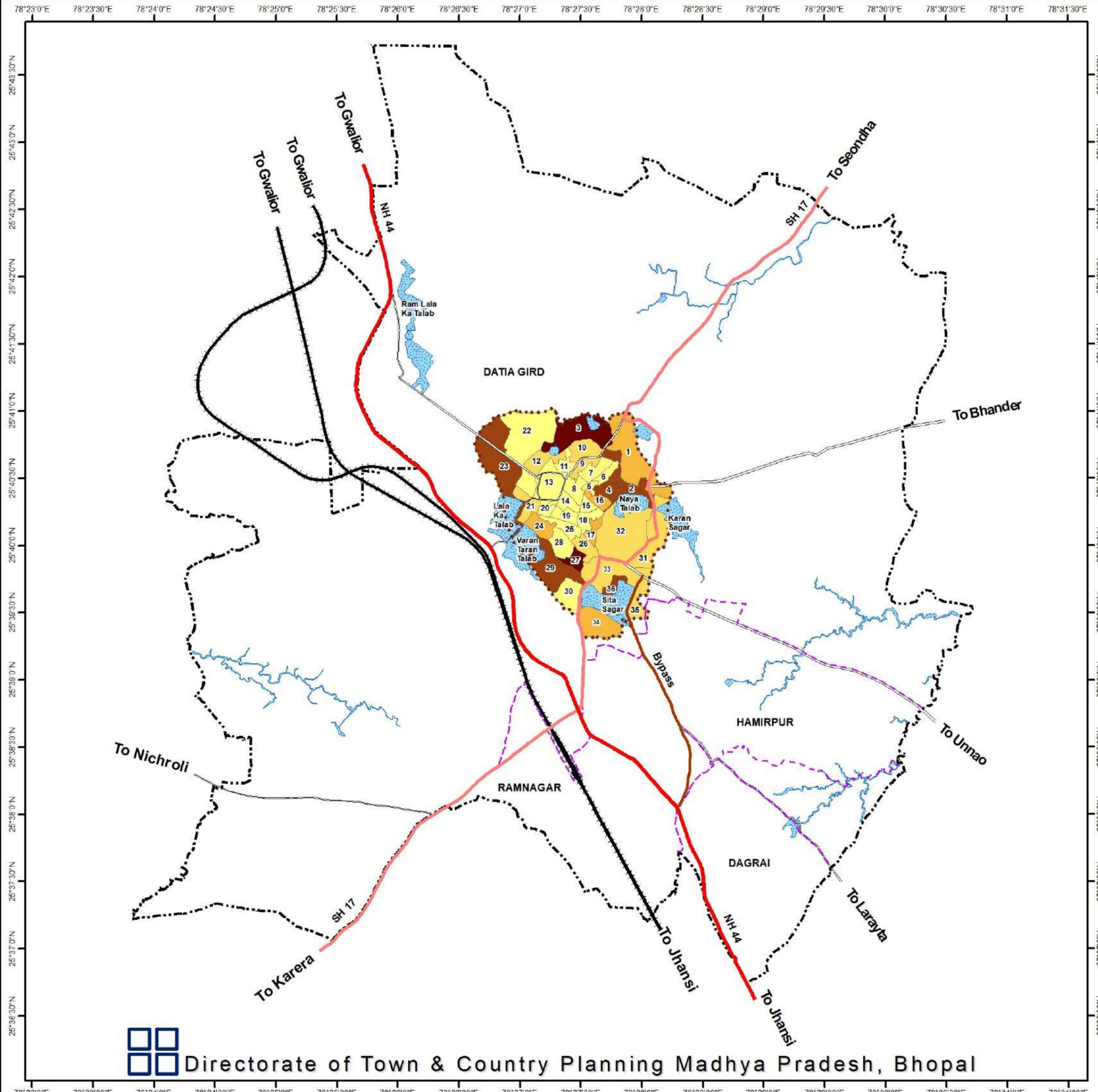
सारणी 2-सा-8 वार्ड वार अनुसूचित जाति एवं जनजाति जनसंख्या

क्र.	अनुसूचित जाति/जनजाति जनसंख्या प्रतिशत	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	<10	5, 6, 7, 8, 11, 13, 14, 15, 18, 19, 20, 22, 25, 28, 30	15
2	10-20	9, 10, 12, 21, 26, 31, 32, 33, 35	09
3	20-30	1, 16, 17, 24, 34	05
4	30-40	2, 4, 23, 29, 36	05
5	>40	3, 27	02
योग			36

स्रोत:— भारत की जनगणना 2011

2.11 वार्ड वार साक्षरता

दतिया नगर के वार्ड क्रमांक 1 में साक्षरता का प्रतिशत 50 से कम है, जबकि वार्ड क्रमांक 11, 14, 18, 19, 25 एवं 35 का साक्षरता प्रतिशत 80 से अधिक है। दतिया नगर क्षेत्र की साक्षरता 83.63 प्रतिशत है। विभिन्न वार्डों का साक्षरता प्रतिशत सारणी क्रमांक 2-सा-9 में दर्शायी गई है।



DATIA

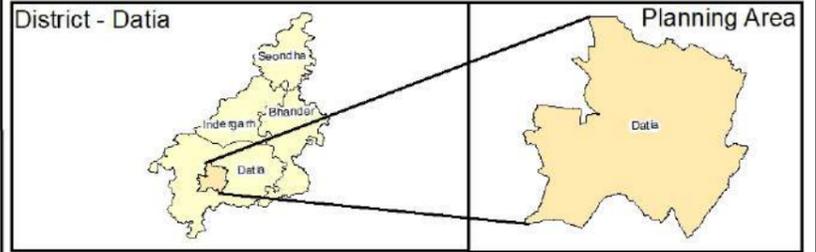
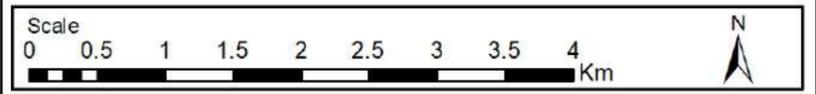
2.7 WARD WISE SC/ST POPULATION

Legend

SC / ST Population (Percent)

	>40	 High Low
	30 - 40	
	20 - 30	
	10 - 20	
	< 10	

National Highway
 State Highway
 Bypass
 Roads
 Railway Line
 Waterbody
 Planning Area Boundary
 Municipal Area Boundary
 Village Boundary



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

Source: Census of India, 2011

सारणी 2-सा-9 साक्षरता प्रतिशत

क्र.	साक्षरता प्रतिशत	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	<50	1	01
2	50-60	22	01
3	60-70	2, 3, 4, 10, 12, 16, 27, 31, 32, 34	10
4	70-80	5, 6, 7, 8, 9, 13, 15, 17, 20, 21, 23, 24, 26, 28, 29, 30, 33, 36	18
5	>80	11, 14, 18, 19, 25, 35	06
योग			36

स्त्रोत:- भारत की जनगणना 2011

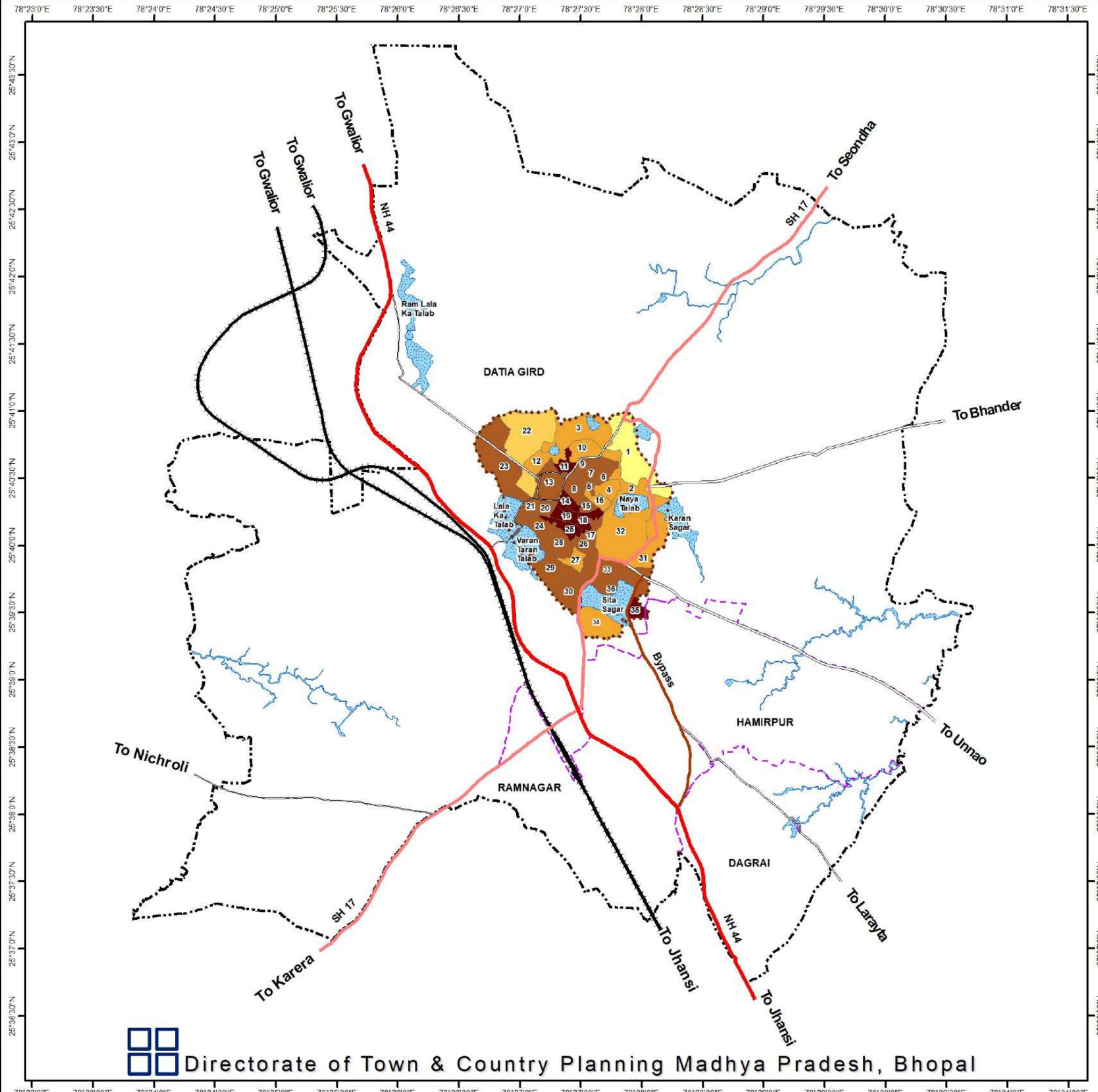
2.12 वार्ड वार कार्यशील जनसंख्या

दतिया नगर की कुल जनसंख्या में कार्य शील श्रमिकों की सहभागिता संख्या के अध्ययन से ज्ञात होता है कि वर्ष 2011 की जनसंख्या में से प्रत्येक वार्ड में कितने व्यक्तियों का प्रतिशत कार्यकलापों एवं व्यवसायों में संलग्न होकर जीविकोपार्जन कर रहा हैं, वर्ष 2011 की जनसंख्या के अनुसार नगर की कार्यशील व्यावसायिक संरचना सारणी क्रमांक 2-सा-10 में दर्शायी गई है।

सारणी 2-सा-10 कार्यशील सहभागिता प्रतिशत 2011

क्र.	कार्य सहभागिता प्रतिशत	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	<30	1, 2,4, 7, 8, 10, 16, 25, 28, 29, 31, 36	12
2	30-32	12, 13, 18, 19, 22, 24, 26, 29, 32, 33, 34, 35	12
3	32-34	9, 11, 14, 17, 20,21, 30	7
4	34-36	3, 5, 15	3
5	>36	6, 27	2
योग			36

स्त्रोत:- भारत की जनगणना 2011



DATIA 2.8 WARD WISE LITERACY

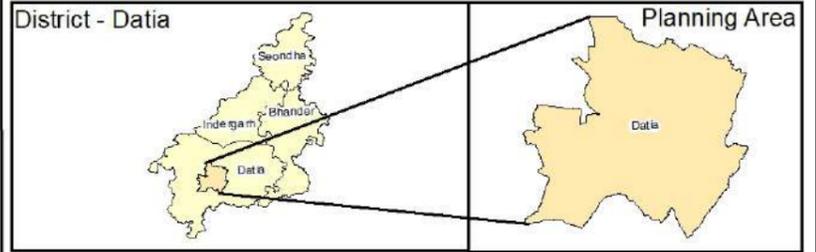
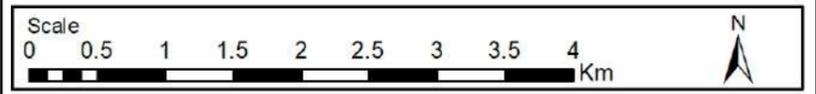
Legend

Literacy (Percent)

- > 80 High
- 70-80
- 60-70
- 50-60
- < 50 Low

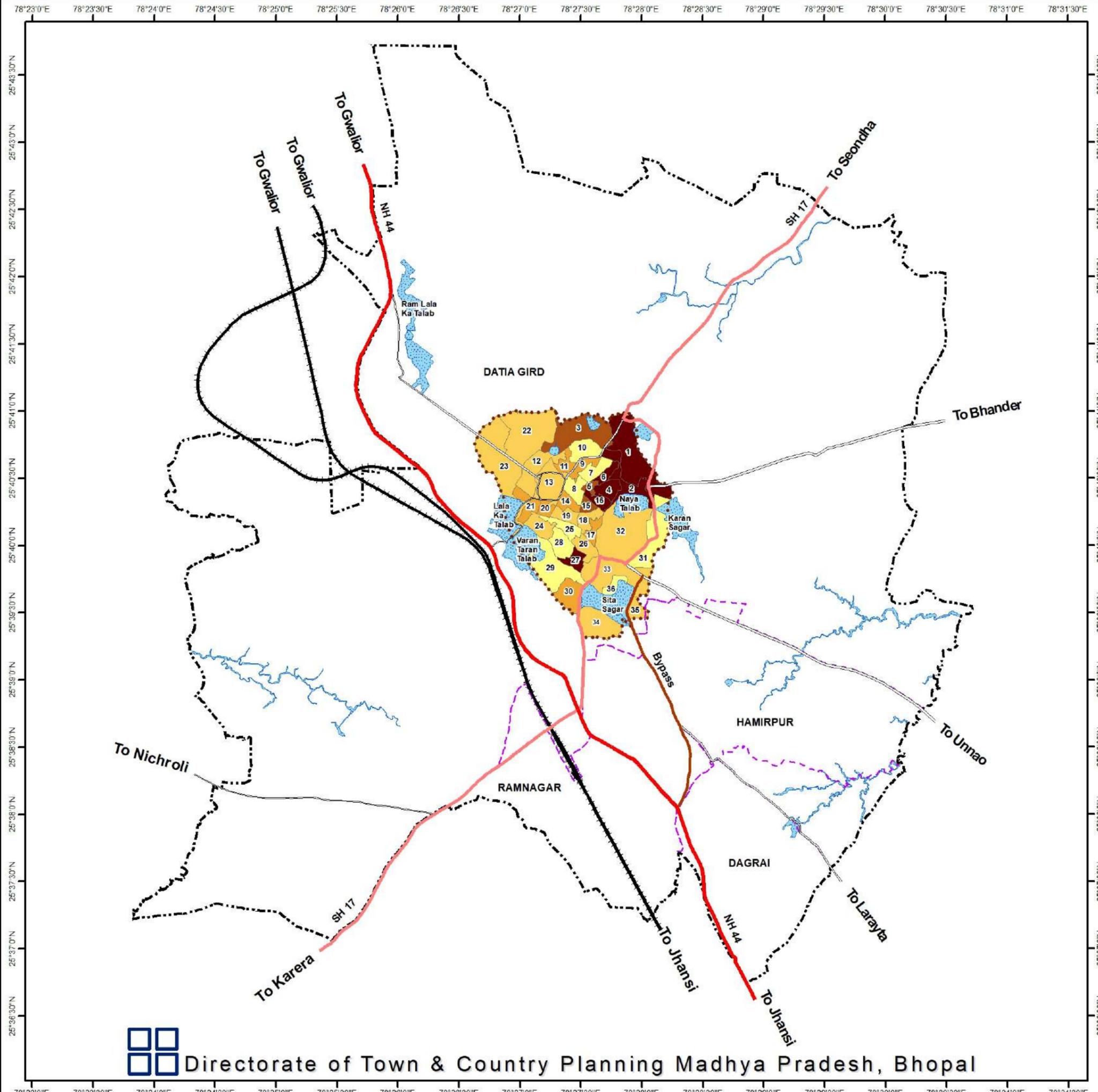
Infrastructure and Boundaries:

- National Highway
- State Highway
- Bypass
- Roads
- Railway Line
- Waterbody
- Planning Area Boundary
- Municipal Area Boundary
- Village Boundary



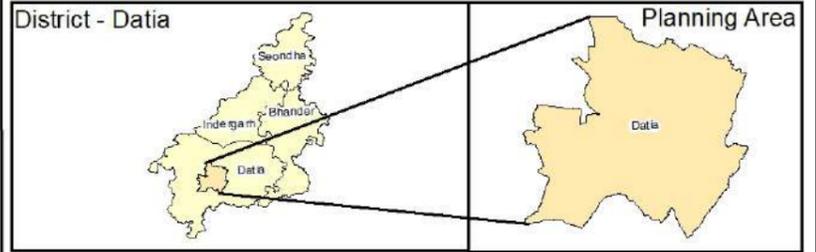
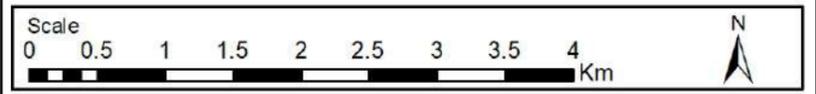
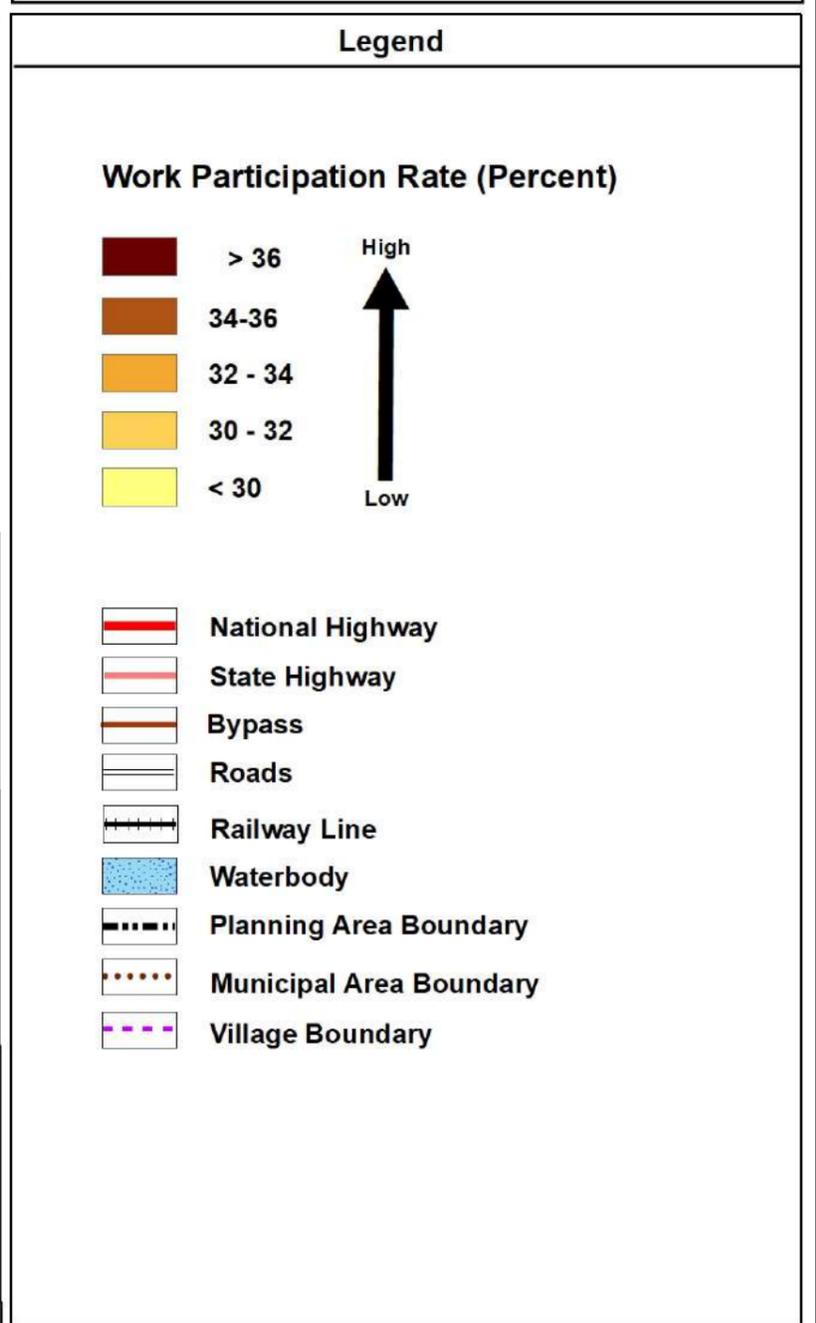
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal

Source: Census of India, 2011



DATIA

2.9 WARD WISE WORK PARTICIPATION



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

Source: Census of India, 2011

2.13 वार्ड वार जनसंख्या घनत्व

दतिया निवेश क्षेत्र में सकल जनसंख्या घनत्व मुख्यतः समतल, उपजाऊ भूमि क्षेत्र एवं नदी-नाले के कारण आवासीय घनत्व सामान्य है। नगर की वार्ड वार जनसंख्या घनत्व की जानकारी सारणी क्रमांक 2-सा-11 में दर्शायी गई है।

सारणी 2-सा-11 वार्ड वार जनसंख्या घनत्व

वार्ड क्रमांक	वार्ड का नाम	वार्ड का क्षेत्रफल (हेक्टेयर)	जनसंख्या 2011	जनसंख्या घनत्व व्यक्ति/हेक्टर
1	2	3	4	5
1	राधासागर वार्ड	39.78	4531	114
2	अम्बेडकर वार्ड	15.12	3192	211
3	लक्ष्मण वार्ड	30.98	2778	90
4	बैंक घर की हवेली वार्ड	7.31	1993	273
5	संजय वार्ड	2.33	2129	918
6	शिवाजी वार्ड	4.30	1927	448
7	शिवगिर वार्ड	7.48	2349	314
8	अवधबिहारी वार्ड	7.84	2326	297
9	आनंद वार्ड	5.54	2408	435
10	भरतगढ वार्ड	10.55	2189	207
11	तिवारी वार्ड	5.24	1755	336
12	भैरवजी वार्ड	9.70	2354	243
13	चूनगर फाटक वार्ड	18.24	2325	127
14	बिहारी जी वार्ड	5.50	1828	332
15	सायनीपुरा वार्ड	3.45	2139	622
16	भदौरिया की खिडकी वार्ड	5.01	2295	459
17	होलीपुरा वार्ड	4.84	1896	423
18	पकेडिया महादेव	6.44	2096	326
19	गणेश जी वार्ड	5.96	2215	372

वार्ड क्रमांक	वार्ड का नाम	वार्ड का क्षेत्रफल (हेक्टेयर)	जनसंख्या 2011	जनसंख्या घनत्व व्यक्ति/हेक्टर
1	2	3	4	5
20	दुर्गा जी वार्ड	3.73	1648	443
21	राम लला वार्ड	8.29	2125	256
22	हरदौल जी वार्ड	46.57	3090	66
23	श्री भगवानदास माहौर वार्ड	50.16	3091	62
24	गोविन्दगंज वार्ड	8.79	2416	275
25	इंदिरा वार्ड	7.15	2051	287
26	सुभाष वार्ड	7.44	3273	441
27	शास्त्री वार्ड	5.96	2914	489
28	रावबाग वार्ड	9.69	2101	217
29	राजगढ वार्ड	35.27	3937	112
30	श्री हनुमानगढी वार्ड	12.41	2156	174
31	परशुराम वार्ड	25.69	2907	113
32	चन्द्रशेखर आजाद वार्ड	53.07	3578	67
33	माँ पीताम्बरा वार्ड	33.46	6545	196
34	संत सतराम वार्ड	21.27	5311	250
35	पं. दीनदयाल वार्ड	18.91	1875	99
36	अशोक वार्ड	10.73	6541	610

स्त्रोत:- 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। वार्ड क्रमांक- 5 में सबसे अधिक जनसंख्या घनत्व 918 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है एवं वार्ड क्रमांक-23 का जनसंख्या घनत्व सबसे कम 62 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है।

सारणी 2-सा-12 वार्ड वार जनसंख्या घनत्व

क्र.	जनसंख्या घनत्व (प्रति हेक्टर)	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	<150	1, 3, 13, 22, 23, 29, 31, 32, 35	9
2	150-250	2, 10, 28, 30, 33	5
3	250-350	4, 8, 12, 21, 24, 25, 34	7
4	350-450	7, 11, 14, 17, 18, 19	6
5	450-550	6, 9, 16, 20, 26, 27	6
6	>550	5, 15, 36	3
योग			36

स्त्रोत:- भारत की जनगणना 2011

2.14 नगर जनसंख्या परिवर्तन

भारत की जनगणना-2011 अनुसार दतिया नगर की वर्ष 1951 में जनसंख्या 26447 थी, जिसकी दशकीय वृद्धि दर 19.75 प्रतिशत रही। जनसंख्या में दशकीय वृद्धि 1991 से 2001 के दशक में 28.33 प्रतिशत थी। वर्ष 2001 से 2011 में दशकीय जनसंख्या वृद्धि 21.20 प्रतिशत रह गई। सारणी में 2-सा-13 नगर की जनसंख्या एवं दशकीय वृद्धि दर्शायी गई है।

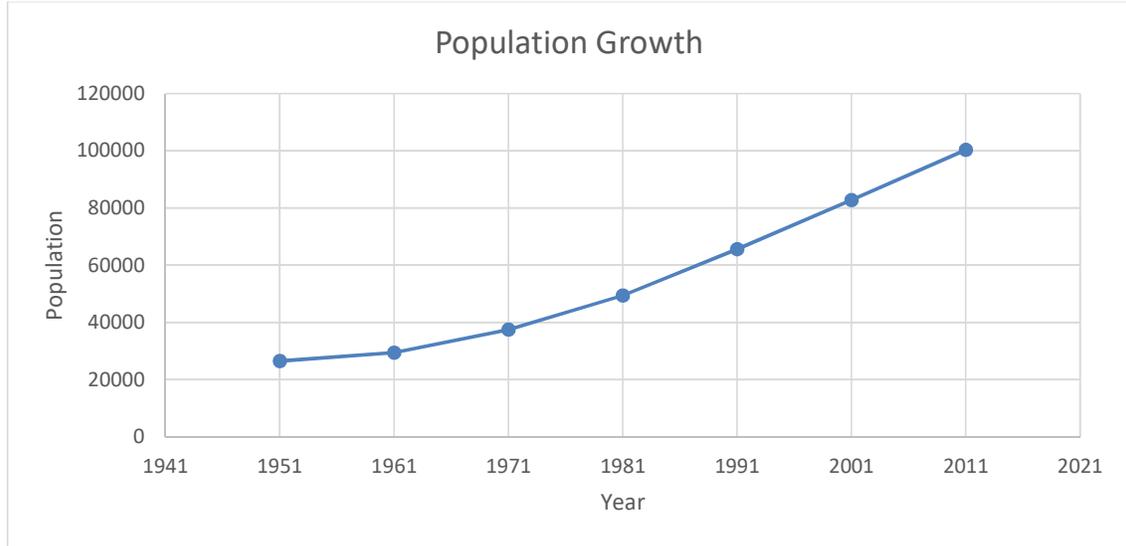
सारणी 2-सा-13 जनसंख्या परिवर्तन

क्र.	वर्ष	जनसंख्या	दशक वृद्धि दर (Decadal Growth Rate)
1	2	3	4
1	1951	26447	19.75
2	1961	29430	11.28
3	1971	37436	27.20
4	1981	49386	31.92
5	1991	65565	32.76
6	2001	82742	28.33
7	2011	100284	21.20

स्त्रोत:- भारत की जनगणना

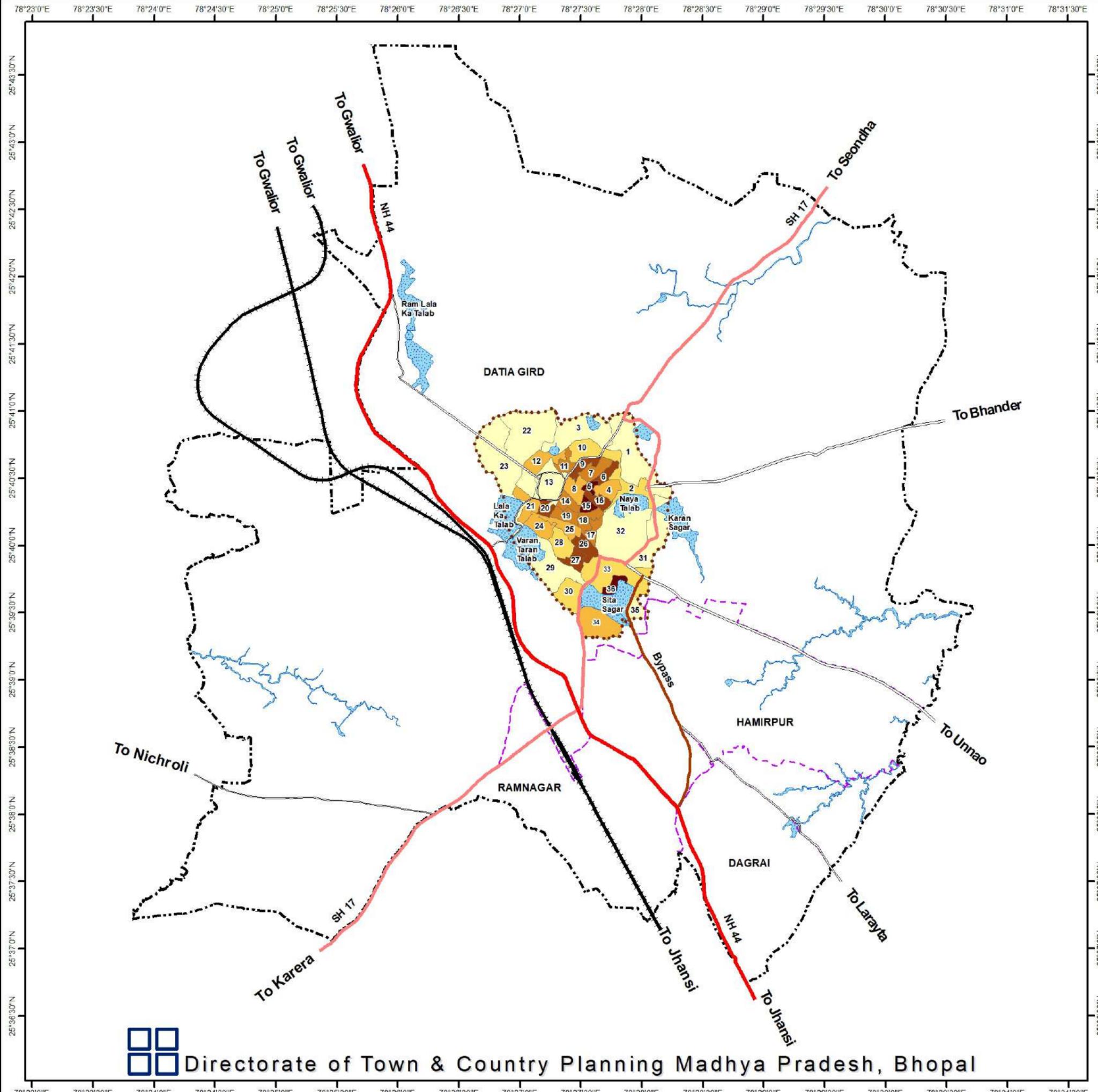
उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है कि दतिया नगर की जनसंख्या वृद्धि दर वर्ष 1971 से 1991 तक वृद्धि रही, जबकि वर्ष 2001 से 2011 तक वृद्धि दर घटकर 21.20 तक रह गई।

(दतिया नगर दशकीय जनसंख्या वृद्धि)



2.15 निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या

दतिया नगर में दशकीय जनसंख्या वृद्धि के आधार पर वर्ष 2021 की जनसंख्या 1,40,000 आंकलित की गई है तथा विकास योजना 2035 के प्रस्ताव औसतन जनसंख्या 1,80,000 के आधार पर तैयार किए गये हैं। वर्ष 2021, 2031 एवं 2041 में जनसंख्या वृद्धि का आंकलन विभिन्न गणितीय पद्धति से किया गया है जो सारणी क्रमांक 2-सा-14 में दर्शायी गई है।



DATIA

2.10 WARD WISE POPULATION DISTRIBUTION

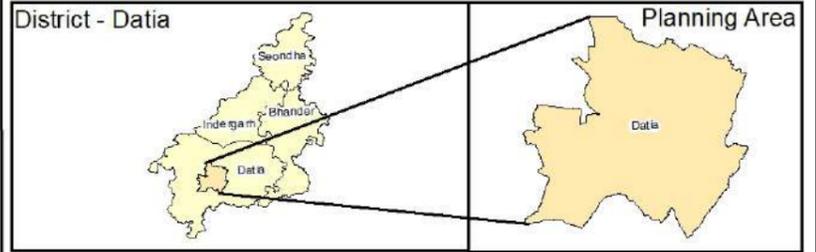
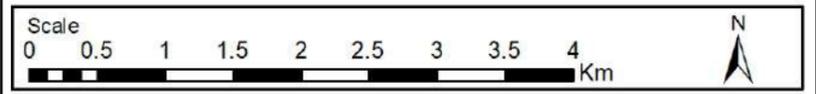
Legend

Population Density (Person/Hectare)

- >550 High
- 450 - 550
- 350 - 450
- 250 - 350
- 150 - 250
- < 150 Low

Infrastructure and Boundaries:

- National Highway
- State Highway
- Bypass
- Roads
- Railway Line
- Waterbody
- Planning Area Boundary
- Municipal Area Boundary
- Village Boundary



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

Source: Census of India, 2011

सारणी 2-सा-14 जनसंख्या का आंकलन

क्र.	जनसंख्या अनुमानित पद्धति	2021 जनसंख्या	2031 जनसंख्या	2041 जनसंख्या
1	2	3	4	5
1	अंकगणित वृद्धि पद्धति (Arithmetic Progression Method)	1,12,590	1,24,896	1,37,203
2	ज्यामितिय वृद्धि पद्धति (Geometric Progression Method)	1,21,243	1,46,583	1,77,219
3	वृद्धिशील वृद्धि पद्धति (Incremental Increase Method)	1,15,502	1,33,632	1,54,673
4	घातांकीय वृद्धि पद्धति (Exponential Method)	1,25,156	1,56,275	1,95,133

उपरोक्त तालिका के आधार पर वर्ष 2031 एवं वर्ष 2041 के मध्य आंकलित जनसंख्या वृद्धि के मान से वर्ष 2035 के लिए जनसंख्या का अनुमान लगाया गया है जो निम्नानुसार है:-

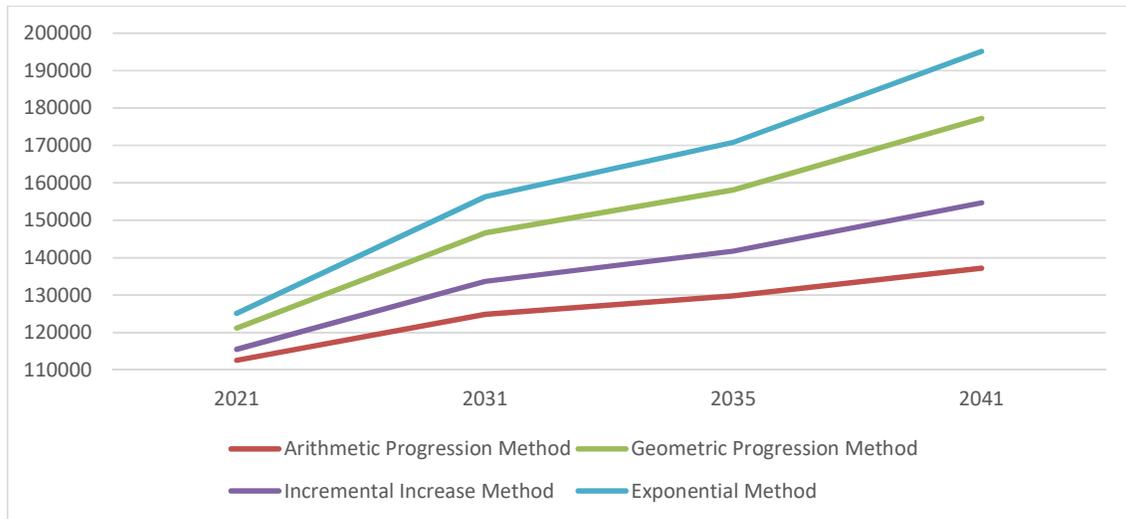
सारणी 2-सा-15 जनसंख्या का आंकलन

क्र.	जनसंख्या अनुमानित पद्धति	2035 जनसंख्या
1	2	3
1	अंकगणित वृद्धि पद्धति (Arithmetic Progression Method)	1,29,819
2	ज्यामितिय वृद्धि पद्धति (Geometric Progression Method)	1,58,145
3	वृद्धिशील वृद्धि पद्धति (Incremental Increase Method)	1,41,699
4	घातांकीय वृद्धि पद्धति (Exponential Method)	1,70,792

दतिया विकास योजना 2035 में नगर क्षेत्र की कुल जनसंख्या का आंकलन चार गणितीय पद्धति अनुसार किया गया है। इसमें से घातांकीय वृद्धि पद्धति आंकलन अनुसार सबसे अधिक जनसंख्या 1,70,792 एवं सबसे कम अंकगणितीय जनसंख्या 1,29,819 आंकलित की गई है। दतिया विकास योजना 2035 के लिए ज्यामितिय पद्धति से प्राप्त नगर जनसंख्या एवं निवेश क्षेत्र के गाँवों को सम्मिलित कर कुल जनसंख्या 1 लाख 80 हजार

अनुमानित की गई है। दतिया नगरीय क्षेत्र की दशकीय जनसंख्या वृद्धि दर 1991 से 2011 तक में गिरावट का आंकलन पाया गया अर्थात् नगरीय क्षेत्र में अपेक्षित वृद्धि नहीं हुई है। इस कारण से दतिया विकास योजना 2035 के लिए जनसंख्या का आंकलन करने हेतु ज्यामिति वृद्धि पद्धति का चयन किया गया है।

(जनसंख्या आंकलन)



2.16 गंदी बस्तियां

दतिया नगरीय क्षेत्र में नगर पालिका द्वारा अधिसूचित 06 गंदी बस्तियां हैं। नगर पालिका दतिया द्वारा इन गंदी बस्ती क्षेत्रों में मूलभूत सामुदायिक सुविधाओं का विकास किया गया है। गंदी बस्तियों के पर्यावरण सुधार हेतु यह आवश्यक है कि इनकी रोकथाम, 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 रूप 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 नवीन स्थल पर पुनर्स्थापना करना।

सारणी 2-सा-16 अधिसूचित स्लम/गंदी बस्ती

क्र.	वार्ड क्र.	वार्ड का नाम	घोषित क्षेत्र का नाम	जनसंख्या
1	2	3	4	5
1	2	अम्बेडकर वार्ड	अम्बेडकर बस्ती	3,192
2	3	लक्ष्मन वार्ड	चूनगर फाटक हरिजन बस्ती	2,778
3	27	शास्त्री वार्ड	रिसाला मंदिर हरिजन बस्ती	2,914
4	23	श्री भगवान दास माहौर वार्ड	लाला के ताल के पास हरिजन बस्ती	3,091
5	34	संत सतराम वार्ड	दिनारा रोड मलिन बस्ती	5,311
6	31	परशुराम वार्ड	भाण्डेर रोड मलिन बस्ती	2,907
योग				20,193

स्त्रोत:- नगर पालिका परिषद

2.17 नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता

अध्याय एक में वर्णित कार्यप्रणाली का 8 प्राकृतिक घटकों के परस्पर महत्व के आधार पर, प्रत्येक घटक के महत्व एवं संयुक्त प्रभाव का मूल्यांकन किया है। इन प्राकृतिक एवं नैसर्गिक घटकों का विवरण, विश्लेषण के परिणाम के साथ प्रस्तुत है।

2.17.1 वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र

दतिया शहर का भूमि उपयोग मानचित्र नगर में निर्मित इकाईयों एवं रिक्त भूमि के वर्तमान उपयोग पर आधारित है। सारणी 2-सा-17 में उल्लेखित वर्गीकरण प्रणाली के आधार पर डिजीटल विश्लेषण एवं स्थल सत्यापन करने के पश्चात् निवेश क्षेत्र का भूमि उपयोग मानचित्र तैयार किया गया है। जिसका विस्तृत विवरण निम्नलिखित है:-

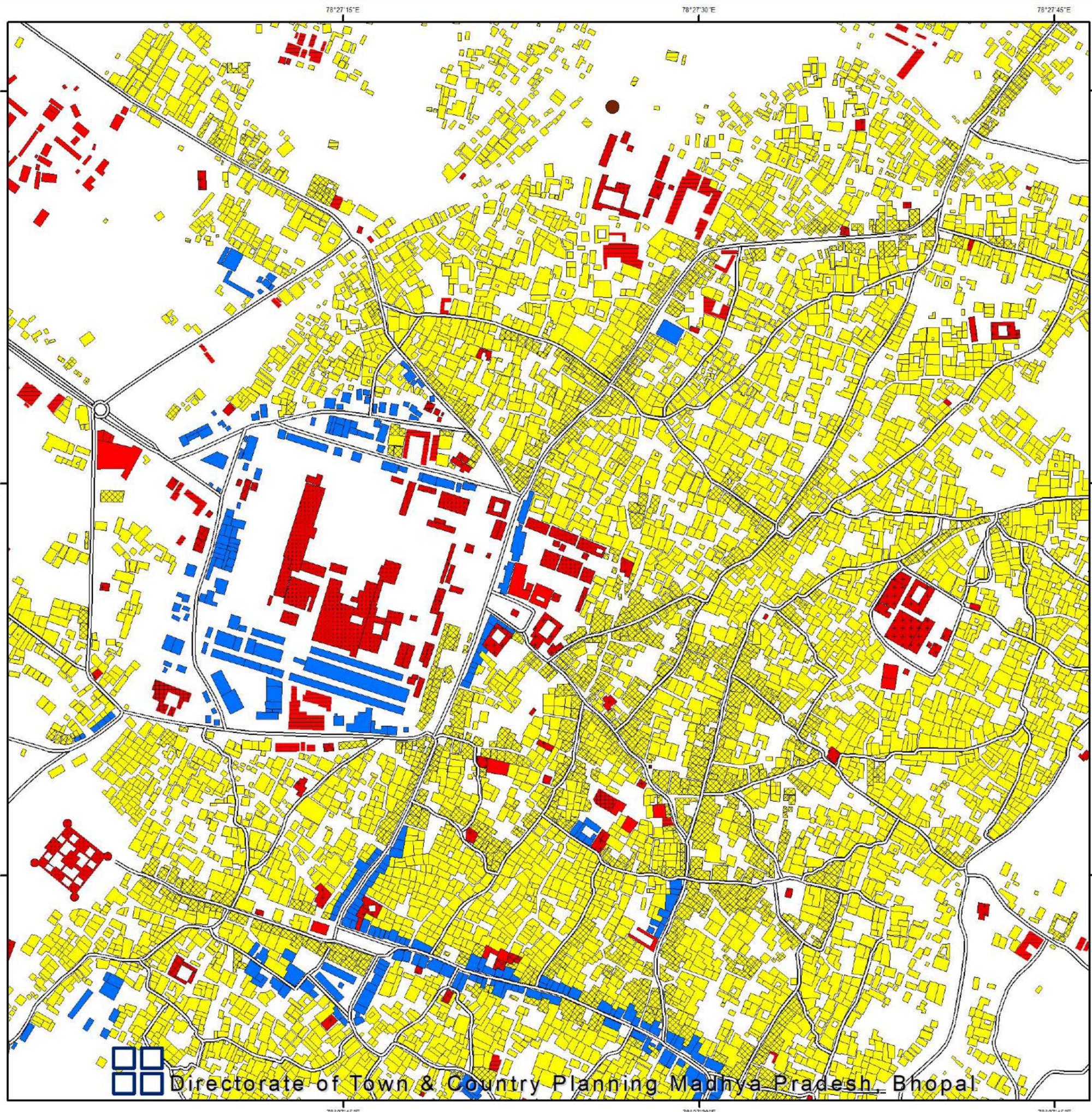
सारणी 2-सा-17 वर्तमान भूमि उपयोग क्षेत्रफल (वर्ष 2019)

क्र.	भूमि उपयोग	विकसित क्षेत्रफल 2019 (हेक्टेयर में)		भूमि उपयोग यू.आर.डी.पी.एफ.आई. मार्गदर्शिका अनुसार
		क्षेत्रफल	प्रतिशत	
1	2	3	4	5
1	आवासीय	437.74	38.59	43-48
2	मिश्रित	31.28	2.73	-
3	वाणिज्यिक	36.48	4.44	4-6
4	औद्योगिक	15.87	2.02	7-9
5	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	289.79	24.99	6-8
6	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सुविधायें	13.61	1.30	-
7	आमोद-प्रमोद	17.24	1.74	12-14
8	यातायात एवं परिवहन	276.97	24.19	10-12
	योग (अ)	1118.98	100	-
9	कृषि भूमि	3771.52		-
10	वन क्षेत्र	3758.79		-
11	जलाशय	241.57		-
	योग (ब)	7771.88		-
	योग (अ) + (ब)	8890.86		-

स्त्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश

2.17.2 भू-संरचना विज्ञान (जिओमॉर्फॉजीकल) उपखण्ड

दतिया निवेश क्षेत्र को भू-आकृति की दृष्टि से भागों में विभाजित किया गया है। निवेश क्षेत्र को पेडीप्लेन तथा शेष भाग विच्छेदित पहाडियां व संरचनात्मक घाटी में विभाजित किया गया है, जिसकी जानकारी सारणी 2-सा-18 में दर्शायी गई है।

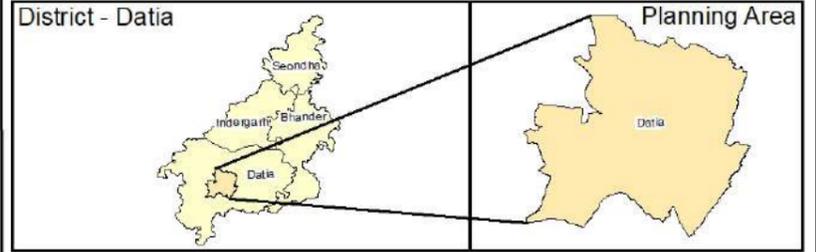


DATIA

2.11 BUILDING FOOTPRINT

Legend

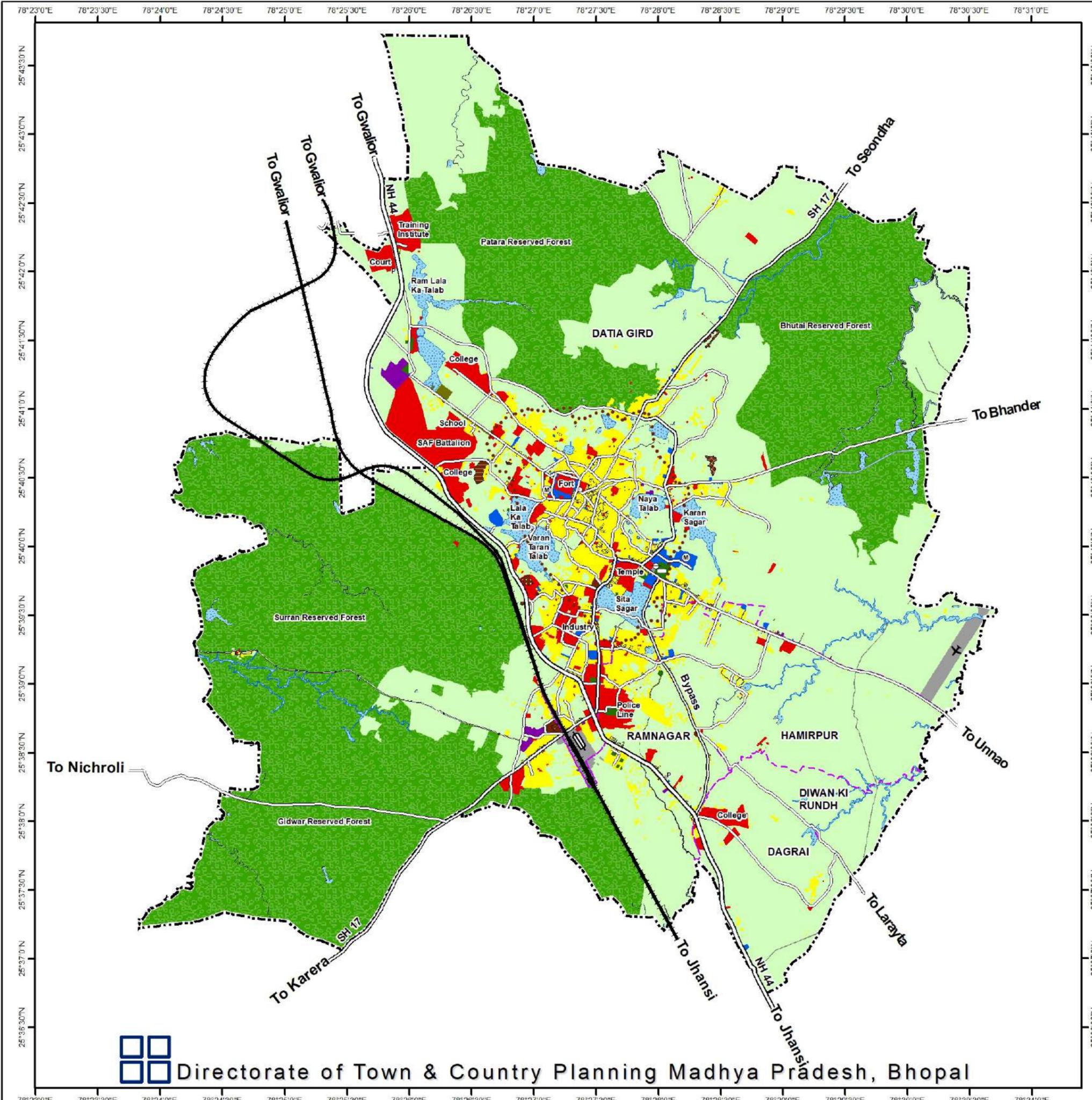
- Residential
- Mixed
- Commercial
- Public & Semi-public
- Educational
- Health Services
- Central/ State Govt. Property
- Heritage
- Religious
- Public Utilities Facilities
- Roads



Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

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

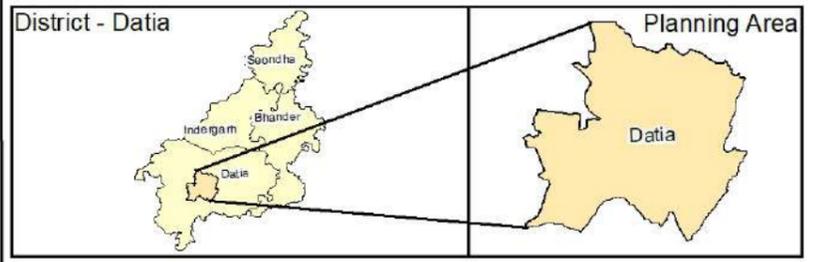
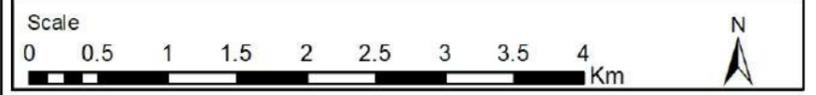
Source: Building Footprint Geospatial Data-AMRUT,
 Survey by MPCST & T&CP



DATIA

2.12 EXISTING LANDUSE

Legend		
RESIDENTIAL		
GENERAL RESIDENTIAL		आवासीय सामान्य आवासीय R1
MIXED LANDUSE		मिश्रित उपयोग R2
COMMERCIAL		
GENERAL		वाणिज्यिक सामान्य C1
MANDI		मण्डी C6
INDUSTRIAL		
GENERAL INDUSTRIES		औद्योगिक सामान्य उद्योग I2
RECREATIONAL		
PARK		आगोद प्रमोद उद्यान G1
AFFORESTATION		वृक्षारोपण G2
STADIUM		स्टेडियम G6
PUBLIC & SEMIPUBLIC		
PUBLIC INSTITUTIONS AND ADMINISTRATIVE AREA/ EDUCATION AND RESEARCH/ HEALTH/SOCIAL/CULTURAL INSTITUTIONAL ACTIVITIES		सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक सार्वजनिक संस्थान और प्रशासनिक क्षेत्रों/ शिक्षा और अनुसंधान/ स्वास्थ्य/ सामाजिक/ सांस्कृतिक संस्थागत गतिविधिया P
SPECIAL PURPOSE		
RESERVED FOREST		विशेष प्रयोजन आरक्षित वन SP9
TRANSPORTATION		
BUS STAND		परिवहन बस स्थानक T1
ROADS		मार्ग T3
RAILWAY STATION		रेल्वे स्टेशन T4
RAILWAY LINE		रेल्वे लाईन T5
AIR STRIP		हवाई पट्टी T8
PARKING		वाहन विराम स्थल
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES		
WATER TREATMENT PLANT		सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं जल शोधन संयंत्र PUF1
SOLID WASTE DISPOSAL PLANT		ठोस अपशिष्ट निपटान संयंत्र PUF9
ELECTRIC SUB STATION		विद्युत उपकेन्द्र PUF3
CREMATORIUM/ GRAVE YARD		शमशान/ कब्रिस्तान PUF10
WATERBODIES		
LAKES/PONDS/ RESERVOIRS		जलाशय झील/ तालाब/ जलाशय W2
NALLAH/ CANAL		नाला/ नहर W3
AGRICULTURE		
		कृषि भूमि A1
BOUNDARIES		
PLANNING AREA		सीमाएं नियेश क्षेत्र
VILLAGE		ग्राम
MUNICIPAL		नगर पालिका




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

Source: World View-II, 2018 Satellite Data & Ground Verification

सारणी 2-सा-18 जिओमॉर्फोलॉजिकल उपखण्ड एवं क्षेत्रफल

क्र.	जिओ मॉर्फोलॉजिकल	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
1	2	3
1	Active Quarry	7.59
2	Dam and Reservoir	55.05
3	FluOri - Older Alluvial Plain	313.75
4	Inselberg	7.77
5	Pediment-Corestone-Tor Composite	5936.86
6	Pediplain	2500.56
7	Ridge	69.28
8	Grand Total	8890.86

स्रोत:- भारतीय भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण

2.17.3 मिट्टी की जानकारी

दतिया निवेश क्षेत्र में मिट्टी की जानकारी MPCST (Madhya Pradesh Council of Science & Technology) 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-19 मिट्टी की संरचना

क्र.	मिट्टी की संरचना	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
1	2	3
1	Coarse Loamy	2183.78
2	Fine	2651.32
3	Fine Loamy	1110.19
4	Habitation Mask	1217.77
5	Laomy	1455.55
6	Loamy Skeletal	272.25
	Grand Total	8890.86

स्रोत:- भारतीय भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण

2.17.4 ढलान

निवेश क्षेत्र में, प्राकृतिक संरचना के अन्तर्गत ढलान के विशिष्ट पहलुओं का अध्ययन, भूमि उपयुक्तता निर्धारण करने में महत्वपूर्ण है। ऊंचाई के आधार पर निर्धारित ढलान की विशेषताएं दर्शाने वाला मानचित्र Contour एवं Digital Elevation Model के आधार पर तैयार किया है। जो सारणी-2-सा-20 पर दर्शायी गई है।

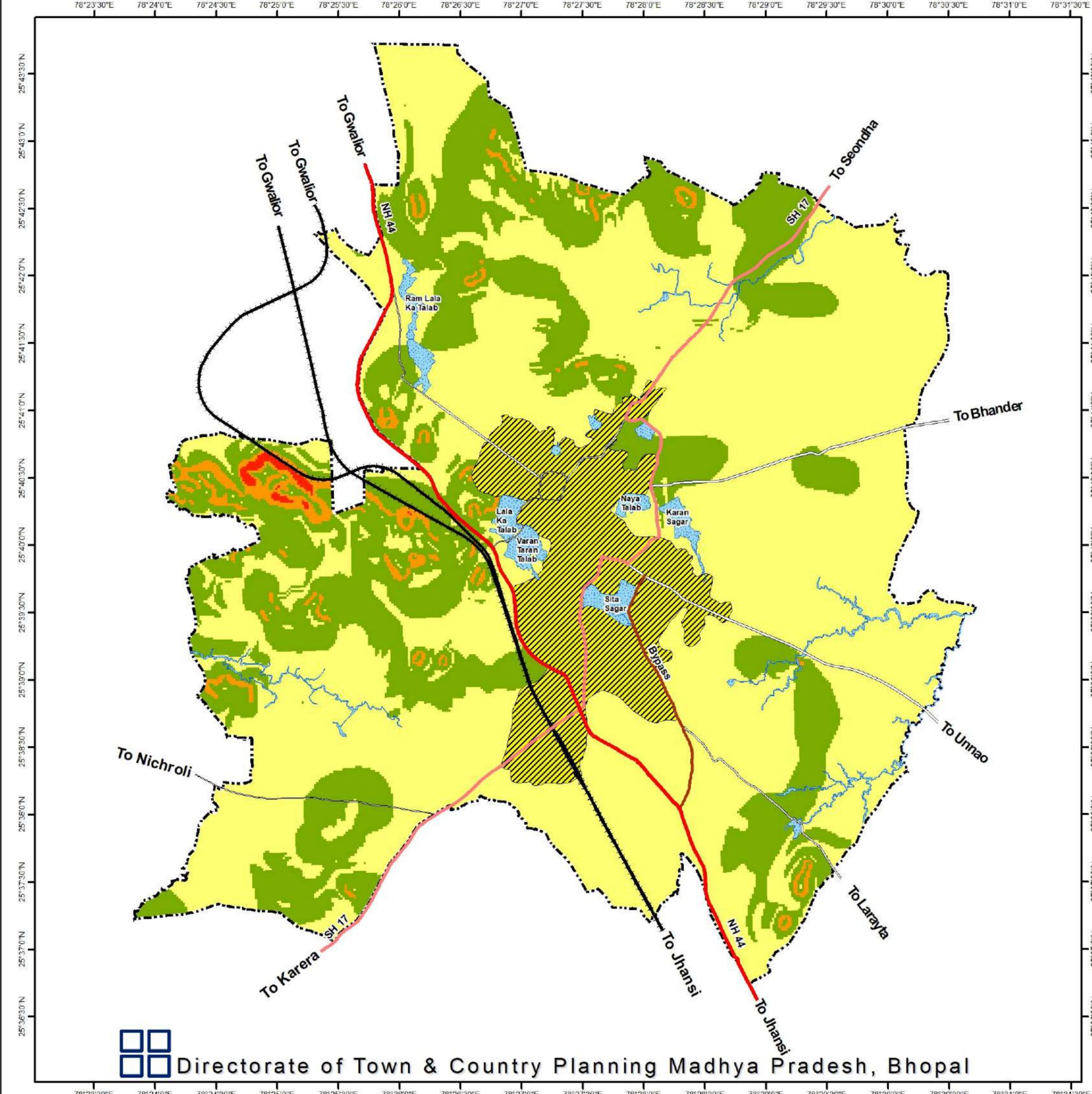
सारणी 2-सा-20 ढलान के विभिन्न श्रेणी के अन्तर्गत क्षेत्रफल

क्र.	ढलान	ढलान (प्रतिशत)	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
1		2	3
1	Nearly Level	0-1%	0.18
2	Very Gently Sloping	1-3%	7991.86
3	Gently Sloping	3-5%	388.55
4	Moderately Sloping	5-10%	323.08
5	Strongly Sloping	10-15%	138.31
6	Moderately Steep to Steep Slope	15-35%	48.88
Total			8890.86

स्त्रोत:- 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, भूगर्भीक फॉल्टस का अध्ययन एवं विश्लेषण किया गया है। उक्त आधार पर निवेश क्षेत्र का भूकम्प सम्भावना युक्त क्षेत्र का मानचित्र तैयार किया गया है। दतिया निवेश क्षेत्र भूकंप तीव्रता भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण के अनुसार ज़ोन II में वर्गीकृत किया गया है।

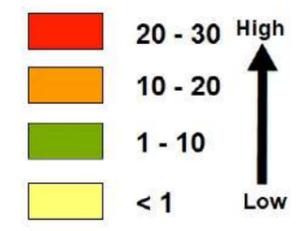


DATIA

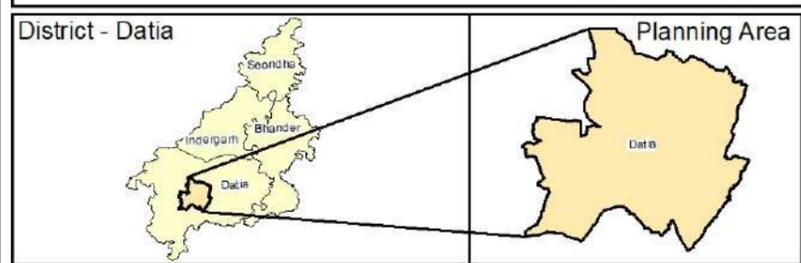
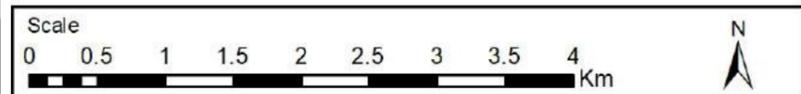
2.17 SLOPE

Legend

Slope (Percent)



- National Highway
- State Highway
- Bypass
- Roads
- Railway Line
- Waterbody
- Builtup Area
- Planning Area Boundary



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

Source: Carto DEM, MAPIT

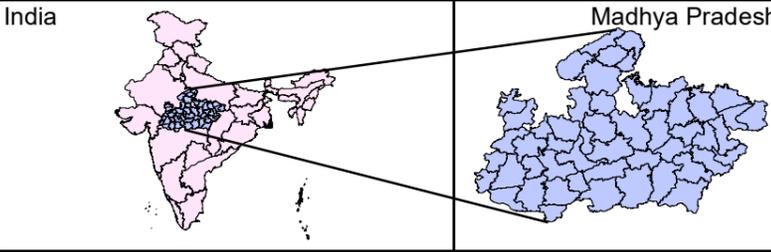
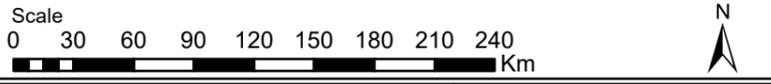
MADHYA PRADESH

2.18 EARTHQUAKE ZONES

Legend

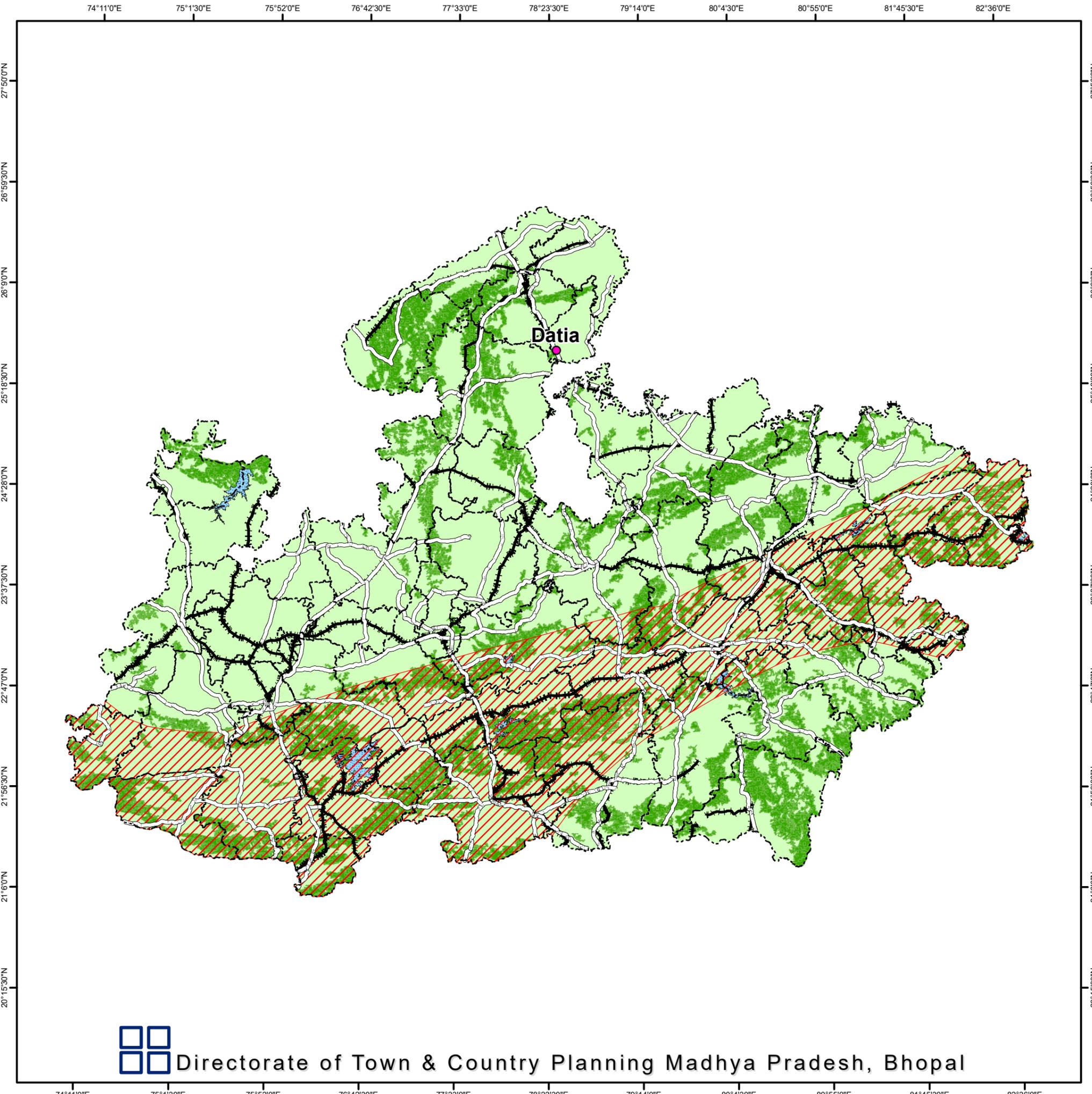
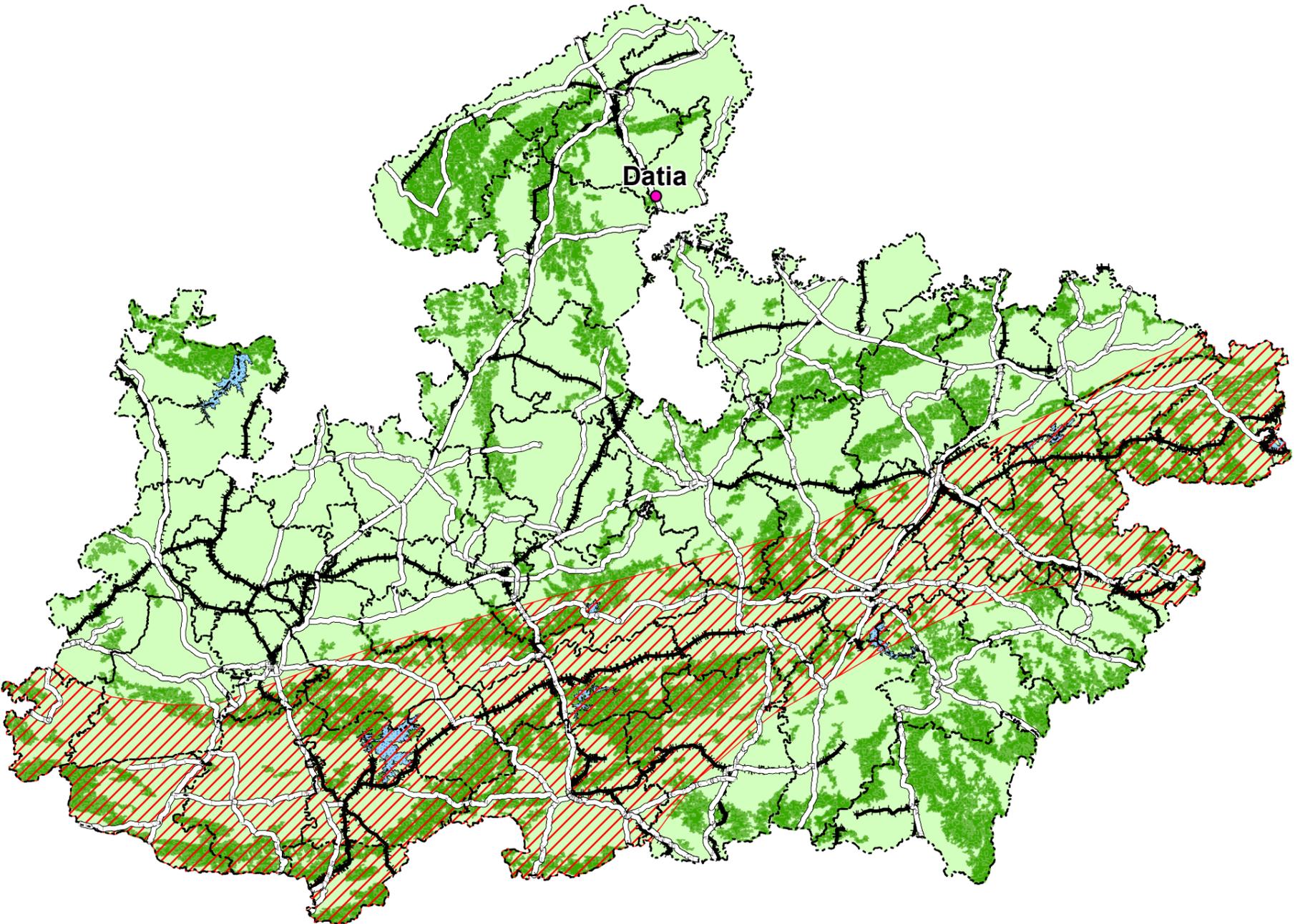
EARTHQUAKE ZONES

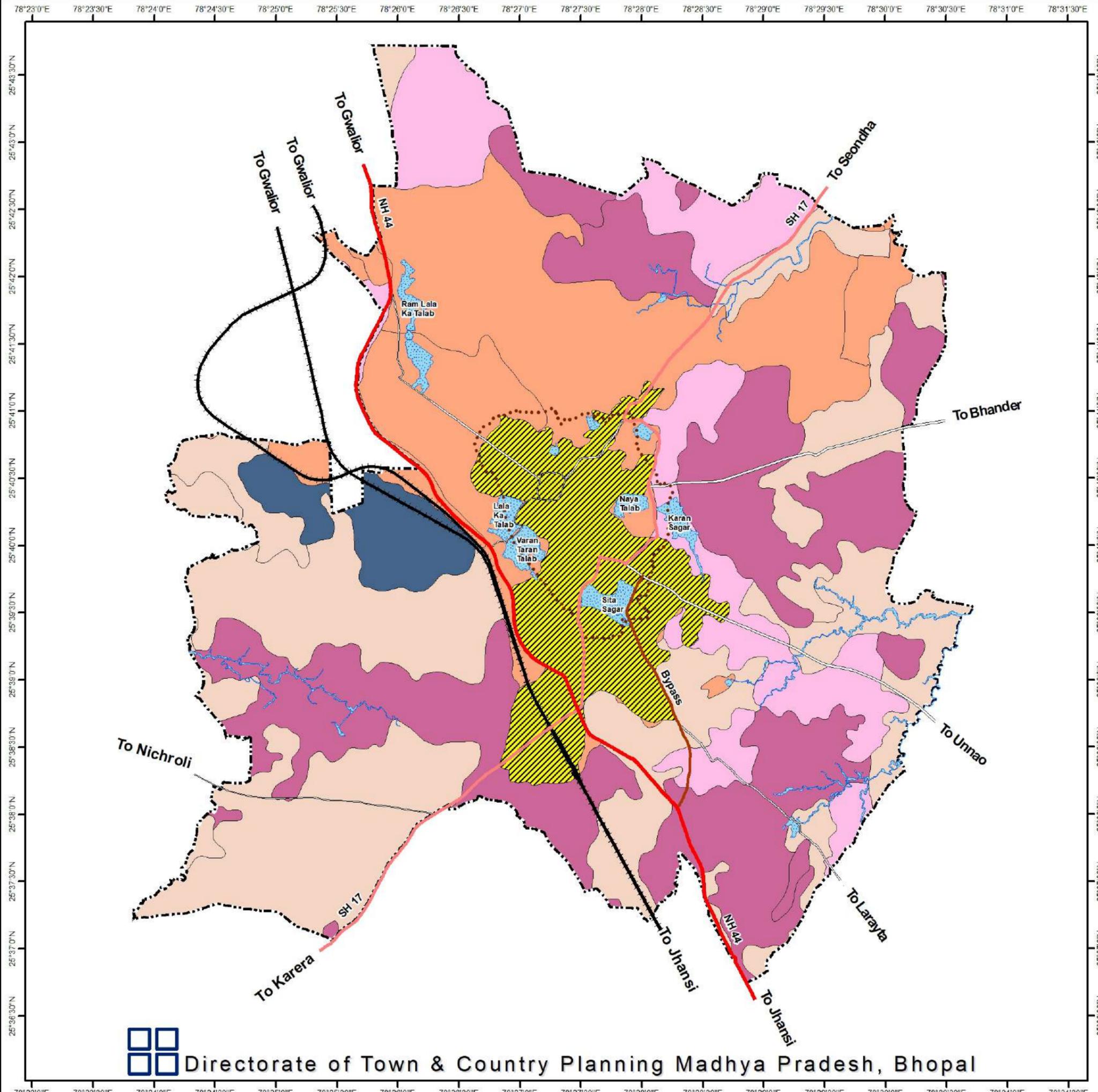
-  **ZONE-III Moderate Damage Risk Zone (MSK VII)**
-  **ZONE-II Low Damage Risk Zone (MSK VI OR Less)**
-  **Rail**
-  **National Highways**
-  **District Boundary**
-  **Waterbodies**
-  **Forest**



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

Source: Seismotectonic Atlas of India, GSI,GOI





DATIA

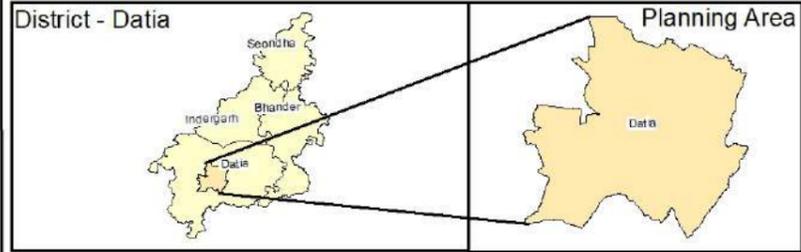
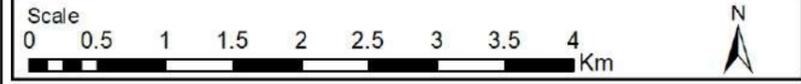
2.16 SOIL TEXTURE

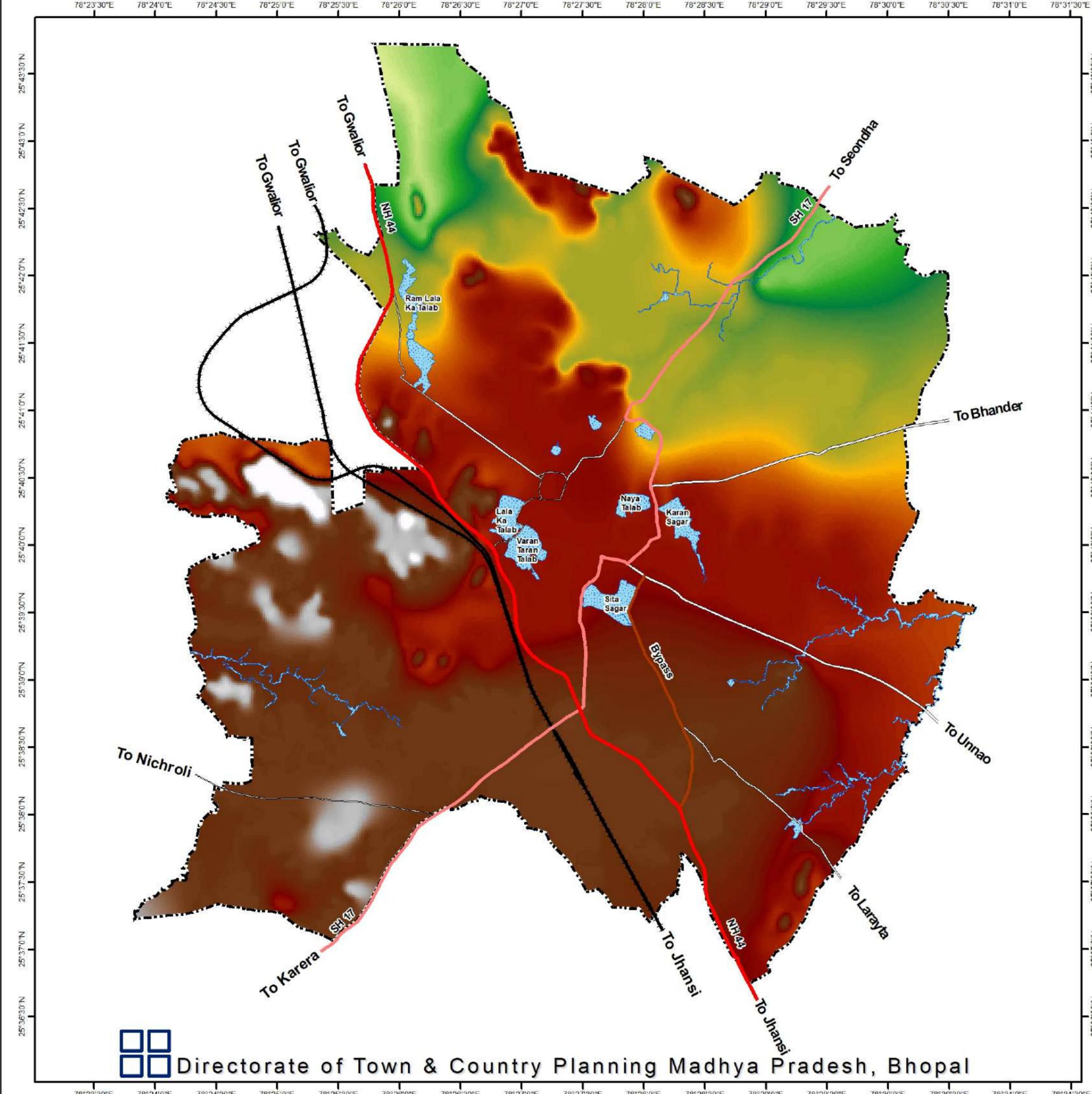
Legend

Soil Texture

- Loamy Skeletal
- Loamy
- Coarse Loamy
- Fine Loamy
- Fine

- National Highway
- State Highway
- Bypass
- Roads
- Railway Line
- Builtup Area
- Waterbody
- Planning Area Boundary
- Municipal Area Boundary





DATIA

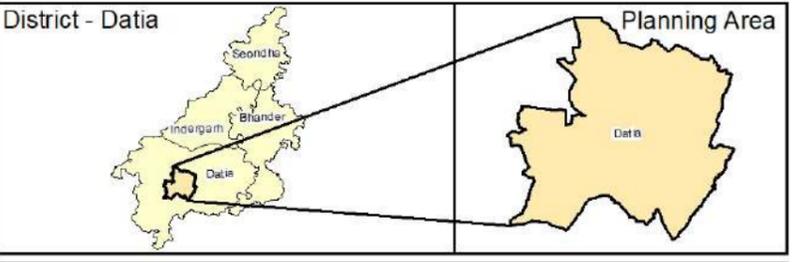
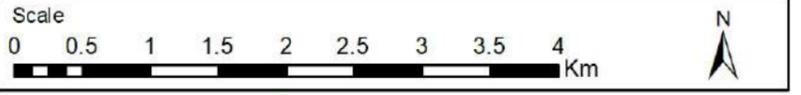
2.15 DIGITAL ELEVATION MODEL (DEM)

Legend

Height (Meter)

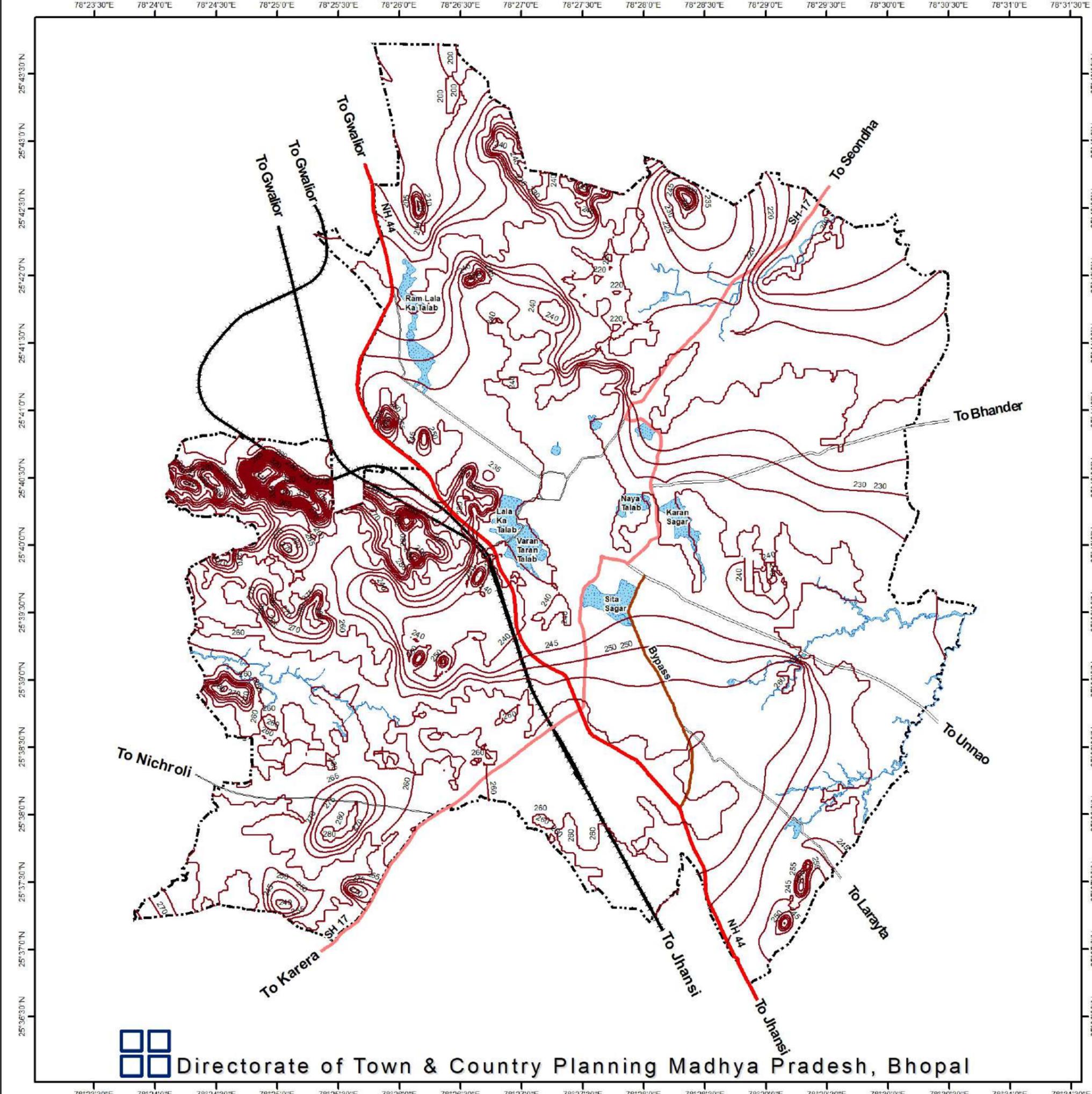
High : 339 High ↑
 Low : 176 Low

- National Highway
- State Highway
- Bypass
- Roads
- Railway Line
- Waterbody
- Planning Area Boundary




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

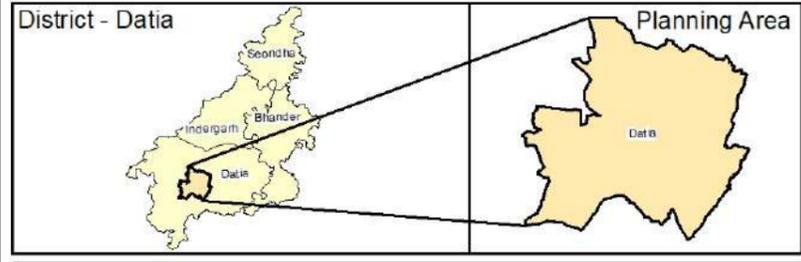
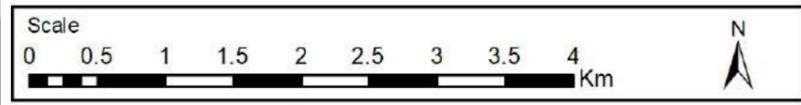
Source: Carto DEM, MAPIT



DATIA 2.14 CONTOUR

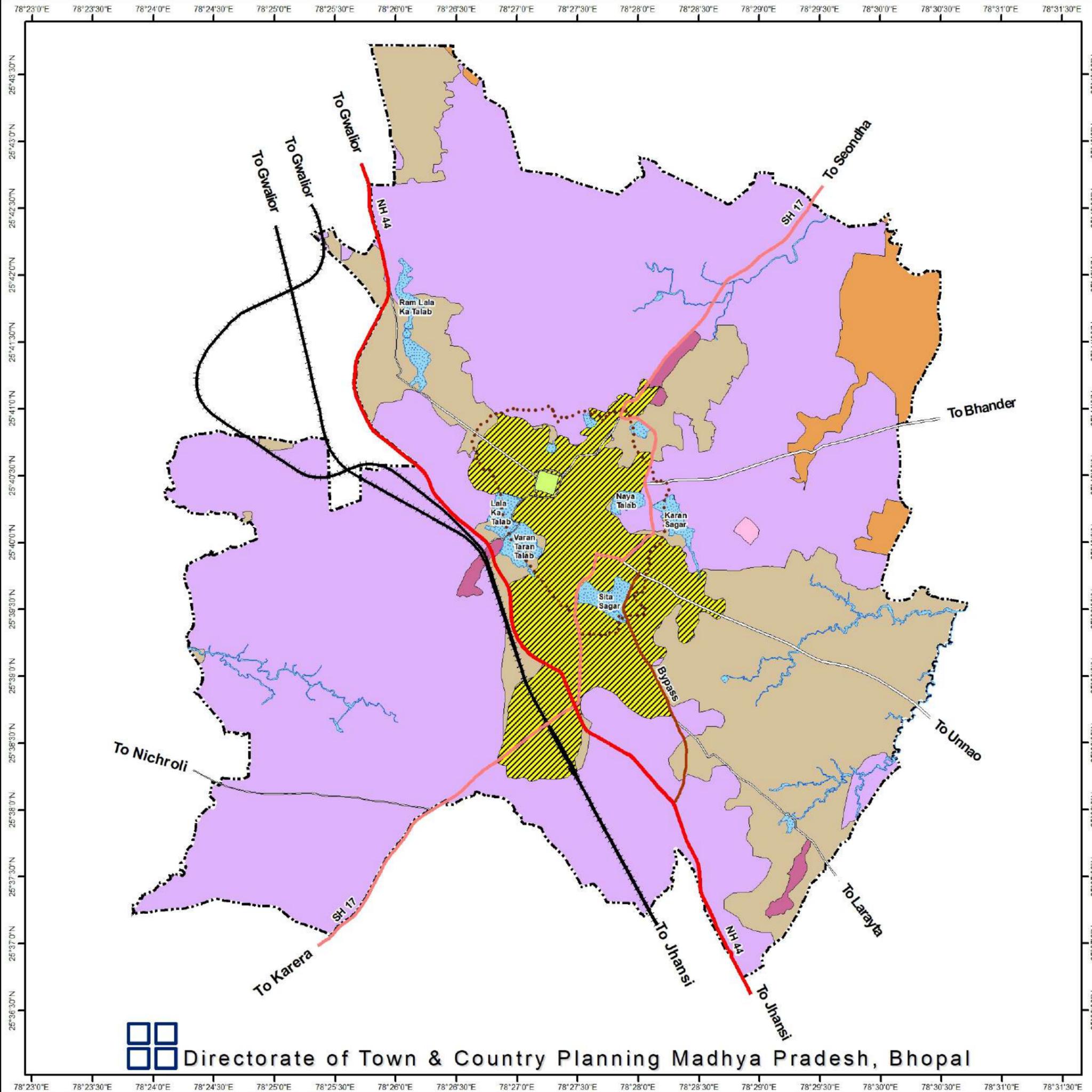
Legend

-  Contour (175m - 340m)
-  National Highway
-  State Highway
-  Bypass
-  Roads
-  Railway Line
-  Waterbody
-  Planning Area Boundary




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

Source: Sruvey of India Toposheet

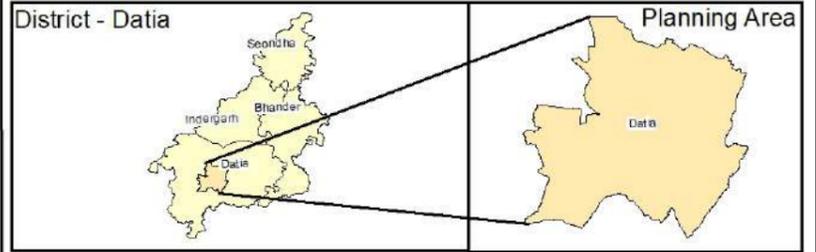
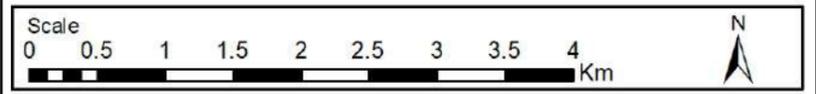


DATIA

2.13 GEOMORPHOLOGY

Legend

- Geomorphology**
- Active Quarry
 - Pediment
 - Ridge
 - Pediplain
 - Older Alluvial Plain
 - Inselberg
- Infrastructure**
- National Highway
 - State Highway
 - Bypass
 - Roads
 - Railway Line
 - Builtup Area
 - Waterbody
 - Planning Area Boundary
 - Municipal Area Boundary




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

Source: National Geomorphological Mapping Project NRSC, ISRO-2016 & Limited Field Survey

2.17.6 जल स्रोत बफर

दतिया निवेश क्षेत्र में मुख्यतः नहर तथा नाले तथा तालाब सम्मिलित किये गये है जिसका कुल क्षेत्रफल 685.96 हेक्टेयर है। जिनके दोनों ओर 15 से 60 मी० की दूरी तक निर्माण/विकास कार्य, पूर्व विकास योजना 2031 अनुसार प्रतिबंधित किया गया है, ताकि जल स्रोतों के मूल स्वरूप को यथावत बनाया रखा जा सके। भू-जल संभावना एवं जल स्रोत बफर की जानकारी सारणी 2-सा-21 में दर्शायी गई है।

सारणी 2-सा-21 जल स्रोत बफर क्षेत्रफल

क्र.	जल बफर (मीटर में)	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
1	2	3
1	15	351.78
2	30	117.27
3	45	111.59
4	60	105.32
Grand Total		685.96

स्रोत:- भारतीय भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण

2.17.7 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 जोन मार्ग के दोनों ओर निर्धारित किए गये है। जोन के अन्तर्गत बफर मार्ग संरचना की जानकारी सारणी 2-सा-22 में दर्शायी गई है।

सारणी 2-सा-22 मार्ग संरचना बफर क्षेत्रफल

क्र.	मार्ग बफर (मीटर में)	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
1	2	3
1	100	805.80
2	200	643.16
3	500	1729.30
Grand Total		3178.26

स्त्रोत:- भारतीय भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण

2.17.8 रेलवे स्टेशन

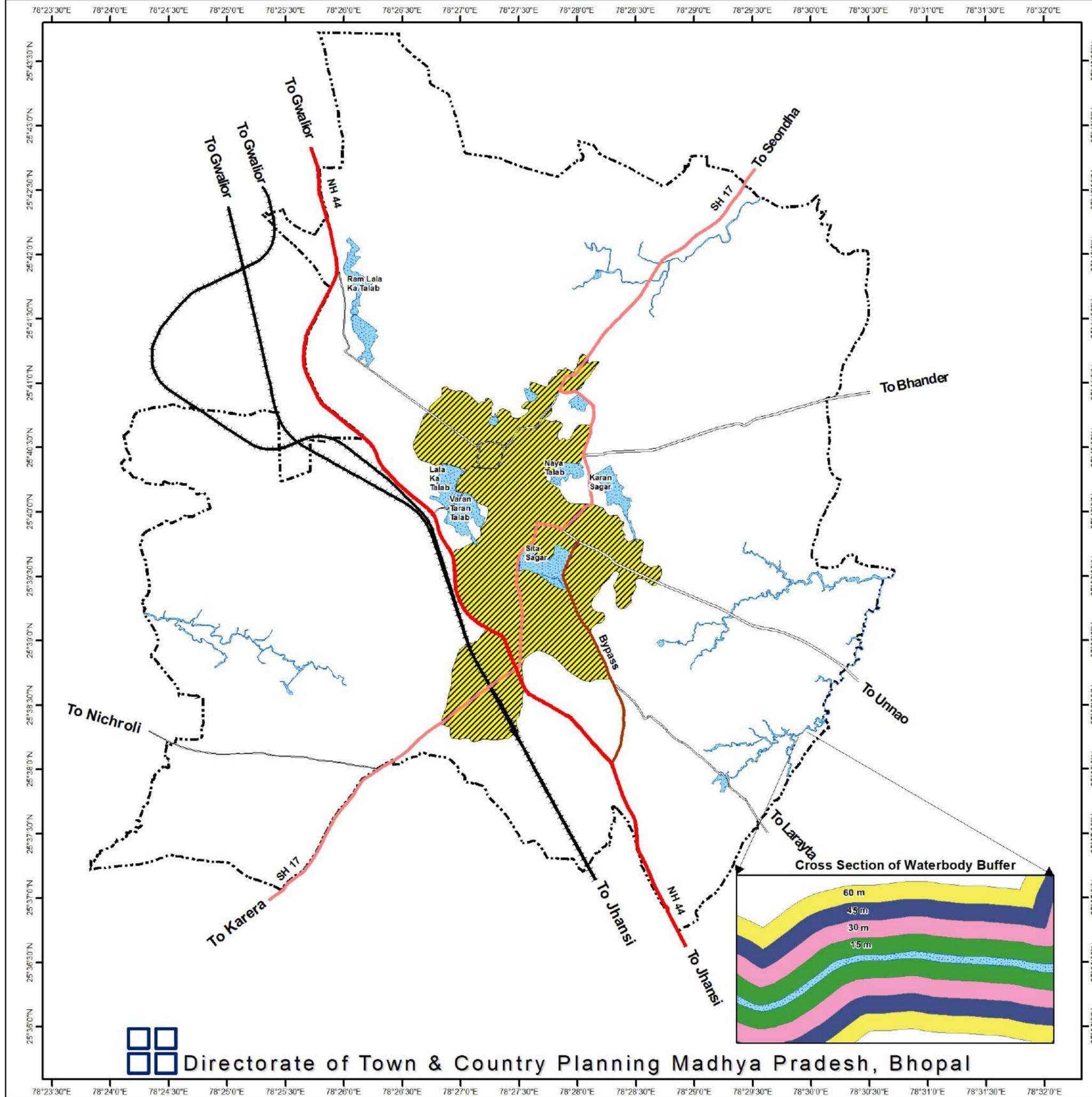
निवेश क्षेत्र में निकटतम रेलवे स्टेशन दतिया रेलवे स्टेशन है जो नई दिल्ली-मुम्बई रेलवे लाईन एवं ग्वालियर-झांसी रेलवे लाईन पर स्थित है।

2.17.9 भूमि मूल्य

दतिया निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत 36 वार्ड सम्मिलित है। 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।

2.18 नगरीय भूमि उपयुक्तता विकल्प

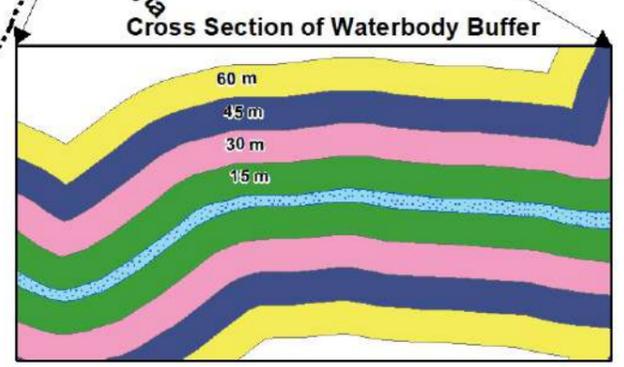
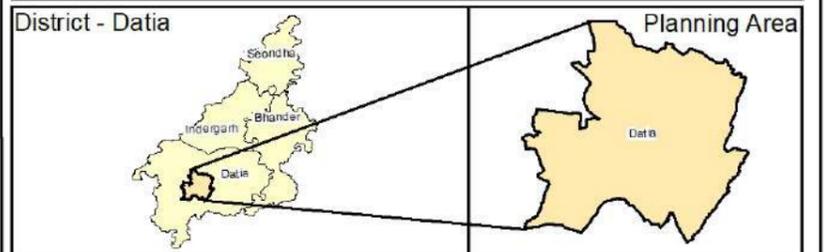
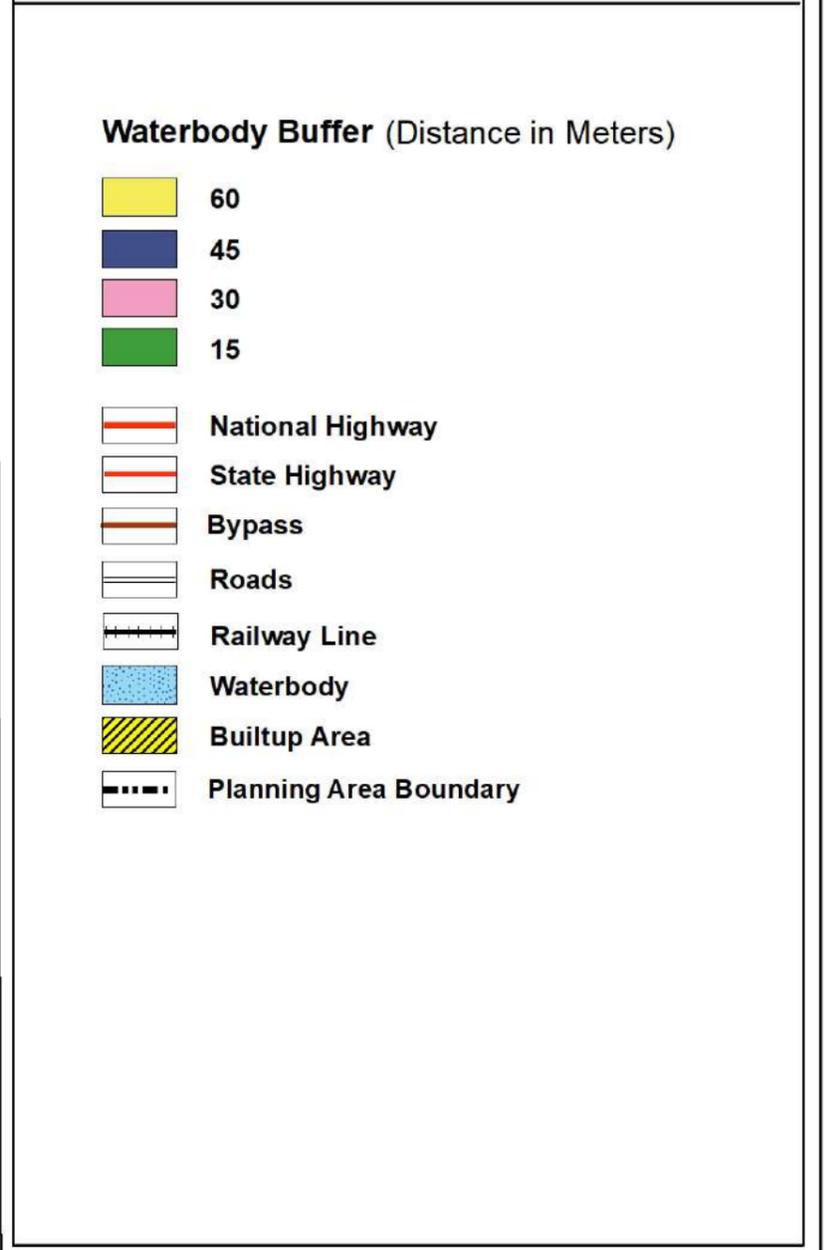
निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत राजस्व भूमि सीमित होने के कारण नगरीय भूमि उपयुक्तता विकल्पों का विश्लेषण कर उपयुक्त विकल्प प्रस्तावित किया गया है।



DATIA

2.19 WATERBODY BUFFER

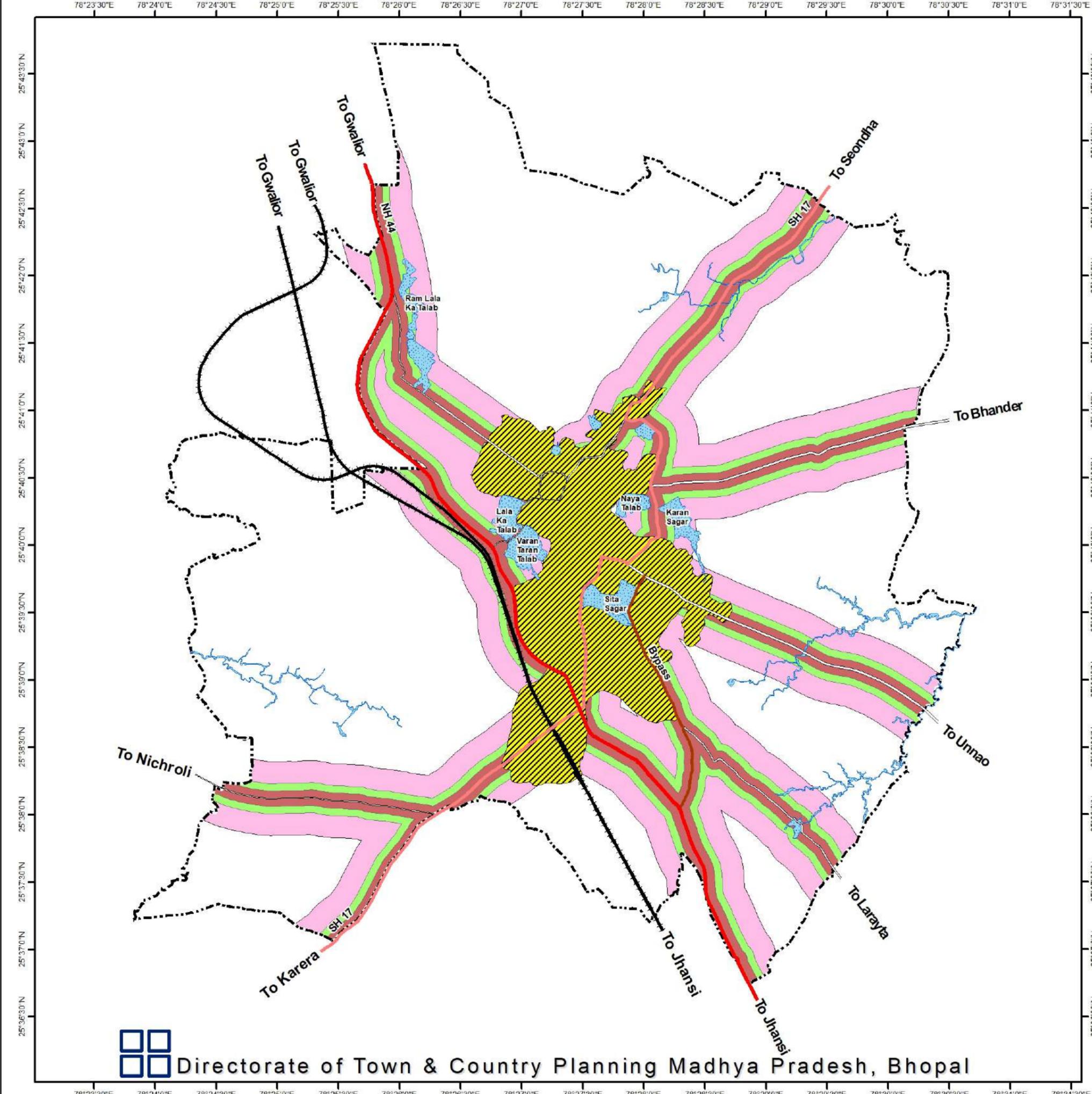
Legend



Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

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

Source: Worldview-II Satellite data

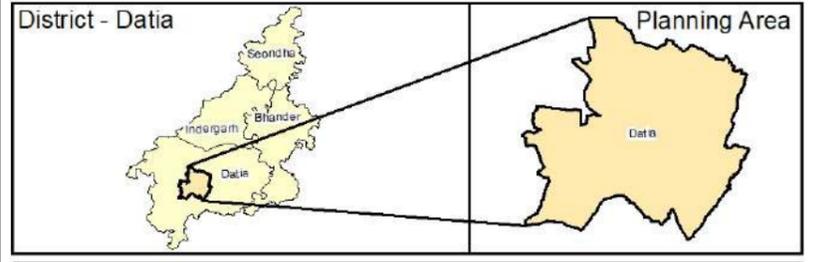
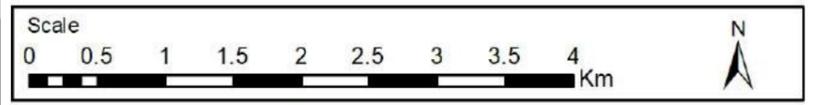


DATIA

2.20 ROAD BUFFER

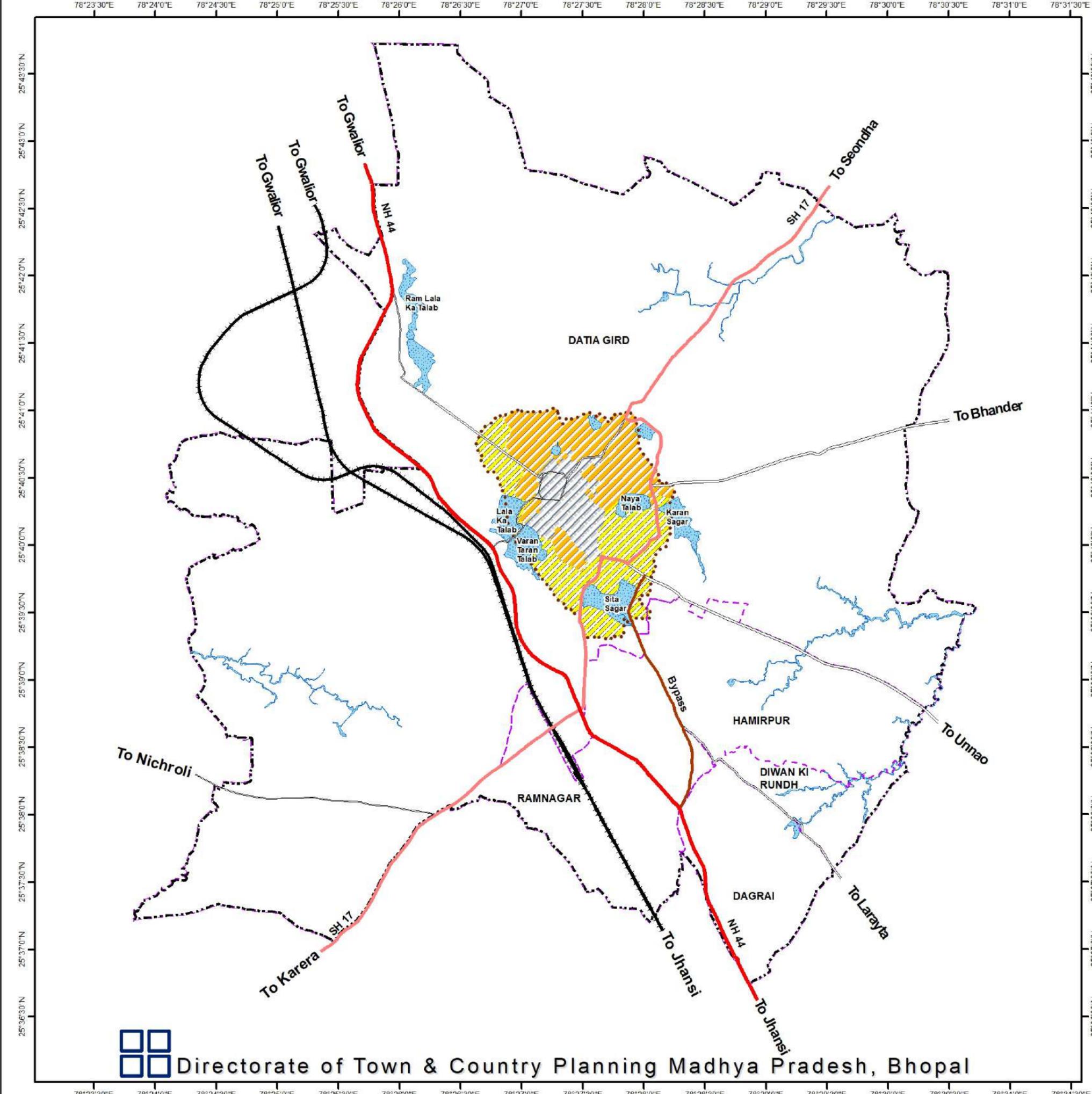
Legend

- Road Buffer (Distance in Meters)**
- 500
 - 200
 - 100
 - >500
- National Highway
 - State Highway
 - Bypass
 - Roads
 - Railway Line
 - Waterbody
 - Builtup Area
 - Planning Area Boundary




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

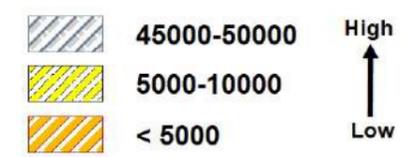
Source: Worldview-II Satellite data



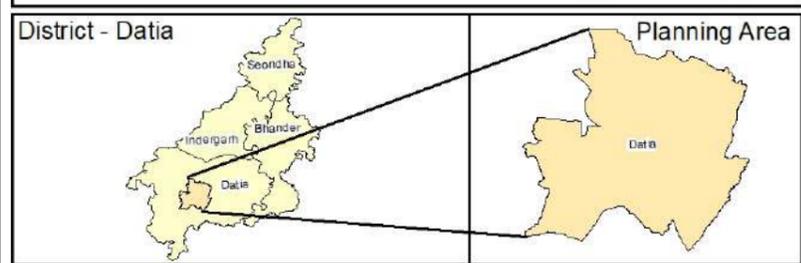
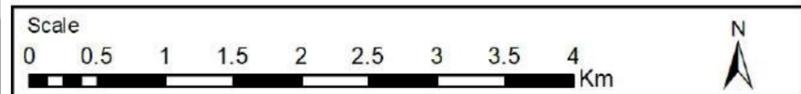
DATIA 2.21 LAND VALUE

Legend

Wardwise Residential Land Value Range in INR (Per Squire Meter)

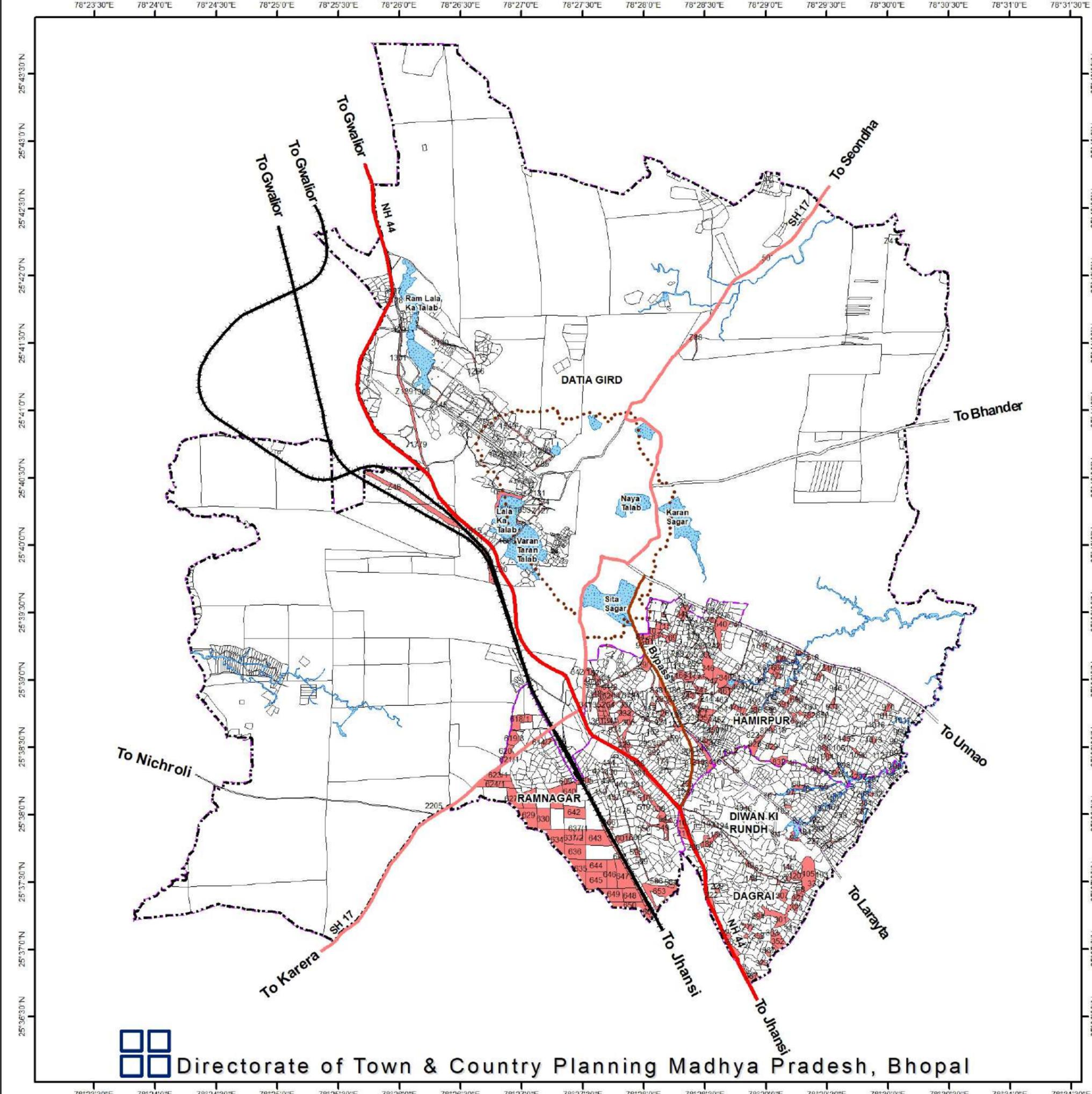


- National Highway
- State Highway
- Bypass
- Roads
- Railway Line
- Waterbody
- Planning Area Boundary
- Village Boundary
- Municipal Area Boundary



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

Source: Department of Registration & Stamp, Govt. of M.P. (2020)



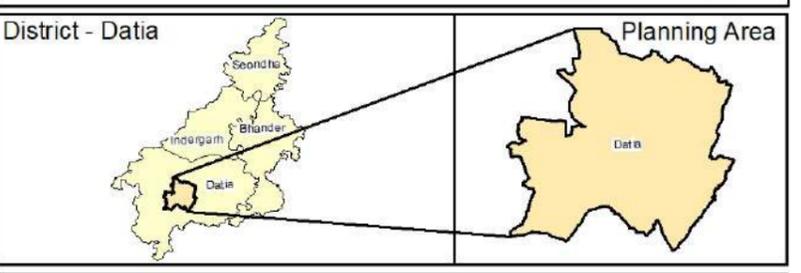
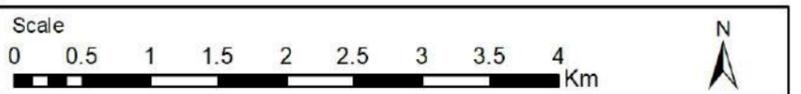
DATIA

2.22 GOVERNMENT LAND

Legend

Land Ownership

- Government Land
- National Highway
- State Highway
- Bypass
- Roads
- Railway Line
- Waterbody
- Planning Area Boundary
- Village Boundary
- Municipal Area Boundary



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

Source: Commissioner Land Records (25th Sep, 2020)

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			Vacant Land	9
3			Built-up	0
4			Roads	0
5			Forest	0
6			Water body	0
1	GEOMORPHOLOGY	20	Active Quarry	5
2			Pediment	7
3			Pedi plain	9
4			Fluori- Older Alluvial Plain	6
5			Dam and Reservoir	0
6			Ridge	0
7			Inselberg	0
1	GROUND WATER PROSPECTS	10	Excellent	5
2			Moderate To Poor	8
3			Good	7
4			Poor	9
5			Very Good	3
6			Water body	0
1	SOIL TEXTURE	5	Fine	5
2			Fine loamy	6
3			Coarse Loamy	8
4			Loamy	7
5			Loamy Skeletal	9
6			Habitation Mask	0
7			Water Body Mask	0
1	ROAD BUFFER	10	100 m	9
2			200 m	7
3			500 m	5
1	WATER BODIES BUFFER	10	15 m	1
2			30 m	3
3			45 m	5
4			60 m	7
1	SLOPE	10	0-1 %	9
2			1-3 %	8
3			3-5 %	7
4			5-10 %	6
5			10-15%	5
6			15-30%	4
1	LAND VALUE	10	2400	9
2			2400-5000	8
3			5000-10000	7
4			45000-50000	0

स्त्रोत:- जी.आई.एस. आधारित विश्लेषण

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
2			Vacant Land	9
3			Built-up	0
4			Roads	0
5			Forest	0
6			Water body	0
1	GEOMORPHOLOGY	10	Active Quarry	5
2			Pediment	7
3			Pedi plain	9
4			Fluori- Older Alluvial Plain	6
5			Dam and Reservoir	0
6			Ridge	0
7			Inselberg	0
1	GROUND WATER PROSPECTS	10	Excellent	5
2			Moderate To Poor	8
3			Good	7
4			Poor	9
5			Very Good	3
6			Water body	0
1	SOIL TEXTURE	05	Fine	5
2			Fine loamy	6
3			Coarse Loamy	8
4			Loamy	7
5			Loamy Skeletal	9
6			Habitation Mask	0
7			Water Body Mask	0
1	ROAD BUFFER	15	100 m	9
2			200 m	7
3			500 m	5
1	WATER BODIES BUFFER	15	15 m	3
2			30 m	1
3			45 m	3
4			60 m	5
1	SLOPE	15	0-1 %	7
2			1-3 %	9
3			3-5 %	9
4			5-10 %	8
5			10-15%	7
6			15-30%	6
1	LAND VALUE	10	2400	9
2			2400-5000	8
3			5000-10000	7
4			45000-50000	0

स्त्रोत:- जी.आई.एस. आधारित विश्लेषण

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

S.NO.	THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
1	LANDUSE	14	Agriculture	7
2			Vacant Land	9
3			Built-up	0
4			Roads	0
5			Forest	0
6			Water body	0
1	GEOMORPHOLOGY	12	Active Quarry	5
2			Pediment	7
3			Pedi plain	9
4			Fluori- Older Alluvial Plain	6
5			Dam and Reservoir	0
6			Ridge	0
7			Inselberg	0
1	GROUND WATER PROSPECTS	12	Excellent	5
2			Moderate To Poor	8
3			Good	7
4			Poor	9
5			Very Good	3
6			Water body	0
1	SOIL TEXTURE	12	Fine	5
2			Fine loamy	6
3			Coarse Loamy	8
4			Loamy	7
5			Loamy Skeletal	9
6			Habitation Mask	0
7			Water Body Mask	0
1	ROAD BUFFER	14	100 m	9
2			200 m	7
3			500 m	5
1	WATER BODIES BUFFER	12	15 m	3
2			30 m	1
3			45 m	3
4			60 m	5
1	SLOPE	12	0-1 %	7
2			1-3 %	9
3			3-5 %	9
4			5-10 %	8
5			10-15%	7
6			15-30%	6
1	LAND VALUE	10	2400	9
2			2400-5000	8
3			5000-10000	7
4			45000-50000	0

स्त्रोत:- जी.आई.एस. आधारित विश्लेषण

टीप:-विकल्प 2 [LSRW (Land Survey Record Work)]:-भूमि उपयोग, ढलान, जलाशय बफ़र एवं मार्ग बफ़र को मूल्यांकन में वरीयता प्रदान की गई है।

सारणी 2-सा-26 नगरीय उपयुक्तता आधार (मूल्यांकन प्रणाली)

WARD NAME	WARD NO	RESIDENTIAL	COMMERCIAL	OVERALL	RANGE
Radha Sagar ward	1	2400	3200	2400	2400-5000
Ambedkar ward	2	2400-3200	3200-4000	3200	2400-5000
Laxman ward	3	2400-2800	3200-3600	2800	2400-5000
Bankghar ward	4	2400	3200	2400	2400-5000
Sanjay ward	5	2400-48000	3200-72000	48000	45000-50000
Shivaji ward	6	2400-3600	3200-5200	3600	2400-5000
Shivgir ward	7	2800	3600	2800	2400-5000
Awadh Bhiari ward	8	2800-48000	3600-72000	48000	45000-50000
Anand ward	9	3600-48000	5200-72000	48000	45000-50000
Bharat Gadh ward	10	2400-3200	3600-4000	3200	2400-5000
Tiwari ward	11	2400-48000	3200-72000	48000	45000-50000
Bhairav Ji ward	12	2400-3600	3200-4400	3600	2400-5000
Chungadh Fatak ward	13	2400-48000	3600-72000	48000	45000-50000
Bihari ji ward	14	3600-48000	4400-72000	48000	45000-50000
Shayanipura ward	15	2800-48000	3600-72000	48000	45000-50000
Bhadoria ki khidki ward	16	2400-2800	3600	2800	2400-5000
Holipura ward	17	2400-48000	3600-72000	48000	45000-50000
Pakediamahadev ward	18	2400-48000	3600-72000	48000	45000-50000
Ganesh Ji ward	19	4800-48000	6400-72000	48000	45000-50000
Durga ji ward	20	2400-48000	3600-72000	48000	45000-50000
Ramlala ward	21	2400-4400	3600-6400	4400	2400-5000
Hardol ji ward	22	2800-4400	3600-6400	4400	2400-5000
Bhagwandas Mahor ward	23	3600-5200	4400-7600	5200	5000-10000
Govind Ganj ward	24	2400-48000	3600-72000	48000	45000-50000
Indra ward	25	3600-48000	5200-72000	48000	45000-50000
Shubhas ward	26	2400-48000	3600-72000	48000	45000-50000
Shastri ward	27	3600	5200	3600	2400-5000
Rao wagh ward	28	3600	4400	3600	2400-5000
Rajgadh ward	29	3600-6400	5200-9200	6400	5000-10000
Hanuman Gali ward	30	4800-6800	6400-10000	6800	5000-10000
Parashram ward	31	2800-9600	3600-12000	9600	5000-10000
Chandra Shekhar Azad ward	32	3000-5200	3200-6800	5200	5000-10000
Maa pitambra ward	33	3600-8400	4400-12400	8400	5000-10000
SANT SATRAM ward	34	3600-6800	5200-10000	6800	5000-10000
Pandit Deendayal Upadhaya ward	35	4400-8800	6400-12400	8800	5000-10000
Ashok ward	36	3600-5200	5200-7600	5200	5000-10000

स्त्रोत:- जिला पंजीयन कार्यालय

घटकों को नगरीय उपयुक्तता के आधार पर मूल्यांकन के बाद श्रेणी प्रदान की गई है, जो मानचित्रों के एकीकरण परिणाम है। मानचित्रों के संयुक्त परिणाम के कारण कई स्लिवर पॉलीगॉन निर्मित हुए। उक्त पॉलीगोन के संस्पर्शी पॉलीगोन 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 है जो भूमि उपयुक्तता हेतु आवश्यक है। प्रत्येक श्रेणी की मूल्यांकन वरीयता उक्त घटक के महत्व के आधार पर एवं एक दूसरे से तुलना के आधार पर की 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 का सूचक है कि सक्षमता की सीमा प्रत्येक वर्ग के संदर्भ में कितनी है, अर्थात् न्यूनतम, अधिकतम, सी.एस.आई. का औसत एवं स्तरीय डिविएशन (Standard Deviation) का उपयोग वर्गीकरण हेतु किया गया है।

सी.एस.आई. मूल्यांकन जितना अधिक होगा नगरीय विकास हेतु उच्चवरियता का द्योतक है। कम सी.एस.आई. मूल्यांकन का संदर्भ नगर विकास हेतु कम मूल्यांकन परंतु संरक्षण हेतु उच्च वरियता होगी। अंततः संयुक्त श्रेणी के संयुक्त परिणाम हेतु, नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता की 3 श्रेणी में विभाजित है।

सारणी 2-सा-27 Land Suitability Area [Model-1]

Suitability Class	Area Ha.	%
1	2	3
NOT SUITABLE	5458.79	61.40
LESS SUITABLE	63.36	0.71
MODERATLY SUITABLE	1860.26	20.92
HIGHLY SUITABLE	1508.45	16.97
TOTAL	8890.86	100.00

स्रोत:- जी.आई.एस. आधारित विश्लेषण

सारणी 2-सा-28 Land Suitability Area [Model-2]

Suitability Class	Area Ha.	%
1	2	3
NOT SUITABLE	5458.79	61.40
LESS SUITABLE	191	2.15
MODERATLY SUITABLE	1980.09	22.27
HIGHLY SUITABLE	1260.98	14.18
TOTAL	8890.86	100.00

स्त्रोत:- जी.आई.एस. आधारित विश्लेषण

सारणी 2-सा-29 Land Suitability Area [Model-3]

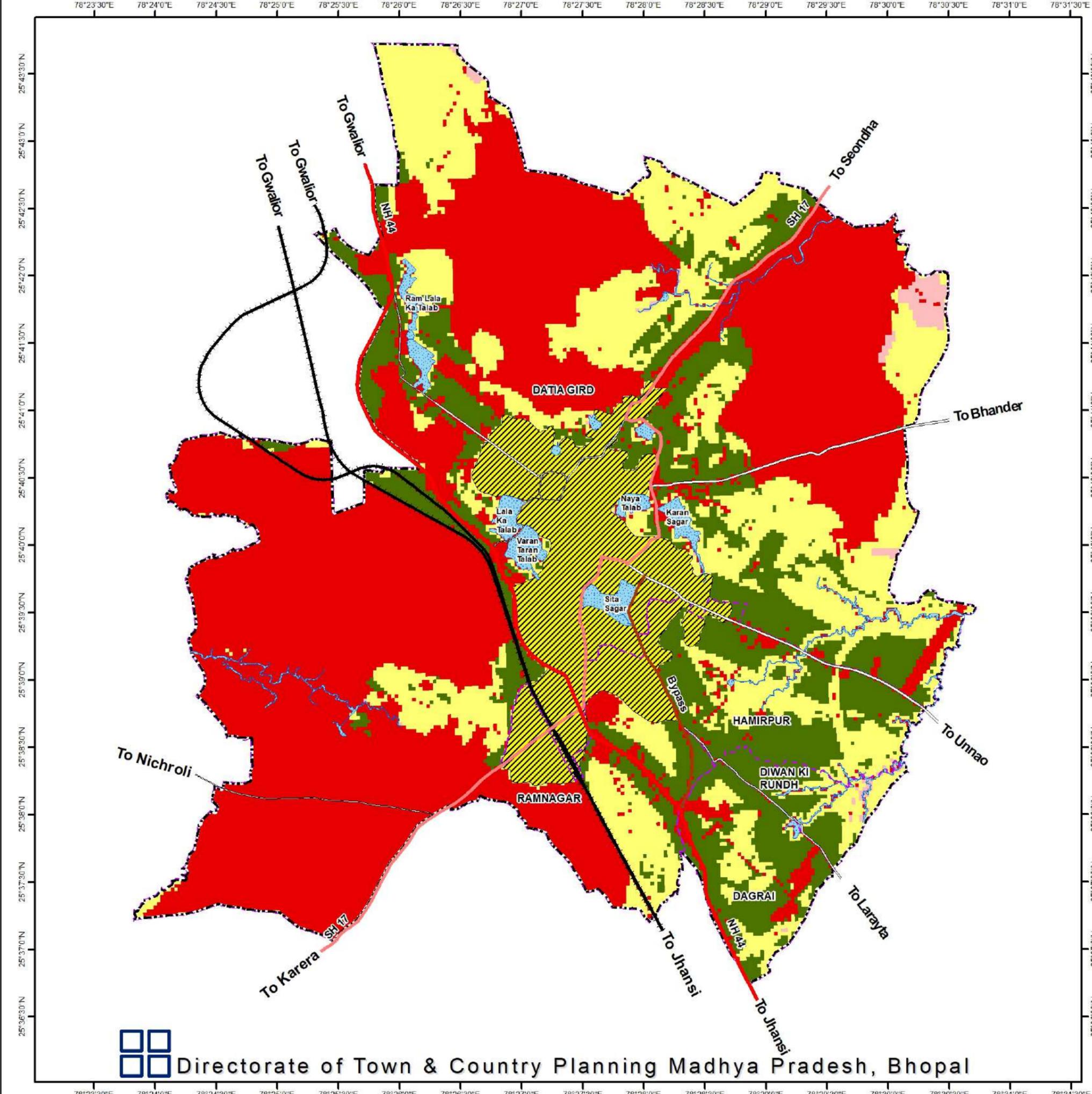
Suitability Class	Area Ha.	%
1	2	3
NOT SUITABLE	5458.78	61.40
LESS SUITABLE	168.46	1.89
MODERATLY SUITABLE	2222.44	25.00
HIGHLY SUITABLE	1041.18	11.71
TOTAL	8890.86	100.00

स्त्रोत:- जी.आई.एस. आधारित विश्लेषण

नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता हेतु [Model-1], [Model-2] or [Model-3] तैयार किये गये हैं, जिसे ऊपर उल्लेखित सारणी में दर्शायी गई है।

उक्त विश्लेषण में कोमल ढलान की प्रतिशत अधिक होने के कारण Model-2 एवं Model-3 का चयन किया जाना संभव नहीं हैं।

अतः नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता के संदर्भ में [Model-1] का चयन अंतिम रूप से दतिया विकास योजना 2035 तैयार करने हेतु किया गया है।



DATIA

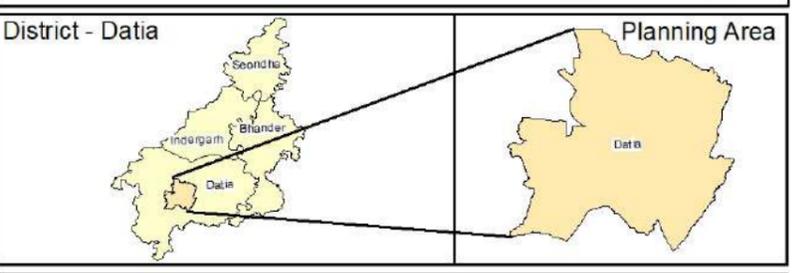
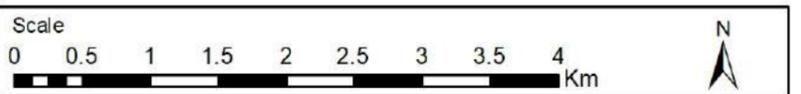
2.23 Urban Land Suitability (Model-1)

Legend

SUITABILITY
(Landuse and Geomorphology given more Weightage)

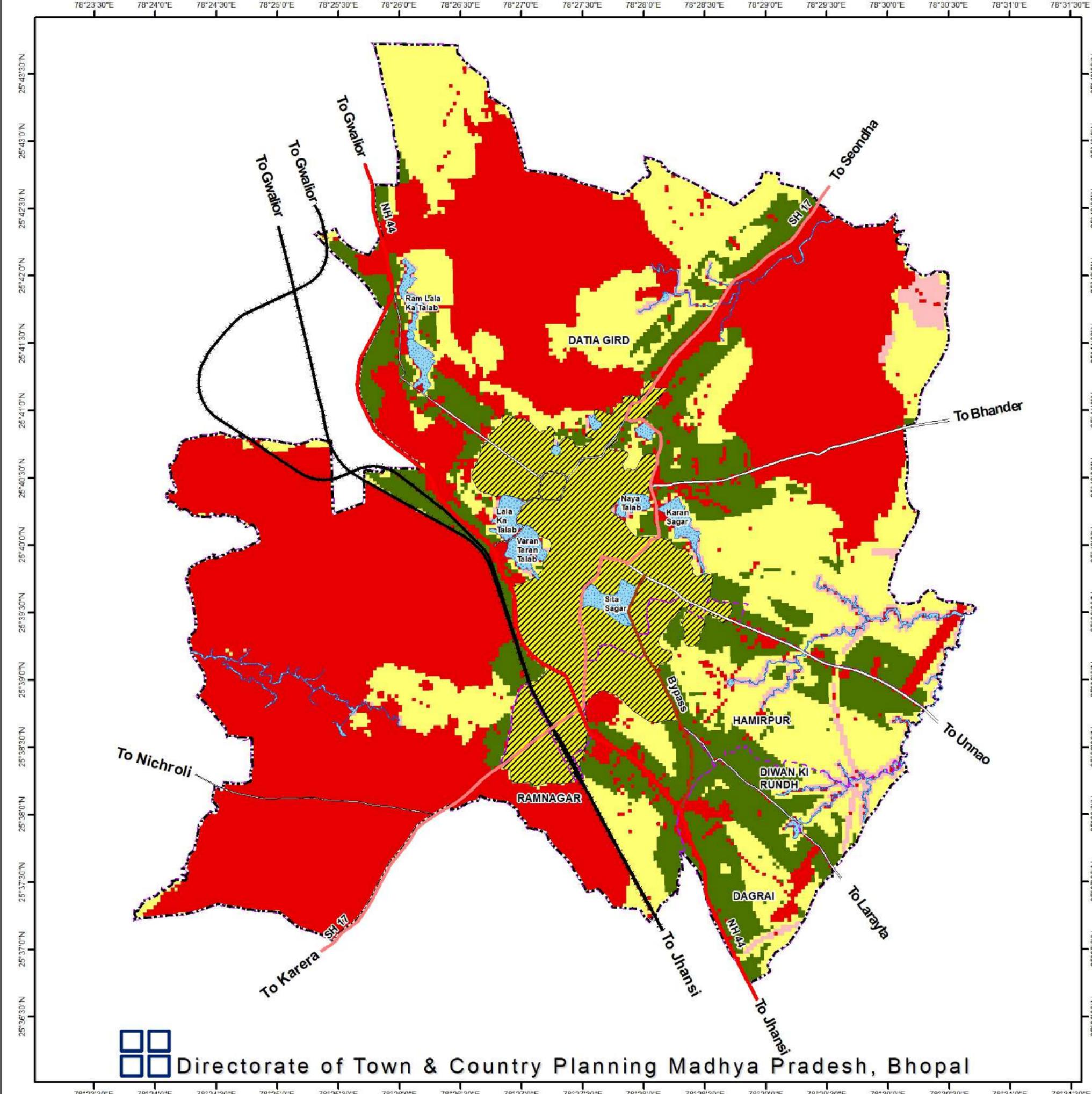
- Highly Suitable (1508.43)**
- Moderately Suitable (1860.24)**
- Less Suitable (63.36)**
- Not Suitable (5458.78)**

- National Highway**
- State Highway**
- Bypass**
- Roads**
- Railway Line**
- Builtup Area**
- Waterbody**
- Planning Area Boundary**
- Village Boundary**




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

Source: Database Layers



DATIA

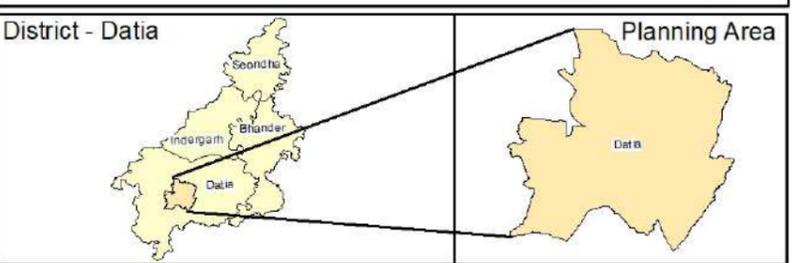
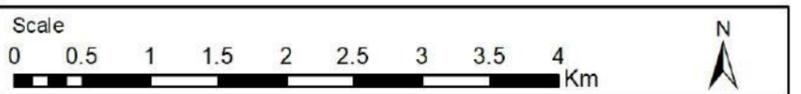
2.24 Urban Land Suitability (Model-2)

Legend

SUITABILITY
(Landuse, Road Buffer, Water Bodies Buffer and Slope given more Weightage)

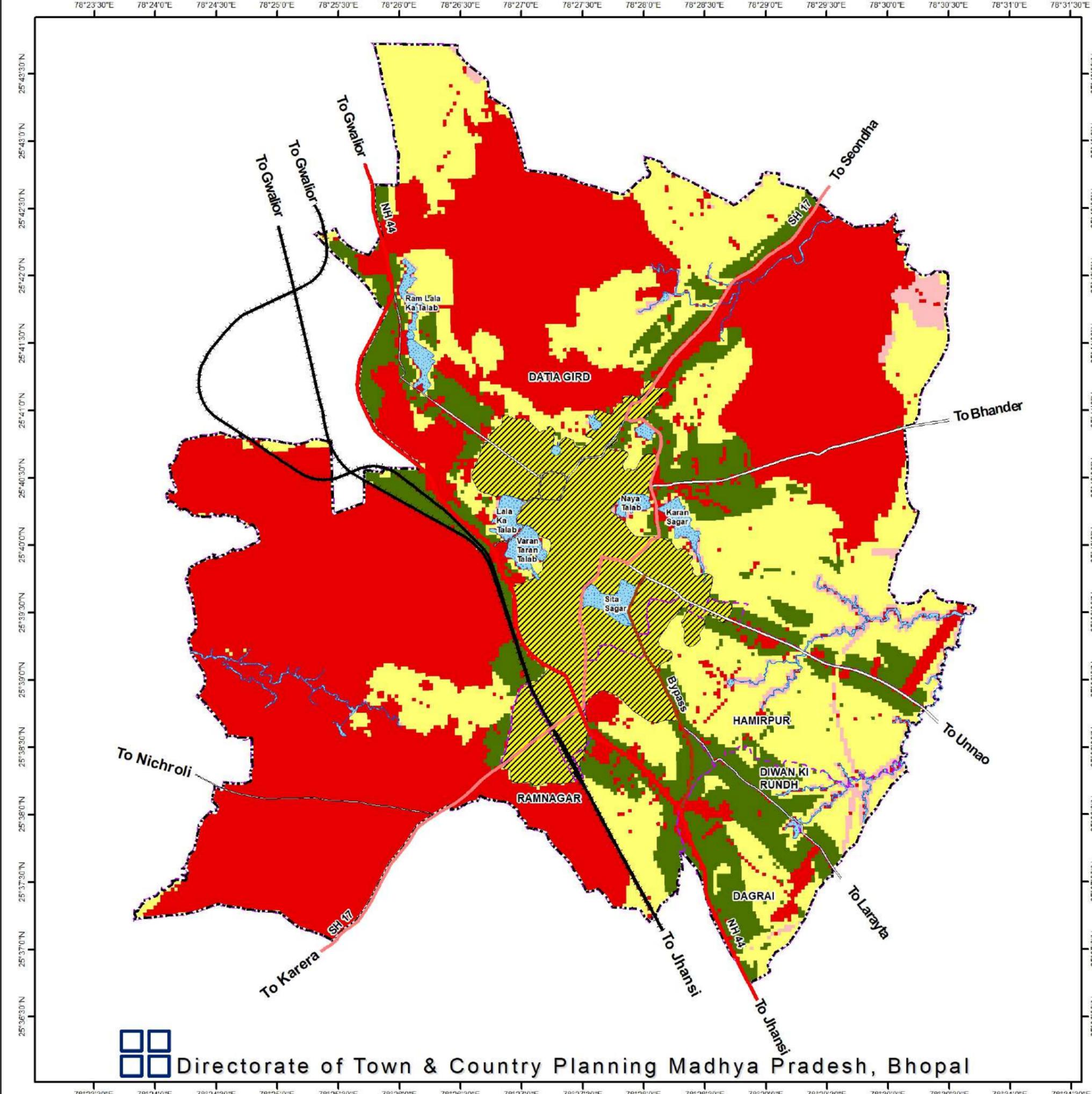
- Highly Suitable (1260.98)**
- Moderately Suitable (1980.06)**
- Less Suitable (191.00)**
- Not Suitable (5458.78)**

- National Highway**
- State Highway**
- Bypass**
- Roads**
- Railway Line**
- Builtup Area**
- Waterbody**
- Planning Area Boundary**
- Village Boundary**




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

Source: Database Layers



DATIA

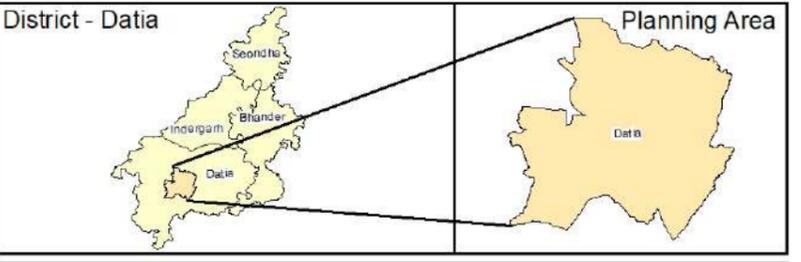
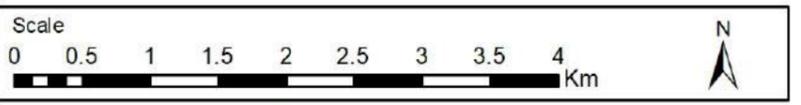
2.25 Urban Land Suitability (Model-3)

Legend

SUITABILITY
(Equal Weightage to All Layers)

- Highly Suitable (1041.18)**
- Moderately Suitable (2222.44)**
- Less Suitable (168.42)**
- Not Suitable (5458.78)**

- National Highway**
- State Highway**
- Bypass**
- Roads**
- Railway Line**
- Builtup Area**
- Waterbody**
- Planning Area Boundary**
- Village Boundary**




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

Source: Database Layers

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 नगरीय आबादी को सुरक्षित एवं सुविधाजक 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 को कम किया जा सकता है। प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना निम्नलिखित अवधारणा पर आधारित है:-

- क्षेत्रीय यातायात एवं नगरीय यातायात का पृथक्करण।
- नगर के प्रस्तावित विकास एवं विस्तार हेतु उपयुक्त परिभ्रमण संरचना।
- नगर के कार्य केन्द्रों का परस्पर संबंध स्थापित करना।
- नगर की बसाहटों का आपस में सामन्जस्य स्थापित करना।
- मिश्रित यातायात के अनुरूप सुसंगठित मार्ग संरचना।

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

- (1) अंतर्नगरीय यातायात (2) नगरीय यातायात

3.2 अंतर्नगरीय एवं अंतर्राज्यीय यातायात

(1) रेल मार्ग

दतिया नगर रेल यातायात से उत्तर-मध्य रेल लाइन पर स्थित होने के कारण देश के विभिन्न क्षेत्रों से जुड़ा हुआ है, जिससे इसकी क्षेत्रीय यातायात की आवश्यकता की पूर्ति वर्तमान में हो सकेगी, पर्यटन की दृष्टि से दतिया रेलवे स्टेशन को अधिक विकसित करने हेतु पर्याप्त स्थान उपलब्ध है।



(रेल मार्ग)

(2) सडक मार्ग

दतिया राष्ट्रीय राजमार्ग 44 पर स्थित होने से माल का आयात-निर्यात मार्ग यातायात द्वारा देश एवं प्रदेश के विभिन्न हिस्सों से होता है। इस प्रकार क्षेत्रीय मार्गों पर यातायात का काफी दबाव रहता है।



(सडक मार्ग)

क्षेत्रीय यातायात के दबाव को दृष्टिगत रखते हुए पूर्वी बायपास मार्ग का निर्माण किया जाना आवश्यक है। भावी यातायात की दृष्टि से क्षेत्रीय मार्गों का प्रस्ताव किया गया है।

(3) हवाई यातायात

दतिया में छोटी हवाई पट्टी उपलब्ध है, जिस पर चार्टर प्लेन के उतरने की सुविधा है। हवाई यातायात के लिए ग्वालियर हवाई अड्डा नगर से 92.8 कि.मी. की दूरी पर उपलब्ध है। दतिया हवाई पट्टी का विस्तार किया जाकर छोटे परिवहन विमानों के उतरने की सुविधा प्रदान की जाकर पर्यटन गतिविधियों को बढ़ाया जाना प्रस्तावित है।



(हवाई पट्टी)

3.3 नगरीय यातायात

नगरीय यातायात की परिभ्रमण संरचना वर्तमान एवं प्रस्तावित दोनों ही प्रकार के प्रमुख कार्य केन्द्रों तथा यातायात अवसान केन्द्रों को दृष्टिगत रखते हुये प्रस्तावित की गई है, इसके द्वारा क्षेत्रीय यातायात एवं नगरीय यातायात का पृथक्करण हो सकेगा। प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना से नगर के प्रमुख कार्य केन्द्र जैसे- कलेक्ट्रेट, कृषि उपज मण्डी, यातायात नगर, औद्योगिक क्षेत्र वाणिज्यिक केन्द्र से सीधा सम्पर्क हो सकेगा। प्रस्तावित यातायात संरचना हेतु अपनाई गई नियोजन नीति निम्न बिन्दुओं पर आधारित है:-

- नगर के आबादी क्षेत्रों एवं मुख्य गतिविधि क्षेत्रों तक सुविधाजनक एवं सुरक्षित यातायात प्रणाली का विकास।
- मुख्य कार्य केन्द्रों जैसे यातायात केन्द्र, वाणिज्यिक केन्द्र, शैक्षणिक आदि केन्द्रों में पदचारी मार्गों का विकास।
- विभिन्न संरचना इकाइयों के मध्य प्रभावी परिवहन तंत्र का विकास।
- समस्याग्रस्त क्षेत्रों के यातायात एवं प्रबंधन की तकनीकी पहल।
- नगर की भावी जनसंख्या हेतु दक्ष एवं सुदृढ परिवहन प्रणाली की व्यवस्था।

3.4 मार्गों का श्रेणी क्रम एवं मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

3.4.1 (अ) क्षेत्रीय मार्ग

दतिया नगर से राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक- 44 गुजरता है, जिसके फलस्वरूप नगर का विभिन्न नगरों एवं ग्रामीण क्षेत्रों में संपर्क स्थापित होता है।

3.2.2 नगरीय मार्ग

(ब) बायपास मार्ग

दतिया नगर के आंतरिक यातायात दबाव एवं दुर्घटनाओं को कम करने हेतु पूर्वी बायपास मार्ग का विकास प्रस्तावित किया गया है, जिसकी चौड़ाई 60 मीटर प्रस्तावित की गई है।

(स) प्रमुख नगर मार्ग

नगर का प्रमुख यातायात नगर केन्द्र, प्रमुख कार्य केन्द्र, शिक्षा संस्थायें, स्वास्थ्य केन्द्र इन्हीं मार्गों पर स्थित होने से इन मार्गों की यातायात क्षमता को दृष्टिगत रखते हुये चौड़ाई 30-40 मीटर प्रस्तावित की गई है।

(द) वृत्त खण्ड मार्ग

यह मार्ग आवासीय खण्डों एवं भूमि उपयोग क्षेत्रों की सीमा पर प्रस्तावित किये गये है, ये विभिन्न आवासीय क्षेत्रों के मध्य परस्पर संबंध स्थापित करेंगे, इनकी चौड़ाई 24-30 मीटर प्रस्तावित की गई है।

(इ) उपवृत्त खण्ड मार्ग

इन मार्गों द्वारा खण्ड में स्थित आबादी की यातायात विषयक आवश्यकतायें पूरी होती रहेंगी तथा इन मार्गों को वृत्त खण्ड स्तरीय मार्गों से जोडा जाएगा। इन मार्गों की चौड़ाई 18-24 मीटर प्रस्तावित की गई है।

(फ) स्थानीय मार्ग

यह मार्ग मुख्यतः आवासीय खण्डों में परिभ्रमण उपलब्ध करवाने हेतु प्रस्तावित है, इन मार्गों के किनारे फुटपाथ, भूमिगत मल निकास एवं विद्युत प्रदाय हेतु लाईन का प्रावधान होता है। इनकी चौड़ाई 12-18 मीटर प्रस्तावित की गई है।

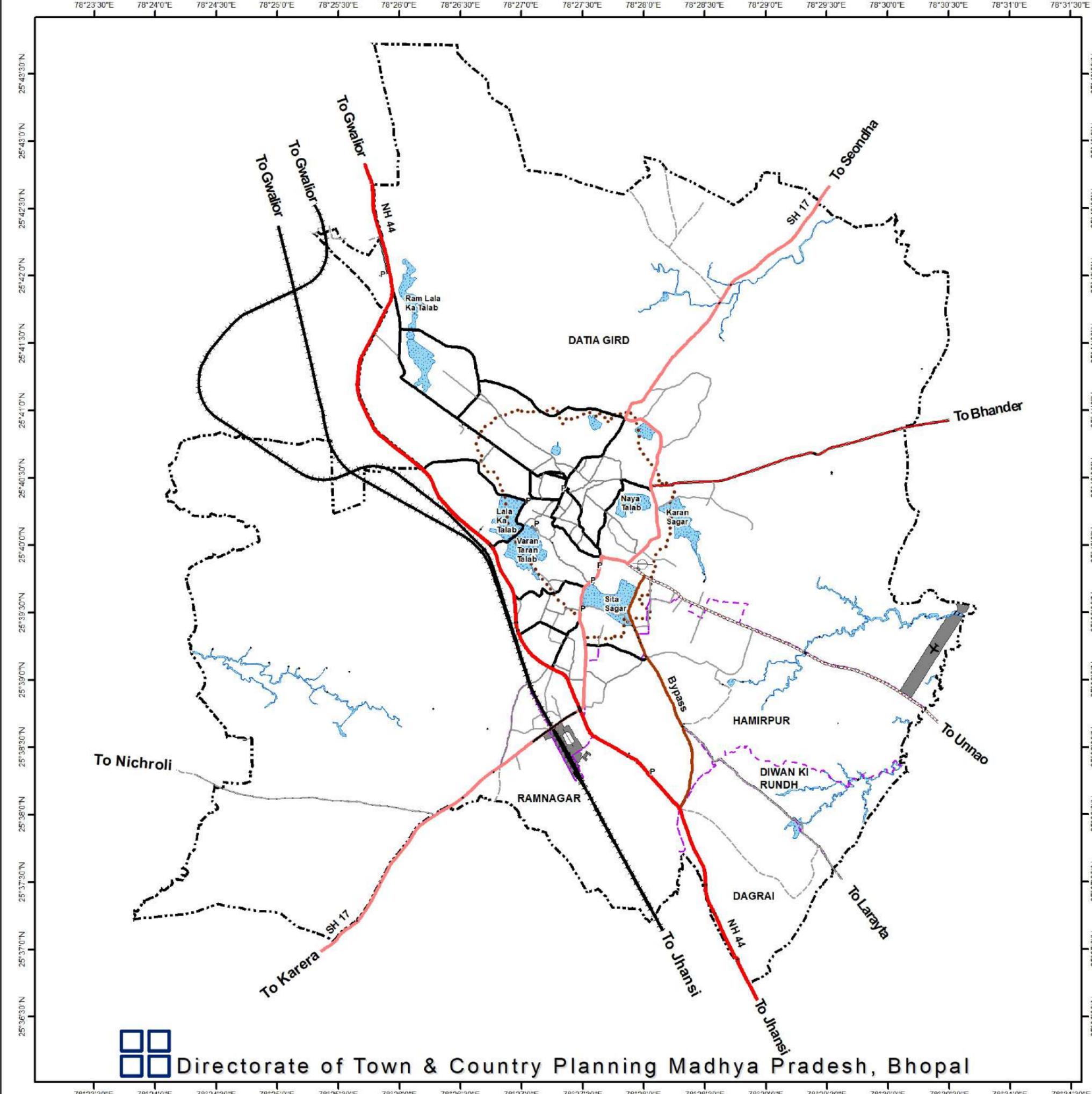
3.5 मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

यातायात के प्रकार व उनकी विशेषता के अनुरूप एवं भविष्य की आवश्यकता को देखते हुए मार्गों की चौड़ाई निर्धारित की गई है, सारणी 3-सा-1 में नगर के विकास हेतु विभिन्न क्षेत्रीय मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई एवं सारणी 3-सा-2 में विद्यमान नगरीय मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई निर्धारित की गई है।

सारणी 3-सा-1 प्रस्तावित मार्गों की चौड़ाई

क्र.	मार्गों का नाम	विकास योजना 2031 में चौड़ाई (मीटर)	विकास योजना 2035 में प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3	4
क्षेत्रीय मार्ग			
1	ग्वालियर-झाँसी मार्ग (NH-44)	80	80
2	दतिया भाण्डेर मार्ग	40	40
3	दतिया कोटा-शिवपुरी मार्ग	40	40
4	दतिया सेवढा मार्ग	40	40
5	उन्नाव मार्ग	40	40
6	बडौनी- तिडोला मार्ग	30	30
7	चूनगर फाटक मार्ग	30	30
8	दतिया-डगुरई मार्ग	30	30
9	पूर्वी बायपास मार्ग	60	60

स्त्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा प्रस्तावित

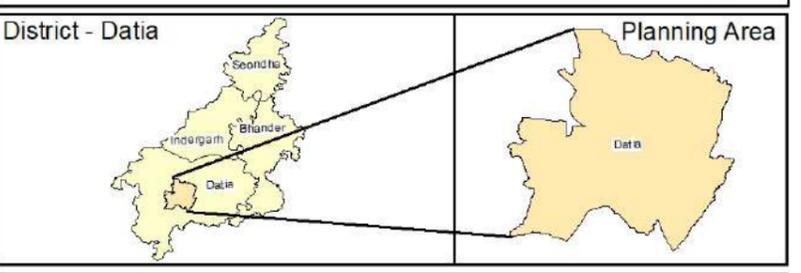
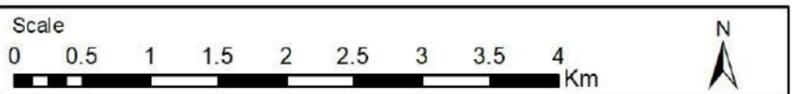


DATIA

3.1 EXISTING TRANSPORT NETWORK

Legend

- National Highway
- State Highway
- Bypass
- Major District Road
- Other District Road
- Major City Road
- Minor City Road
- Other Public Road
- Village Road
- Bridge
- Railway Line (Broad Gauge)
- Airstrip
- Railway Station
- Bus Stand
- Parking
- Waterbody
- Planning Area Boundary
- Village Boundary
- Municipal Area Boundary



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

Source: Worldview-II Satellite data

सारणी 3-सा-2 नगरीय मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

क्र.	मार्गों का नाम	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)	उद्देश्य
1	2	3	4
1	वृत्तीय मार्ग क्रमांक-1 पीताम्बरा मार्ग से डगरई मार्ग क्रमांक-2 हमीरपुर से उन्नाव मार्ग क्रमांक-3 रामनगर से हमीरपुर मार्ग क्रमांक-4 रावतपुरा कालेज से लरायता मार्ग तक	30 30 30 30	नगर यातायात नगर यातायात नगर यातायात नगर यातायात
2	खण्ड स्तरीय मार्ग	24	खण्ड स्तरीय यातायात
3	उपखण्ड स्तरीय मार्ग	18	उपखण्ड स्तरीय यातायात
4	स्थानीय मार्ग	12	स्थानीय यातायात
5	कनेक्टिंग स्ट्रीट	09	-
6	सायकल एवं पादचारी मार्ग	7.5	-

स्त्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा प्रस्तावित

- टीप:-** (1) वर्तमान मार्गों की उपलब्ध चौड़ाई उपखण्ड में प्रस्तावित से अधिक उपलब्ध होगी उसे कम न करते हुये भूमि का उपयोग वाहन विराम हेतु सुरक्षित रखा जावेगा।
(2) प्रस्तावित चौड़ाई का क्रियान्वयन भूमि के उपलब्ध होने, आवासों के पुर्ननिर्माण अथवा नवीनीकरण के समय किया जावेगा ।

3.6 यातायात अवसान केन्द्र (माल / यात्री)

(अ) रेलवे गुड्स यार्ड

भविष्य की आवश्यकता के मान से वर्तमान में रेलवे स्टेशन पर गुड्स यार्ड हेतु स्थान पर्याप्त है।

(ब) यातायात नगर

दतिया नगर के मध्य क्षेत्र में व्याप्त यातायात समस्याओं के निदान हेतु प्रस्तावित बायपास मार्ग एवं राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-44 के जंक्शन पर यातायात नगर हेतु 7.78 हेक्टेयर भूमि आरक्षित की गई है। जिसमें थोक व्यवसायों लोहा मण्डी एवं भवन निर्माण सामग्री के व्यवसाय के लिये भूखण्डों का विकास तथा माल वाहनों की पार्किंग के लिये सुविधाओं का विकास किया जाएगा।

3.6.1 आवसान केन्द्र (यात्री)**(अ) रेलवे स्टेशन**

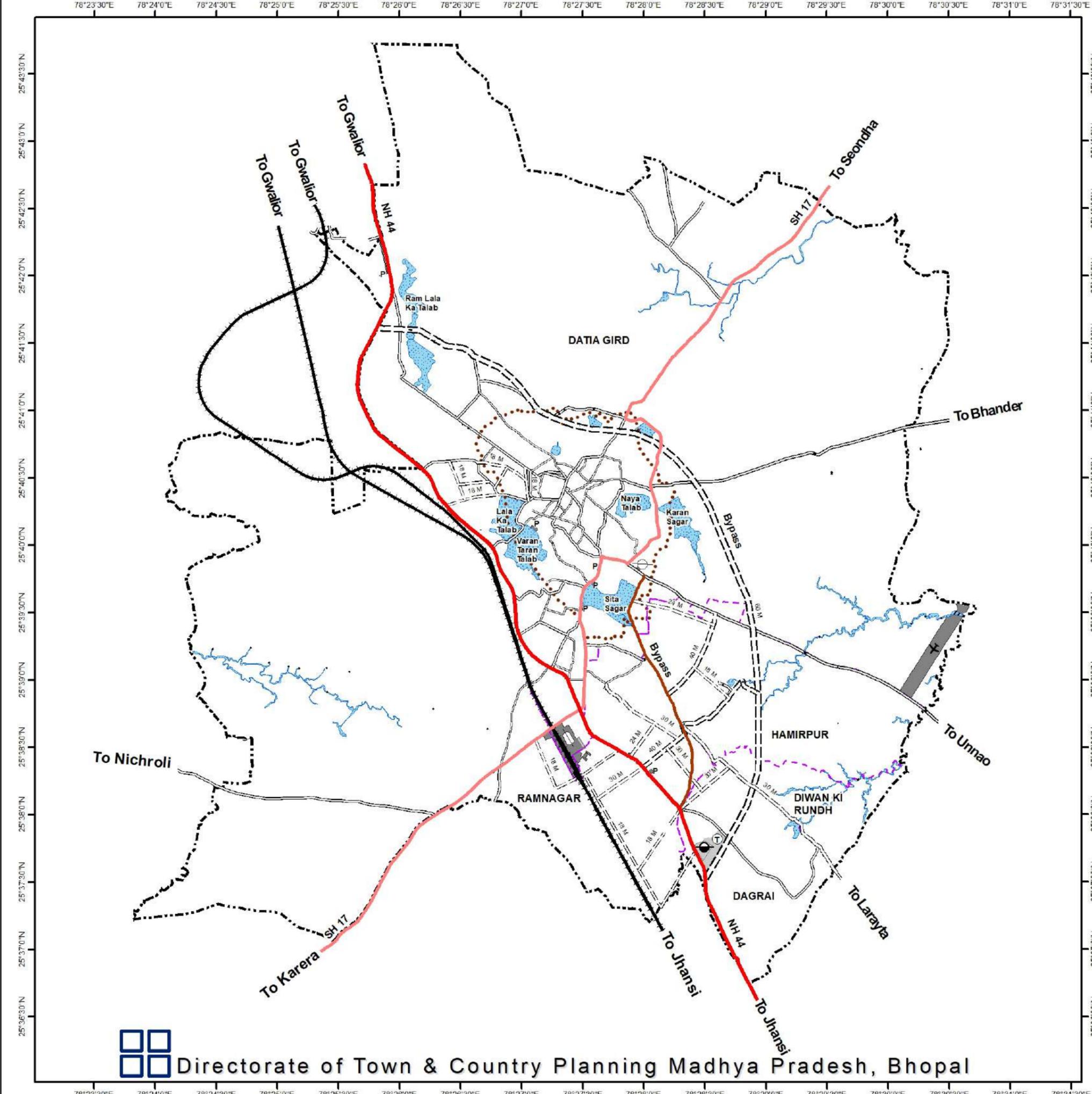
वर्तमान में दतिया रेलवे स्टेशन नगर के पश्चिम में स्थित है, नगर के मध्य से व अन्य क्षेत्र से पहुंच मार्ग उपलब्ध है। रेलवे स्टेशन पर यात्रियों हेतु पर्याप्त सुविधा उपलब्ध है। रेलवे ओवर ब्रिज का निर्माण कार्य प्रगति पर है।

(ब) क्षेत्रीय बस स्टेण्ड एवं बस डिपो

दतिया नगर में वर्तमान में लगभग 200 बसों द्वारा 400 यात्री फेरे लिए जाते हैं। वर्तमान में दतिया का क्षेत्रीय बस स्टेण्ड नगर पालिका कार्यालय के पास कार्यरत है तथा इससे प्राइवेट बस स्टेण्ड भी लगा हुआ है। नगर विस्तार तथा नये रेलवे स्टेशन क्षेत्र के विकास को ध्यान में रखते हुए आधुनिक बस स्टेण्ड विकसित किया जाना प्रस्तावित है। इसके लिए रेलवे स्टेशन के समीप विकास योजना में भूमि प्रस्तावित की गई है।

3.7 पार्किंग प्रस्ताव

वर्तमान में पार्किंग की समस्या नगर के मध्य क्षेत्र एवं अन्य कार्य केन्द्रों एवं पीताम्बर मार्ग के मन्दिर के समीप बहुत अधिक है। आने वाले समय में यह समस्या और भी बढ़ेगी, इसका एकमात्र हल यही होगा कि प्रभावी परिवहन व्यवस्था विकसित की जावे एवं यातायात के प्रबंधन हेतु कार्य योजना तैयार की जावे। साथ ही स्थायी निराकरण के लिये यह आवश्यक



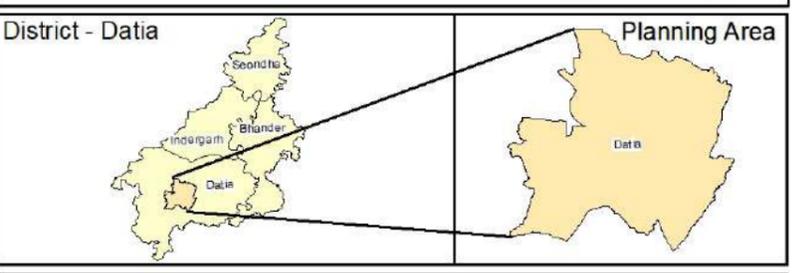
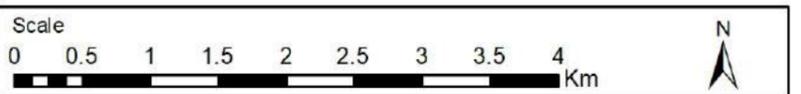
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

DATIA

3.2 PROPOSED TRANSPORT NETWORK

Legend

TRANSPORTATION	Symbol	परिवहन
Bypass Road	- - - -	बायपास मार्ग
Major Road	= = = =	मुख्य मार्ग
Bus Stand	●	बस स्थानक
Transport Nagar	Ⓣ	यातायात नगर




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

Source: WW II Satellite Data & Archive Masterplan

है कि नगर पालिका द्वारा पार्किंग की विस्तृत योजना बनाई जाकर उसका क्रियान्वयन किया जावे।

3.8 यातायात प्रबंधन योजना

दतिया में पंजीकृत वाहनों की संख्या 50 हजार से अधिक है। विगत दशक में इनकी संख्या में काफी वृद्धि हुई है। अतः नगर के मध्य क्षेत्र में स्थित कार्यकेन्द्रों के बढ़ते स्वरूप तथा विद्यमान मार्ग संरचना की सीमित क्षमता को दृष्टिगत रखते हुये यातायात प्रबंधन योजना तैयार की जाकर उसका क्रियान्वयन किया जाना आवश्यक है। यातायात प्रबंधन योजना के घटकों में मार्ग संगमों पर ट्रैफिक सिग्नल, रोटरी, ज्यामितिय संरचना, मार्ग विभाजन, जन परिवहन वाहनों को यातायात में प्राथमिकता, पैदल यात्रियों के लिए फुटपाथ, चौराहों फुटपाथ पर रेलिंग व्यवस्था, सडकों पर यातायात के लिये चिन्ह अंकित करना, नागरिकों को यातायात की जानकारी, स्कूल एवं कॉलेजों में यातायात प्रशिक्षण आदि को सम्मिलित किया जाना आवश्यक है।

3.8.1 चौराहों का विकास

नगर के व्यस्तम मार्ग संगमों पर यातायात सिग्नल लगाये जाकर उन्हें सिन्क्रोनाइज किया जावे तथा इनके नियंत्रण हेतु केन्द्रीय यातायात नियंत्रण योजना तैयार की जाना प्रस्तावित है। भविष्य की आवश्यकताओं, यातायात दबाव तथा स्थल विशेष की वर्तमान परिस्थितियों को मददेनजर रखते हुये प्रमुख मार्ग संगमों को सुधार कर विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

3.8.2 पुलों का निर्माण

नगर से गुजरने वाली नदी/ नालों तथा रेलवे लाइन के उपर विद्यमान पुलों का चौडीकरण एवं नवीन पुलों का निर्माण प्रस्तावित है।

3.9 जल प्रदाय

दतिया नगर की वर्तमान जल आपूर्ति व्यवस्था संतोषजनक है। नगर पालिका द्वारा रामसागर तालाब से 5 एम.एल.डी. अँगूरी बैराज से एम.एल.डी. एवं नगर में स्थित 22 ट्यूबवैलों से लगभग तीन एम.एल.डी. जल प्राप्त कर नगर की लगभग एक लाख जनसंख्या को 130 लीटर प्रति व्यक्ति प्रतिदिन के मान से लगभग 13 एम.एल.डी. जल प्रदाय किया जाता है। यह निर्धारण 135 लीटर प्रति व्यक्ति प्रतिदिन के मापदण्ड से थोड़ा कम है। वर्ष 2035 की प्रस्तावित लगभग 1.80 लाख जनसंख्या के लिए लगभग 25 एम.एल.डी. पानी की प्रतिदिन आवश्यकता होगी। जिसके लिए वर्तमान रामसागर तालाब एवं अँगूरी बैराज की क्षमता में वृद्धि करने के साथ ही नगर के पास से गुजरने वाली राजघाट नहर से भी पानी लिया जाना प्रस्तावित है। नगर के जलशोधन संयंत्र की क्षमता को 30 एम.एल.डी. प्रतिदिन तक बढ़ाया जाना आवश्यक है। इसके साथ ही नये आबादी क्षेत्र में पाईप लाईन का विस्तार एवं टंकियों का निर्माण किया जाना भी प्रस्तावित है।

3.10 जल-मल निकास

दतिया नगर में जल-मल निकासी की उचित व्यवस्था नहीं होने से जल मल का अधिकांश भाग सेप्टिक टैंकों से छोटे नालों /नालियों से होता हुआ नगर के मध्य से नाले से गुजरता है।

नगर पालिका द्वारा तैयार की गई जल-मल निकास योजना का क्रियान्वयन किया जाकर नगर के जल-मल को तालाबों में प्रवाहित होने से पूर्व 10 एम.एल.डी. क्षमता के जल-मल शोधन संयंत्र का निर्माण किया जाकर शोधित किया जाना प्रस्तावित है।

3.10.1 नालियां तथा मल उपचार

घरेलू मल निकासी हेतु स्वास्थ्य रक्षा नालियां तथा वर्षा जल की निकासी हेतु वर्षा जल प्रवाह नालियां इस प्रकार पृथक-पृथक नालियां उपलब्ध कराई जायेंगी। शहर में मल निकासी की व्यवस्था हेतु निम्नलिखित दृष्टिकोण बनाए गए हैं:-

1. खुले में शौच से मुक्त शहर हेतु सभी मकानों/भवनों में शौचालय।
2. 100 प्रतिशत नगर को सम्मिलित करती हुई नाली व्यवस्था।
3. नाली व्यवस्था से सम्पर्क 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 पुनर्चक्रीकरण व पुनः उपयोग।
7. वाणिज्यिक स्थानों, बागीचों तथा लोक स्थानों पर सुव्यवस्थित सःशुल्क शौचालय।
8. आर्थिक रूप से वहन किए जाने योग्य नाली व्यवस्था।

3.10.2 अपशिष्ट जल प्रवाह

अपशिष्ट जल प्रवाह की दर, जनसामान्य को प्रदाय की गई जल की दर तथा भू-जल रिसावों की दर निर्भर करती है। सामान्य व्यवहार के अनुसार, अनुमानतः जल उपभोग का 80 प्रतिशत अपशिष्ट जल प्रवाह में परिवर्तित होता है। अधिकांश क्षेत्र में पाईप लाईनों का, भूमि जल स्तर के उपर होना प्रस्तावित है और इसलिए भूमि जल रिसाव को अनदेखा कर दिया जाता है, किन्तु सबसे खराब परिस्थितियों में, भूमि जल रिसाव के लिए विस्तृत प्रोजेक्ट तैयार करते समय वैज्ञानिक तथा तकनीकी अध्ययन आवश्यक है।

3.10.3 मांग का आंकलन (Demand & Gap Analysis)

दतिया शहर की वर्ष 2011 के जनसंख्या के अनुसार 10 एम.एल.डी. (लीटर प्रतिदिन) अपशिष्ट जल के शोधन की आवश्यकता है। शहर के विकास को ध्यान में रखते हुए वर्ष 2035 की प्रस्तावित जनसंख्या अनुसार 15 एम.एल.डी. (लीटर प्रतिदिन) अपशिष्ट जल उपचार हेतु शोधन संयंत्र की आवश्यकता है। इसकी जानकारी सारणी 3-सा-4 में दर्शायी गई है।

सारणी 3-सा-3 मल शोधन संयंत्र मांग का आंकलन

	For Current Population of 1.00 lakh (2011) 80% of Water Supply	For Projected Population of 1.80 Lakh (2035) 80% of Water Supply
Demand	10 Million Litres Per Day	15 Million Litres Per Day
Availability	NIL	NIL

स्त्रोत:- नगर पालिका दतिया एवं नगर तथा ग्राम निवेश

उपरोक्त सारणी का अवलोकन अनुसार, वांछित क्षमता में नवीन संयंत्र स्थापित करने की भी आवश्यकता है।

3.11 ठोस अपशिष्ट प्रबंधन

दतिया नगर में ठोस अपशिष्ट के प्रमुख स्त्रोत आवासीय बसाहट, वाणिज्यिक संस्थान, होटल एवं जल-पान गृह है। इस ठोस अपशिष्ट का प्रबंधन करने की जिम्मेदारी नगर पालिका दतिया की है। जबकि हॉस्पिटल एवं औद्योगिक कचरे के निष्पादन की जिम्मेदारी संबंधित संस्थान की होती है। वर्तमान में नगर से 500 ग्राम प्रतिदिन प्रति व्यक्ति के मान से लगभग 50 टन कचरा प्रतिदिन निकलता है। नगर पालिका द्वारा लगभग 70 प्रतिशत कचरा उठाया जाता है। शेष 30 प्रतिशत कचरा गलियों एवं खुले स्थानों पर पर्यावरण प्रदूषण उत्पन्न होता है, जिससे आवासीय क्षेत्र का पर्यावरण प्रदूषित होता है। अतः कचरे का वैज्ञानिक ढंग से प्रबंधन एवं उपचार किया जाना आवश्यक है। विकास योजना में कचरा प्रबंधन के लिये भूमि प्रस्तावित की गई है।

3.12 विद्युत आपूर्ति

दतिया नगर विद्युत ग्रिड से 220 के.व्ही. क्षमता की लाइनों से जुड़ा हुआ है। नगर में 220/33 के.व्ही. क्षमता का एक विद्युत केन्द्र स्थापित है। विद्युत केन्द्र में विद्युत सप्लाई बीना एवं ग्वालियर के राष्ट्रीय ग्रिड के माध्यम से होती है। नगर में 33/11 के.व्ही. क्षमता के 4 उपकेन्द्र भी स्थापित है। यह विद्युत केन्द्र वर्तमान विद्युत आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु पर्याप्त है। वर्ष 2035 की विद्युत आवश्यकताओं की पूर्ति के लिये 132/33 के.व्ही. क्षमता का एक विद्युत केन्द्र एवं 33/11 के.व्ही. क्षमता के तीन उपकेन्द्रों हेतु भूमि प्रस्तावित की गई है।

3.13 सामाजिक अधोसंरचना

सामाजिक संविधाओं के विकास में शिक्षा, स्वास्थ्य, सुरक्षा, मनोरंजन, बाजार सुविधा, संचार सेवा आदि सम्मिलित है।

3.13.1 शिक्षा

स्थानीय एवं क्षेत्रीय आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु नगर में विज्ञान, कला एवं वाणिज्यिक महाविद्यालय तथा प्रबंधन संस्थान उपलब्ध है।

स्कूल स्तर की शैक्षणिक सुविधाओं के लिए अनेक विद्यालय संचालित है। नगर में शैक्षणिक एवं कोचिंग गतिविधियां आवासीय क्षेत्रों में संचालित होने से पार्किंग की समस्यायें पैदा होती है। विकास योजना 2035 की आवश्यकताओं के लिये शैक्षणिक गतिविधियों के विस्तार के लिये भूमि प्रस्तावित की गई है।

3.13.2 स्वास्थ्य

दतिया नगर के नगरीय एवं क्षेत्रीय स्वास्थ्य आवश्यकताओं की पूर्ति का प्रमुख केन्द्र दतिया जिला अस्पताल है। इसमें 200 बिस्तरों की सुविधा उपलब्ध है। जिसमें जन संख्या वृद्धि के साथ स्वास्थ्य सेवाओं का विकास नहीं होने के फलस्वरूप स्वास्थ्य आवश्यकताओं की

पूर्ति नहीं हो पाती है। जिसके कारण आवासीय क्षेत्रों में निजी नर्सिंग होम विकसित हो रहे हैं। जिला चिकित्सालय की क्षमता 500 बिस्तर किये जाने एवं सेवाओं की गुणवत्ता बढ़ाने एवं हृद्य रोग, कैंसर जैसी गंभीर बीमारियों की जांच एवं उपचार हेतु अत्याधुनिक उपकरण प्रदाय किये जाने की आवश्यकता है। इसके साथ ही 500 बिस्तर क्षमता के एक अन्य चिकित्सालय का निर्माण किया जाना प्रस्तावित है।

3.13.3 संचार

नगरीय अर्थव्यवस्था में संचार का एक महत्वपूर्ण स्थान है। इक्कीसवीं सदी में देश की संचार सेवाओं में क्रांतिकारी परिवर्तन हुआ है। मोबाइल टेलीफोन, अब प्रत्येक व्यक्ति की अनिवार्य आवश्यकता बन चुका है। लैण्ड लाइन पर ब्राडबैंड की सुविधा द्वारा संचार सम्पूर्ण भूमण्डल को सेवाओं से जोड़ने में सक्षम हो गया है।

दतिया नगर में ऑप्टिकल फाइबर केवल का विकास भारतीय दूरसंचार निगम तथा निजी कम्पनी द्वारा किया गया है। मोबाइल कम्पनियों द्वारा टॉवर लगाये जाकर मोबाइल टेलीफोन सेवा उपलब्ध कराई गई है। दतिया नगर में 2035 की आवश्यकताओं के लिये दूरसंचार सेवाओं से संबंधित निम्न मापदण्ड प्रस्तावित है।

1. 2 लाख की जनसंख्या के लिये एक एकड क्षेत्र का एक दूरभाष केन्द्र।
2. एक लाख की जनसंख्या के लिये 1000 वर्गमीटर का एक सामुदायिक संचार केन्द्र।
3. मुख्य डाकघर सह प्रशासनिक एवं वितरण केन्द्र के लिये 2500 वर्गमीटर स्थान।
4. उप डाकघर हेतु 15 हजार की जनसंख्या के लिये 600 वर्गमीटर स्थान।

3.13.4 अग्निशमन सेवा

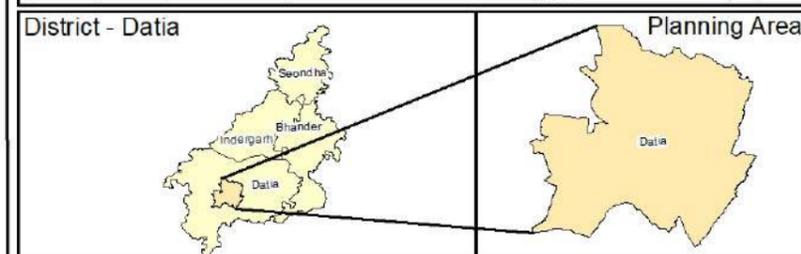
दतिया नगर में अग्निशमन सेवा नगर पालिका दतिया द्वारा संचालित है। यह सेवा आग लगने की दुर्घटनायें, मकानों के गिरने आदि आपात स्थितियों की आवश्यकता की पूर्ति करती है। नगर पालिका द्वारा नगर पालिक क्षेत्र की सीमा से बाहर के लिये भी यह सुविधा उपलब्ध

DATIA

3.7 EXISTING BUS STAND

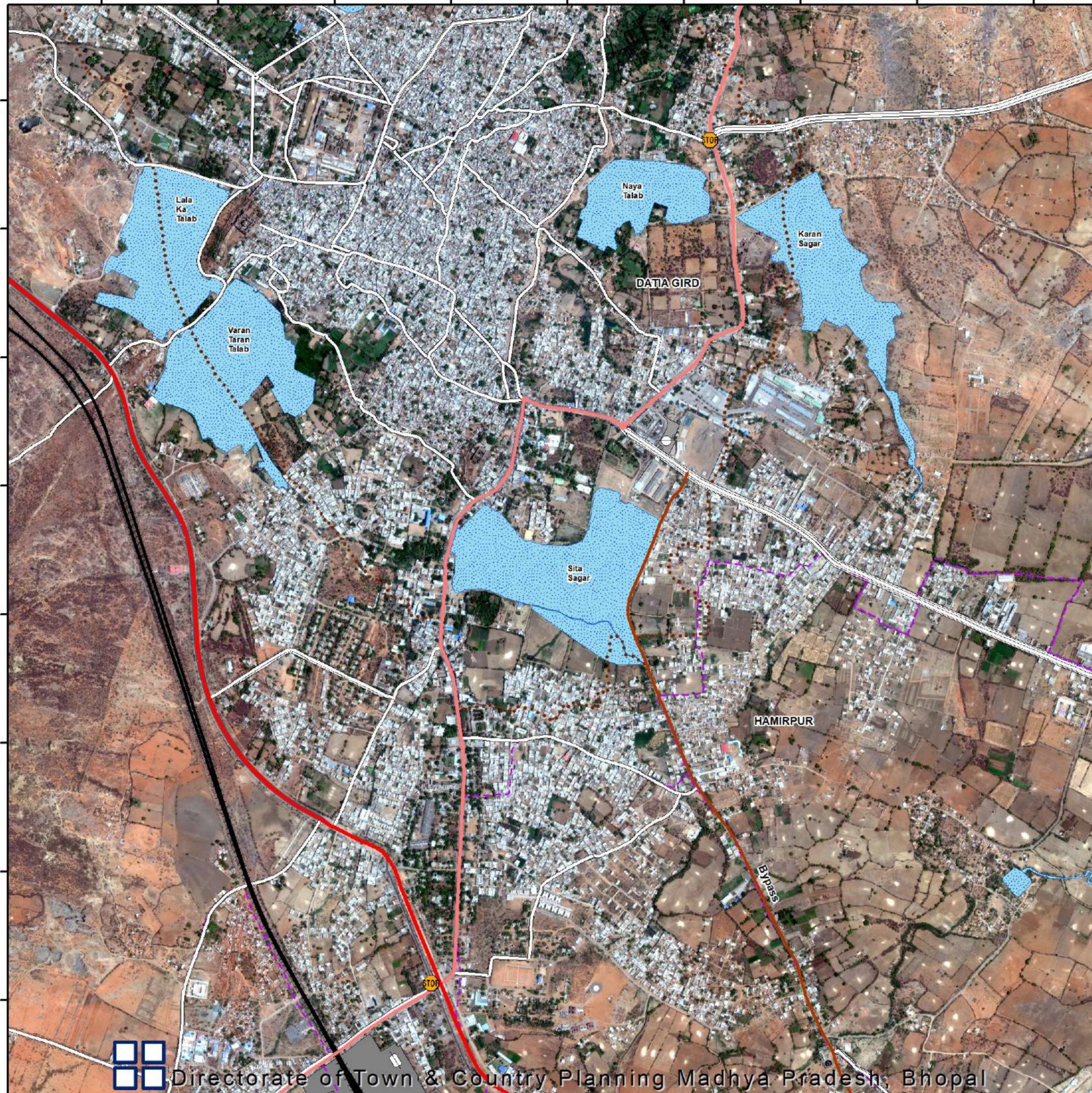
Legend

-  Bus Stop
-  National Highway
-  State Highway
-  Bypass
-  Roads
-  Railway Line
-  Railway Station
-  Bus Stand
-  Waterbody
-  Village Boundary
-  Municipal Area Boundary



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

Source: Ground Verification

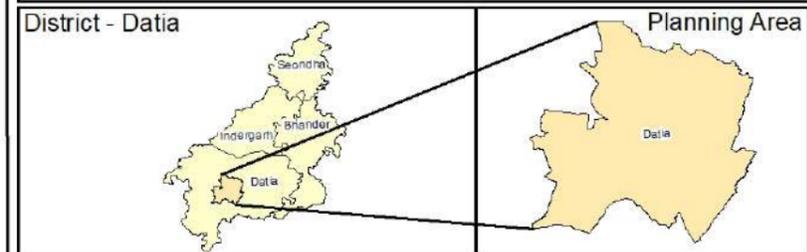


DATIA

3.8 EXISTING COMMUNITY TOILET

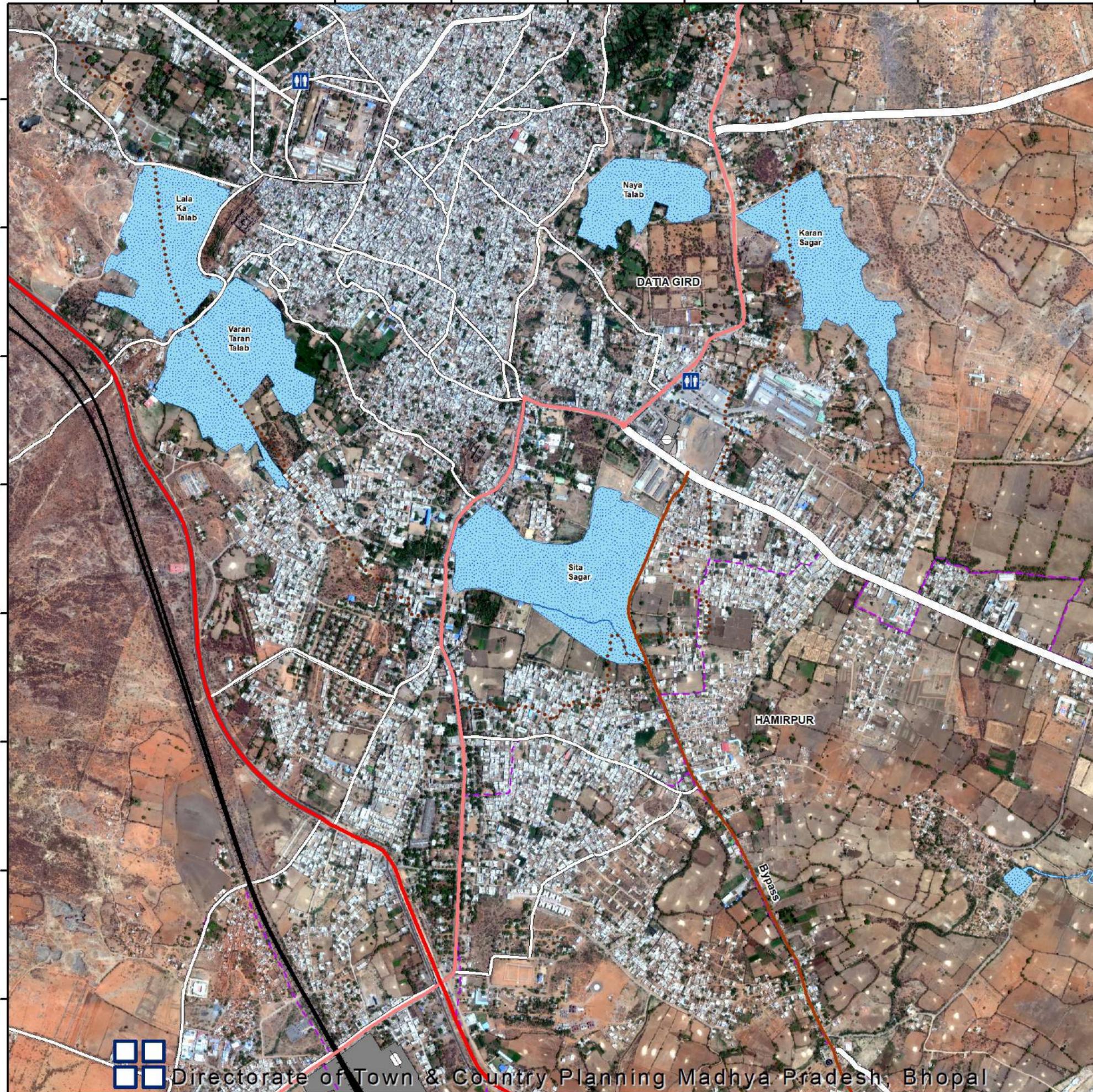
Legend

-  Community Toilet
-  National Highway
-  State Highway
-  Bypass
-  Roads
-  Railway Line
-  Railway Station
-  Bus Stand
-  Waterbody
-  Village Boundary
-  Municipal Area Boundary




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

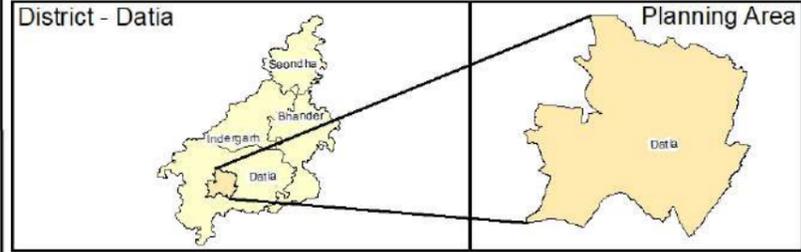
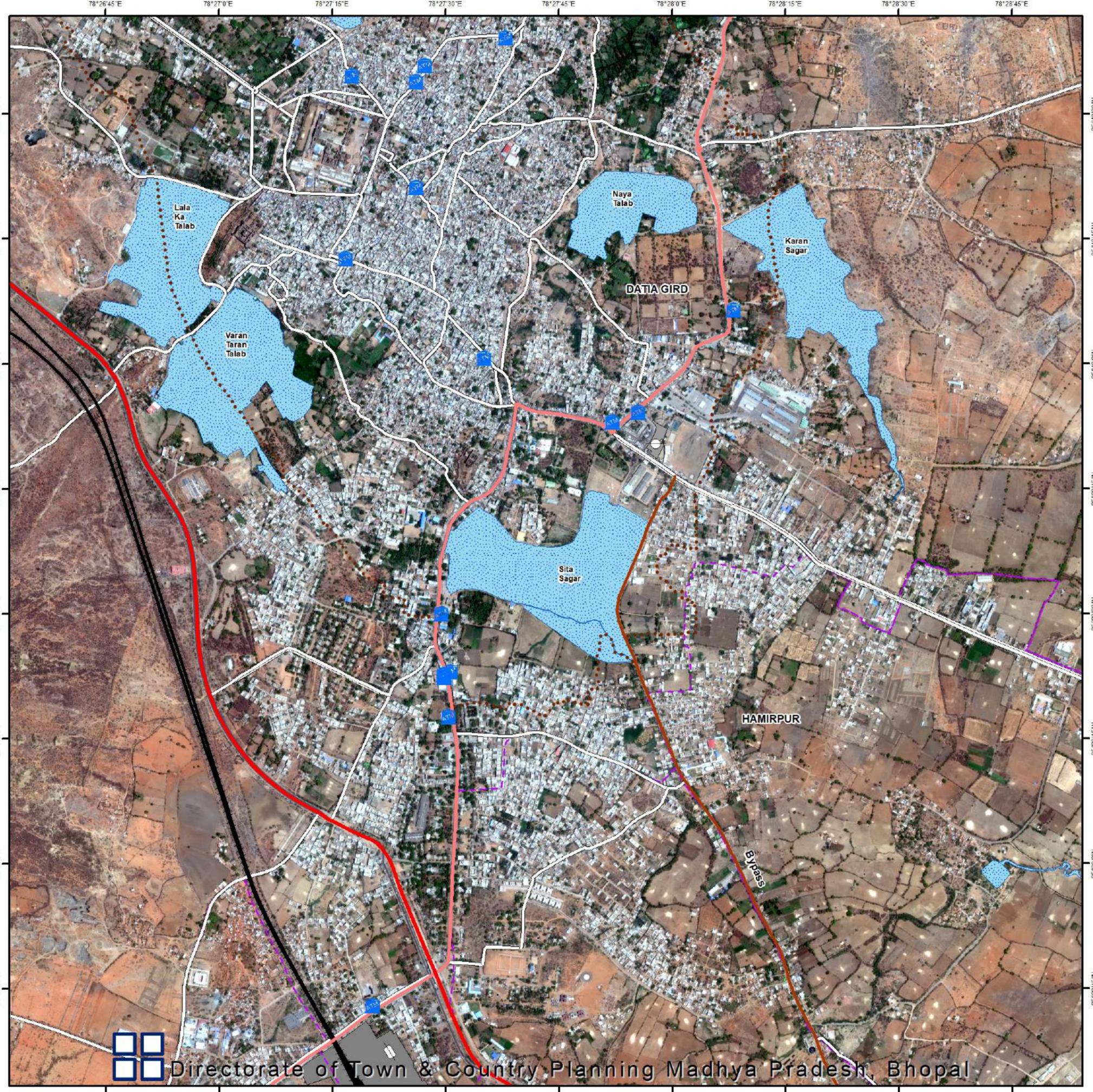
Source: Ground Verification



DATIA 3.6 EXISTING ATM

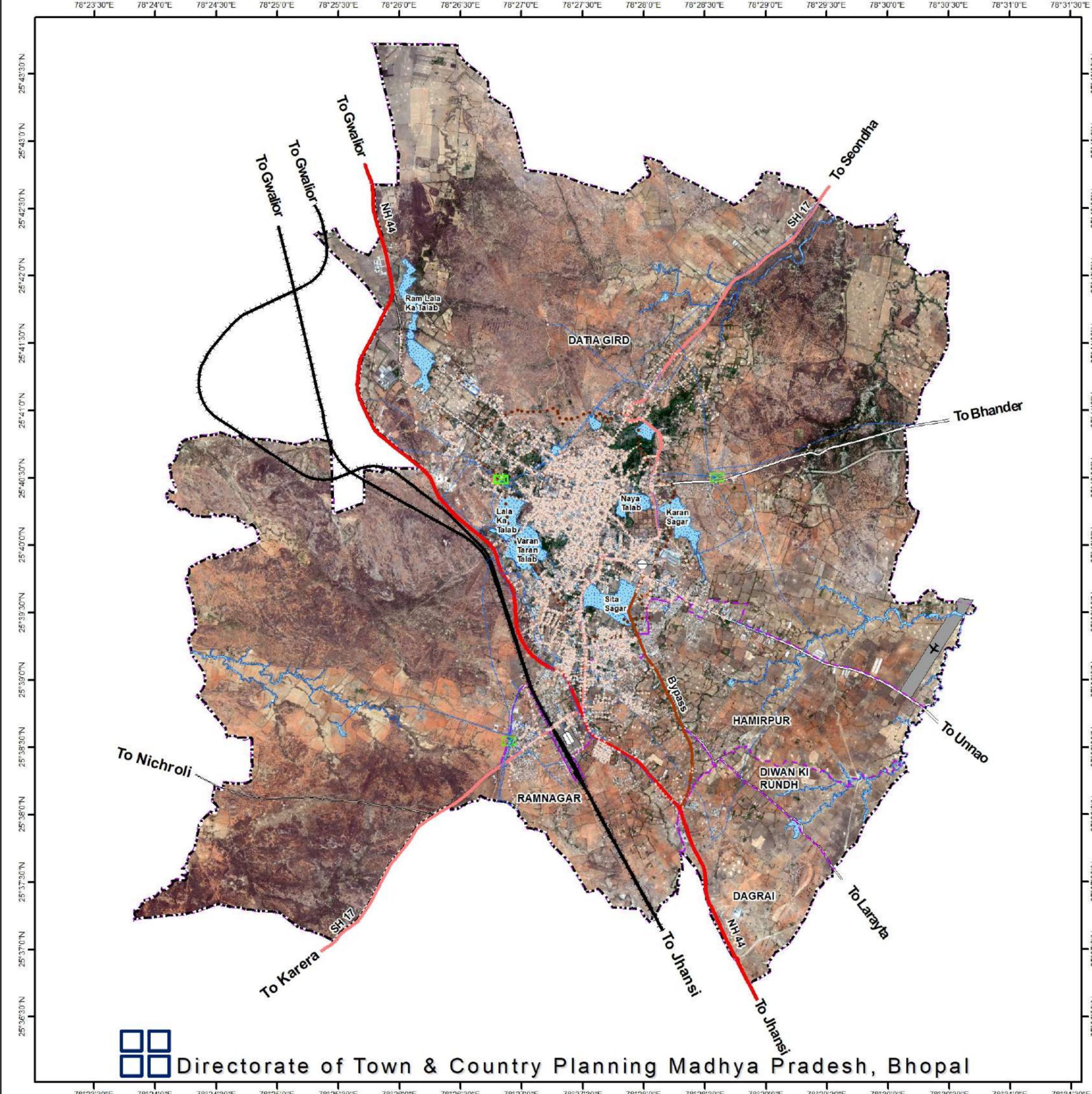
Legend

-  ATM
-  National Highway
-  State Highway
-  Bypass
-  Roads
-  Railway Line
-  Railway Station
-  Bus Stand
-  Waterbody
-  Village Boundary
-  Municipal Area Boundary




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

Source: Ground Verification

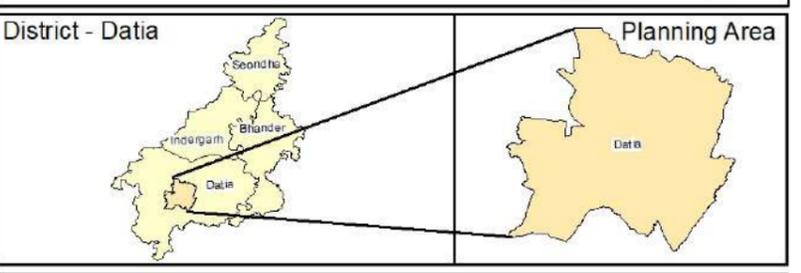
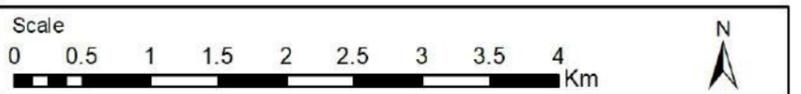


DATIA

3.5 POWER SUPPLY NETWORK

Legend

-  Transformer
-  33 Kv Line
-  11 Kv Line
-  National Highway
-  State Highway
-  Bypass
-  Roads
-  Railway Line
-  Airstrip
-  Railway Station
-  Bus Stand
-  Waterbody
-  Planning Area Boundary
-  Village Boundary
-  Municipal Area Boundary




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

Source: MPMKVV Company Ltd.

कराई जाती है। वर्तमान में इस सेवा में नगर पालिका के पास दो वाहन हैं। यह अग्निशमन केन्द्र शहर की जनसंख्या एवं भवनों की उंचाई के मान से अपर्याप्त है।

वर्ष 2035 की जनसंख्या एवं भवनों की उंचाई के लिए नगर में एक अग्निशमन केन्द्र तथा एक उपकेन्द्र की आवश्यकता होगी। जिसमें प्रत्येक केन्द्र के लिये आवासीय सुविधा सहित एक हेक्टेयर भूमि की आवश्यकता होगी।

3.13.5 दुग्ध वितरण सेवा

वर्तमान में दतिया नगर में दूध का वितरण ग्वालियर दुग्ध संघ, निजी डेयरियों एवं दुग्ध विक्रेताओं द्वारा किया जाता है, एवं अनुमान के अनुसार 2035 तक नगर में 80 हजार लीटर दूध वितरण की आवश्यकता होगी। विकास योजना में प्रत्येक निवेश इकाई के सेवा केन्द्रों में दुग्ध उत्पादन एवं वितरण केन्द्रों की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुये प्रावधान करना आवश्यक होगा। नगर की आवश्यकता अनुसार नगर सेवा केन्द्रों एवं ग्रामीण उपयोग में दुग्ध उत्पादन संयंत्रों एवं डेयरियों हेतु स्थान आरक्षित किया जाना होगा।

दतिया नगर में मुख्य वितरण केन्द्र के लिये 150 वर्गमीटर तथा अन्य वितरण केन्द्रों के लिये 5 वर्गमीटर क्षेत्र की आवश्यकता होगी।

3.13.6 सुरक्षा सेवायें

नगर में बढ़ती हुई आपराधिक गतिविधियों के कारण सुरक्षा व्यवस्था की मांग बढ़ गई है। निवेश क्षेत्र में एक पुलिस थाना एवं पुलिस चौकियां हैं। पुलिस बल की कमी एवं शासन में उच्च पदस्थ व्यक्तियों की व्यक्तिगत सुरक्षा की मांग से जनसामान्य एवं पर्यटकों की सुरक्षा प्रभावित हो रही है। नगर की वर्तमान एवं भविष्य की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु सामुदायिक स्तर पर एक लाख की जनसंख्या पर एक पुलिस थाना तथा स्थानीय केन्द्र पर 10 से 15 हजार की जनसंख्या पर एक पुलिस चौकी की स्थापना किया जाना प्रस्तावित है।

3.13.7 सामाजिक एवं सार्वजनिक सुविधायें

दतिया नगर सामाजिक विविधताओं का केन्द्र रहा है। दतिया विकास योजना में दतिया नगर की कला एवं सांस्कृतिक केन्द्रों की गुणवत्ता वृद्धि हेतु विचार किया गया है। विकास योजना कालावधि 2035 के लिये नगर में एक बहु आयामी कला एवं सांस्कृतिक केन्द्र का निर्माण किया जाना प्रस्तावित है। सामुदायिक स्तर में 25 हजार की जनसंख्या पर एक सामाजिक केन्द्र का निर्माण प्रस्तावित है।

3.13.8 सी.एन.जी. गैस वितरण सेवा

वर्तमान में दतिया नगर में खाना बनाने के लिए एल.पी.जी. गैस सिलेण्डरो के माध्यम से घरों में पहुँचाई जाती है। प्रस्तावित विकास योजना 2035 में सी.एन.जी. गैस पाइप लाइन द्वारा गैस की सप्लाई दी जाना प्रस्तावित है।

अध्याय-4

विकास योजना प्रस्ताव- 2035



4.1 विकास योजना 2031 का पुनर्विलोकन

दतिया विकास योजना 2031, वर्ष 2018 में प्रभावशील की गई थी। विकास योजना 2031 अनुसार दतिया शहर की प्रस्तावित जनसंख्या 1.80 अनुमानित की गई थी। जिसमें एक हेक्टेयर प्रति 72 व्यक्ति के मान से 1.80 लाख की जनसंख्या हेतु भूमि उपयोग का निर्धारण किया गया था। वर्ष 2011 की जनगणना अनुसार दतिया की जनसंख्या 1,00,284 थी। अंकगणित वृद्धि पद्धति, ज्यामितिय वृद्धि पद्धति, वृद्धिशील वृद्धि पद्धति, घातांक वृद्धि पद्धति तथा अनुपातिय वृद्धि पद्धति के आधार पर वर्ष 2031 एवं 2035 की जनसंख्या का व्यवहारिक आधार पर अनुमान लगाया गया है। अनुमानित जनसंख्या के आधार पर यह निर्णय लिया गया है कि दतिया विकास योजना 2035 को अनुमानित जनसंख्या 1.80 लाख

के आधार पर तैयार किया जाये। जिसमें निवेश क्षेत्र के गांवों की 0.20 लाख अनुमानित जनसंख्या भी सम्मिलित की गई है, विकास योजना 2035 में 1.80 लाख जनसंख्या हेतु 14.39 हेक्टेयर प्रति हजार की दर से भूमि का आरक्षण प्रस्तावित किया गया है।

दतिया विकास योजना 2031 में 2504.08 हेक्टेयर भूमि, नगरीय उपयोग हेतु प्रस्तावित की गई थी। जिसमें वर्ष 2019 तक 1118.98 हेक्टेयर भूमि पर विकास कार्य हुआ है। विकास योजना 2035 में कुल 2589.59 हेक्टेयर भूमि विकास हेतु प्रस्तावित की गई है। मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम- 1973 की धारा 23(क)(1) के अंतर्गत नगर का कोई भूमि उपयोग परिवर्तन/उपांतरण 3 नहीं किया गया था। इस प्रकार 2031 की विकास योजना में क्रियांवयन का प्रतिशत वर्ष 2019 के उपग्रह चित्रों के विश्लेषण के आधार पर 44.69 प्रतिशत रहा।

4.2 प्रस्तावित भूमि उपयोग का भू आवंटन

विकास योजना में नगर के संतुलित एवं नियोजित विकास को दृष्टिगत रखते हुए 14.35 हेक्टेयर प्रति हजार व्यक्ति की भू-उपयोगिता दर से नवीन क्षेत्र में नगरीय विकास प्रस्तावित है। विकास योजना 2031 में भूमि उपयोग दर 13.91 हेक्टेयर प्रति हजार व्यक्ति प्रस्तावित की गई थी, जबकि वर्तमान में यह दर 9.32 हेक्टेयर प्रति एक हजार व्यक्ति प्राप्त हुई है जिससे नगरीय घनत्व में कमी एवं सेवा सुविधाओं में बहुलता परिलक्षित होती है। विकास योजना 2035 में आवासीय भूमि उपयोग अंतर्गत 998.67 हेक्टेयर प्रस्तावित की गई है, मिश्रित उपयोग के अंतर्गत 223.35 हेक्टेयर, वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत 128.25 हेक्टेयर, औद्योगिक उपयोग के अंतर्गत 64.56 हेक्टेयर, सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत 386.27 हेक्टेयर, सार्वजनिक उपयोगिता एवं सुविधाओं के अंतर्गत 20.25 हेक्टेयर, आमोद-प्रमोद के अंतर्गत 372.39 हेक्टेयर तथा यातायात एवं परिवहन उपयोग के अंतर्गत 395.85 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। इस प्रकार विकास योजना में कुल

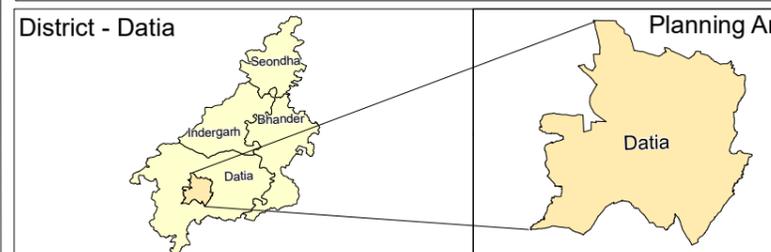
DATIA

4.1 DEVELOPMENT PLAN (2035)

Proposed Landuse

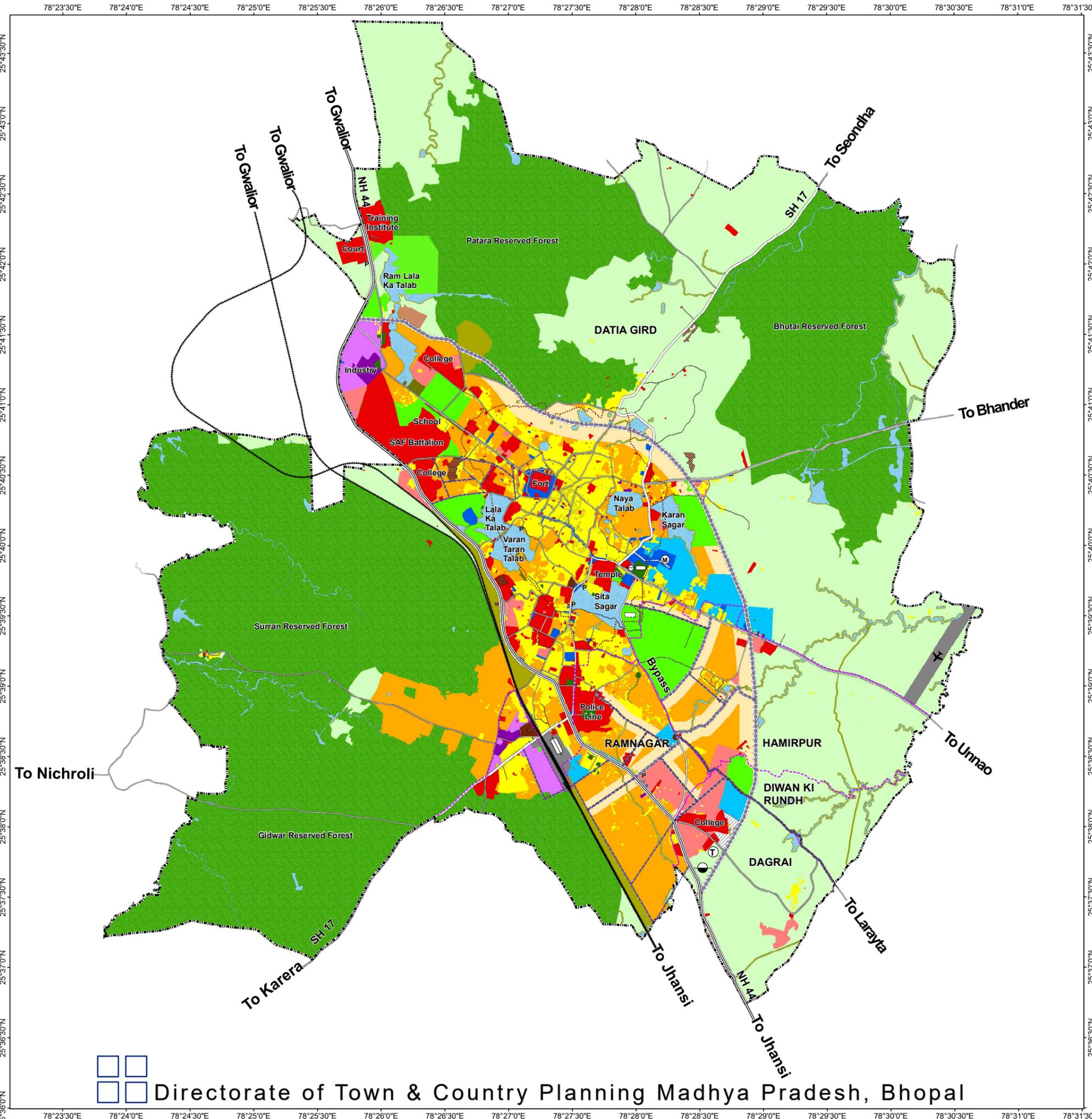
Legend

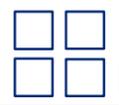
EXISTING		PROPOSED		
RESIDENTIAL		आवासीय		
GENERAL RESIDENTIAL	[Yellow]	सामान्य आवासीय	[Orange]	R1
MIXED LANDUSE	[Green/Orange]	मिश्रित उपयोग	[Light Orange]	R2
COMMERCIAL		वाणिज्यिक		
GENERAL	[Blue]	सामान्य	[Light Blue]	C1
MANDI	[Blue with M]	मण्डी	[Light Blue with M]	C6
INDUSTRIAL		औद्योगिक		
GENERAL INDUSTRIES	[Purple]	सामान्य उद्योग	[Light Purple]	I2
RECREATIONAL		आमोद प्रमोद		
PARK	[Green]	उद्यान	[Light Green]	G1
AFFORESTATION	[Dark Green]	वृक्षारोपण	[Light Green]	G2
STADIUM	[Green with lines]	स्टेडियम	[Light Green with lines]	G6
EXHIBITION GROUND	[Green with dots]	प्रदर्शनी मैदान	[Light Green with dots]	G8
PUBLIC & SEMIPUBLIC		सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक		
PUBLIC INSTITUTIONS AND ADMINISTRATIVE AREA/ EDUCATION AND RESEARCH/ HEALTH/SOCIAL/CULTURAL INSTITUTIONAL ACTIVITIES	[Red]	सार्वजनिक संस्थान और प्रशासनिक क्षेत्रों/ शिक्षा और अनुसंधान/ स्वास्थ्य/ सामाजिक/ सांस्कृतिक संस्थागत गतिविधियां	[Light Red]	P
SPECIAL PURPOSE		विशेष प्रयोजन		
RESERVED FOREST	[Dark Green]	आरक्षित वन		SP9
SPECIFIED LAND	[Hatched]	विशेषीकृत		
TRANSPORTATION		परिवहन		
BUS STAND	[Circle with lines]	बस स्थानक	[Circle with lines]	T1
ROADS	[Double line]	मार्ग	[Dashed line]	T3
RAILWAY STATION	[Circle with cross]	रेल्वे स्टेशन	[Circle with cross]	T4
RAILWAY LINE	[Dashed line]	रेल्वे लाईन	[Dashed line]	T5
TRANSPORT NAGAR	[Circle with T]	यातायात नगर	[Circle with T]	T7
AIRPORT	[Plane icon]	हवाई अड्डा	[Plane icon]	T8
PARKING	[P icon]	वाहन विराम स्थल	[P icon]	
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES		सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं		
WATER TREATMENT PLANT	[Brown]	जल शोधन संयंत्र		PUF1
ELECTRIC SUB STATION	[Brown]	विद्युत उपकेन्द्र		PUF3
CREMATORIUM/ GRAVE YARD	[Brown]	श्मशान/ कब्रिस्तान		PUF10
SOLID WASTE DISPOSAL PLANT	[Brown]	ठोस अपशिष्ट निपटान संयंत्र		PUF9
WATERBODIES		जलाशय		
LAKES/PONDS/ RESERVOIRS	[Blue]	झील/ तालाब/ जलाशय		W2
NALLAH/ CANAL	[Light Blue]	नाला/ नहर		W3
AGRICULTURE		कृषि भूमि		A1
BOUNDARIES		सीमाएं		
PLANNING AREA	[Dashed line]	निवेश क्षेत्र		
VILLAGE	[Dotted line]	ग्राम		
MUNICIPAL	[Dotted line]	नगर पालिका		




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

Source: World View-II, 2018 Satellite Data, Ground Verification & Archived Masterplan




Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

2589.59 हेक्टेयर भूमि उपयोग के प्रस्ताव उपदर्शित किए गए हैं। नगरीय स्तर पर प्रस्तावित भूमि उपयोग वितरण निम्न सारणी में दर्शायी गई है।

सारणी 4-सा-1 दतिया प्रस्तावित भू-उपयोग 2035 (हेक्टेयर में)

क्र	भू-उपयोग	प्रस्तावित क्षेत्र 2031			विकसित क्षेत्र 2019			प्रस्तावित क्षेत्र 2035		
		क्षेत्रफल	प्रतिशत	भू-उपयोग दर	क्षेत्रफल	प्रतिशत	भू-उपयोग दर	क्षेत्रफल	प्रतिशत	भू-उपयोग दर
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	आवासीय	1407.42	56.21	7.82	437.74	39.12	3.65	998.67	38.56	5.55
2	मिश्रित	-	-	-	31.28	02.80	0.26	223.35	08.62	1.24
3	वाणिज्यिक	126.55	5.05	0.70	36.48	03.26	0.30	128.25	04.95	0.71
4	औद्योगिक	74.37	2.97	0.41	15.87	01.42	0.13	64.56	02.49	0.36
5	आमोद-प्रमोद	285.34	11.40	1.59	17.24	01.52	0.14	372.39	14.38	2.07
6	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	237.19	9.47	1.32	289.79	25.90	2.41	386.27	14.92	2.15
7	यातायात एवं परिवहन	362.78	14.49	2.02	276.97	24.75	2.31	395.85	15.29	2.20
8	सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें	10.43	0.42	0.06	13.61	1.22	0.11	20.25	0.78	0.11
योग		2504.08	100	13.91	1118.89	100	9.32	2589.59	100	14.39

4.2.1 आवासीय

आवासीय क्षेत्र का विस्तार नगर के पूर्वी एवं दक्षिणी क्षेत्र में अधिक रहेगा। उपांतरित दतिया विकास योजना 2035 में आवासीय उपयोग हेतु 998.67 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। इसमें वर्तमान में विकसित 437.74 हेक्टेयर क्षेत्र सम्मिलित है। विकसित क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले जलग्रहण क्षेत्र के समीप के क्षेत्र में आवासीय घनत्व में कमी करते हुये स्वीकृति दी जा सकेगी। ग्रामीण आबादी के विस्तार हेतु मानचित्र में क्षेत्र निर्धारित किया गया

है। इस क्षेत्र में ग्रामीण आबादी के विस्तार हेतु आवासीय/सामाजिक/सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग के विकास मान्य होंगे।

4.2.2 मिश्रित

नगर के मध्य क्षेत्र एवं मुख्य मार्ग/राजमार्ग के समीप मिश्रित भूमि उपयोग विकसित होता है। मिश्रित उपयोग के भवनों में सामान्यतः भूतल पर व्यवसायिक, स्कूल, क्लीनिक आदि प्रदूषणकारी गतिविधियां संचालित होती हैं एवं ऊपर के तल आवासीय उपयोग के अंतर्गत विकसित होते हैं। मिश्रित उपयोग के कारण कार्य स्थल पर जाने-आने में समय की बचत होती है। साथ ही यातायात संरचना पर भी दबाव में कमी आती है। इस कारण मिश्रित उपयोग के अंतर्गत विकास को बढ़ावा दिया जाना तब तक उचित माना जाना चाहिये, जब तक कि आवासीय क्षेत्र के लिए कोई प्रदूषण पैदा नहीं होता है। दतिया विकास योजना 2035 में मिश्रित उपयोग के अंतर्गत 223.35 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। मिश्रित उपयोग के नियमन अध्याय- 5 में दिये गये हैं।

4.2.3 वाणिज्यिक

वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत वर्तमान में विकसित 36.48 हेक्टेयर सहित कुल 128.25 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 4.95 प्रतिशत है। वाणिज्यिक क्षेत्र का विस्तार नगर के मध्यक्षेत्र में यातायात का दबाव कम करने के उद्देश्य से नवीन विकसित आवासीय क्षेत्रों के समीप किया जाना प्रस्तावित है। विकास योजना में रेलवे स्टेशन, कलेक्ट्रेट एवं बायपास मार्ग समीप आवासीय क्षेत्र को दृष्टिगत रखते हुए वाणिज्यिक उपयोग प्रस्तावित किए गए हैं।

4.2.4 औद्योगिक

वर्तमान में नगर में एक औद्योगिक केन्द्र झाँसी मार्ग पर स्थित है। तकनीकी जनशक्ति की कमी एवं पानी की उपलब्धता में कमी के कारण दतिया नगर में औद्योगिक केन्द्र आवश्यकतानुरूप विकसित नहीं हो सका है। तदपि सरकार की उदार आर्थिक एवं औद्योगिक नीति को दृष्टिगत रखते हुये राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 44 पर नगर की स्थिति तथा पूर्व-पश्चिमी यातायात कोरीडोर के 20 कि.मी. से गुजरने के कारण भविष्य में औद्योगिक गतिविधियों में वृद्धि होने की संभावना है। आबादी क्षेत्र में कार्यरत औद्योगिक इकाईयों को भी पर्यावरण प्रदूषण के कारण आबादी क्षेत्र से स्थानांतरित किये जाने की आवश्यकता के कारण औद्योगिक उपयोग हेतु 64.56 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गयी है, जिसमें वर्तमान में विकसित 15.87 हेक्टेयर क्षेत्र भी सम्मिलित है। यह कुल विकसित क्षेत्र का 2.49 प्रतिशत है। औद्योगिक क्षेत्र के लिये प्रस्तावित भूमि के विकास से नगर में चल रहे लघु उद्योगों के स्थानांतरित होने से नगर के प्रदूषण में भी कमी होगी एवं नगर की आर्थिक गतिविधियों में वृद्धि होगी।

4.2.5 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक

सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत विकास योजना में 386.27 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है। यह कुल विकसित क्षेत्र का 14.92 प्रतिशत है। शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य गतिविधियों का विस्तार ग्वालियर मार्ग एवं बायपास मार्ग पर केन्द्रित होने की संभावनाओं के कारण इन क्षेत्रों में सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग के प्रस्ताव दिये गये हैं।

4.2.6 सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सेवायें

विकास योजना में सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवाओं के लिए 20.25 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। यह कुल विकसित क्षेत्र का 0.78 प्रतिशत है। सार्वजनिक उपयोगिता

के अंतर्गत बस स्थानक, जल प्रदाय, जल-मल शोधन संयंत्र, विद्युत उपकेन्द्र, मरघट, कब्रिस्तान एवं कचरा प्रबंधन क्षेत्र आदि सुविधायें सम्मिलित हैं। नवीन मरघट एवं कब्रिस्तान का निर्धारण कृषि उपयोग के अंतर्गत स्थानीय निकाय एवं जिला प्रशासन द्वारा किया जाना प्रस्तावित है।

4.2.7 आमोद-प्रमोद

विकास योजना में आमोद-प्रमोद उपयोग के अंतर्गत 372.39 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जिसमें वर्तमान में विकसित 17.24 हेक्टेयर क्षेत्र भी सम्मिलित है। यह कुल विकसित क्षेत्र का 14.38 प्रतिशत है। इस उपयोग के अंतर्गत तालाबों के किनारे 15.0 तथा नालों के किनारे 9.0 मीटर का क्षेत्र वृक्षारोपण के लिए प्रस्तावित किया गया है। सामाजिक वानिकी, वृक्षारोपण, नगर स्तरीय पार्क एवं स्टेडियम भी प्रस्तावित किए गए हैं।

4.2.8 यातायात एवं परिवहन

उपांतरित विकास योजना में यातायात के अंतर्गत 395.85 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जिसमें वर्तमान में विकसित 276.97 हेक्टेयर क्षेत्र भी सम्मिलित है। यह भूमि कुल विकास के लिए प्रस्तावित भूमि का 15.29 प्रतिशत है। यातायात एवं परिवहन उपयोग के अंतर्गत नगरीय मार्गों के विस्तार के साथ बायपास मार्ग के निर्माण तथा स्थानीय मार्गों की यातायात संरचना पदानुक्रम में विकास के लिए प्रस्तावित की गई है।

4.3 आवास आवश्यकता

नगरों में अधिकतम भू-उपयोग आवासीय होता है। यह उपयोग नगर की आकृति तथा स्वरूप निर्धारण में महत्वपूर्ण होता है। आवासीय संरचना में नगर के सामाजिक एवं सांस्कृतिक जीवन की झलक देखी जा सकती है।

दतिया नगरीय क्षेत्र में जनगणना 2011 अनुसार 12,896 आवास है, जबकि परिवारों की संख्या 19,758 है। इस प्रकार वर्तमान में कुल 6,882 आवासों की कमी है। इन्हें मिलाकर 2035 तक 24,394 अतिरिक्त आवासीय इकाईयों की आवश्यकता होगी।

नगर में आवासीय आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु निम्नानुसार कार्यवाही की जाना प्रस्तावित है:-

- (1) नगरीय अधोसंरचना तथा जन सुविधाओं के विकास हेतु भूमि का उपलब्धता सुनिश्चित करना।
- (2) निजी संस्थाओं तथा सामुदायिक समूहों द्वारा भूमि के विकास में आने वाली रूकावटों को दूर करना।
- (3) नियोजन एवं विकास अनुज्ञा की प्रक्रिया का सरलीकरण।
- (4) उपयुक्त आवासीय क्षेत्रों/कालोनियों के नियमितीकरण की कार्यवाही शीघ्र करना।

4.4 आवासीय क्षेत्र का नियोजन एवं रूपांतरण

4.4.1 निवेश इकाईयां

दतिया निवेश क्षेत्र को दो निवेश इकाईयों में विभक्त किया गया है।

दतिया विकास योजना 2031 में निवेश क्षेत्र को दो निवेश इकाईयों में विभक्त किया गया था। वाणिज्यिक, शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधायें इनके कार्य केन्द्रों के संदर्भ में प्रत्येक इकाई का एकात्मकता पूर्वक कार्य सुनिश्चित किया था। विकास योजना 2035 में भी दो निवेश इकाईयों की सीमायें यथावत रखी गयी हैं। निवेश इकाईयां सारणी 4-सा-2 में दर्शायी गई है।

सारणी 4-सा-2 निवेश इकाईयों : प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन

क्र.	आवासीय	मिश्रित	वाणिज्यिक	औद्योगिक	सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक	सेवा सुविधाएं	आमोद-प्रमोद	यातायात	योग	कृषि/जलाशय इत्यादि	कुल निवेश इकाई क्षेत्रफल
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	613.19	192.91	93.27	48.70	284.83	13.39	231.33	236.64	1714.26	2547.44	4261.7
2	385.48	30.44	34.98	15.86	101.44	6.86	141.06	159.21	875.33	3753.83	4629.16
योग	998.67	223.35	128.25	64.56	386.27	20.25	372.39	395.85	2589.59	6301.27	8890.86

स्त्रोत: जी.आई.एस. आधारित विश्लेषण

4.5 असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना

विभिन्न गतिविधियों की पुनर्स्थापना से संबंधित तथा पुनर्स्थापना से रिक्त हुए स्थल के उपयोग के प्रस्ताव निम्न सारणी में दर्शायी गई है।

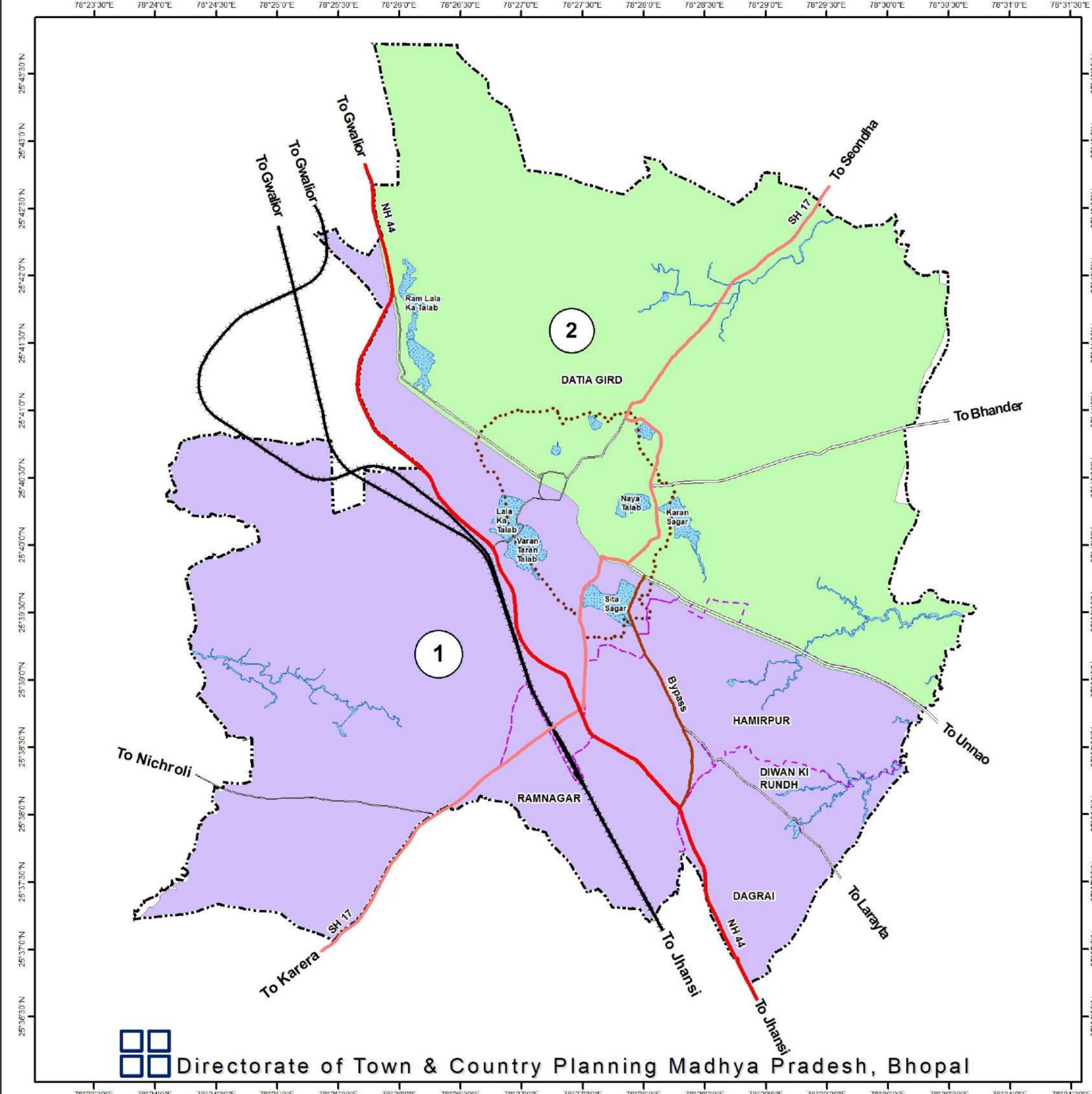
सारणी 4-सा-3 असंगत भूमि उपयोगों की पुरस्थापना

क्र.	स्थान परिवर्तन एवं उपयोग का क्षेत्र	प्रस्तावित स्थान	रिक्त होने पर स्थल का उपयोग
1	2	3	4
1	मीट एवं मछली बाजार	कृषि परिक्षेत्र	वाणिज्यिक (फल एवं सब्जी मार्केट)
2	दुग्ध डेयरियों	कृषि परिक्षेत्र	आवासीय
3	गोदाम एवं काष्ठा बाजार	मंडी/यातायात नगर	वाणिज्यिक
4	भवन निर्माण सामग्री एवं लोहा बाजार	यातायात नगर	वाणिज्यिक
5	अग्रेषण अभिकरण	यातायात नगर	वाणिज्यिक
6	कबाडी बाजार	यातायात नगर	वाणिज्यिक
7	सीतासागर बाजार के पास बसाहट	आवासीय क्षेत्र	आमोद-प्रमोद (वृक्षारोपण)

स्त्रोत:-नगर तथा ग्राम निवेश

4.5.1 कार्य केन्द्र

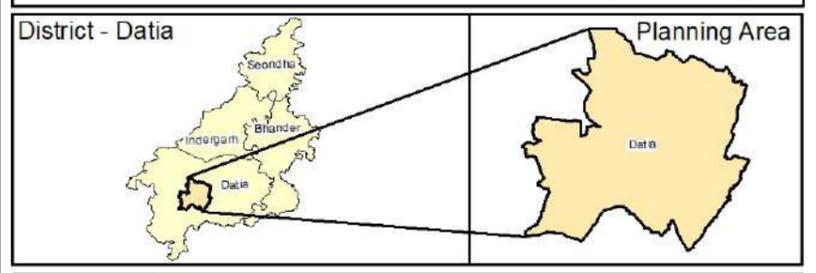
वाणिज्यिक, औद्योगिक तथा प्रशासनिक गतिविधियां, नगर की आर्थिक एवं सामाजिक स्थिति को प्रतिबिंबित करती है। यह गतिविधियां यातायात के मुख्य उदित केन्द्र होने से इनका



DATIA 4.2 PLANNING UNIT

Legend

- Planning Unit (1)
- Planning Unit (2)
- National Highway
- State Highway
- Bypass
- Roads
- Railway Line
- Waterbody
- Planning Area Boundary
- Village Boundary
- Municipal Area Boundary




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

Source: Department of Town & Country Planning

नियोजन इस प्रकार किया गया है कि जिससे आवासीय क्षेत्र से इनके मध्यन्यूनतम यात्रा समय द्वारा सुविधाजनक सुरक्षित एवं तीव्र गति द्वारा पहुंच सुनिश्चित हो सके।

4.5.2 व्यापार एवं वाणिज्यिक

वाणिज्यिक गतिविधि केन्द्रों का वर्गीकरण नगर एवं निवेश इकाई स्तर पर किया गया है। इसके अतिरिक्त प्रमुख चयनित मार्गों को गतिविधि कोरीडोर के रूप में चिन्हित किया गया है। इनमें आवासीय उपयोग के साथ-साथ स्थल विशेष एवं भविष्य की आवश्यकता अनुसार अन्य व्यवसायिक गतिविधियों जैसे- शैक्षणिक, संस्थागत, वाणिज्यिक एवं सेवा उद्योग आदि स्वीकार्य होगी।

4.5.3 नगर स्तरीय वाणिज्यिक केन्द्र

नगर स्तर की वाणिज्यिक गतिविधियां वर्तमान में मध्य क्षेत्र एवं उससे संलग्न क्षेत्र में केन्द्रित है। मध्य क्षेत्र में भीड़-भाड़ के कारण नगर स्थित की गतिविधियां नवीन नगरीय/उपनगरीय केन्द्रों एवं सामुदायिक केन्द्रों में प्रस्तावित की गई है।

4.5.4 कार्यालय

कुछ तहसील स्तरीय एवं स्थानीय संस्थाओं के कार्यालय वर्तमान में सघन बहु आयामी विकसित क्षेत्र में कार्यरत है, जिसके कारण इन क्षेत्रों में यातायात पार्किंग आदि समस्याएँ पैदा होती है। अतः इन कार्यालयों को स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है।

4.5.5 नगरीय धरोहर एवं संरक्षित क्षेत्र

दतिया निवेश क्षेत्र में स्थित वास्तुकला, ऐतिहासिक महत्व एवं प्राकृतिक परिदृश्यों के क्षेत्रों को संरक्षित एवं संबर्धित किए जाने की आवश्यकता है। प्रस्तावित संरक्षित क्षेत्र निम्नानुसार दर्शाया गया है।

सारणी 4-सा-4 नगरीय धरोहर एवं संरक्षित क्षेत्र

क्र.	संरक्षित क्षेत्र	अनुशंसा
1	2	3
1	बीर सिंह देव महल	दतिया नगर के ऐतिहासिक नगर स्तरीय क्षेत्र का संरक्षण किये जाने हेतु पुरातत्व विभाग को सौंपा जावे।
2	राजगढ़ महल	स्थल का संरक्षण एवं आसपास के असंगत विकास को रोकना प्रस्तावित है तथा पुरातत्व विभाग को सौंपा जाना प्रस्तावित है।
3	पीताम्बरा पीठ	भारत की श्रेष्ठतम और महत्वपूर्ण शक्तिपीठों में से एक होने के कारण दतिया नगर महत्वपूर्ण धार्मिक स्थलों में से एक है।

4.6 अनौपचारिक सेक्टर

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

अनौपचारिक गतिविधियां मुख्य रूप से कार्य केन्द्रो, वाणिज्यिक केन्द्रों, शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य सुविधाओं के बाहर, यातायात केन्द्रों एवं बड़े आवासीय समूहों के आस-पास स्थापित हो जाती है। 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 है।

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

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

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

- (1) परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय अनौपचारिक सेक्टर के लिये प्रस्तावित आवासीय विकास हेतु भूमि सुरक्षित रखना।
- (2) 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।
- (3) अनौपचारिक सेक्टर इकाई का विकास, क्षेत्र की आवश्यकताओं के अनुरूप किया जावे।

4.7 गंदी बस्ती एवं झुग्गी/झोपडी क्षेत्र

दतिया नगरीय क्षेत्र में नगर पालिका द्वारा अधिसूचित 6 गंदी बस्तियां हैं। नगर पालिका दतिया द्वारा इन गंदी बस्ती क्षेत्रों में मूलभूत सामुदायिक सुविधाओं का विकास किया गया है। गंदी बस्तियों के पर्यावरण सुधार हेतु यह आवश्यक है कि इनकी रोकथाम, विकास, निर्मूलन एवं पुनर्स्थापना हेतु एकीकृत कार्यक्रम चलाया जावे। इस हेतु निम्नानुसार प्रयास किया जाना प्रस्तावित है:-

- (1) भवन निर्माण उपविधियों में संशोधन एवं परिक्षेत्रिक नियमों का निर्धारण एवं उनका पालन।
- (2) आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग हेतु आरक्षित भूमि का निश्चित समय सीमा में उसी वर्ग के लिए विकास।
- (3) गंदी बस्ती क्षेत्र में पर्यावरण सुधार हेतु सार्वजनिक सुविधाओं का विकास।
- (4) जिन गंदी बस्ती क्षेत्रों को वर्तमान स्थान पर पर्यावरण सुधार कर रखा जाना संभव न हो उनको स्थानांतरित कर नवीन स्थल पर पुनर्स्थापना करना।

4.7.1 अवैध कालोनियां

दतिया नगरीय क्षेत्र में 24 अवैध कालोनियां विकसित हुई हैं। इन कालोनियों में भी मूल-भूत सुविधाओं का अभाव है।

4.7.2 खुला स्थल प्रणाली

विकास योजना ऐसे खुले स्थलों की प्रणाली को प्रस्तावित करती है जो, वर्तमान प्राकृतिक संरचनाओं के भू-दृश्यीकरण विकास के साथ-साथ आमोद-प्रमोद एवं पर्यावरणीय कार्य-कलापों को पूर्ण करने में विशिष्टता रखती है। योजना में शहर के प्रमुख खुले स्थलों को प्राकृतिक जल निकास गलियारों के साथ और वर्तमान भू-दृश्यीकरण उप आकृतियों के नये विकास के साथ समाहित करते हुये प्रस्तावित किया है।

4.8 ग्राम आबादी विस्तार

दतिया निवेश क्षेत्र में स्थित ग्रामों की आबादी, विकास योजना में प्रस्तावित निवेश क्षेत्र मानचित्र में दर्शाई गई है। जिसका विकास, विकास योजना में दर्शित उपयोग अनुरूप ही किया जा सकेगा, किन्तु जो आबादी नगरीय क्षेत्र में शामिल नहीं हुई है, उनका विस्तार वर्तमान आबादी से संलग्न 100 मीटर की परिधि में सक्षम प्राधिकारी की अनुज्ञा से ही किया जा सकेगा।

4.9 कमजोर आय वर्ग के लिए प्रावधान

कमजोर आय वर्ग के लिए प्रत्येक आवासीय कालोनी में छोटे भूखण्डों का प्रावधान किया जाता है, यह वर्ग प्रायः रोजगार अस्थायी ठेला, गुमटी आदि की स्थापना के माध्यम से प्राप्त करता है। अतः कमजोर आय वर्ग के लिए मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 में उल्लेखित प्रावधान तथा शासन द्वारा समय-समय पर इन वर्गों के लिए दिए गए दिशा-निर्देशों के अनुसार किया गया प्रावधान स्वीकार होगा। यह संबंधित उपयोग परिक्षेत्रों के संदर्भ में निर्धारित किया जावेगा।

अध्याय-5

विकास नियमन



5.1 प्रवृत्तशीलता

इन नियमनों का उद्देश्य निवेश क्षेत्र के नगरवासियों 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(1) एवं 13(2) के अंतर्गत गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं है, वे म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 में निहित प्रावधानों एवं समय-समय पर 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 जायेगा। यह संभावना है कि विकास योजना में परिभ्रमण एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबंधी प्रस्तावों के क्रियान्वयन के समय, यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य 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 वास्तविक खसरा मानचित्र पर 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 है, 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, नागरिकों के लिए आवश्यक शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाओं हेतु क्षेत्रफल तथा नगरीय विकास हेतु अनुपयोगी भूमि वर्तमान वृक्ष समूहों द्वारा व्याप्त भूमि आवासीय क्षेत्र के अभिन्न अंग के रूप में सम्मिलित हैं। इस कारण उक्त क्षेत्र विकास योजना मानचित्र में नहीं दर्शाये गये हैं।
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 मध्यप्रदेश 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 स्रोतों 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, खसरो 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

भूखंडीय 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, मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 के उपनियम (38) सहपठित नियम 42 के अनुसार नियंत्रित होगा।
- फर्शी क्षेत्र अनुपात :-** फर्शी क्षेत्र अनुपात से तात्पर्य है, मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 (30) के अनुसार।
- भवन की ऊँचाई:—** अन्यथा उल्लेखित न हो तो भवन की ऊँचाई से तात्पर्य है, मध्यप्रदेश 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 मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 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 शर्तों 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 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 भू-तल पर दुकानों की कतारों सहित आवासीय मिश्रित	(आर 1) (आर 2)
2	वाणिज्यिक	शहर केन्द्र	(सी 1)
		मण्डी	(सी 6)
		सामान्य उद्योग	(आई 2)
3	मनोरंजन	मनोरंजन उद्यान	(जी 1)
		हरित क्षेत्र या उपरोक्त वर्णित क्षेत्र	(जी 2)
		स्टेडियम	(जी 6)
4	विशेष प्रयोजन	आरक्षित वन	(एस.पी. 9)
5	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	सार्वजनिक संस्थान और प्रशासनिक क्षेत्रों/ शिक्षा और अनुसंधान/ स्वास्थ्य/ सामाजिक/ सांस्कृतिक संस्थागत गतिविधियां	(पी)
6	परिवहन	बस स्टैण्ड या टर्मिनस	(टी 1)
		सड़कें	(टी 3)
		रेलवे स्टेशन	(टी 4)
		रेलवे लाइन	(टी 5)
		ट्रांसपोर्ट नगर	(टी 8)
7	सार्वजनिक उपयोगिताएं और सुविधाएं	जल शोधन संयंत्र	(पीयूएफ 1)
		विद्युत सब स्टेशन	(पीयूएफ 3)
8	जलाशय	झील / तालाब / जलाशय	(डब्ल्यू 2)
		नाला / शहर	(डब्ल्यू 3)
9	कृषि	कृषि भूमि	(ए 1)

5.5 आवासीय

5.5.1 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन

नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 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 चाहिए, 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 इकाइयों के मानकों की आवश्यकता होती है। नीचे दी गई सारणी में आवासीय क्षेत्रों के आच्छादन तथा सीमान्त खुला क्षेत्र वर्णित है एवं सारणी में दर्शाये भूखण्ड स्वीकृत अभिन्यास का भाग होना आवश्यक है।
4. मध्यप्रदेश 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. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 99 (परिशिष्ट-ज) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिये।

6. पहुँच मार्ग की चौड़ाई 12.00 मी. से अधिक होने पर मिश्रित उपयोग हेतु अनुमति दी जा सकेगी। ऐसे मिश्रित उपयोग भवन के पुनर्निर्माण में भी अनुज्ञात किये 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 उँचाई (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	4.0X8.0	32	पंक्ति	60	1.25	3.00	0.0	0.0	0.0	6	9	2
2	4.0X12.0	48	पंक्ति	60	1.25	3.00	1.5	0.0	0.0	6	9	2
3	5.0X15.0	75	पंक्ति	60	1.25	3.00	1.5	0.0	0.0	6	9	2
4	7.0X15.0	105	पंक्ति	50	1.25	3.00	1.5	0.0	0.0	7.5	9	2
5	9.0X15.0	135	अर्धपृथक्कृत	50	1.25	3.00	1.5	2.5	0.0	7.5	12.5	3
6	11.10X18.0	200	अर्धपृथक्कृत	50	1.25	3.00	2.5	2.5	0.0	9.0	12.5	4
7	12.0X18.0	216	अर्धपृथक्कृत	42	1.25	3.5	2.5	3.0	0.0	9.0	12.5	4
8	12.0X24.0	288	पृथक्कृत	40	1.25	4.5	2.5	3.5	1.5	9.0	12.5	4
9	12.0X24.0	288	पृथक्कृत	35	1.25	6.0	2.5	3.0	3.0	12.0	12.5	5
10	15.0X27.0	405	पृथक्कृत	35	1.25	6.0	3.0	3.5	3.0	12.0	12.5	5
11	18.0X30.0	540	पृथक्कृत	33	1.25	6.0	3.0	4.0	3.0	12.0	12.5	7
12	20.0X30.0	600	पृथक्कृत	33	1.25	6.0	3.0	4.5	3.0	12.0	12.5	7
13	25.0X30.0	750	पृथक्कृत	30	1.25	6.0	4.5	4.5	4.5	12.0	12.5	7
14	30.0X33.0	990	पृथक्कृत	30	1.25	6.0	4.5	4.5	4.5	12.0	12.5	7

नोट:-

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 बहुरैकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है।
4. ऐसे भूखण्ड जिनका क्षेत्र सारणी में दर्शायी श्रेणियों के मध्य के आकार के हो, 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. घनत्विय 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 मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार की जायेगी।
9. झुग्गियों की पुनर्स्थापना 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 एवं 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

1. मिश्रित उपयोग का आशय आवासीय/वाणिज्यिक/सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक परिक्षेत्र में क्रमशः गैर आवासीय, गैर वाणिज्यिक एवं गैर सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक गतिविधि किये जाने से है।
2. 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।
3. 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

1. मिश्रित उपयोग हेतु विकास नियंत्रण के उपयोग परिक्षेत्र में लागू मापदण्ड (एफ.ए. आर. ग्राउण्ड कवरेज इत्यादि), मिश्रित उपयोग के लिये भी लागू रहेंगे।
2. मिश्रित उपयोग के यह नियमन पूर्व से विकसित क्षेत्र एवं नवीन प्रस्तावित क्षेत्रों में लागू होंगे, तथा पार्किंग हेतु परिसर उपयोग परिसर के अनुसार मान्य होंगे।
3. 12.0 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

क्रं	भूखण्ड का आकार (मीटर में)	क्षेत्र (वर्गमीटर में)	मार्ग की चौड़ाई	भवन रेखा (मीटर में मार्ग के मध्य से)	अग्र कॉरीडोर	भू-आच्छादन	FAR
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	6.0 X 9.0	54	12 से अधिक	9.0	3.0	80	1.5
2.	9.0 X 15.0	135	12 से अधिक	9.0	3.0	80	1.5
3.	9.0 X 15.0	135	12 से अधिक	9.0	3.0	80	1.5
4.	12.0 X 18.0	216	12 से अधिक	9.0	3.0	60	1.5
5.	12.0 X 18.0	216	12 से अधिक	9.0	3.0	60	1.5
6.	18.0 X 30.0	540	12 से अधिक	9.0	3.0	60	1.5
7.	30.0 X 33.0	990 से अधिक	12 से अधिक	9.0	3.0	40	1.5

टीप-

1. 18 मीटर तथा उससे अधिक चौड़े मार्गों के लिए मार्ग की चौड़ाई के आधार 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 मध्यप्रदेश 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	15.0 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 का चौड़ाई -बाजार से गुजरने वाले मुख्य सीधे मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई -दुकानों के सामने ट्रकों के खडे एवं मुडने के लिए न्यूनतम चौड़ाई -दुकानों के सामने पादचारी की न्यूनतम चौड़ाई	12 मीटर 18 मीटर 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 मध्यप्रदेश 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	12.0	6.0	3.0
	2. प्राथमिक विद्यालय	33 प्रतिशत	1.25	12.0	7.5	3.5
	3. उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	30 प्रतिशत	1.00	18.0	12.0	5.0
	4. महाविद्यालय	25 प्रतिशत	1.00	24.0	15.0	6.0
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					
	पुलिस चौकी	35 प्रतिशत	1.00	—	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 स्टेशन आवास गृह सहित	25 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

- (अ) इस उपयोग के अंतर्गत निम्नलिखित गतिविधियाँ स्वीकार्य होंगी- ट्रक टर्मिनल, मोटर गैरेज, वर्कशॉप, स्पेयर पार्ट्स 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।

सारणी 5-सा-6 वर्तमान आवासीय क्षेत्र के विकास हेतु भू-खण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र

भूखण्डका क्षेत्र	आच्छादित क्षेत्र	फर्शीक्षेत्रानुपात
1	2	3
90 वर्गमीटर से कम	66 प्रतिशत	1.25
90 से अधिक 180 वर्गमीटर तक	60 प्रतिशत	1.00
180 वर्गमीटर से अधिक	50 प्रतिशत	1.00

टीप:-

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 पुनर्निर्माण 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 1.5 गुना या 30 मीटर, जो भी कम हो, उससे अधिक नहीं होगी।

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 पुनर्निर्माण 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)	अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3	4	5
1.	पीताम्बरा मार्ग (झाँसी रोड से मण्डी तक)	सी.आर.	30	1.25
2.	सेंवढा बस स्टेण्ड रोड	सी.आर.	30	1.25
3.	राजगढ फाटक रोड	सी.आर.	18	1.25
4.	ठंडी सडक मार्ग	सी.आर.	24	1.25
5.	गाडी खाना मार्ग	सी.आर.	18	1.25
6.	रिछरा फाटक मार्ग	सी.आर.	12	1.25
7.	गोविंद बाजार मार्ग	सी.	12	1.50
8.	सब्जी मण्डी मार्ग	सी.	12	1.50
9.	किला चौक मार्ग	सी.	18	1.50
10.	आनंद टॉकीज मार्ग	सी.	12	1.50
11.	बडा बाजार मार्ग	सी.	15	1.50
12.	सराफा बाजार मार्ग	सी.	12	1.50
13.	गाँधी मार्केट मार्ग	सी.	12	1.50
14.	हाथी खाना मार्ग	सी.	15	1.50
15.	गंज राजगढ मार्ग	सी.	12	1.50
16.	उन्नाव मार्ग	सी.आर.	36	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।
2. 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।
3. वाणिज्यिक एवं वाणिज्यिक-सह-आवासीय मार्गों एवं वाणिज्यिक उपयोग, प्रस्तावित मार्ग की चौड़ाई से दो गुना या 30 मीटर गहराई तक, जो भी कम हो स्वीकार होगा।

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

सारणी 5-सा-8 वाणिज्यिक उपयोग हेतु भू-पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र

क्र.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	भू-तल पर निर्मित क्षेत्र अधिकतम
1	2	3
1.	अधिकतम 200 वर्गमीटर तक	66 प्रतिशत
2.	200 वर्गमीटर 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 दर्शायी गई है।

सारणी 5-सा-9 सार्वजनिक तथा अर्द्धसार्वजनिक हेतु विकास मापदण्ड

क्र.	विवरण	कवरेज	फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3	4
1	महाविद्यालय	40प्रतिशत	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 निम्न सारणी में दिए गए मानकों के अनुसार अनौपचारिक वर्ग हेतु प्रावधान निर्धारित किए गए हैं।

सारणी 5-सा-10

अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

क्रमांक	विवरण	मानक
1	2	3
1	फुटपाथ व्यापार -वृत्त खण्ड केन्द्र -उपवृत्त खण्ड केन्द्र -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 कॉम्प्लेक्स	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
4.	चिकित्सालय	3 से 4 इकाई प्रति 100 बिस्तर
5.	विद्यालय - प्राथमिक - माध्यमिक/उच्चतर माध्यमिक	3 से 4 इकाई 5 से 6 इकाई
6.	उद्यान - नगर उद्यान - स्थानीय उद्यान	8 से 10 इकाई प्रत्येक प्रमुख प्रवेश द्वार 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।

टीप:- 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 मध्यप्रदेश 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

शॉपिंग 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 मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 19 के परिशिष्ट-अ में दिए गए अनुसार होगी।
3. विकास योजना तैयार करते समय विभिन्न परिक्षेत्रों में स्वीकार्य फर्शीक्षेत्र 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 मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 49 की परिशिष्ट-छः 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 आच्छादन (कवरेज)	33 प्रतिशत
अधिकतम ऊँचाई	12.00 मीटर

सीमांत खुला क्षेत्र -

(अ) सम्मुख	6.0 मीटर
(ब) अन्य तीन ओर	4.50 मीटर

अन्य नियंत्रण -

भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई	12.0 मीटर
पार्किंग मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम	2012 प्रावधान अनुसार।

मैरिजगार्डन

म.प्र.भूमिविकासनियम, 2012 के अनुसार

5.19.2 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 आच्छादन (कवरेज)	15 प्रतिशत
न्यूनतम भूखण्ड का अग्रभाग	25.0 मीटर

सीमांत खुला क्षेत्र -

सम्मुख	6.0 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।

5.19.3 शीत केन्द्र/वेयर हाउस के लिये मापदण्ड/गोदाम/अन्य भण्डारण केन्द्र

- भण्डारण/वेयर हाउस के लिए निम्न नियमन रहेंगे।
- भू-खण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल- 1000 वर्गमीटर
- अधिकतम तल क्षेत्र का अनुपात- 10.40
- अधिकतम निर्मित क्षेत्र- 40 प्रतिशत
- भू-खण्ड के सामने मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई- 12.0 मीटर
- सीमांत खुला क्षेत्र - 6.0 मीटर

5.19.4 छविगृहों के लिए मापदण्ड

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 53(3) के प्रावधान लागू होंगे, जो आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक तथा मिश्रित उपयोग में मान्य होंगे।

5.19.5 मल्टीप्लेक्स

मल्टीप्लेक्स हेतु मध्यप्रदेश 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 आनुशांगिक 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, शाखा नहर एवं अन्य जल स्रोतों के किनारे छोड़ा जाने वाला कम से कम क्षेत्र मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियमों के अनुसार होगा।
2. नहर की स्थिति 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. जल स्रोत के किनारे क्षेत्रों में अपने भवनों के व्यक्तिगत सेप्टिक टैंक 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 गतिविधियां

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
	आवासीय	आवासीय भूखण्डीय विकास, अपार्टमेंट हाउसिंग/फ्लेट्स, अतिथि गृह/रेस्ट हाउस, रात्रि विश्राम गृह, धर्मशाला मैरिज हाल/बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मंडपम, कम्युनिटी हॉल, मेरिज गार्डन, बाल सुधार गृह/कामकाजी महिला छात्रावास, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, साप्ताहिक हाट बाजार, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूती 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 अध्यात्मिक 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

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
		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, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम., रेस्टारेंट, तरणताल, कम्प्यूटर सेंटर, मिश्रित गतिविधियाँ।
2	वाणिज्यिक	
	(अ) सामान्य वाणिज्यिक	आवासीय में स्वीकार्य समस्त गतिविधियां, सिनेमा हाल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, प्रिंटिंग प्रेस, 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 टावर एवं स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, माल, मल्टीप्लेक्स, फिटनेस क्लब, मिश्रित गतिविधियाँ।
	ब) वर्गीकृत वाणिज्यिक	आवासीय एवं सामान्य वाणिज्यिक में स्वीकार्य गतिविधियां तथा थोक व्यापार एवं लॉजिस्टिक हब।
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, क्लिनिकल प्रयोगशाला, सिनेमा हाल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, शीत संग्रहागार एवं दुग्ध द्रुतशीतजन संयंत्र, जंकयार्ड, पेट्रोलियम उत्पाद डिपो, गैस गोडाउन, प्रिंटिंग प्रेस, ऑटो सर्विस स्टेशन/मोटर गैरेज एवं वर्कशॉप, सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग, डेरी

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
		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 स्टाप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शोधन संयंत्र, लाइब्रेरी, 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, स्थानीयदुकानें, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूति गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु औषधालय, खेल का मैदान, नेवरहूड पार्क, झूला घर/डे केयर केन्द्र, धार्मिक परिसर, क्लिनिकल प्रयोगशाला, खुला रंग मंच, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, अनाथालय, योग-ध्यान-अध्यात्मिक केन्द्र, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, निजी व्यवसाय एवं कार्पोरेट कार्यालय, सूचना प्रौद्योगिकी, स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील), सामान्य चिकित्सालय, विशिष्ट चिकित्सालय, पशु चिकित्सालय, विश्व विद्यालय, 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

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
		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 क्लब, आंतरिक एवं बाह्य स्टेडियम, स्पोर्ट्स कॉम्प्लेक्स, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम. रेस्टोरेन्ट, तरणताल, होटल मैनेजमेंट संस्थान, कन्वेंशन सेंटर, सामाजिक कल्याण केन्द्र, मिश्रित गतिविधियाँ, सूचना प्रौद्योगिकी एवं गैर-प्रदूषणकारी उद्योग”
5.	सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें	अग्निशमन स्टेशन, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, दूर-संचार टावर / स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, बस स्टाप, मल/अपशिष्ट उपचार संयंत्र, कब्रिस्तान, शमशान घाट, विद्युत शव-दाह, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, रख रखाव कार्यालय, यातायात सुविधाएं, संचार सुविधाएं, अत्यावश्यक सेवाओं संबंधी कार्य।
6.	यातायात एवं परिवहन	रेल्वे स्टेशन एवं रेल्वे लाईन/ रेल्वे 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, एम्पूजमेंट पार्क, मनोरंजन साईट, क्लब रिसोर्ट, घुड़सवारी, जिम्नेजियम मय वोट क्लब, आंतरिक स्टेडियम, स्टेडियम, स्पोर्ट कॉम्प्लेक्स, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाइंग 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

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
		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, एम्युजमेंट पार्क, क्लब/रिसोर्ट, घुड़सवारी प्रशिक्षण, जिम्मेजियम, वोट क्लब, आंतरिक स्टेडियम, स्टेडियम, स्पोर्ट कॉम्प्लेक्स, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाइंग, 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, फ्लाइंग, फिटनेस क्लब, नर्सरी, 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, फ्लाइंग, 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/

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
		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 मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 में वर्णित है। शमशान घाट/कब्रिस्तान, जल-मल शोधन केन्द्र, ईट 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 (क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूती गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु क्लिनिक/औषधालय, रात्रि विश्राम गृह, धर्मशाला, मैरिज हाल/बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मंडपम, कम्प्यूनिटी 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, लाइब्रेरी, सेवाओं/सुविधाओं संबंधी अत्यावश्यक स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम., रेस्टोरेंट ग्राम आबादी विस्तार, भवन सामग्री यार्ड, टिम्बर यार्ड, मैरिज गार्डन, शीत संग्रहागार, दुग्ध दुरतशीतजन संयंत्र, जंकयार्ड, पेट्रोलियम उत्पाद डिपो, गैस गोडाउन, डेरी प्लांट

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
		स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील, ज्वलनशील, डीजल स्टोरेज), एक्सटेंसिव-विशिष्ट एक्सट्रेक्टिव उद्योग, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, पुलिस पोस्ट, बस स्टाप, मल/अपशिष्ट उपचार संयंत्र, कब्रिस्तान, शमशान घाट, विद्युत शव-दाह, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, 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 सफेदश्रेणी में वर्गीकृत उद्योग।
- (3) ***कृषि पर्यटन सुविधा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 17 (क) के अनुसार मान्य होगा।

टीप:- उपरोक्त (1) एवं (2) के भूखण्ड हेतु पहुंच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12.0 मीटर होगी।

5.23 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार

अध्याय—6

विकास योजना क्रियान्वयन

विकास योजना प्रस्तातों 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, पुनर्निमाण 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 उपबंधों 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 दतिया नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा किया जावेगा। इसके गठित होने तक यह दायित्व नगर पालिका दतिया द्वारा वहन किया जावेगा। इसके अतिरिक्त म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकीय विभाग लोक निर्माण विभाग, उद्योग विभाग, नगर पालिका द्वारा भी अपने संबंधित 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 अंतर्गत निम्नानुसार प्राथमिकता निर्धारित है।

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 100082.10 लाख रुपये व्यय अनुमानित है। इसमें विभिन्न भूमि उपयोग हेतु प्रस्तावित भूमि के अर्जन हेतु मुआवजा एवं 60 प्रतिशत भूमि के विकास पर व्यय, नए मार्गों एवं ओवरब्रिज का निर्माण आदि शामिल है। 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 हेक्टेयर में				भूमि अर्जन प्रति हेक्टेयर रुपये 50 लाख की दर से	शेष भूमि के 60 प्रतिशत भूमि का विकास व्यय			कुल लागत (रुपये लाख में) 7+10
		प्रस्तावित	वर्तमान विकसित	शेष भूमि	भू-अर्जन हेतु		क्षेत्र (हेक्टेयर में)	दर (लाख रुपयों में)	लागत (रुपये लाख में)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	आवासीय	998.67	437.74	560.93	50	2500	336.56	100	33655.80	36155.80
2.	मिश्रित	223.35	31.28	192.07	20	1000	115.24	100	11524.20	12524.20
3.	वाणिज्यिक	128.25	36.48	91.77	10	500	55.06	100	5506.20	6006.20
4.	औद्योगिक	64.56	15.87	48.69	30	1500	29.21	100	2921.40	4421.40
5.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	386.27	289.79	96.48	50	2500	57.89	100	5788.80	8288.80
6.	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवा-सुविधाएं	20.25	13.61	6.64	5	250	3.98	100	398.40	648.40
7.	आमोद-प्रमोद	372.39	17.24	355.15	200	10000	213.09	50	10654.50	20654.50
8.	यातायात एवं परिवहन	395.85	276.97	118.88	85	4250	71.33	100	7132.80	11382.80
	योग :-	2589.59	1118.98	1470.61	450	22500	882.37	-	77582.10	100082.10

नोट:- यह आंकड़े सांकेतिक स्वरूप के हैं।

(क्षेत्र हेक्टेयर में तथा रुपये लाख में)

6.2 योजना क्रियान्वयन नीति

योजना क्रियान्वयन हेतु समयबद्ध निरन्तर प्रयासों की आवश्यकता होती है ताकि नागरिकों के जीवन स्तर में सुधार हो सके। इस परिप्रेक्ष्य में दतिया विकास योजना 2021 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन यह दर्शाता है कि कई महत्वपूर्ण विकास के घटकों का अपेक्षित क्रियान्वयन नहीं हो पाया है, जिसके फलस्वरूप योजना के मूल प्रस्तावों का भौतिक रूप में रुपांतरण नहीं हो पाया है। सक्षम प्रबंधन की कमी ही योजना के प्रभावित होने का प्रमुख

कारण रहा है। दतिया विकास योजना के क्रियान्वयन का दायित्व नगरपालिका दतिया का है तथा अन्य विकास/ निर्माण संस्थाएं सहभाग करेगी।

अतएव निम्नलिखित उद्देश्यों की प्राप्ति हेतु योजना क्रियान्वयन नीति निर्धारण की नितांत आवश्यकता है-

1. भूमि का कुशलतम उपयोग।
2. सेवायें एवं अधोसंरचना का विकास।
3. भूमि की निरंतर उपलब्धता तथा अधोसंरचना विकास में संस्थागत / निजी सहभागिता।
4. प्राकृतिक पर्यावरण संरक्षण एवं संवर्धन।
5. सांस्कृतिक धरोहर क्षेत्रों का संरक्षण एवं संवर्धन।

6.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम

पर्यावरण संरक्षण के अंतर्गत जलाशयों का संरक्षण, उनकी जल गुणवत्ता, जल फैलाव क्षेत्र एवं जल स्रोतों के जल ग्रहण क्षेत्रों की भूमि पर विकास नियंत्रण सम्मिलित है। अन्य पर्यावरणीय समस्याओं जैसे नगरीय अपशिष्ट के उपचार, निर्वहन एवं पुनर्चक्रीकरण तथा नगरीय विस्तार के परिप्रेक्ष्य में जनसंख्या के विस्थापन से उत्पन्न समस्याओं का निराकरण सम्मिलित है।

जलाशयों के किनारे होने वाले नगरीय विकास के दबाव को कम करने के लिये विकास नियंत्रण आवश्यक है। जलाशय प्रदूषण एवं मिट्टी के कटाव को उपलब्ध वित्तीय संसाधनों के परिप्रेक्ष्य में रोका जाना आवश्यक है। इसी तरह से जल ग्राह्य क्षेत्रों में भूमि उपयोग नियंत्रण की नितांत आवश्यकता है, जिसे पर्यावरण स्तर में और अधिक गिरावट को रोका जाकर वांछित पर्यावरण का स्तर प्राप्त हो सके। उपरोक्त संवेदनशील क्षेत्रों के संरक्षण हेतु निम्नानुसार कार्यवाही प्रस्तावित है-

1. जलाशयों के जल मल प्रवाह को रोकने हेतु सीवर लाइनों की व्यवस्था ।
2. जल ग्रहण क्षेत्रों में भू-उपयोग प्रबंधन से जलाशयों का प्रदूषण ।
3. जल फैलाव क्षेत्र एवं सीमावर्ती संवेदनशील क्षेत्रों में प्रदूषण एवं अन्य पर्यावरणीय गिरावट के नियंत्रण हेतु संस्थागत समन्वित व्यवस्था सुनिश्चित करना ।
4. सीवर लाइन से बहने वाले प्रदूषित पानी को रोकने हेतु जल-मल शोधन संयंत्रों का निर्माण एवं परिचालन सुनिश्चित करना ।

6.4 नगरीय अधोसंरचना तथा सेवा सुविधाओं संबंधी नीति

नगरीय अधोसंरचना तथा सेवा सुविधाओं संबंधी योजना का प्रमुख स्वरूप निम्न नीतिगत उद्देश्यों की प्राप्ति के लिए रखा गया है-

- (1) नियंत्रित विकास के द्वारा भूमि की निरंतर उपलब्धता के लिये उपयुक्त भूमि प्रबंधन की व्यवस्था तथा नगर विकास की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु अधोसंरचना भूमि बैंक के लिये पर्याप्त मात्रा में भूमि का अधिग्रहण।
- (2) विस्तृत योजना प्रस्ताव तथा भूमि क्षमता के अनुरूप भूमि उपयोग तथा अधोसंरचना विकास हेतु नियमन।
- (3) भौतिक एवं वित्तीय आवश्यकताओं के परिप्रेक्ष्य में निजी एवं सार्वजनिक परियोजनाओं के नियोजन तथा रुपांकन में भूमि का युक्तियुक्त उपयोग।
- (4) नगरवासियों एवं क्षेत्रीय अर्थव्यवस्था के परिप्रेक्ष्य में भौतिक, आर्थिक एवं सामाजिक अधोसंरचना तथा सेवाओं का युक्तियुक्तकरण।

नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा कार्यक्रम के प्रमुख तत्व:

- नियंत्रित विकास।
- अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन।
- अधोसंरचना विकास निधि का गठन ।

- एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना ।
- विकास नियमन हेतु बहुआयामी दृष्टिकोण ।

6.4.1 नियंत्रित विकास

विकास कार्यक्रमों में भू-स्वामी /विकासकर्ता/सामुदायिक समूह की भागीदारी के माध्यम से नियंत्रित विकास तंत्र की प्राप्ति की जाएगी । यहाँ समन्वयक संस्था की भूमिका प्रदायकर्ता की होगी । सार्वजनिक संस्थायें, प्रमुख सेवायें एवं यातायात तंत्र के एकीकृत नियोजन एवं रूपांकन हेतु उत्तरदायी होगी । परिसीमन विकास, संयुक्त क्षेत्रों पर सहभागियों के संसाधनों के समन्वय द्वारा किया जाएगा । इस प्रकार विकसित भूमि का आबंटन, अधोसंरचना भूमि बैंक एवं अधोसंरचना विकास निधि बनाने हेतु किये गये योगदान को ध्यान में रखते हुए भू-अंश एवं अन्य निवेश के सहयोग के अनुपात में किया जायेगा । उपरोक्त व्यवस्था क्रियान्वयन हेतु शासन के अनुमोदन की आवश्यकता होगी ।

6.4.2 अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम में सहभागी सार्वजनिक संस्थाओं एवं निजी संस्थाओं की विभिन्न परियोजनाओं में निहित भूमि में अनुपातिक एवं समान आधार पर भूमि पर अंशदान की सहायता हेतु अधोसंरचना भूमि बैंक की स्थापना प्रस्तावित है ।

मुख्य नगर मार्गों एवं सार्वजनिक खुले क्षेत्रों हेतु अधोसंरचना भूमि बैंक में अंशदान करने वालों को राज्य शासन की स्वीकृति से प्रोत्साहन स्वरूप छूट या लाभ प्रदत्त किया जाना प्रस्तावित है ।

6.4.3 एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना

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

1. योजना के क्रियान्वयन हेतु वार्षिक क्रियान्वयन कार्यक्रम तैयार किया जाएगा। जिसमें निर्धारित चरणबद्ध नगर विकास कार्यक्रम सामने आ सकेगा। मूलतः यह क्रियान्वयन कार्यक्रम योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिये जाने वाले क्षेत्रों के लिए विकास कार्यक्रम होगा।
2. नगर विकास प्रक्रिया में सहभागिता की पहल एवं समन्वय द्वारा वार्षिक विकास क्रियान्वयन कार्यक्रम तैयार किया जाएगा। यह कार्यक्रम भूमि अधिगृहण लक्ष्य, भूमि विकास, वृत्त खण्ड एवं उपवृत्त खण्ड स्तर 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। निवेश योजना की एकीकृत नीति, आवश्यकता क्षेत्रों में शहरी अधोसंरचना विकास हेतु समुचित वित्त का सामयिक प्रबंध करेगा।
3. योजना क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की भूमिका प्रदायकर्ता के रूप में होगी। इस हेतु समन्वित पद्धति तैयार करने की आवश्यकता है।
4. परिक्षेत्र योजनायें, स्थानीय संस्थाओं द्वारा विकास योजना लागू होने के तुरंत बाद बनायी जाएगी।
5. नगर विकास में निवेश के अंतर्गत अधिकतम लाभ प्राप्त करने के लिए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना उपयुक्त होगा। इस कार्यक्रम के माध्यम से विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं की बजट उपलब्धता एवं अन्य स्रोतों को एकत्रित करते हुए नगर

विकास योजना कार्यक्रम का क्रियान्वयन निम्नलिखित ढांचे के अंतर्गत किया जाकर लक्ष्य पूर्ति करना प्रस्तावित है।

- एकीकृत नगरीय विकास योजना के अंतर्गत विकास के घटकों का निर्धारण।
- कार्यक्रम के समन्वयक प्राधिकारी एवं अन्य सहभागियों में से निवेश के लिए सर्वसम्मत क्षेत्रों का निर्धारण।
- विकास योजनाओं की प्राथमिकता का निर्धारण।
- एकीकृत नगर विकास की परियोजना तैयार करना।
- निवेश के ऐसे महत्वपूर्ण क्षेत्रों की पहचान करना जो निजी निवेश अथवा सहभागिता का उपयोग करते हुए क्रियान्वित किये जा सकते हैं।
- समन्वय प्राधिकारियों एवं अन्य संस्थाओं के लिए क्रियान्वयन लक्ष्यों का निर्धारण।

6.5 योजनायें एवं कार्यक्रम

विकास योजना का क्रियान्वयन दो चरणों में करने का प्रावधान है। प्रथम चरण सन् 2025 तक की आवश्यकताओं हेतु तथा शेष अवधि द्वितीय एवं तृतीय चरण की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रखी गई है। योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामूहिक समूहों, निजी विकासकर्ताओं एवं सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से स्रोत गतिशीलता का प्रभावी कार्यक्रम एवं वार्षिक विकास दर एवं वित्तीय कार्यक्रम बनाना आवश्यक है।

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

1. भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिए नीति तैयार कर उसे नवीन प्रस्तावित क्षेत्रों में लागू करने हेतु अंतिम स्वरूप दिया जायेगा ।
2. नवीन क्षेत्रों में अत्यावश्यक मार्गों के विकास कार्यक्रम निर्धारित करना, जो अन्य सभी गतिविधियों को भी गति दे सके ।
3. नगरीय क्षेत्र में भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामूहिक समूहों एवं निजी भवन निर्माणकर्ताओं की साझेदारी द्वारा क्रियान्वयन को दृष्टिगत रखते हुए भूमि विकास कार्यक्रम की नीतियां तैयार करना ।
4. परिसीमन अधोसंरचना के प्रावधान के साथ पांच से दस हेक्टेयर के अर्द्ध विकसित भूखण्डों को सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से प्राप्त करने हेतु भूमि विकास कार्यक्रम को मूर्त रूप देना ।
5. वर्तमान जल के स्रोतों की क्षमता में वृद्धि करना तथा नये स्रोतों के माध्यम से प्रस्तावित योजना के दोनों चरणों की पूर्ति करना ।
6. नवीन उपनगरीय क्षेत्रों में नगरीय विकास में प्रथम चरण कार्यक्रम की पूर्ति हेतु मूल-भूत अधोसंरचना, पावा ग्रिड एवं जल निकास व्यवस्था का विकास ।
7. प्रस्तावित नवीन उपनगरीय क्षेत्रों में भूमि विकास कार्यक्रम, नगरीय विकास परियोजनाओं के साथ ही लक्षित समूह आवासों के विकास के क्रियान्वयन हेतु एक विशेष नियोजन एवं विकास अनुज्ञा तंत्र तैयार करना ।
8. परिणाम मूलक भूमि निष्पादन नीति तैयार किया जाना आवश्यक है, जिससे उपनगरों के विकास तथा सहभागियों के स्रोत में वृद्धि तथा गतिशीलता लाई जा सके ।
9. लक्षित समूहों के मध्य कोर हाउसिंग का विकास, समृद्धिशाली जनसंख्या के लिये विशेष आवासीय क्षेत्र मध्यक्षेत्र के लिये बाजार का विकास तथा उपनगरीय क्षेत्रों में सार्वजनिक सुविधाओं का विकास ।

10. अर्द्ध विकसित क्षेत्रों को मिलाकर सभी रहवासी क्षेत्रों में जन-यातायात प्रणाली का विस्तार करना ।

6.6 प्रथम चरण कार्यक्रम

प्रथम चरण कार्यक्रम में सार्वजनिक विकास संस्थाओं, सहकारी समितियों एवं सहभागी संस्थाओं के प्रयासों को सम्मिलित करते हुए प्राथमिकता के अनुरूप विकसित किया जाना प्रस्तावित है ।

प्रथम चरण में प्रस्तावित घटकों का विवरण निम्नानुसार है-

1. पूर्वी बायपास मार्ग का निर्माण ।
2. कमजोर आय वर्ग के लिये भवनों का निर्माण ।
3. सीवर लाइनों का निर्माण ।
4. उच्च स्तरीय पानी की टंकियों का निर्माण ।
5. आंशिक विकसित क्षेत्रों में नगर एवं जोड़ मार्गों का निर्माण ।
6. सघन एवं भारी यातायात वाले मार्गों का सुधार एवं चौड़ीकरण ।
7. पुनर्घनत्वीकरण योजना के अंतर्गत वाणिज्यिक निर्माण ।
8. आंशिक विकसित क्षेत्रों में आवश्यक सेवा सुविधाओं का विस्तार ।
9. पर्यावरण संरक्षण कार्यक्रमों के अंतर्गत सीता सागर तालाब का संरक्षण एवं सुविधाओं का विकास ।
10. यातायात नगर का विकास ।

प्रथम चरण में प्रावधानित विकास प्रस्तावों में नवीन नगरीय विस्तार हेतु 300.00 हेक्टेयर क्षेत्र का विकास प्रस्तावित है । प्रस्तावित क्षेत्र की भूमि अधिग्रहण लागत सहित क्षेत्र के विकास की वर्तमान अनुसार लागत रुपये 37500.00 लाख अनुमानित है:-

सारणी 6-सा-2 दतिया:- प्रथम चरण क्रियान्वयन लागत

क्र.	भूमि उपयोग	भू-अर्जन भौतिक लक्ष्य (क्षेत्रफल)	भू-अर्जन लागत (रू. 50 लाख प्रति हेक्टेयर की दर से)	भूमि का विकास व्यय			कुल लागत (लाख रूपये में 4+7)
				भौतिक लक्ष्य क्षेत्रफल हेक्टेयर में	दर	लागत (रूपये लाख में)	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	आवासीय	10.00	500.00	100.00	100	10000.00	10500.00
2	मिश्रित	60.00	3000.00	60.00	100	6000.00	9000.00
3	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	10.00	500.00	20.00	100	2000.00	2500.00
4	आमोद-प्रमोद	50.00	2500.00	50.00	50	2500.00	5000.00
5	यातायात एवं परिवहन	70.00	3500.00	70.00	100	7000.00	10500.00
	योग-	200.00	10000.00	300.00		27500.00	37500.00

नोट:- यह आंकड़े सांकेतिक स्वरूप के हैं।

6.6.1 संसाधन गतिशीलता

नगर नियोजन वास्तव में संसाधन के उत्सर्जन, विकास एवं प्रबंधन का अभ्यास है। वर्तमान में नगर विकास एवं निवेश हेतु समुचित प्रयास किये गये हैं, जिसके परिणाम स्वरूप संसाधनों का समुचित दोहन नहीं हुआ है। अतः नियोजन के एकीकृत प्रयास एवं संसाधनों के उचित उपयोग द्वारा विकास को गतिशील किया जाना प्रस्तावित है। शहरी शासकीय भूमि स्वयं महत्वपूर्ण संसाधन है। वर्तमान में भूमि संसाधनों के नगर विकास में निवेश के प्रयास तदर्थ एवं असमन्वित रहे हैं।

दतिया नगर की नगरीय वृद्धि एवं नगरीयकरण के फलस्वरूप भूमि के बाजार मूल्यों पर नियंत्रण रखते हुए, संसाधनों के बहुल अवसरों एवं क्षमताओं का दोहन किया जा सकता है, जिसके अंतर्गत स्थानीय राजस्व को सृजित करने हेतु एक निश्चित तंत्र की आवश्यकता है, जो नगर में कार्यरत नगर भूमि व्यवसाय को नियंत्रित करने में मदद कर सकता है। इस हेतु संभावित निम्न उपाय किये जाना प्रस्ताव है -

बेटरमेंट शुल्क, भू-उपयोग व्यपवर्तन शुल्क, स्वीकार्य गतिविधि शुल्क (आवासीय के अतिरिक्त), हस्तांतरण शुल्क, लीज शुल्क, भूमि शुल्क, निर्माण शुल्क, खुले क्षेत्रों के उपयोग का शुल्क आदि। इन विभिन्न शुल्कों द्वारा संकलित राशि का उपयोग आलोच्य क्षेत्रों में अधोसंरचना विकास हेतु ही किया जाना प्रस्तावित है।

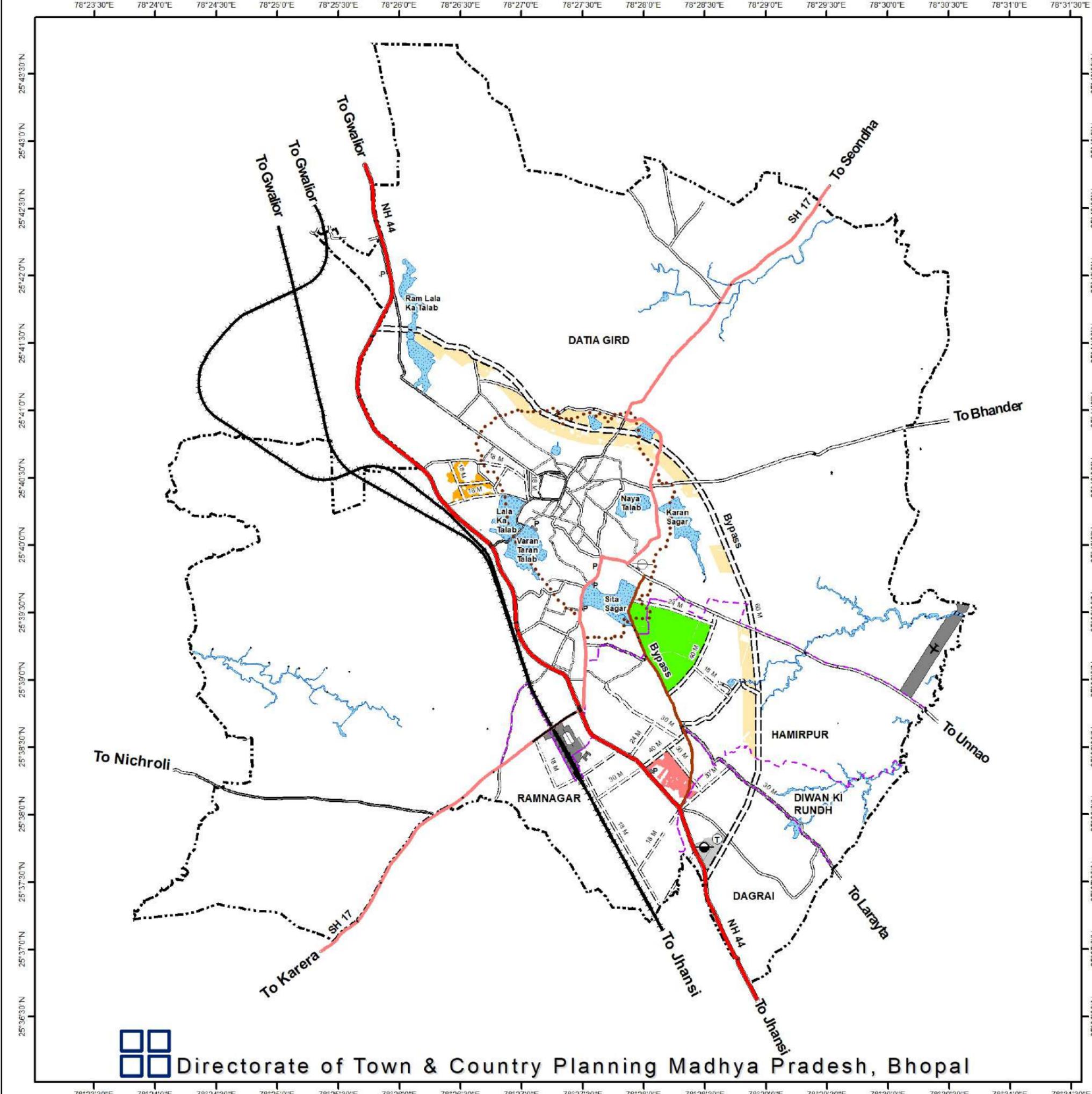
वार्षिक आधार पर भूमि विकास क्षेत्रों हेतु चिन्हित किये गये विकास में भी सहभागियों के निवेश की गतिशीलता हेतु एक कार्यक्रम का निर्धारण किया जाना चाहिए। यह प्रक्रिया भौतिक अधोसंरचना के तत्वों को अत्यंत तीव्रता से उत्पन्न कर संसाधन संकलिज करने में सहयोग प्रदान करेगी।

6.7 योजना पर्यवेक्षण तंत्र

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

योजना पर्यवेक्षण तंत्र को निम्नानुसार तैयार करना प्रस्तावित है:-

- 1) पंचवर्षीय आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम के निरंतर तंत्र की स्थापना।

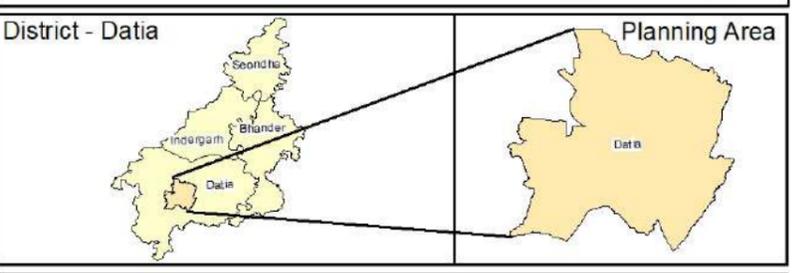
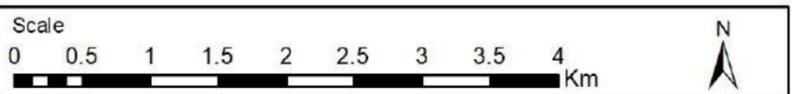


DATIA

6.1 FIRST PHASE IMPLEMENTATION

Legend

		PROPOSED		
RESIDENTIAL			आवासीय	
GENERAL RESIDENTIAL			सामान्य आवासीय	
MIXED LANDUSE			मिश्रित उपयोग	
RECREATIONAL			आमोद प्रमोद	
PARK			उद्यान	
PUBLIC & SEMIPUBLIC			सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक	
PUBLIC INSTITUTIONS AND ADMINISTRATIVE AREA/ EDUCATION AND RESEARCH/ HEALTH/SOCIAL/CULTURAL INSTITUTIONAL ACTIVITIES			सार्वजनिक संस्थान और प्रशासनिक क्षेत्रों/ शिक्षा और अनुसंधान/ स्वास्थ्य/ सामाजिक/ सांस्कृतिक संस्थागत गतिविधियाँ	
TRANSPORTATION			परिवहन	
ROADS			मार्ग	
RAILWAY STATION			रेल्वे स्टेशन	
RAILWAY LINE			रेल्वे लाईन	
BUS STAND			बस स्थानक	
TRANSPORT NAGAR			यातायात नगर	
AIRPORT			हवाई अड्डा	
BRIDGE			पुल	
PARKING			वाहन विराम स्थल	
WATERBODIES			जलाशय	
LAKES/PONDS/ RESERVOIRS			झील/ तालाब/ जलाशय	
NALLAH/ CANAL			नाला/ नहर	
BOUNDARIES			सीमाएं	
PLANNING AREA			निवेश क्षेत्र	
VILLAGE			ग्राम	
MUNICIPAL			नगर पालिका	




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

Source: Department of Town & Country Planning

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

योजना पर्यवेक्षण तंत्र से योजना का पर्यवेक्षण निम्न माध्यम से प्रस्तावित है -

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

6.8 नियोजन पर्यवेक्षण समिति का गठन एवं कार्य

मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक एफ-3/130/32/97 दिनांक 20.01.1998 एवं आदेश क्रमांक एफ-3-55/32/98 दिनांक 12.08.1998 द्वारा

'नियोजन एवं पर्यवेक्षण' समिति का गठन स्थानीय स्तर पर जिला कलेक्टर की अध्यक्षता में किया गया है। इस समिति में नगरीय विकास प्रक्रिया से संलग्न संस्थाओं के प्रतिनिधि शामिल हैं। नगर तथा ग्राम निवेश के जिले कार्यालय का प्रभारी इस समिति का सदस्य सचिव होगा। इसके साथ ही संचालक नगर तथा ग्राम निवेश के ज्ञाप क्रमांक 2876 दिनांक 15.05.1998 में उल्लेखित कार्य पद्धति को अपनाते हुए यह पर्यवेक्षण समिति निम्न क्षेत्रों में क्रियान्वयन स्थिति का सूक्ष्म पर्यवेक्षण करेगी।

(1) भूमि की मांग/ वितरण

- 1) नगरीय अधोसंरचना।
- 2) आवास।
- 3) लक्ष्य समूह हेतु आश्रय कार्यक्रम।
- 4) सार्वजनिक खुले क्षेत्र।
- 5) कार्यकेन्द्र।

(2) भूमि विकास प्रस्ताव

- 1) नवीन उपनगरीय क्षेत्रों का लक्ष्य रखते हुये परिसीमा अधोसंरचना के साथ भूमि का विकास।
- 2) आवास एवं आश्रय परियोजना।
- 3) निवेश इकाई क्षेत्र में अन्य सामाजिक सुविधायें।
- 4) आमोद-प्रमोद क्षेत्रों का विकास तथा सुरक्षित खुले क्षेत्र।
- 5) वृत्त खण्ड एवं उप वृत्त खण्ड का विकास।

समिति हर तीन माह में निम्न क्षेत्रों में प्रगति की समीक्षा करेगी-

- 1) कार्यक्रम बनाना।
- 2) परियोजना तैयार करना।

3) परियोजना की वित्तीय परियोजना ।

4) परियोजना का क्रियान्वयन ।

मूल्यांकन के आधार पर सुधार प्रस्तावों का क्रियान्वयन ।

6.8.1 वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण

वार्षिक विकास प्रतिवेदन द्वारा नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति के वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जाएगा, जिसमें नियोजन/क्रियान्वयन के सभी पहलुओं के साथ ही सुधार हेतु अनुशासित बिन्दु भी सम्मिलित होंगे ।

वार्षिक विकास प्रतिवेदन, समिति द्वारा अपनी अनुशंसा सहित संचालक नगर तथाग्राम निवेश मध्यप्रदेश को विचार हेतु प्रस्तुत किया जाएगा । संचालक द्वारा अपनी टिप्पणी सहित प्रतिवेदन शासन को प्रस्तुत किया जाएगा ।

6.9 योजना की व्याख्या

दतिया विकास योजना मूलतः नीतिगत दस्तावेज है । विकास योजना में निहित प्रस्ताव विस्तृत एवं सांकेतिक स्वरूप के है । अतः विकास प्रस्तावों की व्याख्या हेतु निम्नलिखित मापदंड निर्धारित किये गये है-

- 1) विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करते समय तथा विकास अनुज्ञा देने के पूर्व विकास योजना प्रतिवेदन में उल्लेखनीय विषयवस्तु के साथ-साथ भूमि विकास नियम, 2012 का अनुसरण आवश्यक है। की गई व्याख्या अंतिम मानी जावेगी ।
- 2) यह एक नीतिगत दस्तावेज है, विभिन्न उपयोग परिक्षेत्र में भूमि की आवश्यकता से संबंधित व्याख्या विकास योजना / परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय स्थिति अनुसार वास्तविक आवश्यकता के अनुसार पुनर्समायोजित की जा सकती है ।

- 3) यह एक नीतिगत दस्तावेज है, विभिन्न उपयोग परिक्षेत्र में भूमि की आवश्यकता से संबंधित व्याख्या विकास योजना / परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय स्थिति अनुसार वास्तविक आवश्यकता के अनुसार पुनर्समायोजित की जा सकती है।
- 4) प्रत्येक उपयोग परिक्षेत्र में गतिविधियों का संचालन अध्याय-5 में दिये गये विकास नियमों एवं भूमि विकास नियम, 2012 के अंतर्गत होगा।
- 5) विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन के समय प्रस्तावित प्रमुख मार्गों की संरचना में आंशिक स्थल परिवर्तन अपरिहार्य होता है। स्थल की स्थिति तथा अभियांत्रिकी आवश्यकताओं के आधार पर मार्ग संरचना का वास्तविक रेखांकन किया जाएगा। भूमि का उपयोग संस्पर्शी उपयोग अनुरूप मार्ग रेखांकन पर आधारित होगा। इस संबंध में राज्य शासन द्वारा लिया गया निर्णय अंतिम एवं विकास योजना प्रावधानों का भाग माना जावेगा।

आवास एवं पर्यावरण नीति 2007 के क्रियान्वयन हेतु राज्य शासन द्वारा जारी आदेश /निर्देश बंधनकारी होंगे।

6.9.1 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। दतिया 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 दतिया विकास योजना के प्रस्ताव योजना कालावधि समाप्त हो जाने के उपरांत भी विकास योजना के पुनर्विलोकन 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 प्लेट**
एक परिसर के लिए आवासीय इकाई जो कि समूह आवास का भाग या स्वतंत्र हो ।
- 4 **आवासीय-सह-कार्य भू-खण्ड**
एक परिवार में एक परिवार के लिए उपलब्ध आवासीय जगह हो तथा जिसका कार्य स्थल भूतल तक सीमित हो, ऐसे परिसर केवल सार्वजनिक आवासीय परियोजनाओं में मान्य होंगे ।
- 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 **अतिथिगृह बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह**
अतिथिगृह से तात्पर्य अल्पावधि हेतु शासकीय, अर्द्धशासकीय, सार्वजनिक उपक्रम एवं निजी मर्यादित संस्थाओं हेतु आवासीय परिसर ।
बोर्डिंग हाउस वह परिसर जिसमें कमरों 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 उपभोक्ताओं हेतु सीधे आवश्यक वस्तुओं का विक्रय परिसर ।
- 12 मरम्मत दुकान**
 गृह सामग्री, इलेक्ट्रानिक सामान, आटोमोबाईल, 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 हेतु आवासीय क्षेत्र में अधिकतम 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**
 बाजार में सप्ताह में एक बार उपयोगिता अनौपचारिक दुकानों का समूह क्षेत्र । यह बाजार सप्ताह में विभिन्न दिवसों में एक क्षेत्र से दूसरे क्षेत्र में स्थानांतरित हो ।
- 18 थोक व्यापार**
 ऐसा परिसर जहां से वस्तुयें एवं सामग्री फुटकर व्यवसायियों को विक्रय हेतु पहुंचाई जाती हों ।
- 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 तापमान बनाये रखने हेतु यांत्रिकी एवं विद्युत उपकरणों के उपयोग के साथ ऐसी बंद

जगह जहां शीघ्र नष्ट होने वाली वस्तुओं का भण्डारण किया जाता हो ।

21 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 कबाड़खाना

अतिशेष वस्तुयें एवं सामग्री के क्रय-विक्रय के साथ बंद, अर्द्धबंद 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 छविगृह

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 फ्लैटेड समूह उद्योग

ऐसा समूह जिसमें अहानिकारक लघु उद्योग इकाईयों का समूह स्थित हो, यह इकाईयां बहुमंजिला भवन में हो सकती 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 में आने वाला परिसर, इसमें भूदृश्यीकरण, 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 खेल हॉल

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

41 शूटिंग रेंज

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

42 तरण 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 सर्वसुविधायुक्त परिसर।

47 वनस्पति उद्यान

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

48 पिकनिक हट/कैम्पिंग 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 ग्लाइडिंग एवं छोटे विमानों को उड़ाने का प्रशिक्षण दिये जाने की व्यवस्था हो, साथ ही इसमें मनोरंजन एवं आंतरिक खेल गतिविधियां शामिल हों।

50 माल एवं टिकट घर

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

51 रेल माल गोदाम

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

52 रेल टिकट घर

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

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 क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की टंकी स्थित हो, इसमें पंप हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है ।
2. **भूमिगत टंकी**— ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की भूमिगत टंकी स्थित हो, इसमें पंप हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है ।
3. **आक्सीकरण पौंड**— ऐसा परिसर जिसमें स्थित तालाब का उपयोग जल निकास एवं अन्य अवशिष्ट पदार्थों के आक्सीकरण हेतु किया जाता हो ।
4. **सेप्टिक टैंक**— ऐसा परिसर जिसमें जल-मल निकास संकलन एवं उसके निराकरण हेतु भूमिगत टैंक स्थित हो ।
5. **जल-मल पंपिंग स्टेशन**— ऐसा परिसर जिसका उपयोग जल-मल को ऊंचाई पर भेजने हेतु पंपिंग स्टेशन हेतु किया जाता हो ।

6. **सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय** – ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय स्थित हो, इसमें पीने के पानी की सुविधा भी सम्मिलित की जा सकती है और नहीं भी ।
 7. **विद्युत उपकेन्द्र**– ऐसा परिसर जिसमें विद्युत वितरण हेतु ट्रांसफार्मर एवं संबंधित उपकरण स्थित हो ।
 8. **घूरा एवं कचराघर**– ऐसा परिसर जिसका उपयोग अवशिष्ट पदार्थों के एकत्रीकरण एवं आगे गड्डों को भरने हेतु लदान किया जाता हो ।
 9. **धोबीघाट**– ऐसा परिसर जिसका उपयोग कपड़े धोने, सुखाने इत्यादि के लिए किया जाता हो ।
- 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 जाता हो ।
- 061 सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक उपक्रम ब्यूरो अधिनियम के अंतर्गत स्थापित कंपनियों के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो ।
- 062 न्यायालय**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग न्यायालयीन कार्यालयों द्वारा किया जाता हो ।
- 063 शासकीय भूमि (अनिर्धारित उपयोग)**
शासकीय भूमि का ऐसा परिसर जिसका उपयोग अनिर्धारित हो ।
- 064 चिकित्सालय**
ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक एवं बाह्य रोगियों की सामान्य एवं विशेषीकृत चिकित्सा की सुविधा उपलब्ध हो ।
- 065 स्वास्थ्य केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें बाह्य रोगियों एवं आंतरिक रोगियों (30 बिस्तर तक) की चिकित्सा सुविधा उपलब्ध हो । स्वास्थ्य केन्द्र का प्रबंधन सार्वजनिक एवं धर्मार्थ संस्था द्वारा गैर-व्यवसायिक आधार पर किया जाता है । इसमें परिवार कल्याण केन्द्र भी सम्मिलित है ।
- 066 उपचार केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें 30 बिस्तरों वाले आंतरिक बाह्य रोगियों की चिकित्सा सुविधा हो । जिसका संचालन चिकित्सक या चिकित्सक समूह द्वारा व्यवसायिक आधार पर किया जा सकता है ।
- 067 औषधालय**

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

068 क्लीनिक/चिकित्सा केन्द्र

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

069 उपचार प्रयोगशाला

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

070 स्वैच्छिक स्वास्थ्य सेवा

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

071 झूलाघर एवं दिवस देख-रेख केन्द्र

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

072 पूर्व माध्यमिक एवं किंडरगार्डन स्कूल

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

073 माध्यमिक शाला

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

074 प्राथमिक शाला

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

075 उच्चतर माध्यमिक शाला

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

076 एकीकृत शाला

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

077 एकीकृत आवासीय शाला

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

078 महाविद्यालय

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

079 व्यावसायिक प्रशिक्षण केन्द्र

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

080 सामाजिक कल्याण केन्द्र

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

081 अनुसंधान एवं विकास केन्द्र

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

082 पुस्तकालय

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

083 तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र

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

084 वाणिज्यिक एवं सचिवालयीन प्रशिक्षण

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

085 संगीत, नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र

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

086 खेल प्रशिक्षण केन्द्र

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

087 वाहन चालन प्रशिक्षण केन्द्र

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

088 बाल यातायात उद्यान

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

089 संग्रहालय

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

- 090 कला दीर्घा एवं प्रदर्शनी स्थल**
 ऐसा परिसर जिसमें पेंटिंग, छाया चित्रों, मूर्तियों, भित्ती क्षेत्र, मिट्टी से बनी कलाकृतियों, हाथ करघा अथवा विशेष वर्ग के उत्पादन को प्रदर्शन करने की सुविधा हो
- 091 सभागृह (ऑडीटोरियम)**
 ऐसा परिसर जिसमें संगीत विद्या गतिविधियों के विभिन्न आयोजन हेतु दर्शक दीर्घा सहित मंच हो ।
- 092 खुला रंगमंच**
 ऐसा परिसर जिसमें आयोजनों के लिए दर्शक दीर्घा व मंच सहित खुला रंगमंच हो ।
- 093 सामुदायिक भवन**
 ऐसा परिसर जिसमें 15000 की समीपस्थ जनसंख्या की विभिन्न सामाजिक- सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधा हो ।
- 094 मेला मैदान**
 ऐसा परिसर जिसमें सहभागी समूह के लिए प्रदर्शनी, प्रदर्शन एवं अन्य सांस्कृतिक गतिविधियों की सुविधायें हों ।
- 095 सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र**
 ऐसा परिसर जिसमें संस्था, राज्य तथा देश के लिए सांस्कृतिक व सूचना सेवा की सुविधायें हों ।
- 096 सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्था**
 ऐसा परिसर जिसमें गैर-वाणिज्यिक रूप से सार्वजनिक, स्वैच्छिक अथवा व्यक्तिगत सामाजिक सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधायें हों ।
- 097 सुधार गृह**
 ऐसा परिसर जिसमें अपराधियों के कारावास एवं सुधार की सुविधा उपलब्ध हो ।
- 098 अनाथालय**
 ऐसा परिसर जिसमें अनाथ बच्चों के रहने की सुविधा हो । यह शैक्षणिक सहित या रहित हो सकता है ।
- 099 धार्मिक**
 ऐसा परिसर जिसमें 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 आत्म चिंतन, शरीर एवं मस्तिष्क की उच्च गुणवत्ता प्राप्ति करना, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन आदि की सुविधायें शामिल हों ।

101 पुलिस चौकी

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

102 पुलिस स्टेशन

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

103 जिला पुलिस कार्यालय

अर्द्ध सैनिक बलों के कार्यालय हेतु सुविधायुक्त परिसर ।

104 नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक

आंतरिक सुरक्षा की नागरिक संस्थानों हेतु कार्यालय सुविधा एवं अन्य कार्यकलापों वाला परिसर ।

105 न्यायिक विज्ञान प्रयोगशाला

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

106 जेल

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

107 अग्निशमन पोस्ट

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

108 अग्निशमन केन्द्र

एक निर्धारित क्षेत्र हेतु अग्निशमन सुविधा से युक्त परिसर ।

109 डाकघर

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक सुविधायुक्त परिसर ।

110 डाक एवं तार घर

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर ।

111 मुख्य डाकघर

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर ।

112 टेलीफोन एक्सचेंज

परिसर जहां सार्वजनिक टेलीफोन प्रणाली केन्द्र स्थापित हो ।

113 रेडियो एवं दूरदर्शन स्टेशन

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

114 ट्रांसमिशन टावर एवं वायरलेस स्टेशन

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

115 उपग्रह एवं दूरसंचार केन्द्र

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

116 वैधशाला एवं मौसम कार्यालय

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

117 कब्रिस्तान

मृतकों के अंतिम संस्कार हेतु आवश्यक सुविधायुक्त परिसर

118 विश्रामघाट

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

119 सिमिट्री

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

120 विद्युत दाहगृह

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

121 बाग (ओरचर्ड)

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

122 पौध नर्सरी

पौध के उगाने एवं विक्रय का सुविधायुक्त परिसर ।

123 वन

सघन प्राकृतिक वन युक्त परिसर

124 डेरी फार्म

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

125 कुक्कुट फार्म

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

126 सुअर पालन

सुअर प्रजनन एवं उत्पादन उपचार का सुविधायुक्त 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 सुविधायुक्त परिसर ।

(नियम 14 देखिये)

किसी भवन के विकास, निर्माण पुनर्निर्माण अथवा उसके किसी भाग में परिवर्तन करने के लिये प्रथम आवेदन-पत्र का प्रारूप

प्रति,

.....
.....
.....

महोदय,

मैं, एतद् द्वारा यह सूचना देता हूँ कि मैं नगर मौहल्ला, बाजार सड़क बस्ती मार्ग में भवन क्रमांक अथवा प्लॉट क्रमांक में पर तथा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 17 के के अनुसार विकास निर्माण पुनर्निर्माण अथवा परिवर्तन करना चाहता हूँ और मैं इसके साथ मेरे तथा जो उस निर्माण कार्य का पर्यवेक्षण करेगा, द्वारा समुचित रूप से हस्ताक्षरित निम्नलिखित और विशिष्ट विवरण चार प्रतियों में अग्रेषित करता हूँ :-

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

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

स्वामी के हस्ताक्षर
स्वामी का नाम
(स्पष्ट अक्षरों में)
स्वामी का पता

तारीख

विशेष विवरण पत्रक

प्रस्तावित भवन का विशेष विवरण

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

(नियम 12 देखिये)

विकास योजना के प्रस्तावों को प्राप्त करने का प्रारूप

प्रति,

प्राधिकारी

.....

.....

मध्यप्रदेश,

महोदय,

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

भूस्वामी के हस्ताक्षर

भूस्वामी का नाम

.....

(स्पष्ट अक्षरों में)

स्थान

भू-स्वामी का पता -

दिनांक

.....

.....

मध्यप्रदेश शासन,
नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग,
अधिसूचना

भोपाल, दिनांक 28 नवम्बर 1973

क्रमांक 3041/1-86/तैंतीस/73,-मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (1) के अंतर्गत राज्य सरकार, एतद् द्वारा इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिए दतिया निवेश क्षेत्र का गठन करती है जिसकी सीमाएं नीचे दी गई अनुसूची में परिनिश्चित की गई है :-

अनुसूची
दतिया निवेश क्षेत्र की सीमाएं

1. उत्तर में- नगर पालिका परिषद, दतिया की उत्तरी सीमा तक
2. पश्चिम में- ग्राम रामनगर तथा नगर पालिका परिषद, दतिया की पश्चिमी सीमा तक
3. दक्षिण में- ग्राम रामनगर की दक्षिणी सीमा तक
4. पूर्व में- (1) नगर पालिका परिषद, दतिया की पूर्वी सीमा तक
(2) ग्राम हमीरपुर सर्वे नं० 156, 107, 102, 101, 103, 100, 99, 98, 167/177, 164/1, 224/701, 256, 255, 254, 285, 287, 241, 240, 231, 230 तथा 232
(3) नगर पालिका परिषद, दतिया की पूर्वी सीमा तक

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार

हस्ता./-
(नवलचन्द जैन)
उपसचिव,
मध्यप्रदेश शासन
नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

—: अधिसूचना :-

भोपाल दिनांक 3-मई-2006

क्रमांक 3-23-2006/मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम-1973 (क्रमांक-23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (2) के चरण (क) के अन्तर्गत राज्य सरकार एतद द्वारा इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिये दतिया निवेश क्षेत्र जो नगर तथा ग्राम निवेश विभाग की अधिसूचना क्रमांक 3041-86/33/73 दिनांक 28.11.1973 के द्वारा गठित किया गया था की सीमाओं में परिवर्तन करती है जिसकी पुनरीक्षित सीमाएँ निम्न अनुसूची में परिनिश्चित की गई है।

— अनुसूची —

दतिया निवेश क्षेत्र की संशोधित सीमायें

- (1) उत्तर में:- दतिया की सीमा तक ।
- (2) पूर्व में:- दतियाँ हमीरपुर दीवान की रूद्ध की सीमा तक ।
- (3) दक्षिण में:- डगुरई रामनगर की सीमा तक ।
- (4) पश्चिम में:- राम नगर दतिया की सीमा तक ।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार

उप सचिव
मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

**नगरीय विकास एवं आवास विभाग,
मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल
भोपाल दिनांक.....**

क्र.....एतद् द्वारा, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 17-क (1) के अन्तर्गत दतिया विकास योजना 2021 हेतु मध्यप्रदेश शासन, नगरीय विकास एवं आवास विभाग के आदेश क्र. एफ-3-39-2017-अठारह-5 दिनांक 18.05.2017 को निरस्त करते हुये दतिया विकास योजना 2035 हेतु निम्नानुसार समिति का पुनर्गठन किया जाता है। यह समिति अधिनियम की धारा 17-क (2) में उल्लेखित प्रावधानों के अनुसार कार्य करेगी।

अधिनियम की धारा 17-क(1) की उपधारा	पदनाम	संस्था का नाम/पता	समिति में पद
(1)	(2)	(3)	(4)
क	अध्यक्ष	नगर परिषद्, दतिया	सदस्य
ख	अध्यक्ष	जिला पंचायत, दतिया	सदस्य
ग	लोक सभा सदस्य	लोकसभा क्षेत्र भिण्ड-दतिया	सदस्य
घ	विधायक	विधानसभा क्षेत्र, दतिया	सदस्य
ङ	प्राधिकारी न होने से	नगर तथा ग्राम निवेश प्राधिकारी/साडा	तिरंक
च	अध्यक्ष	जनपद पंचायत, दतिया	सदस्य
छ	1. सरपंच 2. सरपंच	ग्राम पंचायत, वाजिनी (रामनगर) ग्राम पंचायत, डगरई (डगरई, हमीरपुर, दीवान की रूद्र)	सदस्य सदस्य
ज	1. प्रतिनिधि 2. प्रतिनिधि 3. प्रतिनिधि 4. प्रतिनिधि 5. प्रतिनिधि 6. प्रतिनिधि 7. प्रतिनिधि	कोंसिल ऑफ आर्किटेक्चर नई दिल्ली इंस्टीट्यूट ऑफ टाउन प्लानर्स इण्डिया नई दिल्ली इंस्टीट्यूट ऑफ इंजीनियर्स इण्डिया कोलकाता जिला कलेक्टर दतिया वनमंडलाधिकारी, दतिया कार्यपालन यंत्री, लोक निर्माण विभाग, दतिया कार्यपालन यंत्री, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, दतिया	सदस्य सदस्य सदस्य सदस्य सदस्य सदस्य सदस्य
झ	समिति का संयोजक	संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय ग्वालियर, म.प्र.	समिति का संयोजक

**मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार**

**शुभाषीश बनर्जी
(उपसचिव)**

**नगरीय विकास एवं आवास विभाग,
मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल
भोपाल दिनांक 12 जनवरी 2021**

क्र.-एफ-3-39-2017-18-5- एतद् द्वारा, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 17-क (1) के अन्तर्गत दतिया विकास योजना 2021 हेतु मध्यप्रदेश शासन, नगरीय विकास एवं आवास विभाग के आदेश क्र. एफ-3-39-2017-अठारह-5 दिनांक 18.05.2017 को निरस्त करते हुये दतिया विकास योजना 2035 हेतु निम्नानुसार समिति का पुनर्गठन किया जाता है। यह समिति अधिनियम की धारा 17-क (2) में उल्लेखित प्रावधानों के अनुसार कार्य करेगी।

अधिनियम की धारा 17-क(1) की उपधारा	पदनाम	संस्था का नाम/पता	समिति में पद
(1)	(2)	(3)	(4)
क	अध्यक्ष	नगर परिषद्, दतिया	सदस्य
ख	अध्यक्ष	जिला पंचायत, दतिया	सदस्य
ग	लोक सभा सदस्य	लोकसभा क्षेत्र भिण्ड-दतिया	सदस्य
घ	विधायक	विधानसभा क्षेत्र, दतिया	सदस्य
ङ	प्राधिकारी न होने से	नगर तथा ग्राम निवेश प्राधिकारी/साडा	तिरंक
च	अध्यक्ष	जनपद पंचायत, दतिया	सदस्य
छ	1. सरपंच 2. सरपंच	ग्राम पंचायत, वाजिनी (रामनगर) ग्राम पंचायत, डगरई (डगरई, हमीरपुर, दीवान की रूद्र)	सदस्य सदस्य
ज	1. प्रतिनिधि 2. प्रतिनिधि 3. प्रतिनिधि 4. प्रतिनिधि 5. प्रतिनिधि 6. प्रतिनिधि 7. प्रतिनिधि	कौंसिल ऑफ आर्किटेक्चर नई दिल्ली इंस्टीट्यूट ऑफ टाउन प्लानर्स इण्डिया नई दिल्ली इंस्टीट्यूट ऑफ इंजीनियर्स इण्डिया कोलकाता जिला कलेक्टर दतिया वनमंडलाधिकारी, दतिया कार्यपालन यंत्री, लोक निर्माण विभाग, दतिया कार्यपालन यंत्री, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, दतिया	सदस्य सदस्य सदस्य सदस्य सदस्य सदस्य सदस्य
झ	समिति का संयोजक	संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय ग्वालियर, म.प्र.	समिति का संयोजक

**मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार**

**शुभाषीश बनर्जी
(उपसचिव)**

...

प्रतिलिपि :-

1. प्रमुख सचिव/सचिव म.प्र., नगरीय विकास एवं अवास विभाग/लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी/पंचायत एवं ग्रामीण विकास/लोक निर्माण विभाग/ऊर्जा विभाग मंत्रालय भोपाल।
2. समस्त संभागायुक्त म.प्र.।
3. आयुक्त, म.प्र.गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल भोपाल।
4. आयुक्त, नगरीय प्रसाशन एवं विकास भोपाल।
5. आयुक्त-सह-संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश,संचालनालय भोपाल।
6. समस्त कलेक्टर,म.प्र. की ओर अग्रषित कर लेख है कि जिले के अंतर्गत आने वाले संसदीय क्षेत्र के सांसदो, विधानसभा क्षेत्र के विधायक, नगर निगमों के महापौर,नगरपालिकाओं, जिला पंचायतो तथा नगर परिषदो के अध्यक्षो को इन आदेशो से अवगत कराने का कष्ट करें।
7. आयुक्त,नगर पालिक निगम/मुख्य नगर पालिका अधिकारी नगर पालिका परिषद/नगर परिषद
8. समस्त संयुक्त संचालक/उप संचालक/सहायक संचालक नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय म.प्र.।
9. समस्त अध्यक्ष/मुख्य कार्यपालन अधिकारी, विकास प्रधिकरण एवं विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण की ओर अग्रेषित।

उप सचिव,
मध्यप्रदेश शासन
नगरीय विकास एवं आवास विभाग

...

प्रतिलिपि :-

1. प्रमुख सचिव/सचिव म.प्र., नगरीय विकास एवं अवास विभाग/लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी/पंचायत एवं ग्रामीण विकास/लोक निर्माण विभाग/ऊर्जा विभाग मंत्रालय भोपाल ।
2. समस्त संभागायुक्त म.प्र. ।
3. आयुक्त, म.प्र.गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल भोपाल ।
4. आयुक्त, नगरीय प्रसाशन एवं विकास भोपाल ।
5. आयुक्त-सह-संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश,संचालनालय भोपाल ।
6. समस्त कलेक्टर,म.प्र. की ओर अग्रषित कर लेख है कि जिले के अंतर्गत आने वाले संसदीय क्षेत्र के सांसदो, विधानसभा क्षेत्र के विधायक, नगर निगमों के महापौर,नगरपालिकाओं, जिला पंचायतो तथा नगर परिषदो के अध्यक्षो को इन आदेशो से अवगत कराने का कष्ट करें।
7. आयुक्त,नगर पालिक निगम/मुख्य नगर पालिका अधिकारी नगर पालिका परिषद/नगर परिषद
8. समस्त संयुक्त संचालक/उप संचालक/सहायक संचालक नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय म.प्र. ।
9. समस्त अध्यक्ष/मुख्य कार्यपालन अधिकारी, विकास प्राधिकरण एवं विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण की और अग्रेषित ।

उप सचिव,
मध्यप्रदेश शासन
नगरीय विकास एवं आवास विभाग

विभाग प्रमुखों के आदेश
संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश भोपाल
“कचनार” ई-5 पर्यावरण परिसर अरेश कालोनी, हबीबगंज थाना के पास, भोपाल-462016

क्र.-5751-अमृत-वि.यो.-20-नग्रानि-2020

भोपाल, दिनांक 30 दिसम्बर 2020

सूचना

एतद् द्वारा यह सूचना दी जाती है कि दतिया निवेश क्षेत्र के लिए विकास योजना का प्रारूप म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क. 23 सन् 1973) की 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/Gwalior/datiya2035.pdf> पर तथा कार्यालयीन समय में निम्नलिखित कार्यालयों में निरीक्षण के लिए उपलब्ध हैं -

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

यदि कोई आपत्ति या सुझाव प्रारूप दतिया विकास योजना के संबंध में हों, उसे लिखित रूप में संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, ग्वालियर या ई-मेल आईडी obj-sugg-datia@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।

अजीत कुमार, आयुक्त-सह संचालक.

No. 5751-Amrut-D.P.-20-TCP-2020

Bhopal dated 30th December 2020

NOTICE

Notice is hereby given that the Draft Development Plan for Datia Planning area has been published as under in accordance with the provisions of sub-section [1] of Section 18 of the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No.23 of 1973), a copy there of is available for inspection on Directorate's website – <http://mptownplan.gov.in/LU-panel/Gwalior/datiya2035.pdf> and at following offices during office hours namely -

- 1- Commissioner, Gwalior Division, Gwalior
- 2- Collector, District- Datia
- 3- Chief Municipal Officer, Nagar Palika Parishad, Datia
- 4- Joint Director, Town and Country Planning, District office, Gwalior

If there be any objection or suggestion with respect to the said Datia Draft Plan, the same may be submitted in writing to the Joint Director, Town and Country Planning, Gwalior or mail on Email-id- obj-sugg-datia@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 .

AJEET KUMAR, Commissioner cum Director.

आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय बल्लभ भवन भोपाल

सूचना

भोपाल दिनांक 4 अक्टूबर-2008

क्रमांक एफ-3-03-बत्तीस-2008- मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 19 की उपधारा (4) के अधीन एतद् द्वारा सूचना दी जाती है कि राज्य सरकार द्वारा दतिया निवेश क्षेत्र के लिये विकास योजना मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19(1) में अनुमोदित की गई है तथा योजना की प्रति का निम्नलिखित कार्यालयों में कार्यालय समय के दौरान निरीक्षण किया जा सकेगा, अर्थात् :-

1. कलेक्टर, जिला दतिया (म.प्र.)
 2. संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय ग्वालियर (म.प्र.)
 3. मुख्य नगर पालिका अधिकारी, नगर पालिका परिषद, दतिया (म.प्र.)
2. यह विकास योजना मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 19 की उपधारा (5) के प्रावधान अनुसार राजपत्र में प्रकाशन की तारीख के प्रवर्तित होगी ।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार
हस्ता/-
(उपसचिव)

