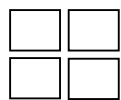


Xokfy; j
fodkl ; kst uk
2021

e/; i nš k uxj rFkk xke fuoš k vf/kfu; e] 1973 ds
i ko/kkukUr xir i odkf'kr



I pkyuky;] uxj rFkk xke fuoš k] e/; i nš k

i Lrkouk

ग्वालियर नगर की समृद्ध विरासत, गौरवशाली अतीत एवं राष्ट्रीय राजधानी के प्रतीक के प्रति आकर्षण केन्द्र के रूप में होने से यह नगर वर्तमान परिप्रेक्ष्य में अत्यधिक महत्वपूर्ण है। नगर के नियोजित विकास को दृष्टिगत रखते हुये इसकी प्रथम विकास योजना वर्ष 1979 में तैयार कर प्रभावशील की गई थी। नगर की द्वितीय विकास योजना मार्च 1998 में लागू की गई थी।

योजना अवधि में योजना के क्रियान्वयन, जनसंख्या वृद्धि, अधोसंरचना विकास एवं निजी विकासकर्ताओं द्वारा किये गये विकास के साथ ही निवेश क्षेत्र सीमा में वृद्धि किये जाने के फलस्वरूप विकास योजना 2005 का पुनर्विलोकन किया गया। उपांतरित विकास योजना में नगर की बढ़ती हुई जनसंख्या के लिये आवासीय, वाणिज्यिक, सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक, आमोद-प्रमोद उपयोगों तथा मार्गों के उन्नयन को दृष्टिगत रखते हुए प्रस्ताव दिये गये हैं। उपांतरित विकास योजना में नगरीय अधोसंरचना के उन्नयन के साथ पर्यावरण से संबंधित विभिन्न आयामों को भी ध्यान में रखा गया है।

ग्वालियर निवेश क्षेत्र की उपांतरित विकास योजना 2021, म.प्र. शासन नगरीय विकास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक F-3-79/2013/32 दिनांक 12.09.2014 के द्वारा अनुमोदित की जाकर सूचना के राजपत्र में प्रकाशन दिनांक 12.09.2014 से प्रभावशील है।

मुझे आशा ही नहीं पूर्ण विश्वास है कि विकास योजना के क्रियान्वयन में संस्थाओं एवं जन सामान्य के सक्रिय योगदान से इस विकास योजना के प्रस्तावों को क्रियान्वित करने में सफलता प्राप्त होगी।



आयुक्त सह संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
भोपाल (म.प्र.)

Xokfy; j fodkl ; kst uk
; kst uk ny

vij l pkyd

बी.एन. त्रिपाठी

l a Dr l pkyd

वी.के. शर्मा

पी.डी. साहू

mi l pkyd

विष्णु खरे

l gk; d l pkyd

नजमा नबी

depkjh x.k

नीता ऊथरा

मुन्नालाल शर्मा

शशि राय

पिंकी अरोरा

विनोद कुशवाह

अशोक श्रीवास्तव

विजय जत्थाप

सखावत खान

नसीम इनाम

पी.एस. बातव

अरुण वराडपांडे

अरविन्द सक्सेना

प्रतीक्षा मेश्राम

सैयद अन्सार हुसैन

अजय अग्रवाल

ज्योति कुलकर्णी

धीरज रायकवार

विषय सूची

प्रस्तावना	
योजना दल	
विषय सूची	I–III
मानचित्रों की सूची	IV
सारणी सूची	V
अध्याय– 1 नियोजन दृष्टिकोण	1–20
1.1 नियोजन एवं विकास संदर्भ	1
1.2 विकास योजना क्रियान्वयन परिदृश्य	1
1.3 योजना क्रियान्वयन का मूल्यांकन	2
1.4 विकास योजना 2005 में भू-उपयोग उपांतरण	7
1.5 विकास योजना 2021 की अवधारणा	9
1.6 निवेश क्षेत्र का पारिस्थितिकीय अध्ययन	9
1.7 विकास के आधारभूत सिद्धांत	19
अध्याय– 2 अध्ययन एवं विश्लेषण	21–32
2.1 क्षेत्रीय परिदृश्य	21
2.2 क्षेत्रीय संदर्भ में महत्व	21
2.3 निवेश क्षेत्र	22
2.4 नगर पालिक निगम क्षेत्र	25
2.5 नगर के मुख्य कार्यकलाप	25
2.6 जनसंख्या परिवर्तन	25
2.7 नगरीय विस्तार एवं वृद्धि	29
2.8 नगरीय विकास हेतु आवश्यक क्षेत्र	29
2.9 वर्तमान भूमि उपयोग संरचना	29
अध्याय–3 विकास परिदृश्य तथा प्रमाणित नगरीय संरचना	33–51
3.1 योजना अवधारणा	33
3.2 भू-आवंटन 2021	33
3.3 प्रस्तावित भूमि आवंटन 2021	35
3.4 निवेश इकाईयां	37
3.5 अनौपचारिक सेक्टर	38

3.6	आवासीय आवश्यकता	39
3.7	पुनर्विकास क्षेत्र	41
3.8	असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना	42
3.9	सार्वजनिक सेवा एवं सुविधाओं का विकास	43
3.10	नगरीय धरोहर एवं संरक्षित क्षेत्र	44
3.11	मध्य क्षेत्र	45
अध्याय-4	प्रस्तावित यातायात संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना	52-80
4.1	यातायात संरचना	52
4.2	यातायात की वर्तमान स्थिति	53
4.3	वर्तमान यातायात एवं अध्ययन	54
4.4	मार्ग संगमों पर यातायात	58
4.5	स्क्रीन लाईन मार्ग	59
4.6	पार्किंग संबंधी अध्ययन	60
4.7	वाहनों की गति एवं रूकावट संबंधी अध्ययन	60
4.8	यातायात की विशेषतायें	61
4.9	यातायात स्थानक	61
4.10	प्रस्तावित यातायात संरचना	63
4.11	क्षेत्रीय मार्ग	63
4.12	नगरीय परिवहन संरचना का उन्नयन	69
4.13	पार्किंग प्रस्ताव	70
4.14	यातायात प्रबंधन योजना	71
4.15	चौराहों का विकास	71
4.16	संसाधन गतिशीलता	73
4.17	जल आपूर्ति	74
4.18	जल-मल निकास	75
4.19	ठोस अवशिष्ट प्रबंधन	75
4.20	विद्युत आपूर्ति	76
4.21	सामाजिक अधोसंरचना	77
अध्याय -5	विकास नियमन	81-136
5.1	परिचय	81
5.2	प्रवृत्तशीलता	81

5.3	क्षेत्राधिकार	81
5.4	परिभाषाएं	85
5.5	उपयोग परिक्षेत्र एवं उपयोग परिसर	86
5.6	घोषित उपयोग परिक्षेत्र	86
5.7	आवासीय	87
5.8	वाणिज्यिक केन्द्र	91
5.9	औद्योगिक	97
5.10	आमोद प्रमोद	97
5.11	यातायात	97
5.12	पुराना शहर – आवासीय क्षेत्र	104
5.13	फर्शी क्षेत्रानुपात	104
5.14	संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन	104
5.15	नगरीय रूपांकन एवं वास्तु कला नियंत्रण	106
5.16	कृषि परिक्षेत्र/हरित/ग्रामीण आबादी	106
5.17	उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति	106
5.18	ईंधन भराव एवं भराव सह सेवा केन्द्र	113
5.19	उपयोग परिसर में स्वीकार्य गतिविधियों का विवरण	113
5.20	विकास/नियोजन अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया	135
5.21	विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया (प्रस्तावित भू-उपयोग)	136
अध्याय –6	विकास योजना क्रियान्वयन	137–148
6.1	योजना क्रियान्वयन की नीति	137
6.2	नगरीय अधोसंरचना तथा सेवा सुविधाओं संबंधी नीति	138
6.3	नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा कार्यक्रम के प्रमुख तत्व	139
6.4	योजनायें एवं कार्यक्रम	141
6.5	पर्यावरण संरक्षण एवं प्रबंधन कार्यक्रम	142
6.6	प्रथम चरण कार्यक्रम	143
6.7	संसाधन गतिशीलता	145
6.8	योजना पर्यवेक्षण तंत्र	145
6.9	योजना की व्याख्या	147
	परिशिष्ट	149–159

मानचित्रों की सूची

अनुक्रमांक	शीर्षक	पृष्ठ क्रमांक
1.	2.	3.
1.1	वर्तमान भूमि उपयोग	4 (अ)
2.1	क्षेत्रीय बसाहट	22 (अ)
2.2	निवेश क्षेत्र	22 (अ)
3.1	विकास योजना-2021	34 (अ)
3.2	निवेश इकाई	36 (अ)
3.3	संवेदनशील क्षेत्र	42 (अ)
3.4	वर्तमान भूमि उपयोग (मध्य क्षेत्र)	46 (अ)
4.1	वर्तमान परिभ्रमण संरचना	52 (अ)
4.2	प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना	66 (अ)
6.1	प्रथम चरण विकास	144 (अ)

सारणी सूची

सारणी क्रमांक	शीर्षक	पृष्ठ क्रमांक
1.	2.	3.
1-सा-1	विकास योजना-2005 लक्ष्य एवं उद्देश्य	2
1-सा-2	विकास योजना मूल्यांकन	3
1-सा-3	वाणिज्यिक विकास की स्थिति	5
1-सा-4	मार्गों का विकास	6
1-सा-5	भूमि उपयोग उपांतरण	8
1-सा-6	भूमि आकार तथा दृष्टव्य विश्लेषण	11
1-सा-7	वनस्पति संभाव्य क्षेत्र	12
1-सा-8	अनुशंसित वृक्ष प्रजातियां	14
1-सा-9	नगरीय ढांचे के तत्व	16
1-सा-10	भू-उपयुक्तता	17
2-सा-1	निवेश क्षेत्र	22
2-सा-2	वार्ड अनुसार जनसंख्या एवं घनत्व	26
2-सा-3	आंकलित जनसंख्या	28
2-सा-4	भूमि संसाधन	30
2-सा-5	वर्तमान भूमि उपयोग 2008	31
3-सा-1	प्रस्तावित भू-उपयोग 2021	34
3-सा-2	पुनर्विकास हेतु प्रस्तावित क्षेत्र	42
3-सा-3	असंगत भूमि उपयोग	42
3-सा-4	प्रस्तावित संरक्षित क्षेत्र	44
3-सा-5	मध्य क्षेत्र पार्किंग व्यवस्था	48
3-सा-6	वाणिज्यिक मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	49
3-सा-7	निवेश क्षेत्र के अन्य वाणिज्यिक मार्गों की चौड़ाई	51
4-सा-1	पंजीकृत वाहनों की संख्या	53
4-सा-2	यातायात दुर्घटनाएं	54
4-सा-3	क्षेत्रीय मार्ग	54

4-सा-4	नगरीय मार्ग	55
4-सा-5	मार्ग संगमों पर उच्चतम यातायात	57
4-सा-6	मार्ग संगमों पर सुबह/शाम अधिकतम यातायात	58
4-सा-7	स्क्रीन लाइन यातायात	59
4-सा-8	लोक परिवहन साधनों के संचालन की विशिष्टतायें	61
4-सा-9	प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई	64
4-सा-10	जल स्रोत क्षमता एवं वितरण	74
4-सा-11	वर्तमान विद्युत उपकेन्द्र	77
5-सा-1	उपयोग परिक्षेत्र/उपयोग श्रेणी	86
5-सा-2	नवीन आवासीय क्षेत्र में विकास हेतु मापदण्ड	88
5-सा-3	सघन विकास एवं पुनर्विकास के क्षेत्र	91
5-सा-4	वाणिज्यिक क्षेत्र के लिए 5 स्तरीय प्रणाली	91
5-सा-5	वाणिज्यिक गतिविधियाँ	92
5-सा-6	भूखण्डों के अनुमोदन हेतु नियमन	94
5-सा-7	वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक	95
5-सा-8	वृत्त खण्डीय दुकानें/टेला हेतु नियमन	96
5-सा-9	यातायात/मैकेनिक नगर के अभिन्यास मानक	98
5-सा-10	यातायात नगर में सुविधाओं के मापदण्ड	99
5-सा-11	मार्गों एवं गलियों के मानक	100
5-सा-12	जन सुविधाओं के सुगमता मानक	101
5-सा-13	सड़कों पर कार पार्किंग हेतु स्थल का आकार	103
5-सा-14	उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति	107
6-सा-1	योजना क्रियान्वयन की लागत	137
6-सा-2	प्रथम चरण क्रियान्वयन लागत	144

अध्याय— एक नियोजन दृष्टिकोण

1.1 नियोजन एवं विकास संदर्भ

ग्वालियर नगर का अतीत अत्यंत गौरवशाली है । वर्तमान में यह नगर ग्वालियर राजस्व संभाग का मुख्यालय होने के साथ ही प्रदेश के प्रमुख नगरीय वाणिज्यिक एवं शैक्षणिक केन्द्र के रूप में मान्यता प्राप्त है ।

नगर विकास एक सतत् गतिविधि है जिसे नियोजन के सिद्धान्तों के अनुरूप नियोजन की प्रक्रिया के द्वारा क्षेत्रीय एवं स्थानीय संदर्भ में नगर के विभिन्न आयामों में विकास के दबाव को दृष्टिगत रखते हुए नगरवासियों के आर्थिक विकास एवं उन्नत जीवन स्तर की प्राप्ति की अपेक्षा की जाती है । ग्वालियर, जो कि महानगर के रूप में तेजी से उभर रहा है, की विकास योजना का पुनर्विलोकन किया जाना आवश्यक है ।

नगर के नियोजित एवं समन्वित विकास की दृष्टि से नगर के लिए प्रथम विकास योजना वर्ष 1979 में तैयार की जाकर 1980 से प्रभावशील की गई थी जिसमें वर्ष 1991 की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए नियोजन प्रस्ताव दिए गए थे । उक्त विकास योजना अवधि में हुए अधोसंरचना विकास एवं जनसंख्या वृद्धि के परिपेक्ष्य में इस विकास योजना का वर्ष 1998 में पुनर्विलोकन कर 2005 की आवश्यकता हेतु योजना तैयार की गयी थी ।

नगरीय एवं क्षेत्रीय कार्यकलापों एवं निवेश क्षेत्र सीमा में वृद्धि के फलस्वरूप विकास योजना 2005 में पुनर्विलोकन एवं उपांतरण की आवश्यकता है। अतः ग्वालियर निवेश क्षेत्र की उपान्तरित विकास योजना 2021 हेतु तैयार की गई है।

1.2 विकास योजना क्रियान्वयन परिदृश्य

ग्वालियर विकास योजना के प्रथम पुनर्विलोकन में विकास योजना 1991 के उद्देश्यों का आंकलन एवं आवश्यकतानुसार पुनर्निर्धारण कर विकास योजना 2005 के लिये उद्देश्य निश्चित किये गये थे। द्वितीय पुनर्विलोकन के समय में भी यह आवश्यक है कि विकास योजना 2005 के उद्देश्यों का आंकलन किया जावे।

ग्वालियर विकास योजना 2005 सारणी 1-सा-1 में दर्शित उद्देश्यों को दृष्टिगत रखते हुये तैयार की गई थी।

ग्वालियर : विकास योजना-2005 लक्ष्य एवं उद्देश्य

1-सा-1

क्र.	उद्देश्य	लक्ष्य
1.	2.	3.
1.	प्रतिचुंबकीय क्षेत्र एवं क्षेत्रीय कार्यकलापों के क्रियान्वयन हेतु राष्ट्रीय एवं क्षेत्रीय स्तर पर ग्वालियर का समुचित विकास	सक्षम भू-उपयोग एवं गतिविधियों के मध्य सुसंगत एवं सुव्यवस्थित संबंध।
2.	राष्ट्रीय एवं क्षेत्रीय कार्यकलापों का सक्षमतापूर्वक निर्वहन करने हेतु अर्तनगरीय यातायात एवं संचार व्यवस्था का विकास।	यात्रा दूरी को न्यूनतम करना तथा बाधा रहित नगरीय एवं क्षेत्रीय यातायात का निर्धारण।
3.	नगरीय क्षेत्र के पुरातत्व स्मारकों एवं विरासत क्षेत्रों का संरक्षण एवं संवर्धन	संवेदनशील क्षेत्रों, जल स्रोतों, प्राकृतिक स्थल एवं ऐतिहासिक धरोहरों का संरक्षण
4.	ग्वालियर नगर के वर्तमान एवं भावी विकास को दृष्टिगत रखते हुये नगरीय कार्यकलाप एवं संरचना का यथोचित रूपांकन	कार्यकलापों एवं गतिविधियों का विकास सक्षमता पूर्वक करने हेतु कार्य केन्द्रों की स्थापना एवं तत्संबंधी आवासीय क्षेत्रों के परिपेक्ष्य में उनका रूपांकन

विकास योजना 2005 की क्रियान्वयन प्रक्रिया अनेक बार गुणात्मक मूल्यों के संदर्भ में प्रभावित हुई है। जिसका प्रतिकूल प्रभाव मुख्य रूप से सार्वजनिक सेवा सुविधाओं एवं मूलभूत अधोसंरचना विकास पर पड़ा है। प्रबंधन के क्षेत्र में योजना निम्नलिखित कारणों से प्रभावित हुई है।

1. भूमि आपूर्ति एवं नगरीय भूमि प्रबंधन के लिये संस्थाओं में आवश्यक सामंजस्यता का अभाव।
2. नगरीय अधोसंरचना के विकास के लिये पर्याप्त वित्तीय संसाधनों का उपलब्ध न होना।
3. निजी निवेश के लिये संसाधनों को प्रोत्साहन न मिलना।
4. योजना क्रियान्वयन के सतत् पर्यवेक्षण तथा क्रियान्वयन पूर्व के अनुमान के आधार पर विकास की प्रवृत्ति एवं दिशा पर नियंत्रण का अभाव।

उपयुक्त प्रबंधन के अभाव में कई स्थलों पर विकास योजना के प्रावधानों के विपरीत निर्माण, अवैध कालोनियों का विकास एवं झुग्गी-झोपड़ी क्षेत्रों में वृद्धि हुई है, जिसमें आवश्यक मूलभूत सेवा सुविधाओं, स्वस्थ पर्यावरण, निर्धारित मानकों के अनुरूप नहीं है।

1.3 योजना क्रियान्वयन का मूल्यांकन

ग्वालियर विकास योजना 2005 में विभिन्न भू-उपयोगों हेतु 7902 हेक्टेयर भूमि 12.50 लाख जनसंख्या हेतु प्रस्तावित की गई थी। अध्ययन से आंकलित होता है कि विभिन्न

भू-उपयोगों के अंतर्गत 5842 हेक्टेयर क्षेत्र का ही विकास हो पाया है, जो 73.93 प्रतिशत पाया गया है। यह अनुमानित लक्ष्य के अनुरूप नहीं है। विभिन्न भू-उपयोग समूहों के क्रियान्वयन का विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है।

ग्वालियर : विकास योजना मूल्यांकन (क्षेत्र हेक्टेयर में)

1-सा-2

क्र.	भू-उपयोग	भूमि आवंटन विकास योजना-2005		विकसित क्षेत्र 2005	अंतर	क्रियान्वयन का प्रतिशत	भूमि विकास दर
		क्षेत्रफल	दर				
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1.	आवासीय	3992	3.19	2803	(-)1189	70.21	2.8
2.	वाणिज्यिक	428	0.34	319	(-) 109	74.53	0.32
3.	औद्योगिक	405	0.32	367	(-) 38	90.62	0.37
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	683	0.55	922	(+) 239	134.99	0.92
5.	सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं	375	0.30	222	(-) 153	59.20	0.22
6.	आमोद प्रमोद	598	0.48	212	(-) 386	35.45	0.21
7.	यातायात एवं परिवहन	1421	1.14	997	(-) 424	70.16	1.00
	योग-	7902	6.32	5842	(-)2299	73.93	5.84

नोट- 1. वर्ष 2005 में निवेश क्षेत्र की जनसंख्या 10.00 लाख अनुमानित ।

2. भू-उपयोग/भू-आवंटन दर हेक्टेयर प्रति 1000 जनसंख्या है।

1.3.1 आवासीय

विकास योजना 2005 में 3992 हेक्टेयर भूमि आवासीय उपयोग हेतु प्रस्तावित थी, जबकि 2005 तक 2803 हेक्टेयर भूमि आवासीय उपयोग में लाई गई। आवासीय उपयोग की प्रस्तावित दर 3.19 हेक्टेयर प्रति 1000 जनसंख्या के विरुद्ध 2.8 हेक्टेयर प्रति 1000 जनसंख्या की दर से ही आवासीय भूमि का उपयोग किया जा सका। वर्ष 2005 तक प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र की 1189 हेक्टेयर भूमि आवासीय उपयोग के विकास हेतु उपलब्ध है। नगर में आवासीय भूमि का विकास मुख्यतः ग्वालियर विकास प्राधिकरण, गृह निर्माण मण्डल, गृह निर्माण सहकारी समितियों एवं निजी कालोनाइजर्स द्वारा

किया जाता है। शासकीय संस्थाओं के पास भूमि अधिग्रहण एवं विकास हेतु आवश्यक पूंजी निवेश की कमी, आवासीय क्षेत्र के लक्ष्य प्राप्त न होने के कारण प्रमुख कारण है। नये आवासीय क्षेत्रों का पर्याप्त विकास न होने के फलस्वरूप मध्य क्षेत्र में आवासीय घनत्व में वृद्धि हुई है, जिसमें मध्य क्षेत्र के यातायात पर दबाव बढ़ा है।

(अ) ग्वालियर विकास प्राधिकरण की योजनायें

योजनाओं की संख्या	–	43
क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	–	554
भूखण्ड विकास (संख्या)	–	30533
क्रियान्वयन की स्थिति	–	34 योजनायें पूर्ण की जाकर शेष 9 योजनाये प्रगति पर है।

(ब) मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल की योजनायें

योजनाओं की संख्या	–	6
क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	–	90
भूखण्ड विकास (संख्या)	–	6000
क्रियान्वयन की स्थिति	–	5 योजनाये पूर्ण की जाकर शेष एक योजना का कार्य प्रगति पर है।

1.3.2 वाणिज्यिक

विकास योजना 2005 में 428 हेक्टेयर भूमि वाणिज्यिक प्रयोजन हेतु प्रस्तावित थी, जिसमें से 319 हेक्टेयर भूमि विकसित हुई, जिसके अंतर्गत सिटी सेंटर एवं यातायात नगर का ग्वालियर विकास प्राधिकरण द्वारा विकास किया गया है। शेष क्षेत्र में आंशिक रूप से प्रमुख मार्गों पर पुराने वाणिज्यिक उपयोग का नये स्वरूप में परिवर्तन हुआ है। विशिष्ट वाणिज्यिक गतिविधियों में लोहा मण्डी, भवन निर्माण सामग्री एवं दाल बाजार आदि का विकास नगण्य रहा। वाणिज्यिक विकास का कुल प्रतिशत 74.53 रहा है। विगत तीन दशकों में मुख्य मार्ग के दोनों ओर आवासीय क्षेत्रों को वाणिज्यिक उपयोग में परिवर्तन करने की प्रवृत्ति परिलक्षित हुई है। मध्य क्षेत्र में मुख्य मार्गों से संलग्न आवासीय क्षेत्र वाणिज्यिक परिसर में परिवर्तित की जा चुकी है, जिसमें वाणिज्यिक सह आवासीय उपयोग को पूर्णतः वाणिज्यिक क्षेत्र में परिवर्तित करने की प्रवृत्ति स्पष्ट परिलक्षित है। वाणिज्यिक विकास के क्रियान्वयन की स्थिति निम्न सारणी में दर्शाई गई है।

ग्वालियर : वाणिज्यिक विकास की स्थिति

1-सा-3

क्र.	विवरण	स्थान	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	विकास की वर्तमान स्थिति
1.	2.	3.	4.	5.
1.	थोक बाजार/मंडी	दीनारपुर	12.00	विकास कार्य प्रगति पर है।
2.	वाणिज्यिक नगरीय केन्द्र	सिटीसेंटर	10.00	विकसित
3.	सामान्य वाणिज्यिक	ठाटीपुर	10.00	अविकसित
4.	वाणिज्यिक उप नगरीय केन्द्र	शताब्दीपुरम/मालनपुर	20	अविकसित
5.	सामान्य वाणिज्यिक व्यवसाय एवं सेवा संस्थान केन्द्र	शंकरपुर	50	अर्द्धविकसित

1.3.3 औद्योगिक

औद्योगिक उपयोग के अंतर्गत विकास योजना 2005 में 405 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी, लेकिन निजी क्षेत्र की भूमि के अधिग्रहण के लिये राशि की अनुपलब्धता के कारण उसके विकास में औद्योगिक केन्द्र विकास निगम एवं जिला उद्योग केन्द्र द्वारा पहल नहीं करने से औद्योगिक क्षेत्र के लिये प्रस्तावित जड़ेरूआ कलां में भूमि में अवैध निर्माण होने से उक्त भूमि वर्तमान में औद्योगिक क्षेत्र के विकास के उपयुक्त नहीं रह गई है।

शहर के अंदर स्थित ग्वालियर पॉटरीज की भूमि का भी औद्योगिक से वाणिज्यिक के लिये उपांतरण किया जा चुका है। बिरला नगर औद्योगिक क्षेत्र भी सघन आवासीय क्षेत्र के समीप स्थित होने से नागरिकों के स्वास्थ्य एवं पर्यावरण की दृष्टि से असंगत भूमि उपयोग के अंतर्गत आ गया है। अतः नगर की आर्थिक गतिविधियों के विस्तार एवं रोजगार साधनों के सृजन हेतु नवीन औद्योगिक केन्द्र की आवश्यकता प्रतिपादित होती है।

1.3.4 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक

विकास योजना 2005 में सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत 683 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित थी, जिसके विरुद्ध 922 हेक्टेयर भूमि का विकास हो गया है। इस उपयोग के अंतर्गत प्रस्तावित भूमियों के अतिरिक्त क्षेत्रीय मार्गों पर सार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत निजी महाविद्यालयों का विकास हुआ है। जिसके कारण इस उपयोग के अंतर्गत प्रस्तावित क्षेत्रफल से अधिक का क्षेत्र विकसित हुआ है। नगर का उत्तरी भाग प्रमुख शैक्षणिक केन्द्र के रूप में विस्तार होने के कारण शैक्षणिक भू-उपयोग हेतु भूमि के विकास की मांग अधिक है।

1.3.5 सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवायें

विकास योजना 2005 में इस उपयोग के अंतर्गत 375 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित थी, जिसमें से 222 हेक्टेयर भूमि का ही विकास हुआ है। इस क्षेत्र में कम भूमि विकसित होने का कारण वर्तमान परिसरों में उपलब्ध रिक्त भूमि में कार्यकलापों का विस्तार एवं निर्माण है। विकसित भूमि प्रस्तावित भूमि का प्रतिशत 59.20 है।

1.3.6 आमोद-प्रमोद

विकास योजना 2005 में इस भूमि उपयोग के अंतर्गत 598 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित थी, जिसमें 212 हेक्टेयर पूर्व से विकसित क्षेत्र में शामिल है। नगरीय उद्यान एवं नगर वन के प्रस्ताव क्रियान्वित नहीं हुए हैं। वृत्त खण्ड स्तर के उद्यानों के स्तर में भी सुधार नहीं हुआ है। विकास योजना के प्रस्तावित आमोद-प्रमोद उपयोग के अंतर्गत कोई नवीन क्षेत्र विकसित नहीं हुआ है।

1.3.7 यातायात एवं परिवहन

यातायात एवं परिवहन उपयोग के अंतर्गत 1421 हेक्टेयर भूमि की आवश्यकता आंकलित की गई थी। क्षेत्रीय मार्गों पर प्रस्तावित लघु ट्रांसपोर्ट नगरों का विकास नहीं होने से यातायात एवं परिवहन उपयोग के अंतर्गत कुल 997 हेक्टेयर का ही विकास हुआ है। योजना अवधि में इस उपयोग के क्रियान्वयन की स्थिति सारणी 1-सा-4 अनुसार है।

ग्वालियर : मार्गों का विकास

1-सा-4

क्र.	मुख्य मार्ग/खण्ड मार्ग	लंबाई (कि.मी.)	संस्था	स्थिति
1.	2.	3.	4.	5.
(अ) मुख्य मार्ग				
1.	मुख्य मार्ग क्र. 1 (हुरावली मार्ग)	5.0	नगर निगम	निर्माण कार्य प्रगति पर है।
2.	मुख्य मार्ग क्र. 2 शास्त्री सेतु से मुरार	5.0	लो.नि.वि.	4 लेन निर्माण
3.	मुख्य मार्ग क्र. 3 ए.बी. रोड को मुरार से जोड़ते हुये सागरताल मार्ग	14.0	नगर निगम	आंशिक निर्मित
4.	मुख्य मार्ग क्र. 4 भिण्ड मार्ग से शताब्दी पुरम	6.5	गृ.नि.मं.एवं जी.डी.ए.	आंशिक निर्मित
5.	मुख्य मार्ग क्र. 5 भिण्ड मार्ग से पुरानी छाबनी	7.0	गृ.नि.मं.एवं जी.डी.ए.	आंशिक निर्मित

क्र.	मुख्य मार्ग/खण्ड मार्ग	लंबाई (कि.मी.)	संस्था	स्थिति
1.	2.	3.	4.	5.
6.	मुख्य मार्ग क्र. 6 सागर ताल से सुसेरा	22.0	लो.नि.वि.	आंशिक विद्यमान
7.	मुख्य मार्ग क्र. 7 उत्तर में रिंग मार्ग एवं दक्षिण में झांसी मार्ग को जोड़ते हुये तानसेन मार्ग तक	22.0	नगर निगम एवं जी.डी.ए.	आंशिक विद्यमान
8.	मुख्य मार्ग क्र. 8 रेसकोर्स रोड का विस्तार ए.जी. ब्रिज तक	8.0	जी.डी.ए. एवं लोक नि.वि.	विकसित
9.	मुख्य मार्ग क्र. 9	11	जी.डी.ए.	अविकसित
10.	मुख्य मार्ग क्र. 10 आई0टी0आई0 से एम0आर0- 4 तक	3.0	जी.डी.ए.	अविकसित
11.	मुख्य मार्ग क्र. 11 चंद्रबदनी नाके से डोगरपुर तक	6.0	नगर निगम	अविकसित
(ब) खण्ड मार्ग				
12.	रेसकोर्स मार्ग से अंडरब्रिज होते हुये तानसेन मार्ग	1.5	नगर निगम	विकसित
13.	झांसी रोड से मेला ग्राउण्ड होते हुये रेसीडेंसी मार्ग तक	3.0	नगर निगम	आंशिक विकसित
14.	गांधी रोड से मेला ग्राउण्ड तक	1.5	नगर निगम	अविकसित

1.4 विकास योजना 2005 में भू-उपयोग उपांतरण

ग्वालियर विकास योजना 2005 में नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 23-क(1) के अंतर्गत हुये उपांतरणों की स्थिति निम्नानुसार है।

ग्वालियर – भूमि उपयोग उपांतरण

1-सा-5

क्र.	ग्राम एवं सर्वे क्रमांक	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	विकास योजना 2005 में प्रस्तावित उपयोग	उपांतरण पश्चात भूमि उपयोग
1.	2.	3.	4.	5.
1.	सीवेज फार्म 79 से 84, 89, 93, 94 से 104, 125 से 130, 145 से 164, 175 से 193, 195 से 199, 209, 211, 261 से 267, 269 से 273, 338, 339, 342, 344 से 357 तक	65.168	हरित क्षेत्र	पी.एस.पी.
2.	सीवेज फार्म 333 से 337 तक	2.016	हरित क्षेत्र	पी.एस.पी.
3.	महलगाँव 1259/1/1 से 259/1/8 तक	0.198	पी.एस.पी.	वाणिज्यिक
4.	रजमन 27,45,55, 57,59,61से 63,68,76 से 90,92 से 95,136 से 157 तक	7.627	कृषि	आवासीय
5.	मेहरा 620, 621, 648, 676 से 680, 688 से 683, 696 से 699, 703, 705, 706, 708 से 711, 717, 721, 729, 730, 732, 733, 735 736,743 से 745,563, 564, 570, 572, 579, 580, 586, 587, 592, 628, 629, 643, 646, 647, 648, 666, 672, 675, 676, 677,679, 4048 से 4051 तथा 4054 से 4057 तक	11.462	मार्ग, आवासीय	मार्ग
6.	महलगाँव 519 से 528,531,532 थाटीपुर 41 से 43	0.890	बस डिपो	वाणिज्यिक
7.	पुरानी छावनी 228 से 232,450 से 454 तक	37.730	पी.एस.पी.	औद्योगिक
8.	महराजपुर डाँग 1 से 65 तक	217.819	नगर वन	पी.एस.पी. शैक्षणिक
9.	दीनारपुर 219 से 221,299 से 301,एवं 350	12.783	आवासीय	वाणिज्यिक
10.	मानपुर गिर्द 400	0.815	नगर वन	शैक्षणिक
11.	शहर लश्कर 1804 मिन-3	3.156	औद्योगिक	वाणिज्यिक
12.	थाटीपुर 109 से 112	1.839	आवासीय	वाणिज्यिक
13.	थाटीपुर 2 से 12 16 से 27, 364/8	1.998	आवासीय	वाणिज्यिक
14.	मालनपुर 406 से 409/1/2, 308, 310, 311, 312	16.885	नगर वन/आवासीय	पी.एस.पी.
15.	महलगाँव 700	0.89	आवासीय	वाणिज्यिक

16.	स्वेज फार्म 299 मिन, 310, 312 से 328, 326/361, 328/362	20.0	सब्जी बाग	औद्योगिक गार्मेन्ट पार्क
17	स्वेज फार्म – 219 से 221, 227, 230 से 246, 249 से 256, 282 से 287, 290 से 311, 314 से 316	40.0	सब्जी बाग	औद्योगिक आई.टी.

1.5 विकास योजना 2021 की अवधारणा

ग्वालियर विकास योजना 2021 (प्रारूप) में पदक्रम नियोजन प्रणाली के अनुसार निवेश इकाई, वृत्त खण्ड एवं उप वृत्त खण्ड केन्द्र को प्रावधानित न करते हुये केवल नगर स्तर के थोक एवं विशेषीकृत वाणिज्यिक केन्द्र, प्रशासनिक एवं मनोरंजन केन्द्र आदि प्रस्तावित किये गये हैं। मार्ग संरचना प्रस्ताव में सुगम यातायात की दृष्टि से विशेष ध्यान दिया गया है। इस योजना में क्षेत्रीय /नगर स्तर के 80 मीटर चौड़े मार्गों से लेकर वृत्त खण्ड/उप वृत्तखण्ड स्तर के 18 मीटर तक के मार्ग दर्शाये गये हैं। परिक्षेत्रिक नियमन एवं स्वीकृत/स्वीकार्य उपयोगों को अधिक व्यापक बनाया गया है। कृषि उपयोग परिक्षेत्र एवं अपरिहार्य परिस्थितियों से कुछ स्थलों पर निवेश क्षेत्र के बाहर भी नियोजित विकास एवं विद्यमान विकास से समन्वय के उद्देश्य से मार्ग संरचना प्रस्तावित की गई है।

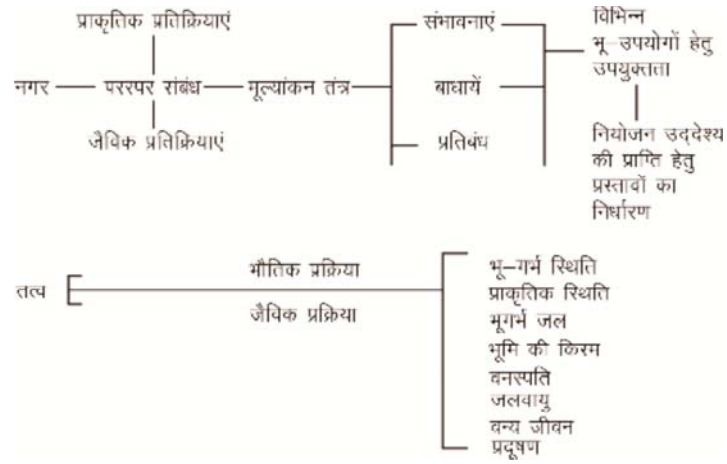
ग्वालियर के शैक्षणिक, क्षेत्रीय वाणिज्यिक केन्द्र एवं राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र काउन्टर मैनेज के रूप में संभावित महानगरीय विकास को दृष्टिगत रखते हुये महत्वपूर्ण मार्गों को वाणिज्यिक/अर्ध वाणिज्यिक मार्ग के रूप में चिन्हित किया गया है। इन मार्गों के दोनों ओर संस्थागत परिसर जिनमें शैक्षणिक भवन अप्रदूषणकारी सेवा उपयोग (आई.टी. पार्क, स्टार होटल आदि) मनोरंजन पार्क, खेल पार्क एवं सार्वजनिक सेवा केन्द्रों को प्रस्तावित किया गया है।

विकास योजना 2021 का मूल आधार एवं मार्गदर्शक घटक निम्नानुसार है—

1. युक्तियुक्त भूमि उपयोग द्वारा सघन शहरी विकास ।
2. नगरीय तथा अंतर्नगरीय यातायात हेतु प्रभावी परिवहन पद्धति विकसित करना ।
3. प्राकृतिक, संवेदनशील क्षेत्रों तथा ऐतिहासिक धरोहरों का संरक्षण ।
4. एकीकृत जल प्रदाय, जल-मल निकास एवं वर्षाकाल की जल निकासी की व्यवस्था ।
5. घनी आबादी क्षेत्रों की सघनता को कम करने के लिये विकास नियमनों में परिवर्तन कर शहर के घने क्षेत्रों को प्रदूषण से बचाना ।
6. नगर एवं उपनगरीय क्षेत्रों के भौगोलिक एवं सांस्कृतिक मूल्यों का विकास प्रक्रिया में जन सहभागिता की नीतियों द्वारा संरक्षण ।

1.6 निवेश क्षेत्र का पारिस्थितिकीय अध्ययन

मानवीय कार्यकलापों हेतु नियोजन के लिये पारिस्थितिकी अध्ययन अत्यंत महत्वपूर्ण है, क्योंकि यह वह विज्ञान है, जो जन्तु तथा उसके पर्यावरण के मध्य संबंध की जानकारी प्रदान करता है। यह प्रकृति में नगरीय स्वरूप की समझ तथा नगरीय रूप के सृजन दोनों के अन्वेषण की महत्वपूर्ण जानकारी है।



1.6.1 स्थल विश्लेषण

शहर की आवश्यकताओं के आंकलन तथा उद्देश्यों के मूल्यांकन के लिये उपलब्ध भूमि के विश्लेषणात्मक अध्ययन की आवश्यकता होती है, ताकि भूमि के विशिष्ट लक्षणों के गुणात्मक विश्लेषण के आधार पर भूमि का युक्तियुक्त उपयोग निर्धारित किया जा सके। अतः यह आवश्यक है कि नगर विकास हेतु प्रस्ताव इस प्रकार हो कि प्रकृति न्यूनतम प्रभावित होने के साथ ही मानव के सामाजिक-आर्थिक तथा सांस्कृतिक वृत्ति तथा आमोद-प्रमोद कार्य कलापों को सन्निहित करते हुये शहर का विकास हो। प्राकृतिक तथा मानव निर्मित तत्व विश्लेषण के दो मुख्य तत्व हैं।

1.6.2 प्राकृतिक तत्व

भूमि के विभिन्न उपयोगों जैसे आमोद-प्रमोद, रिक्त भूमि तथा शहरीकरण के लिये उपयुक्तता के आंकलन तथा मृदाक्षय के विरुद्ध संरक्षण उपाय विकसित करने के लिये यह अध्ययन नितांत आवश्यक है। भावी मार्ग तंत्र तथा पानी की सतही निकासी सुनिश्चित करते हुये प्राकृतिक जल निकासी पर आवश्यक रूप से विचार किया जाना चाहिये।

1.6.3 भूमि प्रकार

भूमि की सतह की भौतिक विशिष्टतायें जैसे- पहाड़, घाटियां एवं दर्शनीय ढलानें महत्वपूर्ण तत्व हैं। ये तत्व नगरीय विकास हेतु अनुपयुक्त होते हैं तथा मानवीय कार्यकलापों को सीमित करते हैं।

भावी नगरीय विस्तार के अंतर्गत विभिन्न प्रस्तावित स्थलों का उपयोग निर्धारित करते समय भूमि संरचना तथा असाधारण भूमि विशिष्टताओं का बोध आंकलन तंत्र के निर्धारण में महत्वपूर्ण स्थान रखता है। भूमि के प्रकारों के अध्ययन से भू-दृश्य पूंजी तथा सम्भावयता का ज्ञान होता है जो कि एक सक्षम नगरीय ढांचे के विकास हेतु अत्यंत महत्वपूर्ण है। इस अध्ययन से भूमि के प्रकार की दृश्य सारता का भी ज्ञान होता है, जिससे उपयोग भूमि की विशिष्टताओं के अनुरूप सर्वाधिक उपयुक्त नगरीय प्रकार/आकार प्राप्त करने में किया जा सकता है। इस प्रकार भूमि आकृतियों के अध्ययन से बाधा क्षेत्रों के साथ-साथ भावी नगरीय विकास तथा ढांचा विकसित करने के सुसाधन ज्ञात करने में सहायता मिलती है।

ग्वालियर की प्राकृतिक संरचना के अध्ययन से ज्ञात होता है कि नगर आसाधारण भूमि आकृतियों से घिरा हुआ है। विशेषतः पश्चिम, दक्षिण-पश्चिम तथा नगर के वर्तमान नगरीय विस्तार का दक्षिणी भाग। नगर की मुख्य भूमि तीन उपनगरों के मध्य स्थित किला पहाड़ी तथा तदुपरांत हनुमान पहाड़ी, पश्चिम में गुप्तेश्वर पहाड़ी, तथा दक्षिण में गुडा-गुडी पहाड़ी एवं आमखो पहाड़ी है। यद्यपि ये पहाड़ियां पश्चिम तथा दक्षिण दिशा में नगरीय विकास की निरंतरता में बाधक है, तथापि ये नगरीय ढांचे का एक रोचक भू-दृश्य आकार है। ये पहाड़ियां एक मनभावन दृश्य उत्पन्न करती है, विशेषतः प्रातः। पश्चिमी पहाड़ियों की ऊंचाई 240 मीटर से 300 मीटर के मध्य है तथा उनकी चोटी पर विस्तृत पठार हैं। यद्यपि दक्षिणी पहाड़ियों में विस्तृत पठार नहीं है, तथा उनका आकार रोचक है। इन पहाड़ियों का प्राकृतिक दृष्टि मूल्य है तथा नगरीय उद्यानों एवं वनों के विकास हेतु ये अत्यंत उपयुक्त हैं। दक्षिणी पहाड़ियों की श्रृंखला में चारों ओर से घिरे हुये कटोरानुमा स्थान जैसे सखिया विलास तथा कैसर अस्पताल एवं तिघरा मार्ग के आस-पास के क्षेत्र भी स्थित हैं।

ये स्थान आमोद-प्रमोद स्थलों जैसे विहार स्थल, उपवन इत्यादि के विकास एवं भू-दृश्य के लिये सर्वाधिक उपयुक्त हैं। इन पहाड़ियों के मध्य से गुजरना आकर्षक होगा।

ग्वालियर : भूमि आकार तथा दृष्टव्य विश्लेषण

1-सा-6

क्रमांक	मूल्य	तुल्य क्षेत्र
1.	2.	3.
1	क्षितिज पार्श्व दृश्य, जैसे स्तर पर पठार, सुन्दर स्तरता।	किला, गुप्तेश्वर तथा हनुमान पहाड़ियां
2	रोचक प्राकृतिक भौगोलिक स्थल	गुडा-गुडी पहाड़ी, आमखो पहाड़ी
3	शहर के नगरीय ढांचे का विशेष दृष्टव्य मूल्य	सत्य नारायण पहाड़ी, कटीघाटी एवं कैसर अस्पताल पहाड़ी
4	अच्छे सतही जल निकासी वाले तत्व से अत्याधिक समतल	किला पहाड़ी एवं मुरार तथा किला पहाड़ी एवं हनुमान पहाड़ी के मध्य क्षेत्र

उपरोक्त सारणी से यह स्पष्ट है कि केवल चतुर्थ क्रम के अंतर्गत तुल्य क्षेत्र ही भावी नगरीय विकास हेतु उपयुक्त है। नगर के भावी विकास हेतु किला पहाड़ी एवं मुरार तथा किला पहाड़ी एवं हनुमान पहाड़ी ही एकमात्र उपलब्धता है। प्रसंगवश ये स्थल उत्तर जल निकासी की प्राकृतिक दशा प्रदान करते हैं तथा शहर के वर्तमान नगरीय विस्तार के संदर्भ में निरंतर एवं सुगठित नगरीय विकास में सहायक होंगे।

1.6.4 मृदा एवं वनस्पति

आबादी के विभिन्न घटकों के निर्धारण हेतु भूमि के अंतर्निहित गुणों एवं वनस्पति, पादप समुदायों के स्तरीकरण का निर्धारण आवश्यक है। ऐसे क्षेत्र जहां वनस्पति विद्यमान है तथा वनस्पति के विकास की संभाव्यता है, सुरक्षित रखने चाहिये।

निवेश क्षेत्र में दो भिन्न-भिन्न मृदा विशिष्टतायें उपलब्ध हैं। स्वर्णरेखा नदी के पश्चिम का क्षेत्र रेतीला तथा पत्थर युक्त है, जबकि पूर्वी क्षेत्र में रेतीली लोन तथा पीली मिट्टी है। नगरीय क्षेत्र में पहाड़ियों पर उनके उतार एवं पूर्व में मैदानों, जो कि कृषि हेतु उपयोग किये जा रहे हैं, के अतिरिक्त वनस्पति अत्यंत न्यून हैं।

ग्वालियर : वनस्पति संभाव्य क्षेत्र

1-सा-7

पादप सामग्री	स्थिति	प्रजातियां	प्रेक्षण	उपाय
1.	2.	3.	4.	5.
प्राकृतिक	किला ढलान	प्रोसाफिस, जूली फ्लोरा, आकासिया अरेबिया	वायु से मृदा क्षय	वायु-प्रतिरोधी प्रजातियों के साथ भूमि आच्छादन का विकास
	नाले के किनारे	खजूर, बांस, प्रोसाफिस अकासिया	नाले में बाढ़ एवं जल का अभाव	खुला हर्टई विकीर्णित सतह को वानस्पतिक आच्छादन की आवश्यकता है।
	पहाड़ी ढलानें	प्रोसोफिस इयनटावा	विकीर्णित क्षेत्र सूर्य के प्रति आरक्षित	
मुख्य बगीचे हरे क्षेत्र	जयविलास महल, फूलबाग, महल	बोटम पाम, पेल्टेफोरम, पोलियेथिस, आयोगनीफालिया जयविलास महल, फूलबाग, महल अजारडिका रेडिका, अल्बेजिया प्रोसेरा, पुत्रजिवा, मिमुसॉप्स, आयमोसोप्स एलेंजाय टेमिरिडस रेडिका इंडिका, लिमेरिया, नाइचीनिया, बैरीगटा, कैसिया फिस्टुला, सी-सैमिया,	बगीचों की क्षय होती हुई स्थिति, प्रजातियों का विकास	आमोद-प्रमोद की दृष्टि से क्षेत्र के महत्व में वृद्धि करने हेतु विशिष्ट

पादप सामग्री	स्थिति	प्रजातियां	प्रेक्षण	उपाय
1.	2.	3.	4.	5.
		एलिऐन्थल, एक्सेलेसा, एरिथिनाडिका, यूगेनिया, जम्बोलेन		
सड़क के किनारे	रेसकोर्स मार्ग गांधी मार्ग, ए.बी. लूपमार्ग, सिंहपुर मार्ग, केन्टोन्मेंट क्षेत्र, एस.ए. एफ. ग्राउण्ड मार्ग	अजा दिराजय इंडिका, दलबगी असीसाव, अल्बेजिया प्रोसेरा, कैसिया, फिस्तुला, कैसिया कैर्मिया	विरल एवं बेतरतीव वृक्षारोपण कुछ मुख्य धमनीय मार्गों पर वृक्षारोपण की अनुपस्थिति।	मार्गों की चौड़ाई इसके कार्य कलापों के साथ समस्त खुले स्थलों स्थलों के लिये उपयुक्त अंतर हेतु संदर्भ में शाखा वद्ध एवं आकार प्रदान करने हेतु वृक्षारोपण की आवश्यकता है।
ऐतिहासिक स्थल	गौस मकबरा	पॉलीएल्थिया, लौगीथालिया पॉयनिना, रौजिया, अजाद्रख्ता, इंडिका फिकुआ, रालिंग ओसा	पादप समुदाय का क्षय हो रहा है।	स्मारकों के आकार एवं परिमाण के संदर्भ में पूरक वनस्पति आवश्यक
	महारानी लक्ष्मीबाई स्मारक	पौलिऐन्थिसलौगोफलियां, पारकाना रौजिया, जंबोलाना, मैग्नीफेरा, इंडिका, मिमुसॉप्स, लॉगोल		पार्किंग बैठक स्थलों के पुनर्योजन हेतु चेतनपूर्ण वृक्षारोपण आवश्यक

1.6.5 मार्गों के किनारे वृक्षारोपण

यद्यपि ग्वालियर के मार्ग एवं गलियों में मार्गों के किनारे वृक्ष पूर्णतः अनुपलब्ध नहीं हैं, तथापि यह आच्छादन नगण्य स्तर पर पहुंच चुका है। अतः समस्त मुख्य मार्गों पर वृक्षारोपण किया जाना आवश्यक है।

आवागमन स्थलों के साथ-साथ छायादार स्थान विकसित करने हेतु मार्गों के किनारे वृक्षारोपण को प्राथमिकता दी जाती है विशेषतः ग्रीष्म ऋतु में यह आवश्यक है कि मार्गों के किनारे वृक्षारोपण हेतु सदाबहार वृक्षों का चयन किया जाये।

मार्गों के किनारे वृक्षारोपण हेतु पादप सामग्री चुनने का आधार मार्गों की दिशा, चौड़ाई, पत्तियों की प्रकृति तथा पादप की विभूषक विशिष्टता होनी चाहिये। मार्गों के किनारे वृक्षारोपण हेतु स्थानीय वनस्पतियों की उपलब्धता पर विचार किया जाना चाहिये।

ग्वालियर : अनुशंसित वृक्ष प्रजातियां

1-सा-8

क्र.	वनस्पति शास्त्र संबंधी	सामान्य	गड्डे का आकार (मी.)	अंतर (मीटर)
1.	2.	3.	4.	5.
1.	दलबेर्जिया सिसु	शीशम	1.0	6
2.	इलबेझिया लिबक	सायरस	1.6	6
3.	असारडीका इंडिका	नीम	1.6	6
4.	पॉगेमिया ग्लाबा	करंज	1.6	5
5.	मोरस अल्बा	शहतूत	1.0	5
6.	थेस्पोसिया पॉपुल्नी	पारस पीपल	1.6	6
7.	पॉलीलथिया लॉगीफोठिया	अशोक	1.0	5
8.	प्रोसोफिस जुलीफ्लोरा	विलायती बबूल	0.5	3
9.	मिलिंगटोनिया हार्टोन्सीस	अकास नीम	1.0	5
10.	पुंजजिवा रॉक्स बर्गी	—	1.0	5
11.	स्पाथोडिया, काम्पेलाटा	—	1.6	7.5
12.	पेलेटोफोरम फेरुगेनियम	—	1.6	7.5
13.	लाग्रेस्ट्रायनिया प्लोस्टेजिना	—	1.6	5
14.	कासिया रैनेगेरा	—	1.0	5
15.	कासिया जैवेनिका	—	1.0	5
16.	पाथोकोलोवियम समन	वर्षावृक्ष	1.6	7.5
17.	प्लुमेरिया अल्वा	चम्पा	1.0	5
18.	लमेरिया कब्रा	लाल चम्पा	1.0	5
19.	एरीथीना कूरोगेटा	पडनगरा	1.0	5
20.	कॉसिया फिस्टुला	अमलतास	1.0	5
21.	टेकोमा अर्जेनिशीया	—	1.0	5
22.	कॉलसटेमन लॅकोथयटीन	बॉटल ब्रश	1.0	5
23.	एंथोसेफेलस	कदम्ब	1.6	7.5
24.	सराका इंडिका	सीता अशोक	1.6	7.5
25.	मायमोसोप्स एलेंजाय	मौलश्री	1.6	7.5
26.	युजेनिया जबोलीना	जामुन	1.6	7.5

टीप— मुख्य नगर मार्ग : वृक्षारोपण तीन कतारों में

खण्ड मार्ग : वृक्षारोपण दो कतारों में ।

वृत्तखण्ड मार्ग : वृक्षारोपण एक पंक्ति में ।

1.6.6 स्थानीय मार्ग

नगरीय क्षेत्र का तापमान कम करने हेतु नगर के उत्तर-पश्चिम एवं पश्चिमी छोरों पर वनीकरण किया जाना आवश्यक है। तदनुसार नगर के उत्तर-पश्चिम एवं पश्चिमी सीमाओं पर वनीकरण हेतु स्थलों का प्रावधान आवश्यक है। इसके अतिरिक्त सौर विकिरण को कम करने हेतु विद्यमान वन क्षेत्रों/बगीचों को और सघन करना आवश्यक है।

1.6.7 जलवायु

वायु प्रवाह एवं तीव्रता, सौर विकिरण, संप्रेषण तथा शोषण जैव-जलवायु के प्रमुख घटक हैं। जो सुखदायी परिस्थिति की पहचान में सहायक हैं। जलवायु दबाव मेखलाओं के आधार पर ग्रीष्म ऋतु में सायंकालीन गतिविधियों के संदर्भ में जानना आवश्यक है।

आबादी क्षेत्र में सूक्ष्म जलवायु क्षेत्र की ऊंचाई, वायु प्रवाह, आद्रता, सौर पथ, जल निकासी तथा आबादी एवं उसके चारों ओर की वनस्पति प्रभावित होती है।

स्वास्थ्य एवं दीर्घायु के लिये जलवायु उत्तम है, इस दृष्टि से ग्वालियर सकारात्मक है। परंतु माह अप्रैल से सितम्बर तक वायु विशेषतः तीक्ष्ण होता है।

लश्कर चारों ओर ऊंची बंजर भूमि से घिरे हुये कटोरानुमा क्षेत्र में स्थित है। जिसके परिणामस्वरूप गर्म वायु इसी क्षेत्र में घूमती रहती है। इसी प्रकार किला पहाड़ी तथा सत्यनारायण पहाड़ी के चारों ओर वायु-चक्र भी पहाड़ी के समीप की आबादी के लिये जलवायु संकट उत्पन्न करते हैं।

नगण्य वनस्पति आच्छादन वाली बंजर पहाड़ियों के कारण वायु-चक्रों का ताप और भी तीक्ष्ण होता है। जबकि आवासीय क्षेत्रों के भीतर एवं चारों ओर विस्तृत वनस्पति आच्छादन के कारण मुरार की सूक्ष्म जलवायु तुलनात्मक रूप से अधिक उत्तरदायी है।

जलवायु की तीक्ष्णता को कम करने के लिये यह आवश्यक है कि निर्मित क्षेत्र के भीतर एवं चारों ओर वन आच्छादन में वृद्धि की जाये। यह भी इष्ट है कि वैयक्तिक भवनों हेतु घिरे हुये खुले स्थानों का प्रावधान हो, जिससे परिवारों को राहत मिल सके। परिक्षेत्रिक नियमन तथा भवन उपविधियों में प्रत्येक मकान के साथ खुले स्थान के प्रावधान पर विचार किया जाना होगा।

वायु प्रवाहों के विश्लेषण से कुछ जलवायु संकट क्षेत्र इंगित हुये हैं तथा इन क्षेत्रों में कोई निर्मित क्षेत्र प्रस्तावित करना इष्ट नहीं होगा। पूर्व से ही निर्मित क्षेत्रों हेतु ऐसे वैकल्पिक स्थलों की आवश्यकता होगी जो संकट के विरुद्ध विशेष रूप से उपचरित हों।

1.6.8 मानव निर्मित तत्व

नगर में उपलब्ध अधोसंरचना तथा नगरीय ढांचे के तत्व भी नगर के नियोजन को प्रभावित करते हैं। अतः नगरीय ढांचे के प्रमुख तत्वों को पहचान कर निम्न सारणी में प्रगणित है –

गवालियर : नगरीय ढांचे के तत्व

1-सा-9

नगरीय ढांचे के तत्व	स्थिति	टिप्पणी
1.	2.	3.
सिविक चौराहा	बाड़ा	केन्द्रीय मूर्ति द्वारा प्राबल्यित, घिरे हुये खुले स्थान को संरक्षित किये जाने की आवश्यकता है।
जयेन्द्र चौराहा स्मरण स्तम्भ	घोड़ा चौराहा छतरी (जीवाजी गंज) चल समारोह मार्ग पर छतरी, महारानी लक्ष्मीबाई मूर्ति फूलबाग	स्थल संरक्षण तथा वास्तु विदीय नियंत्रण खुले स्थान का उपवन हेतु परिरक्षण
उद्यान वास्तुविदीय उत्कृष्टता वाले भवन	फूलबाग जयविलास महल उच्च न्यायालय, कम्पू कोठी, नियंत्रण एवं परिरक्षण मोती महल, गौस मकबरा, महारानी लक्ष्मीबाई महाविद्यालय, रंग महल, ग्राण्ड होटल, डफरन सराय	नगर उद्यान हेतु परिरक्षण इन भवनों के चारो ओर वास्तुविदीय
जल क्षेत्र	जनकताल, सागर ताल, कटोराताल	भू-दृश्य उपचार तथा चारो ओर के क्षेत्र एवं पहुच मार्ग का विकास
ऐतिहासिक भू-चिन्ह धमनीय मार्ग	किला पहाड़ी पुरातत्व एवं धार्मिक महत्व के प्रमुख स्थल चल समारोह मार्ग, गांधी मार्ग, रेसकोर्स मार्ग, फूलबाग क्षेत्र के मार्ग	संरक्षण विशेषता को परिरक्षित किये जाने तथा उपयुक्त भू-दृश्य की आवश्यकता है।

1.6.9 वर्तमान नगरीय विस्तार

तीन एकलित उप-नगरों के रूप में हुये नगरीय विस्तार से नगर के कार्यकलाप की दक्षता में अनेक कठिनाईयां परिलक्षित हुई है। एक सक्षम एवं दक्ष शहरी ढांचे हेतु सुगठित नगरीय विकास आवश्यक है। अतः विद्यमान नगरीय विकास के मध्य रिक्त स्थानों को भरा जाना आवश्यक है।

नगर में नगरीय ढांचे के मुख्य तत्वों तथा ऐतिहासिक भू-चिन्हों की विरासत है। नगर द्वारा पूर्व से ही अभिग्रहित विद्यमान नगरीय ढांचे का समावेश नगर विकास प्रावधानों में किया जाना होगा। शहर के ढांचे में प्रभुत्व रखने वाले मुख्य तत्व है -

(अ) जन केन्द्र

महाराज बाड़ा

(ब)	संस्थानिक	चल समारोह मार्ग / रेसकोर्स मार्ग
(स)	आमोद-प्रमोद मेखला	चल समारोह मार्ग / फूलबाग
(द)	औद्योगिक	घोसीपुरा, महाराजपुरा, हजीरा, बिरला नगर

इन विरासत क्षेत्रों को अबलम्बन करना तथा नगर विकास प्रावधानों के निर्धारण में इन पर विचार किया जाना आवश्यक होगा।

1.6.9(ए) अध्ययनों का संश्लेषण

भू-आकारों, भूगर्भ-शास्त्र, मृदा एवं वनस्पति, प्राकृतिक जल निकासी, वर्तमान नगरीय विस्तार तथा विद्यमान अधोसंरचना के संश्लेषण से वनीकरण क्षेत्र, संरक्षण की आवश्यकता वाले प्राकृतिक बन्दोबस्ती क्षेत्र, सम्भाव्य आमोद-प्रमोद क्षेत्र, वाणिज्यिक उपवनों एवं कृषि हेतु उपयुक्त क्षेत्र तथा नगरीय विकास में भवन निर्माण हेतु अनुपयुक्त क्षेत्रों के संदर्भ में भू-उपयुक्तता की जानकारी का निम्न सारणी में विश्लेषण किया गया है -

ग्वालियर : भू-उपयुक्तता

1-सा-10

क्र.	मुख्य मंडल	अवयव	मूल्य	मुख्य स्थिति
1.	2.	3.	4.	5.
1.	प्राकृतिक बंदोबस्ती क्षेत्र (संरक्षण क्षेत्र)	(अ) भूमि आकार 1:5, 1:10- 1:5	अधिक ढलबा ढाल	गुप्तेश्वर, हनुमान पहाड़ी सत्यनारायण पहाड़ी
		(ब) वनस्पति प्राकृतिक	-	किला पहाड़ी, का पूर्वी एवं दक्षिणी भाग, गुप्तेश्वर पहाड़ी का उत्तरी भाग, हनुमान पहाड़ी का दक्षिणी भाग
			स्थापित	नदी के किनारे, फूलबाग, जयविलास महल क्षेत्र, छतरियां, जनकताल, सागर ताल, मोतीझील
	(स) दृष्टव्य मूल्य	1.	1. स्काई लाइन रिजेस 2. किलफस / खुली चट्टाने	किला पहाड़ी की परिधि एवं समस्त पश्चिमी एवं दक्षिणी पहाड़ियां गुप्तेश्वर, हनुमान पहाड़ी

क्र.	मुख्य मंडल	अवयव	मूल्य	मुख्य स्थिति
1.	2.	3.	4.	5.
			3 रचित दृश्य एवं सीमित कटोरानुमा स्थल 4 विहंगम नगर दृश्य	लश्कर क्षेत्र के चारो ओर पश्चिमी, दक्षिणी एवं उत्तरी पहाड़ियों से रचित स्थान लक्ष्मण तलैया, गुप्तेश्वर, हनुमान पहाड़ी, कैसर अस्पताल पहाड़ी, सत्य नारायण पहाड़ी
2.	वनीकरण क्षेत्र	विकिरण एवं मृदा क्षय	वायु प्रवाह के संदर्भ के ढलानों पर वनस्पति आच्छादन तथा वनीकरण	पश्चिम उत्तर, उत्तर-पश्चिम तथा दक्षिण पश्चिम मंडल
3.	आमोद प्रमोद क्षेत्र	1 भू-संरचना 2 कट 3 जल निकास 4 वृक्षारोपण क्षेत्र 5 भू-गर्भ के ऊपर निकल आई तह	जटिल भू-परिदृश्य सीमित स्थल दृष्टव्य मूल्य, औषधि संबंधी पौधो की प्रजातियां आमोद-प्रमोद दृष्टव्य सुंदरता मूल्य	दक्षिणी पहाडिया नगरीय स्तर पर आमोद-प्रमोद हेतु कैसर अस्पताल पहाड़ी, सर्वाधिक उपयुक्त जनकताल, सागर ताल, मोती झील, कटोराताल, दक्षिणी पहाडिया, रेल्वे लाइन की पूर्व दिशा फूलबाग, छतरियां लक्ष्मण तलैया के समीप सत्यनारायण पहाड़ी
4.	औद्योगिक परिक्षेत्र	वायु प्रवाह जल प्रदूषण	न्यूनतम वायु प्रदूषण तथा गंध	उत्तर-पूर्वी क्षेत्र (भिण्ड मार्ग)
5.	सामान्य निर्मित क्षेत्र	भू-संरचना प्राकृतिक जल निकासी	सम से अधिक समतल योग्य जल निकासी क्षेत्र	हनुमान पहाड़ी तथा किला पहाड़ी के दक्षिण के मध्य का क्षेत्र किला पहाड़ी के पूर्व की ओर के बीच का क्षेत्र
6.	कृषि एवं वाणिज्यिक उद्यान	जल पूरित क्षेत्र	उपजाऊपन	लश्कर क्षेत्र का दक्षिण-पूर्व, स्वर्णरेखा के साथ-साथ महारानी लक्ष्मीबाई की मूर्ति से मल निकासी इकाई तक

1.7 विकास के आधारभूत सिद्धान्त

ग्वालियर विकास योजना-2021 में विकास के पहलुओं में समन्वय आधारभूत सिद्धांतों पर आधारित है।

(अ) नगर का बहु-आयामी ढांचे के रूप में विकास

ग्वालियर नगर का विकास बहु-आयामी पहलुओं जैसे- शिक्षा, स्वास्थ्य, उत्पादन सेवाओं, क्षेत्रीय माल वितरण केन्द्र तथा वाणिज्यिक एवं सेवा केन्द्रों इत्यादि को ध्यान में रखकर किया जाना प्रस्तावित है। कृषि विश्वविद्यालय, संगीत विश्वविद्यालय, इंडियन इंस्टीट्यूट ऑफ इन्फॉर्मेशन टेक्नालॉजी एवं मैनेजमेंट तथा चिकित्सा महाविद्यालयों की सुविधा होने के कारण यह नगर, शिक्षा के क्षेत्र में न केवल प्रदेश स्तर पर बल्कि राष्ट्रीय स्तर पर अपना विशिष्ट महत्व रखता है।

ग्वालियर विकास योजना-2021 में सर्व सुविधा युक्त उप नगर की कल्पना की गई है, जिसमें वृत्त खण्ड, उप वृत्तखण्ड एवं नेबरहुड का समावेश है। प्रत्येक उपनगर सेवा-सुविधाओं, दैनंदिन की आवश्यक सुविधाओं हेतु आत्मनिर्भर होगा। उप-नगर एक दूसरे से परिवहन/मार्गों द्वारा जुड़े रहेंगे। नगर का विकास एयर फोर्स क्षेत्र एवं केन्टोनमेंट क्षेत्र के साथ परस्पर पूरक और समेकित रूप से नियोजित किया जाना प्रावधानित है।

(ब) सामाजिक बिन्दुओं पर नियंत्रण हेतु योजना -

- सघनता
- लचीलापन
- अनुरूपता का प्रावधान

नगरीय विकास सघन होना चाहिये, जिससे आवागमन की दूरी एवं खर्च को कम किया जा सके। सघन आवश्यकता विभिन्न सेवा-सुविधाओं की उपलब्धता के साथ आवासीय क्षेत्रों को परस्पर निकटता के उद्देश्य से प्राप्त किया जा सके। लचीलापन वांछित परिवर्तन के दबाव को समाहित एवं समायोजित करने के लिये आवश्यक है। उच्च स्तरीय अनुरूपता को बनाये रखने के लिये यहां मिश्रित भूमि उपयोग का दृष्टिकोण आवश्यक है। अनुरूपता को प्राप्त करने के लिये यह आवश्यक है कि स्थलीय संबंधन की गतिविधियों के समूहों को अनुष्ठान स्तर के तर्क संगतता तक गमनता एवं वाहन विराम श्रेणी स्तर तक उपयोगिता तथा अन्य आधारभूत संरचना को प्राप्त किया जा सके।

(स) कम ऊंचाई एवं अधिक घनत्व के आवासीय क्षेत्र

वर्तमान नगरीय केन्द्रों के विस्तृत अध्ययन से यह प्रतीत होता है कि अनुकूलतम निर्मित आकार, कम ऊंचाई, अधिक घनत्व के निर्मित आकार द्वारा भवन विकास के निजी क्षेत्रों को प्रोत्साहित किया जाना संभव है। ये टाईपोलॉजी प्लेट अपेक्षाकृत अधिक सस्ते हैं एवं अपार्टमेंट अच्छी रिहायशी स्थिति के साथ आम नागरिकों की क्रय शक्ति के अंतर्गत है। ऊर्जा उपभोग प्रतिरूप को अनुकूलतम

करके इस प्रकार के टाईपोलॉजी द्वारा वांछित सघन नगर विकास के आकार को प्राप्त किया जा सकता है।

(द) पदानुक्रम में नगरीय विकास

नगर की संरचना, आठ निवेश इकाईयों को स्वतंत्र पदक्रम ढांचे, आबादी क्लस्टर, नेबरहुड, वृत्तखण्ड एवं उप वृत्तखण्ड के रूप में होगी। विकास योजना, पदक्रम में असंगत उपयोगों को परिभाषित करेगी। जिसमें यातायात उपयोगितायें एवं खुले क्षेत्र की संरचना का समावेश होगा।

विकास योजना निम्नानुसार सामयिक बिन्दुओं के समुचित निराकरण को ध्यान में रखते हुये बनाई गई, जिसका संरचना आधार निम्नानुसार होगा :-

1. नगर का प्रकार, आकार एवं माप ।
2. सघन विकास ।
3. नगरीय प्रबंधन में परिवहन व्यवस्था, सरल एवं सुगम पहुंच के साथ कम खर्चीला करना।
4. दीर्घकालीन आत्मनिर्भर विकास हेतु नगर को सर्वांगीण विकास की सुविधा प्रदान करना।
5. नगर के परिवेश का पोषण एवं संरक्षण ।
6. नगरीय जीवन स्तर में उत्तरोत्तर गुणात्मक सुधार के साथ, भौतिक, सामाजिक एवं स्वास्थ्य सेवाओं में वृद्धि।
7. नगर की भौगोलिक एवं सांस्कृतिक विरासत का पोषण एवं परिमार्जन करना।
8. नगर-नियोजन में नागरिकों की अधिकतम सहभागिता को प्रोत्साहन।
9. नगर के भौतिक एवं आर्थिक स्वरूप की गतिशीलता में तीव्रता लाना ।
10. मूलभूत जीवन आधार प्रणाली के संसाधनों को पुनः चक्रीकरण के द्वारा अनुरक्षित करना।
11. नगर विकास, प्रतिरक्षा क्षेत्र एवं कन्टोनमेंट क्षेत्र का परस्पर हितकारी एवं समेकित स्वरूप में विकास एवं एकरूपता ।

अध्ययन एवं विश्लेषण

2.1 क्षेत्रीय परिदृश्य

म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 4 के अंतर्गत प्रदेश को 8 रीजन में विभक्त किया गया है। यह क्षेत्र ग्वालियर एग्री रीजन के अंतर्गत आता है तथा इसके अंतर्गत ग्वालियर, दतिया, शिवपुरी, श्योपुर, मुरैना एवं भिण्ड जिले शामिल हैं। राष्ट्रीय यातायात का महत्वपूर्ण उत्तर-दक्षिण कॉरीडोर क्षेत्र के तीन जिलों मुरैना, ग्वालियर एवं दतिया से होकर गुजरता है। जबकि पूर्व-पश्चिम यातायात कॉरीडोर को जोड़ने वाला मध्य केन्द्र दतिया जिला मुख्यालय से 15 कि.मी. की दूरी पर तथा ग्वालियर शहर से 85 कि.मी. की दूरी पर स्थित है।

ग्वालियर का विकास न सिर्फ आसपास के शहरी क्षेत्र की, बल्कि बृहद रूप से क्षेत्रीय एवं उपक्षेत्रीय गतिविधियों तथा अर्थव्यवस्था से भी प्रभावित है। क्षेत्रीय एवं उपक्षेत्रीय उत्पादकता महानगर की अर्थ-व्यवस्था को सुदृढ़ बनाती है तथा इसके फलस्वरूप नगर को विकास एवं रोजगार के अवसर, सेवायें एवं सुविधाये उपलब्ध होती है। इससे स्पष्ट है कि शहरी क्षेत्र का नियोजन पृथक रूप में नहीं किया जा सकता, बल्कि यह भौतिक विकास गतिविधियों एवं कार्यक्रमों के आधार पर परिवर्तनशील होना चाहिये।

2.2 क्षेत्रीय संदर्भ में महत्व

ग्वालियर के निकट दो औद्योगिक क्षेत्रों मालनपुर एवं बामौर का विकास हुआ है। ग्वालियर आयर्न एवं हॉटलाइन ग्रुप के उद्योगों के बंद होने के कारण औद्योगिक गतिविधियों में ठहराव एवं निम्नता है। वाणिज्यिक गतिविधियों, शहरीकरण, पूंजी निवेश एवं उद्योग के पिछले दशक के विश्लेषण में वस्तुओं, सेवाओं एवं संपत्तियों की कम मांग के कारण नगरीय विकास की वृद्धि प्रदेश में औसत से भी कम है।

उपरोक्त स्थिति के बावजूद भी ग्वालियर में विकास की प्रचुर संभावनायें हैं, क्योंकि यह नगर सड़क, रेल एवं वायु मार्ग से जुड़ा है। मध्यप्रदेश के राजस्व, परिवहन, आबकारी, महालेखाकार एवं आडिट के राज्य स्तरीय कार्यालय तथा संभागीय मुख्यालय के कारण यह प्रमुख प्रशासनिक केन्द्र भी है। इसका राष्ट्रीय राजधानी के प्रति आकर्षण (काउण्टर मैगनेट) शहर के रूप में विकास किया जा रहा है। प्रमुख शैक्षणिक केन्द्र होने के कारण यहां पर शारीरिक शिक्षा महाविद्यालय, महिला एन.सी.सी. कालेज, संगीत विश्वविद्यालय, कृषि विश्वविद्यालय, तकनीकी विश्वविद्यालय के साथ दर्जनों इंजीनियरिंग एवं प्रबंधन महाविद्यालय, मेडीकल कालेज, यात्रा प्रबंधन संस्थान, होटल प्रबंधन संस्थान, राष्ट्रीय इन्फॉर्मेशन टेक्नोलॉजी एवं प्रबंधन संस्थान की स्थापनाओं के कारण यह नगर उत्तर भारत के प्रमुख शैक्षणिक केन्द्र के रूप में उभर कर सामने आ रहा है। वर्तमान भूमि उपयोग विश्लेषण में भी कुल विकसित क्षेत्र का लगभग 16 प्रतिशत क्षेत्र सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत विकसित हुआ है। जिसमें मुख्यतः शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य संबंधी क्षेत्र का विकास सम्मिलित है।

2.3 निवेश क्षेत्र

ग्वालियर निवेश क्षेत्र का गठन म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 13 के अंतर्गत वर्ष 1974 में किया गया था, जिसमें नगर निगम ग्वालियर के क्षेत्र के साथ आस-पास के 28 गांव भी सम्मिलित थे। तत्समय निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 20699.41 हेक्टेयर (207 वर्गकिलोमीटर) था।

वर्ष 1999 में ग्वालियर का संशोधित निवेश क्षेत्र अधिसूचित किया गया जिसमें पुराने निवेश क्षेत्र के अतिरिक्त 19 गांव ओर सम्मिलित किये गये थे। ग्वालियर निवेश क्षेत्र की अधिसूचित सीमाओं में वर्ष 2007 में पुनः वृद्धि कर अतिरिक्त 20 गांवों को सम्मिलित करते हुये संशोधित निवेश क्षेत्र की सीमायें म. प्र. शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-3-69-2007/बत्तीस दिनांक 21 सितम्बर-2007 द्वारा परिनिश्चित की गई है। नगर निगम क्षेत्र के अतिरिक्त कुल 67 ग्राम शामिल हैं कुल निवेश क्षेत्र का क्षेत्रफल 42652.578 हेक्टेयर (426.5 वर्ग किलोमीटर) है जो सारणी 2-सा-1 में वर्णित हैं।

ग्वालियर निवेश क्षेत्र

2-सा-1

क्र.	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	जनसंख्या 2001
1	2	3	4
1.	नगर निगम क्षेत्र	18985.000	823277
2.	मुरार कन्टोनमेंट	1333.000	38522
3.	अकबरपुर (मुजा)	235.928	470
4.	अजयपुर	84.477	4911
5.	भोंडेरी	236.779	180
6.	चक गिरवाई-1	110.500	91
7.	गिरवाई	1168.857	5516
8.	भदरोली	463.000	1786
9.	गिरगांव	698.500	1896
10.	गंगापुर	223.047	676
11.	जलालपुर	152.100	1391
12.	जगरापुरा	65.856	222
13.	जमाहर	433.238	2208
14.	खेरिया भान	140.281	392
15.	कोटा वीरान	15.145	5

क्र.	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	जनसंख्या 2001
1	2	3	4
16.	सोहनपुर	181.700	314
17.	महाराजपुरा गिर्द	306.758	614
18.	मदनपुर	152.160	290
19.	मालनपुर	393.000	1630
20.	मोहनपुर	67.336	2014
21.	मऊ	419.035	1293
22.	रायरू	723.009	1606
23.	पुरानी छावनी	479.163	6617
24.	सेंथरी	622.019	1386
25.	रूद्रपुरा	246.450	1222
26.	शेखपुरा	319.150	238
27.	शंकरपुर	545.267	3597
28.	टिलहरी	198.700	648
29.	सिरोल	458.742	1664
30.	विक्रमपुर	198.840	650
31.	थर	100.444	567
32.	वीरपुर	97.273	2543
33.	लक्ष्मणगढ	139.620	402
34.	बरेठा	579.510	1203
35.	लखनौती खुर्द	214.080	484
36.	जोनपुर	140.020	392
37.	बरौआ पिछोर	302.710	269
38.	हबीपुर	227.830	415
39.	नौगांव	947.370	1528
40.	तुरारी	284.300	680
41.	चंदौहा खुर्द	242.080	83
42.	खेरिया भृत्य	205.580	215
43.	बडा गांव	962.340	2569
44.	जारगा	1087.390	1381

क्र.	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	जनसंख्या 2001
1	2	3	4
45.	सालूपुरा	275.190	914
46.	बरौआ नूराबाद	851.860	2743
47.	सुसेरा	917.020	2662
48.	चक जगरूपुरा	35.000	—
49.	कुंवरपुरा	181.000	503
50.	खिरिया पदम	—	1951
51.	खुरैरी	570.504	1564
52.	खिरिया मोदी	200.320	596
53.	नैनागिर	186.960	501
54.	जिरैना	308.780	498
55.	सिकरौदा बडोरी	214.080	552
56.	लखनौती कलां	190.200	366
57.	चकरायपुर	—	811
58.	सोनारपुरा	259.000	348
59.	खिरिया मिर्घा	267.500	604
60.	बेहटा	771.330	1317
61.	मैथाना	144.470	571
62.	चक केशोपुर	272.760	1628
63.	जहांगीरपुरा	294.210	691
64.	करगंवा	121.810	398
65.	नरेश्वर	294.000	347
66.	टीकरी	568.000	557
67.	करगंवा	541.000	385
	कुल योग—	42652.578	938600

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 1(4) में दिये प्रावधानों के अनुसार छावनी क्षेत्र पर यह अधिनियम लागू नहीं होगा । अतः इस क्षेत्र को क्षेत्रफल के रूप में निवेश क्षेत्र में दर्शाया गया है । किन्तु छावनी क्षेत्र में विकास के कोई प्रस्ताव नहीं दिये गये हैं । छावनी क्षेत्र की जनसंख्या को निवेश क्षेत्र की जनसंख्या में सम्मिलित किया गया है । क्योंकि निवेश क्षेत्र के विकास के प्रतिष्ठानों को इस जनसंख्या के द्वारा भी उपयोग में लाया जाता है ।

2.4 नगर पालिक निगम क्षेत्र

सन् 1898 में ग्वालियर में नगर पालिका की स्थापना की गई थी । जिसमें 46.76 वर्ग किलोमीटर क्षेत्र को सम्मिलित किया जाकर 18 वार्डों में विभाजित किया गया था तथा 4-नवम्बर-1954 को नगर पालिक निगम का गठन किया गया, जिसमें मुरार सिविल क्षेत्र को भी सम्मिलित किया जाकर नगर निगम क्षेत्र 34 वार्डों में विभाजित किया गया । वर्तमान में नगर निगम सीमा 60 वार्डों में विभाजित है तथा नगर निगम सीमा का क्षेत्रफल 189.85 वर्ग किलोमीटर है।

2.5 नगर के मुख्य कार्यकलाप

नागरिकों के लिये बेहतर जीवन स्तर की प्राप्ति ही नियोजन का अंतिम लक्ष्य है। आर्थिक संसाधनों के कुशलतम भू-उपयोग नगर नियोजन की अनिवार्य आवश्यकता होती है। उदार आर्थिक नीतियां तथा वैश्वीकरण के कारण नगरीय अर्थव्यवस्था में तेजी से आ रहे बदलावों के परिपेक्ष्य में निम्न मुख्य कार्यकलापों पर विचार किया जाना आवश्यक है।

- 1 क्षेत्रीय व्यापार तथा वाणिज्यिक केन्द्र
- 2 औद्योगिक केन्द्र
- 3 पर्यटन केन्द्र
- 4 शैक्षणिक केन्द्र
- 5 प्रशासनिक केन्द्र

2.6 जनसंख्या परिवर्तन

सन् 1901 में मध्यप्रदेश में ग्वालियर एक मात्र नगर था , जिसकी जनसंख्या एक लाख से अधिक थी, जबकि राज्य के इंदौर, जबलपुर, भोपाल आदि नगरों की जनसंख्या एक लाख से कम थी। 1911 में जबलपुर की जनसंख्या ग्वालियर से अधिक पाई गई। 1921 में ग्वालियर एक बार पुनः राज्य का सबसे अधिक जनसंख्या वाला नगर पाया गया। 1931 एवं 1941 में इंदौर की जनसंख्या ग्वालियर से अधिक रही। वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार जनसंख्या 8.27 लाख एवं वृद्धि दर लगभग 21 प्रतिशत रही है । ग्वालियर जनसंख्या के अनुसार प्रदेश का चौथा बड़ा नगर है। इसके पश्चात नगर की जनसंख्या वृद्धि की दर राज्य की नगरीय जनसंख्या वृद्धि के औसत से भी कम रही । नगर की जनसंख्या में कम वृद्धि के कारण –

1. 1956 में मध्यप्रदेश की राजधानी भोपाल बनने के कारण राज्य स्तरीय कार्यालयों का भोपाल स्थानांतरण ।
2. जे.सी. मिल, ग्वालियर पॉटरीज जैसी औद्योगिक इकाईयों के बंद हो जाने के कारण रोजगार के अवसर की कमी।
3. ग्वालियर के आसपास के जिला मुख्यालयों गुना, शिवपुरी, भिण्ड, मुरैना के विकास के कारण ग्रामीण जनसंख्या का ग्वालियर की ओर से आकर्षण कम होना।

4. चम्बल आयकट योजना के क्रियान्वयन के कारण इस क्षेत्र में आर्थिक गतिविधियां एवं रोजगार के अवसर बढ़ने के कारण ।

ग्वालियर नगर की 2001 की जनगणना के अनुसार जनसंख्या का विवरण निम्नानुसार है ।

ग्वालियर : वार्ड अनुसार जनसंख्या एवं घनत्व

2-सा-2

वार्ड क्रमांक	वार्ड का नाम	जनसंख्या (2001)	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	जनसंख्या घनत्व
1.	2.	3.	4.	5.
1	गरगज वार्ड	17903	1914	9.3
2	सिंधिया नगर वार्ड	12660	143	88.5
3	शब्दप्रताप आश्रम वार्ड	18709	320	58.5
4	कोटेश्वर वार्ड	16269	631	25.8
5	शहीद मधु स्वरूप वार्ड	10891	410	26.6
6	मंगलेश्वर वार्ड	16259	104	156.3
7	इंद्रा नगर वार्ड	18247	726	25.1
8	माधवी नगर वार्ड	16276	315	51.6
9	काशी नरेश वार्ड	8688	20	434.4
10	तामेश्वर वार्ड	9564	77	124.2
11	चन्द्रशेखर आजाद वार्ड	10444	65	160.7
12	सुभाष नगर वार्ड	10791	60	179.8
13	स्वामी दयानंद वार्ड	9158	52	176.1
14	सेवा नगर वार्ड	15030	96	156.5
15	संगीत सम्राट तानसेन वार्ड	10679	79	135.1
16	श्रमिक वार्ड	9057	101	89.7
17	छत्रपति शिवाजी वार्ड	10669	115	92.8
18	कबीर वार्ड	7435	130	57.2
19	कैप्टन रूप सिंह वार्ड	16844	496	33.9
20	स्वामी विवेकानंद वार्ड	18299	545	33.6
21	शांति निकेतन वार्ड	22404	164	350.0
22	लाल बहादुर शास्त्री वार्ड	17538	680	14.8
23	द्वारकाधीश वार्ड	24791	312	79.5
24	पंचशील वार्ड	17538	1187	14.8

वार्ड क्रमांक	वार्ड का नाम	जनसंख्या (2001)	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	जनसंख्या घनत्व
1.	2.	3.	4.	5.
25	महाराणा प्रताप वार्ड	33644	1285	26.24
26	शहीद भगत सिंह वार्ड	15043	299	50.3
27	डॉ. हरिहर प्रसाद वार्ड	15824	112	141.3
28	श्यामलाल पाण्डवीय वार्ड	15933	285	55.9
29	पंडित रविशंकर शुक्ल वार्ड	8426	2068	4.0
30	डॉ. राजेन्द्र प्रसाद वार्ड	16077	179	89.8
31	वीरांगना लक्ष्मीबाई वार्ड	14904	238	62.6
32	संतरविदास वार्ड	13229	36	367.5
33	राजीवनगर वार्ड	12517	159	78.7
34	तिलन वार्ड	8954	40	223.8
35	लाला लाजपत राय वार्ड	11626	69	168.5
36	महात्मागांधी वार्ड	11405	56	203.7
37	संजय काम्पलेक्स वार्ड	13472	309	43.6
38	महादजी सिंधिया वार्ड	10278	701	14.6
39	हरिदर्शन वार्ड	18183	756	24.0
40	अचलेश्वर वार्ड	8316	269	30.9
41	लोहिया वार्ड	9652	52	185.6
42	मैथलीशरण गुप्त वार्ड	10550	82	128.6
43	शहीद अमर चंद बाठियां	7482	52	143.9
44	संत झूलेलाल वार्ड	22991	41	560.7
45	उस्ताद हाफिज अली खां	12307	245	50.2
46	तात्या टोपे वार्ड	10802	128	84.4
47	ढोलीबुआ महाराज वार्ड	7793	79	98.6
48	अम्बेडकर वार्ड	18064	286	63.2
49	महात्मा ज्योतिवा फुले वार्ड	15343	341	45.0
50	डॉ. हरिराम चंद्र दिवेकर	8966	35	256.2
51	शहीद हेमू कालानी वार्ड	8929	70	127.6
52	कृष्णराव शंकर पंडित वार्ड	11023	54	204.1
53	अशफाक उल्ला खां वार्ड	14963	184	81.3
54	जगजीवन राम वार्ड	17226	647	26.6

वार्ड क्रमांक	वार्ड का नाम	जनसंख्या (2001)	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	जनसंख्या घनत्व
1.	2.	3.	4.	5.
55	शहीद केप्टन गोरे वार्ड	9948	176	56.5
56	मेजर करतार सिंह वार्ड	10901	116	94.0
57	मंसूर शाह दाता वार्ड	12049	46	261.8
58	जवाहर नगर वार्ड	13022	255	51.1
59	भीकम चंद्र जैन वार्ड	12216	62	197.0
60	मकबूल अहमद वार्ड	15076	431	35.0
योग—		8,23,277	18,985	43.3

2.6.1 जनसंख्या घनत्व

वर्ष 2001 की जनगणना के आंकड़ों के अनुसार मध्य क्षेत्र में आवासीय घनत्व 561 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर तक है। जबकि बाह्य क्षेत्र में 4.0 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर घनत्व तक पाया गया है। इससे स्पष्ट होता है कि नगर के नागरिकों की प्रकृति पुराने क्षेत्र में ही विकास करने की है।

2.6.2 जनसंख्या आंकलन

विभिन्न पद्धतियों से निवेश क्षेत्र की जनसंख्या का आंकलन वर्ष 2021 के लिये किया गया है। जनसंख्या आंकलन में आब्रजन एक महत्वपूर्ण बिन्दु है। हांलाकि आब्रजन नापने के संबंध में कोई ठोस आधार उपलब्ध नहीं है। छोटे शहरों से रोजगार की तलाश एवं शैक्षणिक प्रयोजन के लिये व्यक्ति ग्वालियर आते हैं तथा यहां पर बस जाते हैं, जिसके कारण आवासीय इकाईयों की आवश्यकता होती है। ग्वालियर निवेश क्षेत्र की जनसंख्या आंकलन में यह बिन्दु अपरोक्ष रूप से सम्मिलित है।

ग्वालियर : आंकलित जनसंख्या

2-सा-3

क्र.	क्षेत्र	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	जनसंख्या 1991	जनसंख्या 2001	जनसंख्या 2011	जनसंख्या 2021
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	नगर निगम क्षेत्र	18985	692982	823277	10.50	14.00
2.	निवेश क्षेत्र	42652	860000	938600	12.30	16.00
3.	ग्वालियर निवेश क्षेत्र एवं विशेष क्षेत्र	73279	—	1011095	13.20	18.00

2.6.3 स्त्री पुरुष अनुपात

ग्वालियर नगर में महिलाओं की जनसंख्या में विगत वर्षों में सतत वृद्धि परिलक्षित हुई है। वर्ष 1991 की जनगणना के अनुसार 856 महिलायें प्रति 1000 पुरुष थी, जो राज्य के औसत से कम थी। वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार 870 महिलायें प्रति 1000 पुरुष पाई गई है। यह राज्य के औसत से कम है। लेकिन 1991 की तुलना में इसमें वृद्धि हुई है। महिलाओं की संख्या में कमी का कारण उच्च शिक्षा के लिये छात्रों का परिवार को छोड़कर शहरों में अध्ययन करना है।

2.7 नगरीय विस्तार एवं वृद्धि

ग्वालियर नगर की भौतिक वृद्धि का वर्ष 1975 से 2005 के बीच का अध्ययन किया गया है। जिसमें निम्नलिखित तथ्य उजागर होते हैं।

1. आवासीय क्षेत्र का विस्तार वर्तमान में नगर निगम सीमा के बाहर तक हो गया है।
2. वर्ष 1995 एवं 2005 के बीच नगरीय विकास, मार्गों के किनारे अधिक हुआ है।
3. वाणिज्यिक एवं शैक्षणिक गतिविधियों के तीव्र विकास एवं प्रशासनिक नियंत्रण में कमी के कारण अनाधिकृत आवासीय निर्माण अधिक हुआ है, जिसके कारण अनाधिकृत रूप से विकसित कॉलोनियों में नागरिक सुविधाओं का अभाव है।

2.8 नगरीय विकास हेतु आवश्यक क्षेत्र

वर्ष 2021 तक लगभग 5.0 लाख अतिरिक्त जनसंख्या के लिये विकास प्रस्तावों की आवश्यकता होगी। ग्वालियर निवेश क्षेत्र में वर्तमान विकसित क्षेत्र 5842 हेक्टेयर है तथा वर्तमान आबादी लगभग 10 लाख है। इस प्रकार वर्तमान भूमि उपयोगिता दर 5.84 हेक्टेयर प्रति हजार व्यक्ति है। यदि यू.डी.पी. एफ.आई. मार्गदर्शी के अनुसार कुल आंकलित जनसंख्या हेतु 10 हेक्टेयर प्रति एक हजार की दर से आवश्यक भूमि का आंकलन किया जाता है तो 6000 हेक्टेयर क्षेत्र की आवश्यकता होगी। अर्थात् वर्ष 2021 में लगभग 6000 हेक्टेयर अतिरिक्त भूमि के विकास के प्रस्ताव दिया जाना आवश्यक होगा।

ग्वालियर नगर के विकसित क्षेत्र की भूमि उपयोगिता दर 5.84 हेक्टे0 प्रति 1000 व्यक्ति अर्थात् घनी बसाहट का क्षेत्र है। नवीन विकास के प्रस्तावित क्षेत्र में भूमि उपयोगिता दर 10 हेक्टे. प्रति 1000 व्यक्ति प्रस्तावित करने से निवेश क्षेत्र में लगभग 8 हेक्टे. प्रति 1000 व्यक्ति भूमि उपयोगिता दर उपयोग हो सकेगी।

2.9 वर्तमान भूमि उपयोग संरचना

विकास योजना तैयार करने के लिये वर्तमान भूमि उपयोग संरचना की जानकारी अत्यंत आवश्यक है। इसकी मदद से नगरीय विकास की नीति तय करने में मदद मिलती है।

2.9.1 भूमि उपलब्धता

(अ) निर्मित क्षेत्र

ग्वालियर निवेश क्षेत्र में निर्मित भवनों के विकास हेतु चिन्हित भूमियों का क्षेत्रफल 5842 हेक्टेयर है। इसमें आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, आमोद-प्रमोद, सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक एवं यातायात उपयोगों का निर्माण एवं विकास सम्मिलित है।

(ब) कृषि क्षेत्र

बसाहट क्षेत्र के अलावा लगभग 31377 हेक्टेयर भूमि कृषि उपयोग के अंतर्गत है। जिसमें उपजाऊ कृषि भूमि, बंजर भूमि, नर्म भूमि, पहाड़ी एवं खाई की भूमि सम्मिलित है। नवीन विकास के लिये इस क्षेत्र में से उपयुक्त भूमि का आंकलन किया जाएगा।

(स) वन भूमि/वृक्ष आच्छादित भूमि

निवेश क्षेत्र में 3610 हेक्टेयर क्षेत्र, वन, भूमि, झाड़ियों एवं वृक्ष आच्छादित भूमि के रूप में स्थित है। पर्यावरण संतुलन के लिये इस भूमि के स्वरूप को बनाये रखना अत्यंत आवश्यक है।

(द) नदी, नाले, तालाब

नदी, नाले एवं तालाबों के अंतर्गत कुल 230 हेक्टेयर क्षेत्र सम्मिलित है। जिसमें शहर के अंदर बहने वाले नदी/नालो में वर्तमान में प्रदूषित जल का प्रवाह रहता है। नगरीय पर्यावरण के लिये प्रदूषित जल के प्रवाह को स्वच्छ जल प्रवाह के रूप में परिवर्तित करना एवं जल भराव क्षेत्र के चारों ओर वृक्षारोपण किया जाना आवश्यक है।

ग्वालियर : भूमि संसाधन

2-सा-4

क्र.	भूमि उपयोग	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	प्रतिशत
1.	2.	3.	4.
1.	निर्मित/विकसित क्षेत्र	5842	13.7
2.	अनुपयुक्त भूमि (अ) जलाशय/नदी/नाले (ब) रक्षित वन क्षेत्र (स) रेल्वे क्षेत्र (द) छावनी क्षेत्र	230 3610 260 1333	5433 12.7
3.	उपयोगी भूमि	31377	73.6
योग-		42652	100.00

2.9.2 वर्तमान भूमि उपयोग वर्गीकरण

राज्य शासन की अधिसूचना दिनांक 21.09.2007 द्वारा पुर्नगठित निवेश क्षेत्र के वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र म0प्र0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा-15 के वैधानिक प्रावधानों का पालन करते हुये प्रकाशन उपरांत धारा 15(4) के अंतर्गत सम्यक रूप से दिनांक 07/03/2008 को अंगीकृत किये गये हैं। इन मानचित्रों को वर्ष 2008 की स्थिति के अनुसार अद्यतित किया गया है। वर्तमान भूमि उपयोग 2008 का विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है।

ग्वालियर : वर्तमान भूमि उपयोग

2-सा-5

क्र.	भूमि उपयोग	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)		विकसित क्षेत्र (हेक्टेयर में)		भूमि उपयोगिता दर
		क्षेत्रफल	प्रतिशत	क्षेत्रफल	प्रतिशत	
1	2	3	4	5	6	7
1.	आवासीय	2803	6.6	2803	48.0	2.80
2.	वाणिज्यिक	319	0.7	319	5.4	0.32
3.	औद्योगिक	367	0.9	367	6.3	0.37
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	922	2.2	922	15.8	0.92
5.	सार्वजनिक उपयोगिताये एवं सेवाये	222	0.5	222	3.8	0.22
6.	आमोद-प्रमोद	212	0.5	212	3.6	0.21
7.	यातायात एवं परिवहन	997	2.3	997	17.1	1.00
8.	कृषि भूमि/वन भूमि	36320	85.1	—	—	—
9.	अन्य भूमि	260	0.6	—	—	—
10.	जलाशय/नदी/नाले	230	0.5	—	—	—
योग-		42652	100.0	5842	100.0	5.84

2.9.3 भूमिगत पानी की उपलब्धता

ग्वालियर निवेश क्षेत्र में सतही जल स्रोतों के अतिरिक्त कुछ भाग में भू-जल की भी उपलब्धता है। नगर में औसत वर्षा 750 मि0मी0 प्रति वर्ष होती है। वर्षा का जल भूमि के नीचे भूजल स्रोतों के रूप में एकत्रित रहता है। ग्वालियर निवेश क्षेत्र के पश्चिमी एवं दक्षिणी भाग में चट्टाने होने

के कारण वर्षा का पानी इन चट्टानों के जोड़ एवं टूटे हुये भाग से ही भू-गर्भ के अंदर जा सकता है। इस कारण पश्चिमी एवं दक्षिणी भाग में भूजल की उपलब्धता कम होने से नगर के इस भाग में अधिक व्यास वाले कुओं में ही भूजल उपलब्ध होता है। ट्यूब बेल इस क्षेत्र में सफल नहीं होते हैं। जबकि नगर के पूर्वी एवं पश्चिमी भाग के मैदानी हिस्से में मिट्टी होने से यह भाग वर्षा के जल संग्रहण का अच्छा स्रोत है। जिसके कारण इस भाग में भूजल स्तर 40 से 100 फिट के मध्य रहता है। इस भाग में ट्यूबवेल से 70 हजार से 90 हजार लीटर पानी प्रतिदिन निकाला जा सकता है।

2.9.4 मिट्टी

भूमि की सतह की भौतिक विशेषताये जैसे- पहाड़, घाटियां एवं दर्शक ढलाने नगरीय विकास हेतु अनुपयुक्त होते हैं तथा मानवीय कार्यकलापों को सीमित करते हैं। ग्वालियर नगर के मध्य में किला पहाड़ी, पश्चिम में गुप्तेश्वर पहाड़ी तथा दक्षिण में आमखो, गुडा-गुडी एवं केंसर हास्पिटल पहाडियां, यह पहाडियां नगरीय विकास में बाधक हैं, तदापि नगरीय ढांचे का भू-दृश्य उत्पन्न करती हैं। नगर के पूर्वी भाग में स्वर्ण रेखा नदी के पूर्व में रेतीला लोन तथा पीली मिट्टी है। जबकि उत्तर क्षेत्र रेतीला तथा पत्थर युक्त है। इस कारण नगर का उत्तरी एवं पूर्वी क्षेत्र नगरीय विकास को आकर्षित करता है। इन क्षेत्रों में प्राकृतिक पहाडियों पर भी वनस्पति अत्यंत न्यून है।

2.9.5 डूब में आने वाले क्षेत्र

नगर से प्रवाहित होने वाली स्वर्ण रेखा नदी एवं मुरार नदी के किनारे का क्षेत्र वर्षा ऋतु में डूब में आता है। स्वर्ण रेखा नदी का उद्गम उरवाई ग्राम से होता है तथा नूराबाद के पास सांख नदी में जाकर मिलती है। जबकि मुरार नदी गोहदपुर पहाड़ी से निकलकर उत्तर-पूर्व की ओर बढ़ती हुई वैशाली नदी में जाकर मिलती है।

2.9.6 प्राकृतिक संकट उन्मुख क्षेत्र

- (i) भारतीय मानक ब्यूरो के वर्ष 1893-1894 भूकम्प प्रतिरोधी संरचनाओं के परिकल्प के अनुसार ग्वालियर निवेश क्षेत्र भूकंप की दृष्टि से जोन दो में होने से यह क्षेत्र भूकंप की दृष्टि से संवेदनशील नहीं है। तथापि भवन निर्माण में प्राकृतिक संकट उन्मुख क्षेत्रों के विकास संबंधी अधिनियम/नियमों तथा तकनीकी उपबंधों का ध्यान रखा जाना नितांत आवश्यक है।
- (ii) नगर के मध्य से बहने वाली स्वर्ण रेखा नदी एवं मुरार नदी के आसपास के कुछ भाग में अधिक वर्षा के कारण पानी के भराव से आवासीय बसाहट के लोग प्रभावित होते हैं। इन प्राकृतिक संकट की स्थितियों में नदियों के किनारों पर पहुंच मार्ग तथा नदी में पानी के बहाव को नियंत्रित किये जाने के साथ नदी के आसपास की बसाहटों को नियंत्रित करने के उपाय किया जाना आवश्यक हैं।
- (iii) ग्वालियर के ऐतिहासिक किले की ढलान की मिट्टी एवं पत्थरों के खिसकने के कारण प्राकृतिक संकट की संभावनायें रहती हैं। अतः किले के ढलान पर वृक्षारोपण किया जाना तथा बसाहटों को नियंत्रित करने के लिये विकास योजना में प्रावधान किया जाना आवश्यक है।

विकास परिदृश्य तथा प्रस्तावित नगरीय संरचना

3.1 योजना अवधारणा

ग्वालियर के स्वरूप एवं संरचना की अवधारणा वर्तमान नगरीय केन्द्र के विकेन्द्रीकरण एवं बहु नगरीय केन्द्र प्रणाली पर आधारित है। नगर का वर्तमान विकास उपकेन्द्रों के मध्य स्थित भूमि एवं मुरैना तथा भिण्ड को जाने वाले मार्गों पर हुआ है। यह इस बात का द्योतक है कि भविष्य में भी नगरीय विकास की दिशा में यातायात संरचना का प्रमुख योगदान रहेगा। नगर का बायपास मार्ग नगर की उत्तर एवं पूर्वी दिशा से होकर गुजरता है। उत्तर दिशा में एयर फनल एवं एयरफोर्स क्षेत्र के चारों ओर भवन निर्माण की ऊँचाई पर प्रतिबंध तथा इसके बाद ऊंचे भवनों के निर्माण पर नियंत्रण की नीतियों के कारण भविष्य में नगरीय विकास का सबसे अधिक दबाव दक्षिण-पूर्वी क्षेत्र में रहने की संभावना है। इसके साथ ही राष्ट्रीय राजधानी (काउण्टर मैंगनेट) क्षेत्र में अधोसंरचना के विकास की गति में यदि तेजी आती है, तो विकास का दबाव पश्चिम दिशा में भी जाने की संभावना है। आगरा-मुम्बई राष्ट्रीय राजमार्ग के बायपास का निर्धारण एवं विशेष आर्थिक क्षेत्र की स्थापना से इस दिशा में विकास में अत्याधिक वृद्धि होगी। नगर के दक्षिणी भाग में विकास की गति को प्रोत्साहित करने के लिये शिवपुरी, लिंक रोड के समानान्तर झांसी रोड से नयागांव तक बायपास मार्ग का निर्माण आवश्यक प्रतीत होता है। नगर के दक्षिणी, दक्षिणी-पूर्वी तथा पश्चिमी भाग की भूमि की उर्वरकता उत्तर एवं पूर्वी भाग की तुलना में कम होने से विकास के दबाव को पश्चिमी एवं दक्षिणी सीमा की ओर बढ़ाया जाना नगर के आर्थिक नियोजन की दृष्टि से महत्वपूर्ण है।

अतः विकास योजना 2021 में बहु नगरीय केन्द्र प्रणाली के अनुसार दक्षिण पूर्वी एवं उत्तर-पश्चिमी दिशा में नगर को विकसित किया जाना प्रस्तावित है। नगर से गुजरने वाले नदी-नालों के तटीय क्षेत्र एवं जल भराव क्षेत्रों के समीप जल प्रदूषण रोकने के उद्देश्य से हरित क्षेत्र विकास प्रस्तावित किया जाना आवश्यक है। नगर में प्रवाहित होने वाली स्वर्ण रेखा एवं मुरार नदियों के जल ग्रहण क्षेत्र में सघन आवासीय विकास से होने वाले जल प्रदूषण पर नियंत्रण के दृष्टिकोण से वीरपुर, अलापुर, हनुमान, जडेरूआं एवं रमौआ बॉध के जल ग्रहण क्षेत्रों में नियंत्रित आवासीय विकास प्रस्तावित किया जाना आवश्यक है। इसके साथ ही एयर पोर्ट से लगे हुये क्षेत्र में भी सुरक्षा कारणों से नियंत्रित आवासीय विकास प्रस्तावित है।

वर्तमान नगरीय केन्द्र के दबाव को कम करने एवं कार्य केन्द्रों के युक्तियुक्त करण को दृष्टिगत रखते हुये बहु उपनगरीय कार्य केन्द्र एवं गतिविधि कॉरीडोर जिनमें शॉपिंग सेन्टर, संस्थागत विकास, सेवा उद्योग, आमोद-प्रमोद, यातायात केन्द्र तथा सार्वजनिक सुविधाओं का समावेश किया जाना महत्वपूर्ण है।

3.2 भू-आवंटन 2021

विकास योजना में नगर के संतुलित एवं नियोजित विकास को दृष्टिगत रखते हुये 10 हेक्टेयर प्रति एक हजार व्यक्ति की भू-उपयोग दर से नवीन क्षेत्र में नगरीय विकास प्रस्तावित है। विकास

योजना-2005 में भू-उपयोग दर 6.32 हेक्टेयर प्रति एक हजार व्यक्ति प्रस्तावित की गई थी, जबकि वर्तमान में यह दर 5.84 हेक्टेयर प्रति एक हजार ही प्राप्त हुई है। विकास योजना 2021 में 8.5 हेक्टेयर प्रति एक हजार जनसंख्या प्रस्तावित की गई है। विकास योजना 2021 में आवासीय उपयोग अंतर्गत 6400 हेक्टर, वाणिज्यिक उपयोग अंतर्गत 700 हेक्टर, औद्योगिक उपयोग अंतर्गत 1360 हेक्टेयर, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग अंतर्गत 1800 हेक्टर, सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं अंतर्गत 300 हेक्टर, आमोद प्रमोद अंतर्गत 1140 हेक्टर एवं यातायात तथा परिवहन उपयोग अंतर्गत 1900 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। इस प्रकार विकास योजना में कुल 13600 हेक्टर भूमि उपयोग के प्रस्ताव उपदर्शित किए गए हैं। नगरीय स्तर पर प्रस्तावित भूमि उपयोग वितरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है।

ग्वालियर : प्रस्तावित भू-उपयोग 2021 (हेक्टेयर में)

3-सा-1

क्र.	भू-उपयोग	प्रस्तावित क्षेत्र 2005 (हेक्टर में)			विकसित क्षेत्र 2008 (हेक्टर में)			प्रस्तावित क्षेत्र 2021 (हेक्टर में)		
		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	3992	50.5	3.19	2803	48.0	2.80	6400	47.0	4.0
2.	वाणिज्यिक	428	5.5	0.34	319	5.4	0.32	700	5.2	0.4
3.	औद्योगिक	405	5.1	0.32	367	6.3	0.37	1360	10.0	0.9
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	683	8.6	0.55	922	15.8	0.92	1800	13.2	1.1
5.	सार्वजनिक सेवाएं सुविधायें	375	4.7	0.30	222	3.8	0.22	300	2.2	0.2
6.	आमोद-प्रमोद	598	7.6	0.48	212	3.6	0.21	1140	8.4	0.7
7.	यातायात एवं परिवहन	1421	18.0	1.14	997	17.1	1.00	1900	14.0	1.2
योग -		7902	100.0	6.32	5842	100.0	5.84	13600	100.0	8.5

3.3 प्रस्तावित भूमि (आवंटन) 2021

3.3.1 आवासीय

आवासीय क्षेत्र का विस्तार नगर के पूर्वी एवं उत्तरी क्षेत्र में अधिक रहेगा । उपांतरित ग्वालियर विकास योजना 2021 में आवासीय उपयोग हेतु 6400 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है जो प्रस्तावित विकसित क्षेत्र का 47 प्रतिशत है । इसमें वर्तमान में विकसित 2803 हेक्टेयर क्षेत्र भी सम्मिलित है । विकसित क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले जलाशयों के जलग्रहण क्षेत्र एवं एयरफोर्स हवाई अड्डे के समीप के क्षेत्र में आवासीय घनत्व में कमी करते हुए स्वीकृति दी जा सकेगी । इस क्षेत्र का सकल घनत्व 48 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर होगा । ग्रामीण आबादी के विस्तार हेतु मानचित्र में क्षेत्र निर्धारित किया गया है। इस क्षेत्र में ग्रामीण आबादी के विस्तार हेतु आवासीय/सामाजिक/सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक उपयोग के विकास मान्य होंगे ।

3.3.2 वाणिज्यिक

वर्तमान में विकसित 319 हेक्टेयर सहित कुल 700 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 5.2 प्रतिशत है । वाणिज्यिक क्षेत्र का विस्तार नगर के मध्य क्षेत्र में यातायात दबाव को कम करने के उद्देश्य से नवीन विकसित आवासीय क्षेत्रों के समीप किया जाना प्रस्तावित है । विकास योजना में सिटी सेंटर एवं ठाटीपुर क्षेत्र में हुए आवासीय विकास को दृष्टिगत रखते हुए उप नगरीय वाणिज्यिक केन्द्र के विकास हेतु वाणिज्यिक उपयोग प्रस्तावित किये गये हैं। नगर के उत्तरी क्षेत्र में विकसित हुए दीनदयाल नगर एवं शताब्दीपुरम आवासीय क्षेत्र के लोगों की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए भिण्ड मार्ग पर वाणिज्यिक क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। दीनारपुर में मंडी के निर्माण के कारण भिण्ड मार्ग पर वाणिज्यिक गतिविधियों के बढ़ने की संभावनाओं को दृष्टिगत रखते हुए इस मार्ग को वाणिज्यिक मार्ग के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है ।

3.3.3 औद्योगिक

वर्तमान में निवेश क्षेत्र के अंतर्गत तीन औद्योगिक क्षेत्र स्थित हैं— बिरलानगर, महाराजपुरा एवं बाराघाटा जिनमें से बिरलानगर औद्योगिक क्षेत्र की जे0सी0 मिल सहित अधिकांश औद्योगिक इकाईयां बंद हो चुकी है। उद्योग विभाग द्वारा गोसपुरा औद्योगिक क्षेत्र की अधिकांश भूमियां भी राजस्व विभाग को वापिस की जा चुकी है तथा शासन द्वारा कुछ भूमियों का भूमि उपयोग उपांतरण मंडी एवं आवासीय उपयोग हेतु परिवर्तित किया जा चुका है। बामौर एवं मालनपुर औद्योगिक क्षेत्रों की समीपता के कारण महाराजपुरा औद्योगिक क्षेत्र भी आवश्यकतानुरूप विकसित नहीं हो सका है। तदपि सरकार की उदार आर्थिक एवं औद्योगिक नीति को दृष्टिगत रखते हुये भविष्य में औद्योगिक गतिविधियों में वृद्धि होने की संभावना है। आबादी क्षेत्र में कार्यरत औद्योगिक इकाईयों को भी पर्यावरण प्रदूषण के कारण नगरीय क्षेत्र से बाहर स्थानांतरित किये जाने की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुये बाराघाटा औद्योगिक क्षेत्र का पूर्व दिशा की ओर विस्तार किया जाना प्रस्तावित किया गया है।

सुव्यवस्थित दाल, तेल मिल तथा अन्य कृषि आधारित इकाईयां, लकड़ी उद्योग तथा अन्य औद्योगिक इकाईयों को बाराघाटा क्षेत्र में पुनर्स्थापित किया जाना प्रस्तावित है। घरेलू रेडीमेड वस्त्र, होजरी, अप्रदूषणकारी सेवा उद्योग प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्र में नगर के मध्य भी कार्य कर सकते हैं।

विकास योजना में औद्योगिक उपयोग के अंतर्गत 1360 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 10 प्रतिशत है जिसमें वर्तमान में विकसित 367 हेक्टेयर क्षेत्र भी सम्मिलित है। नवीन औद्योगिक क्षेत्र का विस्तार वर्तमान यातायात नगर से रायरू तथा रायरू रेल्वे स्टेशन का माल यातायात स्टेशन के रूप में विस्तार प्रस्तावित होने के कारण रायरू से मिल मार्ग तक औद्योगिक क्षेत्र के लिए भूमि प्रस्तावित की गई है। औद्योगिक क्षेत्र के लिए प्रस्तावित भूमि के विकास से नगर में चल रहे लघु उद्योगों के स्थानांतरित होने से नगर के आवासीय क्षेत्र के प्रदूषण में भी कमी होगी एवं नगर की अधिक गतिविधियों में वृद्धि होगी।

3.3.4 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक

सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत 1800 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है जिसमें वर्तमान में विकसित 922 हेक्टेयर क्षेत्र भी सम्मिलित है। जो कुल क्षेत्र का 13.2 प्रतिशत है। इस उपयोग के अंतर्गत शैक्षणिक, स्वास्थ्य एवं अन्य अनुशांगिक गतिविधियों के विस्तार के लिए भूमियों की आवश्यकता होगी। विकास योजना 2005 में प्रशासनिक परिसर के निर्माण के लिए जडेरूआं खुर्द में भूमि प्रस्तावित थी, लेकिन प्रशासनिक परिसर के लिए महलगांव में भूमि का ध्यान कर जिला कार्यालय परिसर का निर्माण कार्य प्रारंभ हो गया है। इस कारण शासन द्वारा जडेरूआं खुर्द की प्रशासकीय परिसर के लिए प्रस्तावित भूमि का एक भाग बस स्टेण्ड निर्माण हेतु आरक्षित किया गया है तथा शेष भाग ग्वालियर विकास प्राधिकरण को वाणिज्यिक उपयोग हेतु आरक्षित किया गया है। इस कारण जडेरूआं खुर्द की भूमियों का तदनुसार उपयोग प्रस्तावित किया गया है।

शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य गतिविधियों का विस्तार महाराजपुर डॉंग, शिवपुरी लिंक मार्ग, झांसी मार्ग एवं बायपास पर केन्द्रित रहने की संभावनाओं के कारण इन क्षेत्रों में सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग के लिए प्रस्ताव दिये गये हैं।

3.3.5 सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं

विकास योजना में सार्वजनिक उपयोगिता के अंतर्गत 300 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित है, जिसमें वर्तमान में विकसित 222 हेक्टेयर क्षेत्र भी सम्मिलित है। यह क्षेत्र कुल विकसित क्षेत्र का 2.2 प्रतिशत है। सार्वजनिक उपयोगिता के अंतर्गत जल-मल शोधन संयंत्र, कचरा प्रबंधन संयंत्र, विद्युत केन्द्र एवं गैस सप्लाई स्टेशन के विकास हेतु प्रावधान किए गए हैं। मरघट, कब्रिस्तान आदि का विकास कृषि उपयोग के अंतर्गत स्वीकार्य होगा। इसके लिए क्षेत्र का निर्धारण स्थानीय निकाय एवं जिला प्रशासन द्वारा किया जाना प्रस्तावित है। "विकसित क्षेत्र में स्थित श्मशान/कब्रिस्तान तथा संलग्न आवासीय क्षेत्र के मध्य में 100 मीटर चौड़ाई का बफर जोन हरित क्षेत्र के रूप में पर्यावरण की दृष्टि से आवश्यक होने से विकसित किया जाना प्रस्तावित है।"

3.3.6 आमोद-प्रमोद

विकास योजना में आमोद-प्रमोद उपयोग के अंतर्गत 1140 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 8.4 प्रतिशत है। प्रस्तावित क्षेत्र में वर्तमान में विकसित 212 हेक्टेयर क्षेत्र भी सम्मिलित है। इस उपयोग के अंतर्गत मुरार नदी एवं स्वर्ण रेखा नदी के किनारों से लगकर विकसित क्षेत्र में 15 मीटर तथा विकास के लिए प्रस्तावित क्षेत्रों में 30 मीटर तक वृक्षारोपण एवं 6 मीटर चौड़े पहुंच मार्ग का निर्माण/विकास प्रस्तावित किया गया है। जलाशयों के किनारों से 100 मीटर तक वृक्षारोपण प्रस्तावित किया गया है। बायपास मार्ग के दोनों ओर 100-100 मीटर चौड़ाई में भी वृक्षारोपण हेतु भूमि प्रस्तावित की गई है। विकसित क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले खुले क्षेत्रों में भी सघन वृक्षारोपण प्रस्तावित है।

3.3.7 यातायात एवं परिवहन

उपांतरित विकास योजना में यातायात क्षेत्र के अंतर्गत 1900 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है जिसमें वर्तमान में विकसित 997 हेक्टेयर भूमि भी सम्मिलित है। यह भूमि कुल विकास के लिए प्रस्तावित भूमि का 14.0 प्रतिशत है। यातायात एवं परिवहन उपयोग के अंतर्गत नगरीय मार्गों के विस्तार के साथ बायपास के निर्माण तथा स्थानीय मार्गों की यातायात संरचना पदानुक्रम में विकास के लिए प्रस्तावित की गई है।

3.4 निवेश इकाईयां

ग्वालियर विकास योजना 2005 में निवेश क्षेत्र को 8 निवेश इकाईयों में विभक्त किया गया था। वाणिज्यिक, शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाओं के कार्यकेन्द्रों के संदर्भ में प्रत्येक इकाई का एकात्मता पूर्वक कार्य सुनिश्चित किया गया था। इसको आधार मानकर विकास योजना 2021 में भी पूर्व निवेश इकाईयों को पुनर्गठित कर एवं उनकी सीमायें विकसित क्षेत्र तक बढ़ाकर 8 निवेश इकाईयां रखी गई हैं। मध्य क्षेत्र की सीमा को निवेश इकाई क्रमांक-1 माना गया है तथा शेष निवेश इकाईयों को प्रस्तावित निवेश क्षेत्र तक बढ़ाया गया है। पुनर्गठित निवेश इकाईयां मानचित्र 3.2 में चिह्नित की गई हैं।

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

3.4.2 व्यापार एवं वाणिज्यिक

वाणिज्यिक गतिविधि केन्द्रों का वर्गीकरण नगर एवं उप नगरीय स्तर पर किया गया है। इसके अतिरिक्त प्रमुख चयनित मार्गों को गतिविधि कॉरीडोर के रूप में चिह्नित 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।

3.4.3 नगर स्तरीय वाणिज्यिक केन्द्र

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

अग्रेषण अभिकरण तथा थोक वाणिज्यिक गतिविधियां भी मध्य क्षेत्र से यातायात नगर में प्रस्तावित की गई है।

3.4.4 कार्यालय

अधिकांश जिला स्तरीय एवं स्थानीय संस्थाओं के कार्यालय वर्तमान में मध्य क्षेत्र में सघन बहु आयामी विकसित क्षेत्र में कार्यरत है, जिसके कारण इन क्षेत्रों में यातायात पार्किंग आदि समस्यायें पैदा होती है। अतः इन असंगत उपयोगों के शासकीय कार्यालयों का स्थानांतरण सिटीसेंटर के समीप प्रस्तावित किया गया है। संभागीय एवं राज्य स्तरीय कार्यालय मोतीमहल परिसर में कार्यरत है। यह भवन ऐतिहासिक, सांस्कृतिक एवं वास्तुकला की अमूल्य धरोहर है। अतः इन कार्यालयों को स्थानांतरित किया जाकर भवन का संरक्षण बहुआयामी सांस्कृतिक कार्यों हेतु उपयोग किया जाना प्रस्तावित है।

3.5.1 अनौपचारिक सेक्टर

बेरोजगार एवं सीमित रूप से रोजगार से जुड़े कर्मी जो रोजगार की तलाश में है, अथवा आर्थिक उन्नति के लिये 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 केन्द्रों, 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।

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

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

- (i) पारिक्षेत्रिक योजना बनाते समय अनौपचारिक सेक्टर के लिये प्रस्तावित आवासीय विकास हेतु भूमि सुरक्षित रखना ।
- (ii) 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 ।
- (iii) अनौपचारिक सेक्टर इकाई का विकास, क्षेत्र की आवश्यकताओं के अनुरूप किया जावे।

3.5.2 गंदी बस्ती एवं झुग्गी/झोपड़ी क्षेत्र

ग्वालियर नगरीय क्षेत्र में नगर निगम द्वारा अधिसूचित 150 गंदी बस्तियां हैं। नगर निगम ग्वालियर 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।

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

3.5.3 अवैध कालोनिया

ग्वालियर नगरीय क्षेत्र में 467 अवैध कालोनियां विकसित की गई हैं। इन कालोनियों में भी मूल-भूत सुविधाओं का अभाव है। अवैध कालोनियों का क्षेत्रफल लगभग 260 हेक्टर है। इन अवैध कालोनियों के नियमितीकरण के लिये नगरीय प्रशासन एवं विकास विभाग द्वारा नियम बनाये गये हैं। लेकिन नगर निगम द्वारा अभी तक किसी भी कालोनी के नियमितीकरण की कार्यवाही नहीं की गई है, जिसे समयबद्ध योजना तैयार कर पूर्ण किया जाना आवश्यक है ।

3.6 आवासीय 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।

ग्वालियर नगर में 1991 में 1.12 लाख परिवार थे, जिन्हें पृथक आवासीय इकाई माना जा सकता है। 1971 की जनगणना के अनुसार औसत परिवार का आकार 6.0 था, जबकि 2001 में औसत परिवार आकार 5.70 है। विकास योजना कालावधि 2021 में औसत परिवार आकार 5.5 व्यक्ति प्रति परिवार संभावित है, जिसके अनुसार ग्वालियर में कुल 2.9 लाख आवासों की आवश्यकता होगी।

ग्वालियर नगरीय क्षेत्र में जनगणना 2001 अनुसार 1.27 लाख आवास है, जबकि परिवारों की संख्या 1.44 लाख है। इस प्रकार वर्तमान में कुल 0.17 लाख आवासों की कमी है। इन्हें मिलाकर 2021 तक 1.63 लाख अतिरिक्त आवासीय इकाईयों की आवश्यकता होगी।

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

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

3.6.1 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।

3.6.2 क्षेत्रीय पार्क

क्षेत्रीय पार्क के लिये नवीन मण्डी के सामने, मोतीझील एवं जडेरूआं बांध के पास भूमि प्रस्तावित है। इन पार्कों में विभिन्न प्रजातियों के वृक्षों का वृक्षारोपण भी अपेक्षित है।

3.6.3 प्राणी उद्यान

प्राणी उद्यान वर्तमान में फूलबाग परिसर में स्थित है।

3.6.4 आमोद-प्रमोद स्थल

वीरपुर बांध, जनकताल, मोतीझील एवं जडेरूआं बांध में नौकायन सुविधा का विकास प्रस्तावित है। तालाबों के चारों ओर संलग्न भूमि पर तालाब के एफ0टी0एल0 से 30 मीटर तक हरित पट्टी रखा जाना प्रस्तावित है।

3.6.5 नगर उद्यान

शहर में वर्तमान में एक नगरीय उद्यान फूलबाग है। इसके अतिरिक्त दूसरे नगर उद्यान का विकास आनंद नगर के पास ग्वालियर विकास प्राधिकरण द्वारा किया जा रहा है।

3.6.6 स्टेडियम तथा खेल परिसर

वर्तमान में नगर में सिटीसेंटर के समीप रूप सिंह स्टेडियम विद्यमान है। इसमें स्थानीय एवं अंतर्राष्ट्रीय स्तर की खेल गतिविधियां आयोजित की जाती रही है। यह स्टेडियम नगर की 2021 तक की खेलकूद आवश्यकताओं के लिये पर्याप्त नहीं है। इस कारण शंकरपुर में एक स्टेडियम एवं खेल परिसर का विकास किया जाना प्रस्तावित है।

3.7 पुनर्विकास क्षेत्र

शहर की विकास प्रक्रिया के कारण कुछ वर्तमान निर्मित क्षेत्र शहरी विकास की दृष्टि से केन्द्रीय स्थिति प्राप्त कर लेते हैं, जिससे इनका भू-मूल्य अधिक हो जाता है। ऐसे क्षेत्रों को पुनर्विकास क्षेत्र के रूप में चयनित किया जावेगा। ऐसे क्षेत्रों की विकास नीति निम्नलिखित बिन्दुओं के द्वारा संचालित की जावेगी।

- (अ) उच्च मूल्य वाली अकार्यक्षम भू-उपयोग अंतर्गत भूमि / क्षेत्र जिस भूमि का अन्य सक्षम उपयोग हेतु मांग अधिक है, उन्हें पुनर्घनत्वीकरण/पुनर्विकास क्षेत्रों के रूप में चयनित किया जावे।
- (ब) पुनर्विकास परियोजना को विशेष परियोजना के रूप में माना जावेगा। इन परियोजनाओं का रूपांकन, नगरीय रूपांकन के दृष्टिकोण के आधार पर करने के पश्चात निवेश प्रस्ताव तैयार किये जावेगे।
- (स) उपयोग एवं गतिविधियों का निर्धारण, निष्पादन स्तर एवं अनुकूलता स्तर जिन्हें आसपास के उपयोग द्वारा प्रभावित किया गया है, निर्धारित होगा। जिसकी परियोजना को परिक्षेत्र की योजना के रूप में तैयार किया जाना प्रस्तावित है।
- (द) स्वीकार्य विकास का घनत्व उपयोगिता एवं अधोसंरचना का यातायात दबाव की वहन क्षमता और इसका समीकरण क्षेत्र के प्रभाव द्वारा निर्धारित होगा।

यदि मध्य क्षेत्र में उन्नत पर्यावरण एवं यातायात सुधार की दृष्टि से पुनर्विकास योजना तैयार की जाती है तो उस स्थिति में फर्शी क्षेत्र अनुपात उस क्षेत्र हेतु निर्धारित फर्शी क्षेत्र अनुपात से 0.25 अधिक मान्य किया जा सकेगा।

भू-स्वामी अपने भूखण्ड में से कुछ भूखण्डीय क्षेत्र सार्वजनिक उपयोग जैसे— सड़क, फुटपाथ, पार्किंग इत्यादि हेतु छोड़ता है तो उसे शेष भूखण्ड में सामान्य स्वीकार्य एफ.ए.आर. एवं सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी जाकर स्थानीय संस्था को समर्पित किये गये भूखण्ड क्षेत्र की भूमि के दो गुना तक फर्शी क्षेत्र अनुपात में जोड़ा जा सकेगा।

ग्वालियर : पुनर्विकास हेतु प्रस्तावित क्षेत्र

3-सा-2

क्र.	पुनर्विकास हेतु प्रस्तावित क्षेत्र	विवरण	प्रस्ताव
1.	2.	3.	4.
1.	शासकीय आवास	गांधी मार्ग, रेस कोर्स मार्ग, झांसी मार्ग, पड़ाव, सिचाई कालोनी, कृषि कालोनी, पुलिस लाइन, में आवासो से संलग्न भूमि रिक्त है, इन शासकीय भवनों के स्थान पर नवीन भवन निर्माण करने पर सभी कर्मचारियों को आवासीय सुविधायें उपलब्ध हो सकेंगी, इसके साथ ही शासन को अतिरिक्त राशि भी प्राप्त होगी। जिससे विकास योजना के प्रस्तावों का क्रियान्वयन संभव हो सकेगा।	पुनर्घनत्वीकरण योजना के तहत इन क्षेत्रों की विस्तृत परियोजना रिपोर्ट तैयार कराई जाकर पुराने के स्थान पर नवीन भवनों का निर्माण कराया जाना प्रस्तावित है।
2.	शासकीय कार्यालय	हुजरात एवं जनकगंज कोतवाली, गोरखी, शासकीय मुद्रणालय, आबकारी कार्यालय, सेन्ट्रल वर्कशॉप पी. डब्लू.डी. वर्कशॉप आदि	— तदैव —
3.	स्कूल	गोरखी स्कूल, महारानी विद्यालय गजराराजा, जनकगंज एवं हरिदर्शन स्कूल	— तदैव —

3.8 असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना

विभिन्न गतिविधियों के पुनर्स्थापना से संबंधित तथा पुनर्स्थापना से रिक्त हुये स्थल के उपयोग के प्रस्ताव निम्न सारणी में दर्शाये गये हैं।

ग्वालियर : असंगत भूमि उपयोग

3-सा-3

क्र.	स्थान परिवर्तन एवं उपयोग का क्षेत्र	प्रस्तावित स्थान	रिक्त होने पर स्थल का उपयोग
1.	2.	3.	4.
1.	शासकीय मुद्रणालय, जीवाजी चौक	वायपास के पास औद्योगिक क्षेत्र के पूर्व औद्योगिक विस्तार हेतु	पार्किंग

क्र.	स्थान परिवर्तन एवं उपयोग का क्षेत्र	प्रस्तावित स्थान	रिक्त होने पर स्थल का उपयोग
1.	2.	3.	4.
2.	केन्द्रीय जेल, बहोडापुर	शंकरपुर की पहाड़ी	वाणिज्यिक एवं पार्किंग
3.	गोरखी कलेक्ट्रेट	महलगांव	सांस्कृतिक / शैक्षणिक एवं पार्किंग
4.	थोक बाजार, दाल बाजार, नया बाजार, जीवाजीगंज	यातायात नगर	वाणिज्यिक / पार्किंग
5.	कबाडी बाजार, दौलतगंज	यातायात नगर	वाणिज्यिक / पार्किंग
6.	आरामिल, दालमिल, ब्रास मिल एवं मध्य क्षेत्र में कार्यरत अन्य औद्योगिक इकाईयां	औद्योगिक क्षेत्र	वाणिज्यिक / पार्किंग
7.	वाहन मरम्मत दुकानें, जिंसी नाला	यातायात नगर	वाणिज्यिक / पार्किंग
8.	अग्नि, आतिश कार्य, दौलतगंज एवं हुजरात	औद्योगिक क्षेत्र	वाणिज्यिक / पार्किंग

3.9 सार्वजनिक सेवा एवं सुविधाओं का विकास

(अ) शमशान घाट

निवेश क्षेत्र में स्थित शमशान घाट एवं कब्रिस्तान पूर्ववत् रहेंगे, जब तक कि जन समुदाय की मांग अनुसार उन्हें हटाना आवश्यक न हो। ऐसी स्थिति में कृषि क्षेत्र में ही उचित पहुंच मार्ग के साथ अनुमति दी जा सकती है। वर्तमान आवासीय क्षेत्रों में इन गतिविधियों को प्रतिबंधित अथवा हटाया जा सकता है। ऐसे प्रतिबंधित क्षेत्रों को हरित क्षेत्र के रूप में विकसित किया जा सकेगा। नये स्थलों का चयन जिला प्रशासन एवं स्थानीय निकाय की सहमति के आधार पर किया जावेगा।

(ब) ट्रेडिंग ग्राउण्ड

नगर निगम ग्वालियर द्वारा ग्राम केदारपुर में ट्रेडिंग ग्राउण्ड का विकास किया जाकर शहर के कचरे का प्रबंधन/प्रसंस्करण करना प्रारंभ कर दिया गया है। ट्रेडिंग ग्राउण्ड से 500 मीटर दूरी तक के क्षेत्र में कृषि उपयोग के अतिरिक्त अन्य उपयोग के विकास की अनुमति नहीं दी जाएगी। शहर के अंदर कार्यरत अन्य कचरा स्थलों को आबादी क्षेत्र के समीपस्थ होने से पर्यावरण प्रदूषण के कारण हटाया जाना प्रस्तावित है। नये ट्रेडिंग ग्राउण्ड कृषि उपयोग क्षेत्र में ही स्वीकार्य होंगे।

(स) धोबीघाट

नगर में धोबीघाट मुरार नदी, गेंडे वाली सड़क, तारागंज सेतु तथा गुप्तेश्वर के निकट स्थित है। जिनमें से प्रथम दो क्षेत्र शहर के मध्य से निकलने वाले नाले पर स्थित है। धोबीघाट एवं सीवर लाइन के कारण यह नाला प्रदूषित हो रहा है। अतः इन धोबीघाटों का स्थानांतरण करना आवश्यक है। गुप्तेश्वर के पास स्थित धोबीघाट को उसी स्थान पर विकसित किया जाना प्रस्तावित है। यहां स्थित कुओं के पास के क्षेत्र में हरित क्षेत्र का विकास किया जाना प्रस्तावित है।

3.10 नगरीय धरोहर एवं संरक्षित क्षेत्र

ग्वालियर निवेश क्षेत्र में स्थित वास्तुकला, ऐतिहासिक महत्व एवं प्राकृतिक परिदृश्य क्षेत्रों को संरक्षित एवं संवर्धित किये जाने की आवश्यकता है। प्रस्तावित संरक्षित क्षेत्र सारणी 3-सा-4 अनुसार है।

ग्वालियर : प्रस्तावित संरक्षित क्षेत्र

3-सा-4

क्र.	संरक्षित क्षेत्र	अनुशंसा
1.	2.	3.
1.	वास्तुविदीय तत्वों से परिपूर्ण भवनों के साथ सुरक्षित जन चौराहा बाड़ा	क्षेत्र का अतिक्रमण एवं जन चौराहे के भवन के आसपास खुली भूमि को दुरुपयोग से बचाया जाना आवश्यक है। जन चौराहे को इसी मूल आकृति में पुनः विकसित करने हेतु यातायात को वैकल्पिक मार्ग से गुजारना होगा।
2.	गौरवशाली भवन कम्पू कोठी, पदमा एवं के.आर.जी. विद्यालय	भवन के एवं उसके आसपास के खुले क्षेत्र को संरक्षित किये जाने एवं अतिक्रमण से मुक्त कराये जाने की आवश्यकता है।
3.	चल समारोह मार्ग (प्रोसेशन रोड) मार्ग के साथ हुये विकास में प्रकारात्मक नगरीय रूपांकृतियों जैसे- छतरियां, मेडीकल कालेज, महारानी लक्ष्मीबाई महाविद्यालय, जीवाजी क्लब, कटोरा ताल इत्यादि	मार्ग की रूपांकृति को संरक्षित किया जाना आवश्यक है। मार्ग पर भावी विकास, विद्यमान ढांचों से सामन्जस स्थापित करते हुये तथा इसका मुख्य केन्द्र जय विलास महल हो।
4.	जयेन्द्रगंज चौराहा, उच्च न्यायालय भवन के सभी मार्ग संगम	स्थल को संरक्षित किया जाना आवश्यक है। सभी अतिक्रमणों एवं असंगत विकास को हटाया जाना होगा। चौराहे के चारों ओर भवनों का निर्माण उच्च न्यायालय भवन की वास्तुकला से सामन्जस स्थापित करना होगा।

क्र.	संरक्षित क्षेत्र	अनुशंसा
1.	2.	3.
5.	महल संकुल, जिसमें फूलबाग, जय विलास महल, मोतीमहल परिसर सम्मिलित है। संपूर्ण परिसर में नगरीय रूप के महत्वपूर्ण तत्व उपस्थित है। प्रत्येक भवन एवं उसके आसपास के क्षेत्र उच्च वास्तुकला का नमूना है।	सम्पूर्ण परिसर को संरक्षित किया जाना प्रस्तावित है। फूलबाग को पूर्ववत् किया जाना प्रस्तावित है। मोतीमहल से प्रशासकीय गतिविधियों को पुनर्व्यवस्थापित किया जाना एवं पर्यटन हेतु इस परिसर को पुनर्स्थापित किया जाना प्रस्तावित होगा, जिससे भव्य परिसर का समुचित उपयोग हो सके।
6.	महादजी पार्क, छतरी, महारानी लक्ष्मीबाई की मूर्ति, नगरीय ढांचे के मुख्य तत्व है।	खुले क्षेत्रों में वनस्पति/उद्यान विकास प्रस्तावित है।
7.	जलाशय— सागरताल, जनकताल, कटोराताल, वीरपुर बाँध, मोतीझील, हनुमान बाँध, रमौआ बाँध, जड़ेरूआं बाँध, एवं अलापुर बाँध निवेश क्षेत्र में स्थित दुर्लभ जल निकाय है।	इन तत्वों के आसपास के क्षेत्रों को खुला स्थान माना जाना होगा, जो कि पिकनिक स्थल एवं नगर उद्यान हेतु उपयोग में आवेंगे।
8.	सांस्कृतिक केन्द्र — नगर में अनेक स्थानों— मंदिरों के चारों ओर मेले का आयोजन होता है।	मेला स्थलों को शहर के सांस्कृतिक केन्द्रों के रूप में विकसित किये जाने की आवश्यकता है। इन स्थलों के चारों ओर खुले स्थानों को प्रासांगिक आयोजनों हेतु आरक्षित किया जाना होगा।
9.	ऐतिहासिक महत्व के भवन— किला, मोहम्मद गौस का मकबरा एवं ख्वाजा खानून की दरगाह।	इन क्षेत्रों को संरक्षित किया जाना एवं उनके आसपास विकास को नियंत्रित किया जाना प्रस्तावित है।

3.11 मध्य क्षेत्र

मध्यवर्ती क्षेत्र का हृदय स्थली के रूप में अपना विशेष महत्व होता है। मध्य क्षेत्र नगर स्तरीय गतिविधियों का प्रमुख केन्द्र होता है। नगर के उत्तरोत्तर विकास के साथ-साथ मध्यवर्ती क्षेत्रों में गतिविधियों के विकास के सापेक्ष में स्थानाभाव के कारण गतिविधियों के क्षेत्रफल में वृद्धि नहीं हो पाती है, जिसके फलस्वरूप मध्यक्षेत्र में पैदल तथा यांत्रिकी यातायात की समस्याएँ उत्पन्न होती हैं। ग्वालियर नगर का मध्य क्षेत्र जीवाजी चौक (बाड़ा) से जयेन्द्र गंज चौराहे तक मार्ग के दोनों ओर लगभग एक से दो किलोमीटर गहराई तक है। यह क्षेत्र वृहत्तर ग्वालियर क्षेत्र के नगर केन्द्र के रूप में कार्य कर रहा है तथा विकास योजना की अवधि तक निरंतर संचालित भी रहेगा, तथापि मध्य क्षेत्र की निम्न गतिविधियों का विकेन्द्रीकरण किया जाना आवश्यक है।

- (i) कलेक्ट्रेट एवं नगर निगम सहित शासकीय कार्यालयों का सिटीसेंटर क्षेत्र में स्थानांतरण ।
- (ii) बैंकों के क्षेत्रीय कार्यालयों का सिटीसेंटर क्षेत्र में स्थानांतरण ।
- (iii) शासकीय मुद्रणालय एवं सेवा उद्योगों सहित सभी औद्योगिक इकाईयों का औद्योगिक क्षेत्र में स्थानांतरित करना ।
- (iv) गोदाम, वर्कशॉप एवं टिम्बर मार्केट, आरामशीन, कबाड़ी बाजार, यातायात अभिकरणों, दाल बाजार एवं लोहा मण्डी का यातायात नगर में स्थानांतरण ।

उपरोक्त गतिविधियों के स्थानांतरण से मध्य क्षेत्र में यातायात के दबाव में कमी होगी, जिसके कारण मध्य क्षेत्र, वृहत्तर ग्वालियर के नगरीय केन्द्र के रूप में सक्षमता पूर्वक कार्य कर सकेगा ।

3.11.1 मध्यक्षेत्र की सीमायें

मध्य क्षेत्र की सीमाओं में परिवर्तन नहीं किया गया है। मध्यक्षेत्र की सीमायें निम्नानुसार रहेंगी, जिसका क्षेत्रफल 212 हेक्टेयर है ।

इसके अंतर्गत मध्यक्षेत्र, टकसाल मार्ग, नामदेव वाली गली, खासगी मार्ग, लाला का बाजार, दर्जी गली, कम्पू मार्ग, नया बाजार, राजपायगा मार्ग, अस्पताल मार्ग, जयेन्द्रगंज, नदी दरवाजा, फालका बाजार, नई सड़क एवं लक्ष्मीगंज मार्ग की रेखा योजना के अनुसार है ।

3.11.2 मध्यक्षेत्र हेतु प्रस्ताव

भूमि उपयोग प्रस्ताव

- (i) मध्यक्षेत्र में मिश्रित भू-उपयोग को बनाये रखना ।
- (ii) असंगत तथा अकार्यक्षम भू-उपयोग को मध्यक्षेत्र के बाहर उचित स्थान पर स्थानांतरित करना तथा रिक्त हुये स्थान में अतिरिक्त पार्किंग के प्रावधानों सहित वाणिज्यिक/मिश्रित उपयोग ।
- (iii) जिन गंदी बस्ती तथा झुग्गी बसाहटों का उन्नयन/सुधार करना संभव न हो, उन्हें स्थानांतरित करना एवं रिक्त हुए स्थल का विशेष कार्यकलापों हेतु उपयोग ।
- (iv) पुनर्स्थापना प्रक्रिया से प्रभावित लोगों की पुनर्बसाहट ।
- (v) मध्यक्षेत्र में भीड़भाड़ कम करने के उद्देश्य से जीवन यापन सुधारने हेतु यातायात में सुधार तथा आवासीय घनत्व एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात को कम करना ।

3.11.3 परिभ्रमण प्रस्ताव

- (i) यातायात दबाव को कम करने हेतु जन परिवहन मार्गों का चयन एवं विकास ।
- (ii) मध्यक्षेत्र से अनावश्यक यातायात को रोकने हेतु उपाय ।
- (iii) हल्के वाहनों हेतु मध्य क्षेत्र में सुविधाजनक परिभ्रमण व्यवस्था ।
- (iv) नये लिंक मार्गों का प्रावधान तथा वर्तमान मार्गों का चौड़ीकरण ।
- (v) सुविधाजनक स्थलों पर कार, स्कूटर, आटोरिक्शा एवं कार पार्किंग स्थलों का विकास ।

3.11.4 मध्यक्षेत्र हेतु प्रस्तावित भू-उपयोग

मध्यवर्ती क्षेत्र को नगर केन्द्र के रूप में यथावत रखा जाना प्रस्तावित है। जीवाजी चौक से जयेन्द्र गंज चौक तक स्थित सराफा मार्ग, दौलतगंज मार्ग, हुजरात मार्ग, जनकगंज मार्ग, नई सड़क, लक्ष्मीगंज मार्ग, मामा का बाजार मार्ग, माधोगंज मार्ग, कम्पू मार्ग, जिंसीनाला मार्ग, लोहिया बाजार, नया बाजार, जयेन्द्र गंज मार्ग, दाल बाजार, मैना वाली गली, टकसाल मार्ग, अस्पताल मार्ग, वाणिज्यिक गतिविधियों, फुटकर बाजार एवं विभिन्न बाजारों में असंगत भूमि उपयोगों को छोड़कर शेष यथावत रहेंगे। मध्यवर्ती क्षेत्र में प्रस्तावित अन्य प्रमुख प्रस्ताव हैं –

3.11.5 वाणिज्यिक

वर्तमान में संचालित वाणिज्यिक गतिविधियों को यथावत रखा जाना प्रस्तावित है तथा मध्य क्षेत्र, दही मण्डी से टोपीबाजार को पद यात्रियों हेतु विकसित किया जाएगा। तथा इस क्षेत्र में वाहन प्रवेश नियंत्रित होगा। गतिविधियों के पुनर्विकास को प्रोत्साहित किया जाकर विशिष्ट बाजारों को कार्यक्षम बनाया जाएगा।

मध्यक्षेत्र को मिश्रित भू-उपयोग क्षेत्र माना जाएगा। इस क्षेत्र में 40 फिट से अधिक चौड़ाई के मार्गों पर वाणिज्यिक उपयोग की अनुमति पार्किंग का प्रावधान होने के उपरान्त स्वीकार्य होगी।

3.11. 6 मध्यक्षेत्र में आवास

मध्य क्षेत्र में यातायात दबाव कम करने तथा कार्यालय एवं आवासीय क्षेत्रों के मध्य सामीप्य स्थापित करने को दृष्टिगत रखते हुये मध्य क्षेत्र में मिश्रित भू-उपयोग अवधारणा के तहत ऊपर के तलों पर आवासीय विकास नियमानुसार स्वीकार्य होगा। इस क्षेत्र में आवासीय घनत्व के वर्तमान उच्च स्तर के अनुरूप जन यातायात सुविधा विकसित की जाएगी। लेकिन वर्तमान आवासीय घनत्व को बढ़ने से रोकने के उद्देश्य से मध्य क्षेत्र से बाहर परिधि क्षेत्र में उपलब्ध रिक्त भूमि पर सार्वजनिक सेवा सुविधायें विकसित किया जाना प्रस्तावित है, जिससे मध्य क्षेत्र के निवासी परिधि क्षेत्र में बसने हेतु प्रोत्साहित हो सकें।

3.11.7 मध्यक्षेत्र में परिवहन संरचना

यातायात समस्याओं के कारण मध्य क्षेत्र की कार्यक्षमता पर विपरीत प्रभाव पड़ा है। मध्य क्षेत्र की यातायात समस्याओं के प्रमुख कारण निम्न हैं।

- (i) मार्गाधिकार में अनौपचारिक दुकानें एवं हाथ डेलों द्वारा अतिक्रमण करने के कारण यातायात अवरोध।
- (ii) बस स्टॉप स्थल के अभाव में यातायात मार्ग पर यात्रियों के चढ़ने-उतरने के कारण यातायात संचालन में अवरोध।
- (iii) पार्किंग स्थलों की कमी के कारण मार्गों को पार्किंग के लिये उपयोग करने के कारण यातायात प्रवाह में गतिरोध।

- (iv) फुटपाथ की अनुपलब्धता एवं फुटपाथ पर दुकानों द्वारा अतिक्रमण होने से पैदल यात्रियों के सड़क पर चलने से यातायात में अवरोध ।
- (v) तिराहे/चौराहों पर वाहन स्टापेज के कारण यातायात प्रवाह में अवरोध मध्यक्षेत्र के केन्द्र जीवाजी चौक (बाड़ा) पर यातायात प्रवाह के कारण पैदल यात्रियों को परेशानी होती है। बाड़ा पर आने वाले वाहनों के लिये दौलतगंज, माधौगंज एवं शासकीय मुद्रणालय के पीछे की सड़क को अपग्रेड करते हुये स्काउट तिराहा एवं तारागंज मार्ग से कलेक्ट्रेट के पीछे स्थित विद्यालय के बीच में से होकर खासगी बाजार तक बढ़ाया जाना प्रस्तावित है। बाड़े पर वाहनों का आवागमन नहीं होने से पैदल यात्रियों, सामाजिक कार्यक्रमों एवं आमोद-प्रमोद गतिविधियों के लिये स्थान उपलब्ध कराया जाकर बाड़े का सौन्दर्यीकरण किया जाना प्रस्तावित है।

मध्य क्षेत्र में पार्किंग की व्यवस्था के प्रस्ताव निम्नानुसार है।

मध्यक्षेत्र पार्किंग व्यवस्था

3-सा-5

क्र.	प्रस्तावित पार्किंग स्थल	अनुमोदित क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	अनुमानित पार्किंग
1.	2.	3.	4.
1.	दूध उत्पादक दुकान के पास दौलतगंज मार्ग पर नगर निगम की भूमि	100	5
2.	तेजनाथ की गली दाल बाजार में नगर निगम की भूमि	900	40
3.	जिंसी कुए के पास मंदिर से लगा हुआ टीनशेड	100	5
4.	कलेक्ट्रेट के पास	4000	170
5.	केन्द्रीय पुस्तकालय	400	17
6.	हाईकोर्ट के सामने मैना वाली गली	सड़क के समीप उपलब्ध स्थान पर	210
7.	गांधी मार्केट (प्रस्तावित तलों पर)	14000	400

मध्यक्षेत्र के भवनों के पुनर्निर्माण या परिवर्तन के समय भवनों की पंक्ति को पीछे हटाकर चौड़ाई बढ़ाया जाना प्रस्तावित है। मध्य क्षेत्र के वाणिज्यिक मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई निम्नानुसार है।

मध्यक्षेत्र : वाणिज्यिक मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

3-सा-6

क्र.	मार्ग का नाम	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1.	2.	3.
1	सराफा मार्ग	30
2	डीडवाना ओली मार्ग	18
3	नई सड़क	24
4	जनक गंज मार्ग	18
5	लक्ष्मीगंज मार्ग	24
6	दौलतगंज मार्ग	18
7	माधोगंज-तारागंज-स्काउट चौराहा, खासगी बाजार	18
8	जिंसी नाला मार्ग (1,2,3 नम्बर तक)	30
9	पाटनकर बाजार	24
10	नया बाजार	18
11	राजपायगा मार्ग	30
12	फालके बाजार मार्ग (भारत टाकीज तक)	15
13	लोहिया बाजार	18
14	दाना ओली मार्ग	9
15	सनातन धर्म मंदिर मार्ग	24
16	चाबड़ी बाजार मार्ग	18
17	दर्जीओली-लाला का बाजार	18
18	कम्पू मार्ग	18
19	दाल बाजार	24
20	लाइट हाउस नाला मार्ग	18
21	रोशनीघर मार्ग	18
22	जयेन्द्र गंज मार्ग	30
23	हुजरात मार्ग	18

क्र.	मार्ग का नाम	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1.	2.	3.
24	दौलतगंज से खुर्जे वाला मोहल्ला होकर मैथलीशरण चौक	12
25	निम्बालकर की गोंड मार्ग	12
26	टापू मोहल्ला मार्ग	12
27	लाला का बाजार से गीता कालोनी चौराहा मार्ग	15
28	अस्पताल मार्ग	18
29	लक्ष्मीगंज-डोली बुआ पुल होकर खासगी तक	12
30	टकसाल मार्ग	18
31	चावडी बाजार मार्ग (डोली बुआ पुल तक)	12
32	जीवाजी गंज मार्ग	18
33	फालके बाजार से रामदास घाटी मार्ग	18
34	राम मंदिर से ग्वालियर टाकीज होते हुये नई सड़क तक	12
35	क्षत्री बाजार मार्ग	18
36	जयेन्द्र गंज-जिंसी नाला लिंक मार्ग	12
37	मैना वाली गली से लोहिया बाजार मार्ग	12
38	माधौगंज- राकसी टाकीज मार्ग	12
39	चिटनीस की गोठ-हुजरात मार्ग	12
40	पारख जी का बाड़ा मार्ग	12
41	मोची ओली मार्ग	12
42	मोर बाजार मार्ग	18
43	हुजरात मण्डी से शासकीय मुद्रणालय मार्ग	12
44	मैथलीशरण चौराहे से लोहिया बाजार	12
45	तारागंज मार्ग	12
46	मामा का बाजार मार्ग	12
47	जयेन्द्र गंज से जिंसी नाला मार्ग	12
48	कैलाश टाकीज मार्ग	15
49	माधव डिस्पेंसरी गेट से नया बाजार चौराहा	18

3.11.8 अन्य वाणिज्यिक मार्गों की चौड़ाई

निवेश क्षेत्र के अन्य वाणिज्यिक मार्गों की चौड़ाई

3-सा-7

क्र.	मार्ग का नाम	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1.	2.	3.
1	पड़ाव से हजीरा तक	30
2	हजीरा चौराहे से किला गेट मार्ग	18
3	हजीरा चौराहे से ए.बी. लिंक रोड	30
4	झांसी मार्ग (ए.जी.ब्रिज से फारेस्ट नर्सरी तक)	40
5	भिण्ड मार्ग (गोला का मंदिर से दीनदयाल नगर तक)	60
6	गोले के मंदिर से 6 नम्बर चौराहे तक	40
7	6 नं. चौराहे से सदर बाजार, बारादरी चौराहे तक	30
8	7 नं. चौराहे से बारादरी चौराहे तक	30
9	शिन्दे की छाबनी तिराहे से रामदास घाटी तक	24
10	कम्पू पेट्रोल पंप से गुडी-गुडा श्मशान तक	30
11	नौगजा मार्ग	18
12	7 नं. चौराहे से सी.पी. कालोनी चर्च तक	30
13	फूल बाग से सेवा नगर तक	30
14	किला गेट से सेवा नगर तक	18
15	किला गेट से कोटेश्वर तक	12
16	गैंडे वाली सड़क	18
17	रामदास घाटी से काजल टॉकीज तक	15
18	मुर्गी केन्द्र से सिकन्दर कम्पू तक	18
19	भारत टॉकीज मार्ग	15
20	खुला संतर तिराहे से अल्पना टाकीज तक	15
21	दीनदयाल नगर शताब्दीपुरम मुख्य मार्ग	40
22	विश्वविद्यालय मार्ग न्यू कलेक्ट्रेट तक	40
23	भिण्ड मार्ग से दीनारपुर मंडी मार्ग	40
24	ए.बी. रोड बहोडापुर से गोल पहाड़िया तक	40
25	स्वर्ण रेखा नदी के समानान्तर मार्ग	12

नोट :-सभी वाणिज्यिक मार्गों पर मार्ग चौड़ाई की दुगनी गहराई तक वाणिज्यिक उपयोग मार्ग के दोनों ओर स्वीकार्य होंगे।

प्रस्तावित यातायात संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

4.1 यातायात संरचना

परिवहन संरचना शहर की मूल आवश्यकता का आधार होने से वाहन, जल, मल, अपशिष्ट, विद्युत, टेलीफोन जन-सुविधाओं के संवहन का कार्य परिवहन संरचना के सापेक्ष ही होता है। यातायात प्रणाली की कार्य कुशलता का आंकलन निम्न घटकों के आधार पर किया जाता है :-

- (i) अंतर्नगरीय यातायात
- (ii) नगरीय यातायात

4.1.1 अंतर्नगरीय यातायात

ग्वालियर नगर में ब्रॉड गेज एवं नेरोगेज रेल्वे लाइन उपलब्ध है। नेरोगेज रेल्वे लाइन से यह श्योपुर जिला मुख्यालय से जुड़ा हुआ है, जबकि ब्रॉडगेज रेल्वे लाइन द्वारा नई दिल्ली, मुम्बई, कोलकाता, चैन्नई आदि महानगरों से जुड़ा हुआ है।

सड़क मार्ग के द्वारा यह नगर देश के प्रमुख यातायात कॉरीडोर उत्तर-दक्षिण से जुड़ा हुआ है। देश का दूसरा यातायात कॉरीडोर पूर्व-पश्चिम नगर से 80 किलोमीटर दूरी से गुजरता है। इस प्रकार ग्वालियर नगर से 80 किलोमीटर दूरी पर स्थित उत्तर-दक्षिण एवं पूर्व-पश्चिम यातायात कॉरीडोर के कटाव बिन्दु द्वारा देश के सभी महानगरों तक सीधे सड़क संपर्क उपलब्ध है, जिसके कारण इस क्षेत्र में माल यातायात का हब बनने की संभावनायें हैं।

ग्वालियर नगर देश के हवाई मानचित्र पर अंकित है। यह नगर देश की राजधानी नई दिल्ली एवं प्रदेश की राजधानी भोपाल एवं प्रमुख नगरों इन्दौर एवं जबलपुर से हवाई सेवा द्वारा जुड़ा हुआ है। अंतर्नगरीय हवाई यातायात की कार्य क्षमता बढ़ाने हेतु यातायात सुविधाओं का विस्तार एवं आधुनिकीकरण अत्यंत आवश्यक है।

4.1.2 आंतरिक नगरीय यातायात

विकास योजना 2005 में प्रस्तावित यातायात प्रणाली का विकास नगर के बाह्य क्षेत्रों में आंशिक रूप से हुआ। प्रस्तावित यातायात संरचना हेतु अपनाई गई नियोजन नीति निम्न बिन्दुओं पर आधारित है—

- (अ) नगर के आबादी क्षेत्रों एवं मुख्य गतिविधि क्षेत्रों तक सुविधाजनक एवं सुरक्षित यातायात प्रणाली का विकास।
- (ब) मुख्य कार्य केन्द्रों एवं गतिविधि क्षेत्रों जैसे— यातायात केन्द्र, वाणिज्यिक केन्द्र, शैक्षणिक केन्द्रों एवं अन्य कार्य केन्द्रों में पदचारी मार्गों का विकास।

- (स) विभिन्न योजना इकाईयों के मध्य प्रभावी परिवहन तंत्र विकसित करना ।
- (द) समस्याग्रस्त क्षेत्रों के यातायात एवं प्रबंधन हेतु तकनीक पहल ।
- (इ) नगर की भावी आवश्यकता हेतु दक्ष एवं सुदृढ परिवहन प्रणाली की व्यवस्था ।
- (फ) मुख्य मार्गों पर सतत् यातायात गतिशीलता बनाये रखने हेतु इन मार्गों के संगम पर पहुंच मार्गों से यातायात को प्रतिबंधित करना ।

4.2 यातायात की वर्तमान स्थिति

4.2.1 पंजीकृत वाहन एवं दुर्घटनायें

नगर में पिछले दशक में मंदगति एवं तीव्र गति वाहनों की संख्या में वृद्धि हुई है। साथ ही नगर में सायकल एवं हाथठेला भी बहुतायत में है, जिसका मूल कारण नगर की पुरानी बस्तियों के सघन क्षेत्रों में स्थित संकीर्ण मार्ग एवं गलियों में सायकल की ही पहुंच होती है । वर्ष 2008 तक कुल पंजीकृत वाहनों की संख्या पांच लाख के लगभग थी, इसमें 90 प्रतिशत दुपहिया वाहन हैं। प्रतिवर्ष लगभग 25000 वाहनों की वृद्धि से 2021 तक लगभग पांच लाख वाहनों की वृद्धि संभावित है। दोपहिया वाहनों की वृद्धि का मुख्य कारण सार्वजनिक यातायात विफलता है ।

ग्वालियर : पंजीकृत वाहनों की संख्या

4-सा-1

वर्ष	दो पहिया	तीन पहिया	ट्रेक्टर	कार / जीप	हल्का यातायात वाहन	भारी यातायात वाहन	मिनी बस	यात्री बस	मल्टी एक्सल वाहन
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
2003-04	15990	299	768	1516	51	610	390	09	02
2004-05	18142	338	865	1805	132	457	331	47	—
2005-06	18623	387	581	1602	107	403	294	73	80
2006-07	19446	520	480	1840	178	775	252	40	768
2007-08	18774	842	260	2286	144	201	367	88	302
योग-	90975	2386	2954	9049	612	2446	1634	257	1152

ग्वालियर : यातायात दुर्घटनाएं

4-सा-2

वर्ष	दुर्घटनाओं की कुल संख्या	प्राणघातक दुर्घटना	अन्य दुर्घटना	कुल मृतकों की संख्या	कुल घायलों की संख्या
1.	2.	3.	4.	5.	6.
2004	1512	154	1358	166	1403
2005	1529	152	1377	182	1457
2006	1665	163	1502	180	1556
2007	1925	195	1703	240	1803
2008	1713	162	1531	186	1843

उपरोक्त सारणी से परिलक्षित होता है कि प्रतिवर्ष होने वाली दुर्घटनाओं में 10 प्रतिशत दुर्घटनायें प्राणघातक होती हैं तथा 90 प्रतिशत दुर्घटनाओं में व्यक्ति घायल होता है। दुर्घटनाओं की संख्या में कमी करने के लिये सड़कों, तिराहों एवं चौराहों का निर्धारित मापदंड एवं डिजाइन के अनुसार ही निर्माण किया जाना प्रस्तावित है।

4.3 वर्तमान यातायात एवं अध्ययन

निवेश क्षेत्र में यातायात संबंधी आंकलन हेतु विभिन्न प्रकार के यातायात सर्वेक्षण जैसे कि यातायात आयतन, ओरीजिन-डेस्टीनेशन सर्वेक्षण इत्यादि ली, एसोसिएट्स नई दिल्ली द्वारा किये गये हैं। उपरोक्त अध्ययनों के आधार पर परिवहन संबंधी जानकारी निम्नानुसार है -

4.3.1 यातायात संवहन

ग्वालियर : क्षेत्रीय मार्ग

4-सा-3

क्र.	मार्ग का नाम	यातायात (पी.सी.यू.)	प्रतिशत	उच्चतम यातायात प्रतिघंटा
1.	2.	3.	4.	5.
1.	मुरैना मार्ग (एन.एच.-3)	13542	30.0	1415
2.	भिण्ड मार्ग (एन.एच.-3)	8197	18.0	1881
3.	झांसी मार्ग (एन.एच.-75)	6923	15.3	
4.	शिवपुरी मार्ग (एन.एच.-3)	11401	25.0	

क्र.	मार्ग का नाम	यातायात (पी.सी.यू.)	प्रतिशत	उच्चतम यातायात प्रतिघंटा
1.	2.	3.	4.	5.
5.	मऊ मार्ग	1972	4.4	
6.	बेहट मार्ग	1463	3.3	1916
7.	तिघरा मार्ग	1819	4.0	
	योग	45317	100.0	

स्त्रोत – ली, एसोसिएट रिपोर्ट जुलाई-2003

उपरोक्त सारणी से यह परिलक्षित होता है कि नगर से गुजरने वाला सबसे अधिक यातायात मुरैना मार्ग पर 30 प्रतिशत, शिवपुरी मार्ग पर 25 प्रतिशत, भिण्ड मार्ग पर 18 प्रतिशत तथा झांसी मार्ग पर 15.3 प्रतिशत है। आगरा-मुम्बई राष्ट्रीय राजमार्ग पर अत्याधिक यातायात दबाव होने का प्रमुख कारण क्षेत्रीय यातायात है। इस यातायात का लगभग 50 प्रतिशत भाग सीधा अन्य नगरों की ओर से आता है। अतः इस मार्ग पर बायपास का निर्माण अत्यंत आवश्यक है। बायपास के निर्माण से नगरीय क्षेत्र से इस यातायात का केवल 50 प्रतिशत भाग ही गुजरेगा।

ग्वालियर : नगरीय मार्ग

4-सा-4

क्र.	मार्ग का नाम	यातायात (पी.सी.यू.) प्रतिदिन	उच्चतम यातायात प्रतिघंटा
1.	2.	3.	4.
1.	रेसकोर्स मार्ग	30277	4069
2.	गांधी मार्ग	31808	3101
3.	माल रोड (मुरार)	33698	3050
4.	मुरैना लिंक रोड	7408	1415
5.	तानसेन मार्ग	22747	1170
6.	एम.एल.बी. मार्ग	61384	2150
7.	बिरला नगर मार्ग	14518	1371
8.	जिंसी नाला मार्ग (2)	42207	4106
9.	किलागेट मार्ग	—	1081

क्र.	मार्ग का नाम	यातायात (पी.सी.यू.) प्रतिदिन	उच्चतम यातायात प्रतिघंटा
1.	2.	3.	4.
10.	रेसीडेन्सी मार्ग	—	2810
11.	विवेकानंद मार्ग	12986	2637
12.	रामदास घाटी मार्ग	21031	1359
13.	कालपी ब्रिज मार्ग	24983	2810
14.	भिण्ड मार्ग	—	1881
15.	चार शहर का नाका मार्ग	—	1908
16.	सराफा मार्ग	—	3413
17.	नई सड़क	—	2468
18.	दौलत गंज मार्ग	—	1127
19.	केन्टोनमेन्ट मार्ग	—	1760
20.	जयेन्द्र गंज मार्ग	—	3426
21.	राक्सी मार्ग	—	3384
22.	माधोगंज मार्ग	—	1593
23.	जनकगंज मार्ग	—	1504

स्रोत— ली एसोसियेट रिपोर्ट जुलाई-2003

4.3.2 पैदल यातायात अध्ययन

नगरीय मार्गों के व्यस्तम मार्ग संगम पर पैदल यातायात एवं पीक समय के यातायात के अध्ययन की जानकारी से पता चलता है कि मार्ग संगमों पर पैदल यातायात उनकी क्षमता से अधिक है। अतः इन चौराहों पर पैदल यातायात के लिये पृथक व्यवस्था की जाना प्रस्तावित है।

ग्वालियर : मार्ग संगमों पर उच्चतम यातायात

4-सा-5

क्र.	मार्ग संगम	उच्चतम पैदल यातायात (पी)	उच्चतम वाहन यातायात (व्ही)	पी. व्ही. ² (10 ⁸)	रिमार्क
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	रेल्वे स्टेशन के सामने	496	3935	76.80	पी.व्ही. ² का मान 2ग10 ⁸ से अधिक होने पर पैदल यातायात खतरनाक स्तर से ऊपर होने के कारण पृथक व्यवस्था आवश्यक है।
2.	सराफा मार्ग	880	3413	102.51	
3.	गोला का मंदिर संगम				
	— रेसीडेन्सी मार्ग	396	2810	31.27	
	— ए.बी. लिंक मार्ग	271	1415	5.43	
	— भिण्ड मार्ग	265	1881	9.38	
	— रेसकोर्स मार्ग	160	4069	26.49	
4.	बारादरी संगम				
	— माल रोड	600	3050	55.82	
	— बेहट मार्ग	400	1916	14.68	
	— सदर बाजार मार्ग	502	377	0.71	
	— केन्टोनमेंट	868	1760	26.89	
	— गांधी मार्ग	439	3101	42.22	
5.	जिंसी चौराहा				
	— हाईकोर्ट मार्ग	365	3426	42.84	
	— जिंसीनाला मार्ग	705	4106	118.86	
	— पाटनकर बाजार	434	3395	50.02	
	— राकसीपुल	548	3384	62.75	
6.	बाड़ा संगम				
	— माधौगंज मार्ग	521	1593	13.22	
	— कलेक्ट्रेट मार्ग	581	1227	8.75	
	— दौलतगंज मार्ग	427	1127	5.42	
	— सराफा मार्ग	789	3413	91.91	
7.	गांधी मार्केट संगम				
	— तारागंज मार्ग	545	1697	15.69	
	— बाड़ा मार्ग	700	2710	51.41	
	— जनकगंज मार्ग	456	1554	11.08	

क्र.	मार्ग संगम	उच्चतम पैदल यातायात (पी)	उच्चतम वाहन यातायात (व्ही)	पी. व्ही. ² (10 ⁸)	रिमार्क
1.	2.	3.	4.	5.	6.
	– मस्जिद मार्ग	970	741	5.33	
8.	हनुमान चौराहा संगम				
	– जीवाजीगंज मार्ग	328	3096	91.44	
	– नई सड़क मार्ग	348	2468	21.20	
	– विवेकानंद मार्ग	447	2637	31.08	
	– जनकगंज मार्ग	265	3001	23.87	
9.	हजीरा संगम				
	– किलागेट मार्ग	454	1081	5.31	
	– बिरला नगर मार्ग	360	1371	6.77	
	– तानसेन मार्ग	342	1170	4.68	
	– चार शहर का नाका मार्ग	892	1908	32.47	

स्त्रोत– ली एसोसियेट रिपोर्ट जुलाई–2003

4.4 मार्ग संगमों पर यातायात

नगर के विभिन्न चौराहों पर यातायात संबंधी अध्ययन से पता चलता है कि लगभग सभी चौराहों पर उनकी क्षमता से अधिक यातायात प्रवाहित हो रहा है। इन चौराहों पर यातायात समस्याओं के निराकरण हेतु चौराहों का विकास किया जाना आवश्यक है। विभिन्न चौराहों पर किये गये अध्ययनों का विवरण निम्नानुसार है–

ग्वालियर : मार्ग संगमों पर सुबह/शाम अधिकतम यातायात
(पी.सी.यू. प्रति घंटा)

4-सा-6

क्र.	मार्ग संगम	अधिकतम यातायात प्रातः	प्रतिशत	अधिकतम यातायात शाम	प्रतिशत
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	गोला का मंदिर	6369	13.2	4577	9.3
2.	बारादरी	4906	16.8	4654	9.5
3.	पड़ाव	6383	9.6	6195	9.5
4.	बस स्टेण्ड	5133	11.0	5471	11.7

क्र.	मार्ग संगम	अधिकतम यातायात प्रातः	प्रतिशत	अधिकतम यातायात शाम	प्रतिशत
1.	2.	3.	4.	5.	6.
5.	जिसी चौराहा	7766	10.9	7288	9.8
6.	पाटनकर बाजार	4699	10.9	4657	10.8
7.	गश्त का ताजिया	3603	10.5	3243	9.4
8.	बाड़ा	13776	13.0	9959	9.4
9.	गांधी मार्केट	3143	11.3	2850	10.2
10.	हनुमान चौराहा	4170	11.2	4213	9.0
11.	लक्ष्मीगंज	1819	11.0	1540	9.9
12.	शिंदे की छावनी	2382	9.4	2593	10.2
13.	हजीरा	2630	10.1	2616	10.0

स्त्रोत— ली एसोसियेट रिपोर्ट जुलाई—2003

4.5 स्क्रीन लाइन मार्ग

नगर के यातायात संबंधी अध्ययनों की दृष्टि से बड़ी रेल्वे लाइन, छोटी लाइन, मुरार नदी एवं आगरा—मुम्बई मार्ग (चार स्क्रीन लाइन) के 11 बिन्दुओं पर यातायात अध्ययन कराया गया जिसमें 6.28 यात्रायें प्रतिदिन यातायात के विभिन्न साधनों से की जाती हैं। स्क्रीन लाइन बिन्दुओं के पास यातायात की मांग नगरीय क्षेत्र से अधिक पाई गई है। प्रथम स्क्रीन लाइन मुरार नदी, द्वितीय स्क्रीन लाइन बड़ी रेल्वे लाइन, तृतीय स्क्रीन लाइन छोटी रेल्वे लाइन तथा चतुर्थ स्क्रीन लाइन आगरा—मुम्बई राजमार्ग को माना गया था।

ग्वालियर : स्क्रीन लाइन यातायात

4—सा—7

क्र.	स्क्रीन लाइन	यातायात (पी.सी.यू.)
1.	2.	3.
1.	ए.बी. लिंक मार्ग	24317
2.	कालपी ब्रिज	24983
3.	मुरार ब्रिज	24749
4.	ए.जी. फलाई ओवर	21905
5.	पड़ाव पुल	42625
6.	तानसेन रोड क्रासिंग	31265

क्र.	स्क्रीन लाइन	यातायात (पी.सी.यू.)
1.	2.	3.
7.	फूलबाग क्रॉसिंग	24514
8.	रामदास घाटी क्रॉसिंग	21031
9.	बहोड़ापुर क्रॉसिंग	13559
10.	आनंद नगर क्रॉसिंग	5879
11.	लक्ष्मीगंज संगम	12986

स्त्रोत- ली एसोसियेट रिपोर्ट जुलाई-2003

4.6 पार्किंग संबंधी अध्ययन

पार्किंग आवश्यकताओं के आंकलन हेतु किये गये अध्ययनों में मध्य क्षेत्र के मुख्य पार्किंग स्थलों पर आधे घंटे के अंतराल से आंकड़े एकत्रित किये गये । इन अध्ययनों से पाया गया कि मध्य क्षेत्र में सराफा मार्ग, बाड़ा संगम, दौलतगंज मार्ग, दाल बाजार, जयेन्द्रगंज मार्ग, पाटनकर बाजार, लोहिया बाजार एवं शिंदे की छावनी में पार्किंग की सबसे अधिक मांग है। उपरोक्त क्षेत्र वाणिज्यिक क्षेत्र होने के कारण पार्किंग मांग वाणिज्यिक मांग के सापेक्ष रेखिक क्रम से बढ़ती हुई पाई गई।

पार्किंग मांग एवं पार्किंग समय के अनुसार पार्किंग को लघु, मध्यम एवं लंबी पार्किंग अवधि में विभाजित किया गया है। पार्किंग सर्वेक्षण के मुख्य निष्कर्ष निम्नानुसार है।

1. सर्वाधिक पार्किंग मांग सराफा बाजार में 1026 वाहनों (266 कार स्पेस) की है।
2. पार्किंग वाहनों में सायकल 50 प्रतिशत, दो पहिया वाहन 39 प्रतिशत, कार 4 प्रतिशत, आटो रिक्शा 2 प्रतिशत एवं टेलों का हिस्सा 6 प्रतिशत है।
3. लघु समय की पार्किंग मांग 77 प्रतिशत, मध्यम अवधि की 16 प्रतिशत एवं लम्बी अवधि की पार्किंग मांग 7 प्रतिशत है।
4. अधिकतम बैलगाड़ी/घोडागाड़ी दालबाजार क्षेत्र में 90 पाई गई ।
5. तांगों की पार्किंग अधिकतर गांधी मार्केट, बाड़ा, हाईकोर्ट रोड एवं लोहिया बाजार में है।

4.7 वाहनों की गति एवं रूकावट संबंधी अध्ययन

वाहनों की गति यातायात का एक महत्वपूर्ण पहलू है। मार्ग संरचना के आंकलन हेतु वाहनों की गति का ज्ञान होना आवश्यक है। ली-एसोसिएट द्वारा किये गये अध्ययनों से ज्ञात होता है कि नगर में 44 प्रतिशत मार्गों पर वाहनों की गति 20 कि.मी. प्रति घंटे से कम है। लिंक रोड एवं क्षेत्रीय मार्गों पर वाहनों की गति 30 से 40 कि.मी. प्रति घंटे है।

नगर के 264 किलोमीटर लम्बाई की सड़कों के नेटवर्क के अध्ययन में 20 मीटर से कम चौड़ाई के मार्ग 45.9 प्रतिशत है तथा 46.6 प्रतिशत मार्गों की चौड़ाई दो-लेन से कम है। नगर के 5.3

प्रतिशत मार्ग विभाजित लेन (4-लेन) के रूप में शामिल है। मार्गों के कम चौड़ाई में निर्मित होने से तीव्रगति यातायात क्षमता की बसों के संचालन में परेशानी होती है। इस कारण नगर का अधिकतम यातायात मिनी बसों, टेम्पो एवं निजी वाहनों द्वारा संचालित होता है, जिसके कारण नगरीय वायु में प्रदूषण पाया जाता है।

4.8 यातायात की विशेषतायें

नगरीय यातायात संरचना में लोक परिवहन व्यवस्था का स्थान महत्वपूर्ण होता है। ग्वालियर नगर में लोक यातायात व्यवस्था के रूप में स्थानीय प्रशासन द्वारा संचालित नगरीय बसें, मिनी बस एवं टेम्पो संचालित हैं। अंतर्नगरीय लोक यातायात व्यवस्था म.प्र. राज्य सड़क परिवहन निगम द्वारा संचालित की जाती है।

स्थानीय प्रशासन द्वारा संचालित नगरीय बसों की संख्या चार है तथा लगभग 50 मिनी बसें एवं 500 टेम्पो नगर के विभिन्न मार्गों पर प्रचलन में है। इन नगर यातायात सेवा मार्गों का ट्रेफिक पुलिस, कार्यालय द्वारा युक्तियुक्तकरण किया जाना प्रस्तावित है। इसके साथ ही नगर बस सेवा के वाहनों की संख्या में वृद्धि किया जाना प्रस्तावित है।

ग्वालियर : लोक परिवहन साधनों के संचालन की विशिष्टतायें

4-सा-8

क्र.	विशिष्टतायें	बसें	मिनीबस	टेम्पो	ऑटो रिक्शा
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	संचालन का अधिकतम सफर (घंटों में)	12	8 से 21	7 से 21	0 से 24
2.	प्रतिदिन फेरों की संख्या	4	10	10	8
3.	औसत सेवाओं का समय (मिनिट)	80	70	40	48
4.	औसत कि.मी.	25	13	12	5
5.	औसत वाहनों का उपयोग	4	130	120	40
6.	औसत किराया प्रति व्यक्ति	10	6	8	20

स्रोत- ली एसोसियेट रिपोर्ट जुलाई-2003

4.9 यातायात स्थानक

(अ) बस स्थानक

वर्तमान में नगर में निम्न स्थानों से बसों का आवागमन होता है।

1. अंतर्राज्यीय बस स्थानक
2. आम-खो बस स्थानक
3. गोला का मंदिर
4. मानसिक आरोग्य शाला के पास

उपरोक्त में से अंतर्राज्यीय बस स्थानक स्टेशन के पास स्थित है । यहां से 290 बसों का आना-जाना होता है, जिसमें से सीधे मार्गों की 56 बसें यहाँ पर यात्रियों को लेने तथा छोड़ने के लिये आती हैं। इस बस स्थानक पर पुरुष एवं महिलाओं के लिये वेटिंग हाल तथा यात्री सुविधायें उपलब्ध हैं। यहाँ पर 13 बस-बे द्वारा यात्रियों को चढ़ने एवं उतरने की सुविधा है।

आमखो बस स्थानक पर यात्री सुविधाओं का अभाव है तथा सड़क के किनारे लगभग 150 मीटर के हिस्से में बसों के खड़े होने का स्थान है, जिसमें 10 से 12 बसें खड़ी रहती हैं। गोला का मंदिर एवं मानसिक आरोग्यशाला अधिकृत बस स्टेण्ड नहीं हैं तथा गोला का मंदिर से भिण्ड जाने वाली व मानसिक आरोग्य शाला से मुरैना जाने वाली बसों का संचालन निजी आपरेटरों द्वारा किया जाता है।

(ब) रेल्वे स्टेशन

ग्वालियर रेल्वे स्टेशन शहर के मध्य में स्थित है। यहां पर बड़ी रेल्वे लाइन के 4 तथा छोटी रेल्वे लाइन का एक प्लेट फार्म है। रेल्वे स्टेशन का कुल क्षेत्रफल लगभग 4.5 हेक्टेयर है, जिसमें सरकुलेशन क्षेत्र 9000 वर्गमीटर तथा पार्किंग क्षेत्र 5200 वर्गमीटर है। रेल्वे स्टेशन पर दो फुट ओवर ब्रिज हैं । रेल्वे स्टेशन पर वाहनों/यात्रियों का अधिकांश आवागमन पूर्वी हिस्से से होता है। पश्चिमी हिस्से से लगभग एक चौथाई यात्री ही आवागमन करते हैं।

बिरला नगर रेल्वे स्टेशन से औद्योगिक माल एवं स्थानीय यात्रियों का बहुतायत में आवागमन होता है। इस स्टेशन पर तीन प्लेटफार्म एवं एक फुट ओवर ब्रिज है। इस रेल्वे स्टेशन का माल यार्ड 1994 से बंद है।

सिथोली रेल्वे स्टेशन से स्थानीय यात्रियों का आगमन होता है यहां पर दो प्लेटफार्म एवं एक रेल्वे सिप्रिंग फेक्टरी कार्यरत है।

रायरू रेल्वे स्टेशन से पेट्रोलियम का आवागमन होता है । इस रेल्वे स्टेशन को माल यातायात के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है। इसके लिये माल यार्ड एवं कन्टेनर हेन्डलिंग सुविधाओं का विकास किया जाना प्रस्तावित है।

(स) हवाई अड्डा

विजयाराजे सिंधिया हवाई अड्डा, नगर के उत्तरी हिस्से में रेल्वे स्टेशन से 13 किलोमीटर की दूरी पर महाराजपुर में राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 92 पर स्थित है। हवाई अड्डे का कुल क्षेत्रफल 29 एकड़ है। यात्री स्टेशन 1600 वर्गमीटर में है, जिसमें आने व जाने का लॉउन्ज क्रमशः 340 वर्गमीटर तथा 485 वर्गमीटर है। एयर पोर्ट पर केवल एक रन-वे है। हवाई अड्डे की उड़ान सुविधायें एवं अन्य सेवायें भारतीय वायु सेना द्वारा प्रदान की जाती हैं। वर्तमान में इंडियन एयर लाइन्स की भोपाल एवं नई दिल्ली के लिये उड़ान सेवा उपलब्ध है। हवाई अड्डे के स्थान एवं सुविधाओं तथा रन-वे की क्षमता को दृष्टिगत रखते हुये यहां पर यात्रियों की संख्या में बढ़ोत्तरी होने पर उड़ान संख्याओं में वृद्धि की जा सकती है।

(द) माल यात्री सुविधा

राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 3 पर ग्वालियर विकास प्राधिकरण द्वारा लगभग 60 हेक्टेयर क्षेत्र में ट्रांसपोर्ट नगर का विकास किया गया है। प्राधिकरण द्वारा इस क्षेत्र में थोक व्यवसाय सुविधाओं के लिये भूखण्डों का विकास किया जा रहा है। इसके पूर्ण रूप से कार्यरत होने पर ग्वालियर शहर के मध्य क्षेत्र में व्याप्त यातायात समस्याओं का निदान संभव है।

ट्रांसपोर्ट नगर में 150 मीटर एवं 60 मीटर के आठ पार्किंग क्षेत्र हैं, जिसमें 1000 ट्रकों की पार्किंग सुविधा उपलब्ध है। ट्रांसपोर्ट नगर के अंदर 30 मीटर एवं 18 मीटर की सड़कें बनाई गई हैं। सर्विस रोड की चौड़ाई 9 से 12 मीटर है। यातायात नगर में सड़कों की गुणवत्ता बनाये रखने के लिये सड़कों के रख-रखाव की स्थाई व्यवस्था की जाना आवश्यक है।

4.10 प्रस्तावित यातायात संरचना

किसी भी नगर की मार्ग संरचना नगर के भावी स्वरूप एवं संरचना का निर्धारण करते हैं। वाहनों की संख्या, परिवहन व्यवस्था एवं दुर्घटनाओं के आंकड़े यह दर्शाते हैं कि भावी यातायात संरचना सुरक्षित, विश्वसनीय एवं नगर की संरचना को ध्यान में रखते हुये शीघ्र ही निर्धारित की जानी चाहिये, जिससे निजी वाहनों की संख्या में कमी आ सके।

नगर की भावी यातायात संरचना, क्षेत्रीय अंतर्नगरीय एवं नगरीय यातायात को दृष्टिगत रखते हुये प्रस्तावित की गई है। विभिन्न कार्य केन्द्रों एवं निवेश इकाइयों को प्रभावी यातायात पद्धति से जोड़ा गया है। प्रस्तावित यातायात संरचना में निम्न बिन्दुओं का समावेश किया गया है।

4.11 क्षेत्रीय मार्ग

4.11.1 राष्ट्रीय राजमार्ग

राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-3, (आगरा-मुम्बई मार्ग) क्रमांक-75, (ग्वालियर-झांसी मार्ग) क्रमांक 93 (ग्वालियर-भिण्ड, इटावा) नगर से गुजरते हैं। इन मार्गों पर क्षेत्रीय एवं स्थानीय यातायात को पृथक करने हेतु यह आवश्यक है कि मार्गों के किनारे स्थित भवनों में प्रवेश केवल सेवा मार्ग से ही दिया जावे। नगरीय विस्तार के बाहर इन मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई 60 मीटर तथा नगरीय क्षेत्र के अंदर 40 मीटर प्रस्तावित की गई है, जबकि बायपास मार्ग की चौड़ाई 80 मीटर प्रस्तावित की गई है।

4.11.2 अन्य क्षेत्रीय मार्ग

मुरैना लिंक मार्ग, शिवपुरी लिंक मार्ग, तिघरा मार्ग, बेहट मार्ग पर नगरीय गतिविधियों के विस्तार एवं विभिन्न उपकेन्द्रों एवं गतिविधि केन्द्रों से संपर्क को दृष्टिगत रखते हुये इन मार्गों की चौड़ाई 60 मीटर प्रस्तावित की गई है।

4.11.3 नगरीय मार्ग

— मुख्य नगर मार्ग

यह मार्ग अंतर्नगरीय यातायात का नगरीय केन्द्रों तथा उपकेन्द्रों से संपर्क स्थापित करते हैं। इन मार्गों की चौड़ाई स्थल की उपलब्धता तथा भविष्य की आवश्यकता के अनुसार 30 से 40 मीटर प्रस्तावित की गई है।

— वृत्तखण्ड मार्ग

निवेश इकाइयों के अंदर आवागमन हेतु ये मार्ग महत्वपूर्ण हैं। इन मार्गों की चौड़ाई 24 से 30 मीटर प्रस्तावित की गई है। पूर्व से निर्मित क्षेत्रों में इनकी चौड़ाई 18 मीटर प्रस्तावित की गई है।

— उपवृत्त खण्ड मार्ग

आवासीय वृत्त खण्डों के अंदर आवागमन हेतु ये मार्ग महत्वपूर्ण होते हैं। इन मार्गों की चौड़ाई 18 से 24 मीटर प्रस्तावित की गई है। पूर्व निर्मित क्षेत्रों में इनकी चौड़ाई 12 मीटर रखी गई है।

— स्थानीय मार्ग

यह मार्ग आवासीय परिसरों तथा कालोनियों के अंदर प्रस्तावित किये जाते हैं। इन मार्गों पर सीधा यातायात स्वीकार्य नहीं किया जाएगा। इन मार्गों की चौड़ाई 12 से 18 मीटर प्रस्तावित की गई है।

4.11.4 विभिन्न मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

मध्यवर्ती क्षेत्र में सभी मार्गों की एक समान चौड़ाई रखना कठिन है। जबकि बाह्य नगरीय क्षेत्र में एक समान चौड़ाई रखना आवश्यक है। निम्न सारणी में प्रमुख मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई दर्शाई गई है।

ग्वालियर : प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई

4-सा-9

क्र.	मार्ग	विकास योजना 2005 में चौड़ाई (चौड़ाई में)	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1.	2.	3.	4.
1.	उत्तर-दक्षिण कारीडोर बायपास	—	80
2.	आगरा-मुम्बई मार्ग		
	(i) तिघरा मार्ग से बहोडापुर तक	40	40
	(ii) शेष भाग	60	60

क्र.	मार्ग	विकास योजना 2005 में चौड़ाई (चौड़ाई में)	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1.	2.	3.	4.
3.	झांसी मार्ग फॉरेस्ट नर्सरी (i) फॉरेस्ट नर्सरी से रेल्वे स्टेशन तक (ii) शेष भाग	40 60	40 60
4.	शिवपुरी लिंक मार्ग	55-60	60
5.	ए.बी. लिंक मार्ग	55-60	60
6.	विश्वविद्यालय मार्ग (i)(गांधी रोड से डोगरपुर तक) (ii) डोगरपुर से बायपास तक	36 —	40 60
7.	तिगरा मार्ग	60	60
8.	मिलिटरी हास्पिटल मार्ग	30	40
9.	बेहट मार्ग	30-60	60
10.	गांधी रोड	30-40	40
11.	रेसीडेन्सी मार्ग	30	40
12.	रेसकोर्स मार्ग(रेल्वे स्टेशन तिराहे से गोले के मंदिर)	40	60
13.	एम.एल.बी. मार्ग	30-40	40
14.	सुसेरा मार्ग	30	60
15.	भिण्ड मार्ग (गोले के मंदिर से निवेश क्षेत्र सीमा तक)	40-60	60
16.	माधव राव सिंधिया मार्ग	30	40
17.	जे.ए. हास्पिटल से जीवाजी क्लब होते हुये झांसी मार्ग तक	30	40
18.	फूलबाग से सेवा नगर	30	30
19.	सेवा नगर से किलागेट	18	18
20.	हजीरा से रेल्वे पुल के नीचे एवं पड़ाव तक	30	30
21.	ए.जी. ब्रिज से नया हाईकोर्ट मार्ग	30	30
22.	हजीरा सागरताल - ए.बी. रोड	30	30
23.	हजीरा-चार शहर का नाका ए.बी. लिंक रोड	30	30
24.	पड़ाव से मोतीमहल, मोती तबेला होते हुये जयेन्द्रगंज	30	30
25.	जयेन्द्रगंज-शिंदे की छावनी, रोटरी पार्क तिराहे तक	30	30
26.	कम्पू से चन्द्रबदनी नाका मार्ग	30	30

क्र.	मार्ग	विकास योजना 2005 में चौड़ाई (चौड़ाई में)	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1.	2.	3.	4.
27	जिंसीनाला मार्ग (1, 2 एवं 3 नम्बर)	30	30
28	रामदास घाटी से बहोडापुर	30	30
29	रामदास घाटी से कोटेश्वर	30	30
30	लीला फाटक मार्ग	30	30
31	बहोडापुर, आनंदनगर-सागरताल	30	30
32	रेयान तिराहे से चार शहर का नाका	30	30
33	राजपायगा मार्ग	18	30
34	बारादरी-हुरावली तिराहा-सिंहपुर	30	30
35	विश्वविद्यालय-हुरावली बायपास मार्ग	30	30
36	पिंटो पार्क मार्ग	30	40
37	6. नम्बर चौराहा-सदर बाजार बारादरी	30	30
38	7 नम्बर चौराहे से बारादरी मार्ग	30	30
39	कमलाराजा से एस.ए.एफ. ग्राउण्ड मार्ग	30	30
40	कम्पू पेट्रोल पम्प से सिंधी कालोनी, एस.ए.एफ. होते हुये गुडा-गुडी नाके तक	30	30
41	मुरार रिंग रोड	30	30
42	हजीरा से गोले के मंदिर तक	30	40
43	सराफा बाजार	24-27	30
44	पाटनकर बाजार मार्ग	24	24
45	नई सड़क मार्ग	18	24
46	हनुमान चौराहे से ए.बी. रोड	18	24
47	बाड़ा से जनकगंज तक	18	18
48	मोर बाजार मार्ग	18	18
49	फालका बाजार मार्ग	15	18
50	लोहिया बाजार मार्ग	18	18
51	डीडवाना ओली मार्ग	18	18
52	माधौगंज-तारागंज, स्काउट चौराहा-खासगी बाजार	12	18
53	हुजरात मार्ग	18	18
54	कम्पू-बाड़ा मार्ग	18	18
55	दौलतगंज मार्ग	18	20

क्र.	मार्ग	विकास योजना 2005 में चौड़ाई (चौड़ाई में)	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1.	2.	3.	4.
56	दाल बाजार मार्ग	20	20
57	टकसाल मार्ग	18	18
58	छत्री बाजार मार्ग	18	18
59	आदर्श मिल रोड	18	18
60	सैनिक पेट्रोल पम्प-तानसेन लिंक मार्ग	18	18
61	हजीरा चौराहे से किला गेट	18	18
62	व्ही.सी. हाई स्कूल मार्ग	12	18
63	ओहदपुर ग्राम मार्ग	12	18
64	ए.बी. रोड से लक्ष्मीगंज श्मसान घाट	18	18
65	ठंडी सड़क से मुरार श्मसान घाट	12	18
66	सनातन धर्म मंदिर से हास्पिटल मार्ग	18	18
67	मुर्गी केन्द्र से सिकन्दर कम्पू मार्ग	18	24
68	रामदास घाटी से काजल टाकीज	12	18
69	सिंधी कालोनी मार्ग	18	24
70	कैंसर पहाडी मार्ग	30	30
71	भारत टॉकीज से नौगजा मार्ग	18	18
72	जीवाजी गंज मार्ग	18	18
73	किला गेट से घासमण्डी कोटेश्वर तक	12	18
74	शिंदे की छावनी-रामदास घाटी	18	24
75	लक्कडखाना मार्ग	18	18
76	रोशनीघर मार्ग	18	18
77	एल.आई.सी. से बसंत बिहार होते हुये पुराने झांसी रोड तक	18	18
78	पड़ाव-डी.आर.डी.ओ. ब्रिज मार्ग	30	30
79	पुराना झांसी रोड (पड़ाव से आचरण प्रेस के सामने होकर)	40	40
80	चेतकपुरी-विजयानगर-बसंत विहार	18	18
81	रामदास घाटी-घोसीपुरा-ए.बी. रोड	12	18
82	गुडानाके से सिकन्दर कम्पू-बीरपुर बांध-ए.बी. रोड	18	18
83	गोले के मंदिर से सूर्य मंदिर मार्ग	18	18

क्र.	मार्ग	विकास योजना 2005 में चौड़ाई (चौड़ाई में)	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1.	2.	3.	4.
84	मयूर मार्केट-दुल्लपुर-श्मशान घाट	18	18
85	आकाशवाणी-मेलाग्राउण्ड से एम0आई0टी0एस0 के पीछे से होते हुये रेसीडेन्सी मार्ग तक	18	18
86	महलगांव करौली मंदिर मार्ग	12	18
87	एस.पी. आफिस से विश्वविद्यालय मार्ग	18	18
88	शिंदे की छाबनी-लक्ष्मण तलैया-शब्दप्रताप आश्रम	18	18
89	पाताली हनुमान-कांच मिल रोड-बिरलानगर ब्रिज	18	18
90	दीनदयाल नगर-शताब्दीपुरम-ए.बी. रोड	30	30
91	दीनदयालनगर- जडेरूआंबांध- लालटिपारा-छावनी रिंग रोड	30	30
92	एयरपोर्ट से ए.बी. रोड	30	40
93	एयरपोर्ट से महाराजपुर डोंग की पहाड़ी होते हुये बायपास मार्ग तक	30	30
94	भिण्ड रोड से दीनारपुर मण्डी	40	40
95	आई.टी.आई. से मण्डी होते हुये शताब्दीपुरम	30	30
96	रेसकोर्स रोड तिराहे से आकाशवाणी मार्ग	30	30
97	गोले के मंदिर से शताब्दीपुरम होते हुए बायपास मार्ग तक	30	30
98	लोहामण्डी से खेडापति मंदिर मार्ग	9	12
99	स्वर्ण रेखा नदी के समानान्तर फूलबाग से किलागेट मार्ग तक	9	12
100	स्वर्ण रेखा नदी के समानान्तर मार्ग	9	12
101	लोहा मण्डी से तानसेन नगर मार्ग	9	12

4.11.5 रेल्वे पुल

बड़ी रेल्वे लाईन एवं छोटी रेल्वे लाइन नगर के मध्य से गुजरती है, जिसके कारण स्थानीय यातायात में अवरोध रहता है। नगरीय यातायात के सुचारू रूप से संचालन हेतु छोटी रेल्वे लाइन को बड़ी रेल्वे लाइन में परिवर्तित किया जाकर रायरू स्टेशन तक बड़ी रेल्वे लाइन के वर्तमान एलाइनमेन्ट अनुसार रखा जाना प्रस्तावित है। बड़ी रेल्वे लाइन के कुछ क्रासिंगों पर पुलों का निर्माण तथा निर्मित पुलों की क्षमता बढ़ाया जाना प्रस्तावित किया गया है। प्रस्तावित रेल्वे पुल निम्नानुसार है।

1. पड़ाव ओवर ब्रिज की क्षमता 6-लेन
2. विक्की फेक्टरी अंडरपास की चौड़ाई 4-लेन
3. सैनिक पेट्रोल पम्प अंडर पास की चौड़ाई 4-लेन
4. चन्द्रबदनी नाका रेल्वे क्रॉसिंग
5. शताब्दीपुरम मालनपुर रेल्वे क्रॉसिंग
6. रायरू उत्तर-दक्षिण कॉरीडोर मार्ग (नई दिल्ली रेल्वे लाईन)
7. सुसेरा उत्तर-दक्षिण कॉरीडोर मार्ग (भिण्ड रेल्वे लाईन)
8. रामसिया सरकार से बडौरी विलैथा मार्ग की रेल्वे क्रॉसिंग
9. पन्तनगर-महलगौंव अन्डर पास को 2 लेन करना

4.12 नगरीय परिवहन संरचना का उन्नयन

– यात्री परिवहन

ग्वालियर की परिवहन संरचना को नगर बस आधारित सुगम परिवहन व्यवस्था के रूप में किया जाकर मुख्य मार्ग पर नगरीय बस सेवा को परिवहन संरचना का मुख्य आधार बनाया जाना प्रस्तावित है। वृत्त खण्ड मार्गों एवं मध्य क्षेत्र में मिनीबस/ओमनी बस सेवा संचालित की जाना प्रस्तावित है। वर्ष 2011 तक जन परिवहन का हिस्सा 30 प्रतिशत तथा 2021 तक 50 प्रतिशत किया जाना प्रस्तावित है। नगरीय परिवहन संरचना में निम्न उपाय किया जाना प्रस्तावित है—

- (i) नगरीय उप केन्द्रों के मध्य नगरीय बस सेवा शुरू करना ।
- (ii) टेम्पों को चरणबद्ध रूप से हटाना ।
- (iii) टेम्पो के परमिट का नवीनीकरण बंद करना ।
- (iv) मिनी बस/ओमनी बस सेवा को प्रोत्साहित करना ।

– माल परिवहन

माल यातायात हेतु नगर में निम्नलिखित स्टेशन टर्मिनल केन्द्र के रूप में भविष्य में भी कार्यरत रहेंगे।

- (i) मुख्य रेल्वे स्टेशन
- (ii) बिरला नगर रेल्वे स्टेशन

- (iii) रायरू रेल्वे स्टेशन
- (iv) सिथोली रेल्वे स्टेशन

उपरोक्त के अतिरिक्त सड़क मार्गों से माल आवागमन हेतु निम्नलिखित ट्रांसपोर्ट नगर/ट्रक टर्मिनल केन्द्र विकास योजना में प्रस्तावित है—

- (i) यातायात नगर शंकरपुर का विस्तार
- (ii) शिवपुरी लिंकमार्ग एवं ए0बी0 रोड के तिराहे पर
- (iii) सिथोली अंडर पास के समीप
- (iv) भिण्ड मार्ग एवं उत्तर-दक्षिण कॉरीडोर चौराहे पर

यात्री बस स्टेशन —

म.प्र. सड़क परिवहन निगम द्वारा संचालित अंतर्राज्यीय बस अड्डे की क्षमता में वृद्धि किया जाना प्रस्तावित है। इसके अतिरिक्त अंतर्नगरीय एवं नगरीय बस सेवा के लिये नवीन स्टेशनों का निर्माण भी प्रस्तावित किया गया है। प्रस्तावित बस स्टैण्ड निम्नानुसार है—

1. सड़क परिवहन निगम अंतर्राज्यीय बस स्टेशन की क्षमता वर्तमान में 13 से बढ़ाकर 32 बसों के लिये किया जाना प्रस्तावित है, जिसमें से 5 बस वे नगरीय सेवा के लिये तथा 27 बस वे अंतर्राज्यीय सेवा के लिये प्रस्तावित है।
2. आमखो बस स्थानक का नगरीय सेवा बस स्टेशन के रूप में 12 बस की क्षमता के अनुसार निर्माण ।
3. सिथोली अंडरपास के समीप अंतर्नगरीय बस सेवा के लिये 24 बस वे एवं सिटीबस सेवा के लिये 6 बस वे कुल 30 बस-वे क्षमता का स्टेशन का निर्माण।
4. भिण्ड मार्ग पर जडेरूआं खुर्द में अंतर्नगरीय बस सेवा के लिये 15 बस-वे एवं सिटी बस सेवा के लिये 15 बस-वे कुल 30 बस-वे क्षमता का स्टेशन निर्माण।
5. पुरानी छावनी में 12 बस-वे क्षमता के नगर बस सेवा स्टेशन का निर्माण।
6. भिण्ड मार्ग एवं बायपास के चौराहे पर 12 बस के क्षमता के बस स्टैण्ड का निर्माण।
7. शिवपुरी लिंक मार्ग पर 12 बस की क्षमता के बेला की बावड़ी के समीप नगर बस सेवा स्टेशन का निर्माण।

4.13 पार्किंग प्रस्ताव

वर्तमान में पार्किंग की समस्या नगर के मध्य क्षेत्र एवं अन्य कार्यकेन्द्रों के समीप बहुत अधिक है। आने वाले समय में यह समस्या और भी बढ़ेगी, जिसका एक मात्र हल यही होगा कि प्रभावी परिवहन व्यवस्था विकसित की जाये एवं यातायात के प्रबंधन हेतु कार्य योजना तैयार की जावे। साथ

ही स्थायी निराकरण के लिये यह आवश्यक है कि पार्किंग की विस्तृत योजना बनाई जाकर उसका क्रियान्वयन किया जावे। पार्किंग योजना तैयार होने तक निम्न व्यवस्था प्रस्तावित है—

- (i) मध्यक्षेत्र में पार्किंग की फीस प्रतिघंटे की दर से निर्धारित की जावे।
- (ii) मध्य क्षेत्र में दौलतगंज पार्क, गोरखी, सेन्ट्रल लाइब्रेरी, जिंसी कुए के पास टीन शेड, तथा दाल बाजार में तेजेन्द्रनाथ की गली में स्थित शासकीय भूमि पर पार्किंग स्थल का विकास एवं प्रति घंटे के अनुसार पार्किंग फीस का आरोपण करना ।
- (iii) मध्यक्षेत्र में फुटपाथ की चौड़ाई 1.5 मीटर रखी जाकर उसके अंदर ही ड्रेनेज निकाली जाए तथा सड़क की शेष भूमि का पार्किंग के लिये उपयोग किया जावे।
- (iv) मध्य क्षेत्र की सड़कों के भाग पर स्ट्रीट पार्किंग की व्यवस्था।
- (v) चार पहिया एवं दो पहिया वाहनों के लिये पृथक-पृथक पार्किंग क्षेत्र का निर्धारण ।
- (vi) नगर के क्षेत्रीय मार्गों एवं कार्यकेन्द्रों के समीप पार्किंग के स्थान हेतु भूमि आरक्षित करना ।
- (vii) पार्किंग के लिये भूमि छोड़ने को प्रोत्साहित करने के लिये छोड़ी गई भूमि का दुगुना एफ.ए.आर. स्वीकृत करना ।
- (viii) स्वीकृत मानचित्रों में पार्किंग के लिये प्रस्तावित क्षेत्र का स्थानीय प्रशासन द्वारा समय सीमा में क्रियान्वयन सुनिश्चित करना ।

4.14 यातायात प्रबंधन योजना

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 ट्रेफिक सिग्नल, रोटरी, ज्यामितीय संरचना, मार्ग विभाजन, जन परिवहन वाहनों को यातायात में प्राथमिकता, पैदल यात्रियों के लिये फुटपाथ, चौराहों फुटपाथ पर रेलिंग व्यवस्था, सड़कों 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।

4.15 चौराहों का विकास

नगर के व्यस्त 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 मद्देनजर रखते हुये प्रमुख मार्ग संगमों पर फ्लाय ओवर, निर्मित किया जाना प्रस्तावित है। प्रस्तावित फ्लाय ओवर एवं पादचारियों के सब-वे का विवरण निम्नानुसार है।

4.15.1 फलाय ओवर

- (i) पड़ाव (एम.एल.बी. रोड)
- (ii) बारादरी रोड (माल रोड पर)
- (iii) चंद्रबदनी नाका (झांसी रोड पर)
- (iv) नई सड़क गश्त का ताजिया
- (v) कम्पू रॉकसी मार्ग
- (vi) डीडवाना ओली – राम मंदिर
- (vii) जयेंद्रगंज – पाटनकर

4.15.2 पादचारियों हेतु सब-वे

- (i) बारादरी
- (ii) सिटीसेंटर
- (iii) रेल्वे स्टेशन
- (iv) आम खो
- (v) फूलबाग

पादचारियों के लिये सब-वे निर्माण को प्रोत्साहित करने के उद्देश्य से पादचारी सब वे के अंदर दुकानों के निर्माण की भी स्वीकृति दी जाना प्रस्तावित है, ,दुकानों का क्षेत्रफल सब-वे के कुल निर्मित क्षेत्रफल (लम्बाई x चौड़ाई) का अधिकतम 50 प्रतिशत होगा, जिससे पादचारी सब-वे निर्माण की लागत के एक भाग की प्रतिपूर्ति दुकानों के विक्रय से हो सकेगी व निर्माण एजेन्सी की सब-वे निर्माण का एक हिस्सा ही स्वयं के बजट से लगाने की आवश्यकता होगी।

4.15.3 नदियों के ऊपर पुलों का निर्माण

नगर से गुजरने वाली नदी/नालों के ऊपर विद्यमान पुलों का चौड़ीकरण एवं कुछ स्थानों पर नवीन पुलों का निर्माण प्रस्तावित है, जिसका विवरण निम्नानुसार है—

1. गांधी मार्ग पर मुरार नदी के पुल का 4-लेन चौड़ीकरण ।
2. मुरार-सिरोल मार्ग पर नदी पुल का 2-लेन चौड़ीकरण ।
3. जडेरूआं डेम के पास 2-लेन चौड़े नवीन पुल का निर्माण ।
4. मुरैना लिंक मार्ग पर नदी के पुल का 4-लेन चौड़ीकरण

5. चंद्रबदनी नाके के पास पुल का 2-लेन चौड़ीकरण ।
6. डोगरपुर से 4-लेन बायपास मार्ग नदी पर 2-लेन नवीन पुल निर्माण ।
7. बेहट मार्ग पर नदी के पुल का चौड़ीकरण ।

4.15.4 नगर बस सेवा के लिए प्रस्तावित मुख्य यातायात कोरीडोर

- i. बस स्टैण्ड-गोला का मंदिर-मालनपुर-मिलावली-पडावली-बटेश्वर-शनिचरा-बामौर-रायरू-मोतीझील-शिंदे की छावनी-जिंसी नाला-कम्पू-जे.ए. हास्पिटल-चेतकपुरी- सिटी सेन्टर-रेल्वे स्टेशन-बस स्टैण्ड ।
- ii. बस स्टैण्ड-सिटी सेन्टर-ए.जी. आफिस-चंद्रबदनी नाका-बाराघाटा-गुडा गुडी का नाका-कम्पू-जिंसी का नाला-शिंदे की छावनी-फूलबाग-रेल्वे स्टेशन-बस स्टैण्ड ।
- iii. बस स्टैण्ड-गोला का मंदिर-पुरानी छावनी-मोतीझील-तिघरा-गोल पहाड़िया-बेला की बावड़ी-गुडा गुडी का नाका-कम्पू-जिंसी नाला-शिंदे की छावनी-फूलबाग-रेल्वे स्टेशन-पड़ाव
- iv. बस स्टैण्ड-सिटी सेन्टर-न्यू कलेक्ट्रेट-सिरोल-मुरार-गोला का मंदिर- हजीरा-तानसेन नगर-पड़ाव-फूल बाग-शिंदे की छावनी-जिंसी नाला-कम्पू- जे.ए. हास्पिटल-चेतकपुरी- सिटी सेंटर-रेल्वे स्टेशन-बस स्टैण्ड

4.15.5 पब्लिक ट्रांसपोर्ट सिस्टम (बी.आर.टी.एस.)

ग्वालियर नगर की जनसंख्या दस लाख से अधिक हो जाने के कारण एवं नगर में वाहनों की पंजीकृत संख्या में प्रति वर्ष 25 से 30 प्रतिशत वृद्धि के फलस्वरूप सड़कों पर यातायात अवरुद्ध होता रहता है। इस कारण यह आवश्यक है कि पब्लिक ट्रांसपोर्ट सिस्टम की व्यवस्था की जाए। इसलिए नगर में बी.आर.टी.एस. की व्यवस्था की जाना प्रस्तावित है। इसके लिए भूमि की व्यवस्था नगर में पूर्व में संचालित रही ग्वालियर लाइट रेल्वे की भूमियों का उपयोग करते हुए नगर के प्रमुख माल एवं यात्री केंद्रों जैसे रेल्वे स्टेशन, बस स्टैण्ड, यातायात नगर आदि को बी.आर.टी.एस. के माध्यम से यातायात सुविधा से जोड़ा जाकर निजी वाहनों की संख्या वृद्धि को रोका जाना प्रस्तावित है। इसके लिए पृथक से फिजिलिटी स्टडी कराया जाना प्रस्तावित है।

4.16 संसाधन गतिशीलता

यातायात प्रबंधन योजना का क्रियान्वयन करने एवं उसके समन्वय हेतु एक पृथक एजेंसी का गठन आवश्यक है। इसके साथ ही प्रशिक्षित मानव संसाधन एवं आवश्यक सुविधायें भी एजेंसी को उपलब्ध कराई जावें। यातायात सुविधाओं का विकास एवं क्रियान्वयन में अत्याधिक धनराशि की आवश्यकता होती है। अतः नगर स्तर पर यातायात विकास निधि की स्थापना आवश्यक है। बाह्य विकास शुल्क की राशि का कुछ प्रतिशत भी यातायात विकास के लिये उपयोग किया जाना प्रस्तावित है।

4.17 जल आपूर्ति

ग्वालियर नगर में जल आपूर्ति का मुख्य स्रोत तिघरा जलाशय है। तिघरा जलाशय के ऊपर भाग में बने हुये पेहसारी एवं ककेटो बांध से भी पानी तिघरा जलाशय में लाने हेतु प्रणाली विकसित की गई है तथा वर्तमान में उपलब्ध जल स्रोतों की क्षमता एवं नगर निगम द्वारा जल प्रदाय की स्थिति निम्नानुसार है—

ग्वालियर : जल स्रोत क्षमता एवं वितरण

4-सा-10

क्र.	जल स्रोत	जल क्षमता (एम.जी.डी.)	वर्तमान में जल प्रदाय (एम.जी.डी.)
1.	2.	3.	4.
1.	तिघरा जलाशय	70	30
2.	पेहसारी जलाशय	19	—
3.	ककेटो जलाशय	46	—
4.	नल कूप	06	06
योग—		141	36

- वर्तमान आवश्यक 30 गैलन प्रति व्यक्ति के मान से — 36 एम.जी.डी.
(12 लाख जनसंख्या)
- वर्ष 2021 में 16 लाख आबादी हेतु आवश्यकता — 64 एम.जी.डी.
(40 गैलन प्रति व्यक्ति)
- वर्ष 2021 में अतिरिक्त जल आवश्यकता — 28 एम.जी.डी.
(40 गैलन प्रति व्यक्ति)

वर्तमान में उपलब्ध जल स्रोत क्षमता 2021 तक की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु पर्याप्त है, लेकिन अल्प वर्षा की स्थिति में जलाशयों की क्षमता के अनुरूप जल का भराव नहीं होने की स्थिति तथा ग्वालियर पश्चिम में प्रस्तावित मैग्नेट सिटी में अतिरिक्त जनसंख्या की मांग को दृष्टिगत रखते हुये अपर ककेटो बांध का निर्माण प्रस्तावित किया गया है। तिघरा बांध पुराना होने के कारण इसे उपलब्ध क्षमता के 75 से 80 प्रतिशत तक ही भरा जा रहा है।

नगर निगम ग्वालियर के मोतीझील जलशोधन संयंत्र की क्षमता 30 एम.जी.डी. है। भविष्य की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु नगर निगम द्वारा तिघरा में 10 एम.जी.डी. क्षमता के दूसरे जल शोधन संयंत्र का निर्माण किया जा रहा है। 2021 तक की आवश्यकताओं के लिये दोनों जल शोधन संयंत्र की कुल क्षमता 64 एम.जी.डी. तक बढ़ाया जाना प्रस्तावित है।

जल वितरण के लिये नगर निगम के पास वर्तमान में आवश्यक 36 एम.जी.डी. क्षमता के ओवर हेड टैंक उपलब्ध नहीं है। इन आवश्यकताओं के लिये एक एम.जी.डी. एवं अधिक क्षमता की 15 टंकियों का निर्माण प्रस्तावित है, जिससे 2021 तक की आवश्यकताओं की पूर्ति हो सकेगी।

नगर निगम के पास उपलब्ध जल वितरण नलिकाओं की क्षमता जनसंख्या की बसाहट के अनुसार नहीं होने से जल का एक समान वितरण नहीं हो पाता है। इसके लिये नगर निगम द्वारा प्रोजेक्ट उदय के माध्यम से जल वितरण लाइनें डाली जा रही है। उपलब्धता क्षमता के अधिकतम उपयोग के लिये 25 बल्क मीटर लगाये जाकर संसाधनों के अपव्यय को रोकने के प्रयास किये जा रहे हैं।

4.18 जल-मल निकास

ग्वालियर नगर पहाड़ियों एवं समतल मैदान से मिलकर बनता है। नगर का ढलान दक्षिण-पश्चिम से उत्तर एवं उत्तर-पूर्व की ओर है। नगर में स्थित पहाड़ियों समुद्र तल से 244 मीटर से 300 मीटर तक की ऊंचाई पर है। सबसे अधिक ऊंचाई की किला पहाड़ी (305 मीटर) है, जबकि सबसे नीची पहाड़ी सत्यनारायण पहाड़ी (244 मीटर) है। नगर में पानी का बहाव मुख्यतः स्वर्णरेखा नदी से होता है। यह नगर क्षेत्र में लगभग 15 कि.मी. की दूरी तक फैली हुई है। नगर की दूसरी नदी मुरार नदी है, जिसका पानी जड़ेरूआं बांध में मिलता है। ये दोनों नदियां गंगा नदी कछार में चंबल नदी के द्वारा मिलती हैं।

नगर की जलमल निकासी के लिये मुख्य सीवर लाइनें प्राकृतिक नदियों के किनारे पर डाली गई है। मुख्य सीवर लाइनें सहायक सीवर से होती हुई कालोनियों के सीवर के सिस्टम को जोड़ती है।

मुख्य सीवर लाइनों में प्रवाहित कुल जल प्रदाय 36 एम.जी.डी. के 80 प्रतिशत, 29 एम.जी.डी. जलमल के शोधन के लिये जल-मल शोधन संयंत्र का निर्माण नहीं होने से नदी में मल प्रवाहित होता है, जिससे नदी के साथ भूजल भी प्रदूषित होता है। सीवर की निकासी नहीं होने से आवासीय कालोनियों के चेम्बरों में मल प्रवाह पर्यावरण प्रदूषण एवं बीमारियों के फैलाव का मुख्य कारण है।

नगर में जल-मल शोधन के लिये दो जल-मल शोधन संयंत्र प्रस्तावित है। एक शोधन संयंत्र 50 एम.एल.डी. क्षमता का मुरार नदी के पास प्रस्तावित है, इसके निर्माण कार्य के कार्यादेश दिये जा चुके हैं। जबकि स्वर्ण रेखा नदी के किनारे प्रस्तावित 90 एम.एल.डी. क्षमता के दूसरी जल-मल शोधन संयंत्र के कार्य के लिये यांत्रिकी शोधन संयंत्र का निर्माण प्रस्तावित है।

विकास योजना कालावधि 2021 तक के लिये लगभग 50 मिलियन गैलन क्षमता के जल-मल शोधन संयंत्रों की आवश्यकता है, जिनकी स्थापना के लिये विकास योजना में स्थान प्रस्तावित किया गया है।

4.19 ठोस अपशिष्ट प्रबंधन

ग्वालियर में ठोस अपशिष्ट के प्रमुख स्रोत आवासीय कालोनियों, वाणिज्यिक संस्थान, होटल एवं जलपान गृह हैं। इस ठोस अपशिष्ट का प्रबंधन करने की जिम्मेदारी नगर निगम की है। जबकि

हास्पिटल एवं औद्योगिक कचरे के निष्पादन की जिम्मेदारी संबंधित संस्थाओं की होती है। वर्तमान में नगर में 432 ग्राम प्रति व्यक्ति प्रतिदिन के मान से लगभग 357 टन कचरा निकलता है। नगर निगम द्वारा लगभग 75 प्रतिशत कचरा उठाया जाता है। शेष 25 प्रतिशत कचरा गलियों एवं खुले स्थानों पर पर्यावरण प्रदूषण उत्पन्न करता है, कचरे द्वारा भूजल एवं सतही जल में प्रदूषण उत्पन्न होता है तथा आवासीय क्षेत्र में दुर्गन्ध से पर्यावरण प्रदूषित होता है अतः कचरे का वैज्ञानिक ढंग से प्रबंधन एवं उपचार किया जाना आवश्यक है।

नगर निगम द्वारा उठाये जाने वाले कचरे का वर्गीकरण निम्नानुसार है—

(अ)	औद्योगिक पदार्थ	45 प्रतिशत
(ब)	निर्माण सामग्री	30 प्रतिशत
	पेपर	3 प्रतिशत
	प्लास्टिक	4 प्रतिशत
	ग्लास	1 प्रतिशत
	मेटल	2 प्रतिशत
	अन्य (मिट्टी सहित)	15 प्रतिशत
	बायो डिग्रेडेवल कचरे की मात्रा	140 टन प्रतिदिन
—	नॉन बायोडिग्रेडेवल कचरे की मात्रा	122 टन प्रतिदिन
—	मेडीकल कचरे की मात्रा	4 टन प्रतिदिन

ग्राम चंदौहा खुर्द एवं केदारपुर की 25 हेक्टेयर भूमि पर 11.77 करोड की लागत से नगर निगम द्वारा निर्मित प्लांट में कचरे के प्रबंधन के लिये 20 टन प्रतिदिन क्षमता की वर्मी कम्पोस्ट यूनिट, 100 टन प्रतिदिन क्षमता की यांत्रिकी कम्पोस्ट यूनिट स्थापित की गई है। इन यूनिटों से कचरे के प्रबंधन से नगर में प्रदूषण में कमी होकर बीमारियों के नियंत्रण में मदद मिलेगी। विकास योजना समयावधि 2021 तक लगभग 700 टन प्रतिदिन कचरा निकलेगा। अतः इस प्लांट का विस्तार 2021 तक की आवश्यकता अनुसार किया जाना चाहिए। इस हेतु विकास योजना में भूमि प्रस्तावित है।

अस्पतालों से निकलने वाले बायो मेडीकल कचरे के उपचार एवं प्रबंधन के लिये भी निजी संस्थाओं के सहयोग से इंसीनेटर प्लांट स्थापित किये जाना प्रस्तावित है।

4.20 विद्युत आपूर्ति

ग्वालियर नगर वर्तमान में राष्ट्रीय विद्युत ग्रिड से जुड़ा हुआ है। राष्ट्रीय ग्रिड पर 765 किलोवाट क्षमता केन्द्र झांसी मार्ग पर स्थापित है। मणीखेड़ा (आरसी सागर) जल विद्युत एवं राजस्थान वितरण प्रणाली के माध्यम से ग्वालियर-चम्बल हाइड्रल ग्रिड से भी नगर जुड़ा है। ग्वालियर नगर से 25 किलोमीटर की दूरी पर स्थित मालनपुर औद्योगिक केन्द्र पर प्राकृतिक गैस पाइप लाइन पहुंचने से

गैस के माध्यम से भी विद्युत का उत्पादन होता है। वर्तमान ऊर्जा स्रोत नगर की बढ़ती हुई ऊर्जा जरूरतों को पूरा करने में सक्षम है। नगर में चार 132 के.व्ही. के विद्युत उपकेन्द्र पुतलीघर मार्ग, तिघरा मार्ग, मुरैना लिंक मार्ग एवं मोतीझील में स्थापित है। विभिन्न स्थानों पर 33 के.व्ही. के अन्य विद्युत उपकेन्द्र भी स्थापित है तथा नवीन केन्द्र भी प्रस्तावित हैं। वर्ष 2021 तक नगर में बढ़ती हुई विद्युत आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु 132 के.व्ही. उपकेन्द्र एवं 33 के.व्ही. के उपकेन्द्रों हेतु भूमि प्रस्तावित की गई है। वर्तमान विद्युत उपकेन्द्रों का विवरण निम्नानुसार है-

ग्वालियर : वर्तमान विद्युत उपकेन्द्र

4-सा-11

विद्युत केन्द्र	संख्या	स्थान
1	2	3
765 के.व्ही.	1	झांसी मार्ग
220 / 132 के.व्ही.	1	मोतीझील
132 / 33 के.व्ही.	4	मोतीझील, पुतलीघर मार्ग, तिघरा मार्ग, मुरैना लिंक मार्ग
33 / 11 के.व्ही.	-	

नोट- प्रस्तावित विद्युत केन्द्रों में 132 के.व्ही. हेतु एक हेक्टेयर (100 मी. x 100 मी.) एवं 33 के.व्ही. उपकेन्द्र 900 वर्गमीटर (30 मी. x 30 मी.) भूमि की आवश्यकता होगी।

भविष्य की विद्युत आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु ऊर्जा के वैकल्पिक साधनों मुख्यतः सौर ऊर्जा के प्रयोग को बढ़ाया जाकर प्रदूषण मुक्त ऊर्जा के उपयोग द्वारा पर्यावरण संरक्षण के लक्ष्य को प्राप्त करना प्रस्तावित है।

4.21 सामाजिक अधोसंरचना

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

4.21.1 शिक्षा

स्थानीय एवं क्षेत्रीय शैक्षणिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु उच्च स्तरीय सुविधायें जीवाजी विश्वविद्यालय, कृषि विश्वविद्यालय, संगीत विश्वविद्यालय, शारीरिक शिक्षा विश्वविद्यालय, महिला एन.सी. सी. कॉलेज, सूचना प्रौद्योगिकी एवं प्रबंधन संस्थान, होटल प्रबंधन संस्थान, पर्यटन प्रबंधन संस्थान, मेडीकल कॉलेज, एवं अनेकों प्राइवेट इंजीनियरिंग कॉलेज, प्रबन्धन संस्थान, विज्ञान, कला एवं वाणिज्यिक महाविद्यालय उपलब्ध हैं।

स्कूल स्तर की शैक्षणिक सुविधाओं के लिये अनेक विद्यालय संचालित हैं, जिसमें सिंधिया स्कूल (फोर्ट) एवं सिंधिया कन्या विद्यालय में राष्ट्रीय एवं विदेशी छात्र भी अध्ययन के लिये आते हैं।

राष्ट्रीय एवं राज्य स्तरीय प्रतियोगी परीक्षाओं की तैयारी के लिये अनेकों कोचिंग सेंटर ग्वालियर में संचालित हैं। जिनमें हजारों छात्र आसपास के प्रदेशों से भी आकर अध्ययनरत हैं। ग्वालियर में उपलब्ध शैक्षणिक सुविधायें नगरीय एवं क्षेत्रीय शैक्षणिक आवश्यकताओं की पूर्ति करती हैं।

नगर में उपरोक्त सभी शैक्षणिक गतिविधियाँ विभिन्न स्थानों पर संचालित होती हैं। आवासीय क्षेत्रों में उच्च स्तरीय शैक्षणिक संस्थाओं के संचालन से पार्किंग एवं अन्य समस्यायें पैदा होती हैं। अतः कोचिंग सेंटर एवं अन्य शैक्षणिक सुविधाओं के विस्तार के लिये नियोजित परिसर का विस्तार प्रस्तावित है।

4.21.2 स्वास्थ्य

ग्वालियर में नगरीय एवं क्षेत्रीय स्वास्थ्य आवश्यकताओं की पूर्ति का प्रमुख केन्द्र मेडीकल कॉलेज का जे.ए. हॉस्पिटल एवं माधव डिस्पेंसरी हैं। जनसंख्या वृद्धि के साथ स्वास्थ्य सुविधाओं का विकास नहीं होने से स्वास्थ्य आवश्यकताओं की पूर्ति नहीं हो पाती है, जिसके कारण आवासीय क्षेत्रों में अनेकों निजी स्वास्थ्य केन्द्र विकसित हो रहे हैं। बिरला हॉस्पिटल, सहारा हॉस्पिटल आदि निजी स्वास्थ्य केन्द्रों में शुल्क देने पर ही लोगों को चिकित्सा सुविधा उपलब्ध होती है। अतः जे. ए. हॉस्पिटल का एक हजार बिस्तर वाले अत्याधुनिक हॉस्पिटल के रूप में परिवर्तित किया जाना आवश्यक है। जिला चिकित्सालय मुरार का भी 250 बिस्तर वाले हॉस्पिटल के रूप में विस्तार प्रस्तावित है।

ग्वालियर का कैंसर अस्पताल नगरीय एवं क्षेत्रीय आवश्यकताओं की पूर्ति के साथ साथ पड़ोसी राज्यों की उक्त बीमारी संबंधी आवश्यकताओं की पूर्ति करता है।

विकास योजना काल की नगरीय एवं क्षेत्रीय स्वास्थ्य आवश्यकताओं की पूर्ति के लिये 500-500 बिस्तर वाले तीन हास्पिटल गोले के मंदिर, महाराजपुर डाँग एवं शिवपुरी लिंक मार्ग पर प्रस्तावित किये गये हैं।

शासन द्वारा संचालित चिकित्सालयों की सेवाओं में गुणवत्ता एवं गंभीर बीमारियों के उपचार हेतु अत्याधुनिक उपकरण प्रदाय किए जाने की आवश्यकता है।

4.21.3 संचार

नगरीय अर्थ व्यवस्था में संचार का एक महत्वपूर्ण स्थान है। बीसवीं सदी के उत्तरार्ध से इक्कीसवीं सदी के पूर्वार्ध में देश की संचार सेवाओं में क्रान्तिकारी परिवर्तन हुआ है। मोबाइल, टेलिफोन अब प्रत्येक व्यक्ति की अनिवार्य आवश्यकता बन चुका है। लेण्ड लाइन टेलिफोन पर ब्राड-बैंड की सुविधा द्वारा सम्पूर्ण भू-मंडल को सेवाओं से जोड़ने में सक्षम हो गया है। ग्वालियर में अंतर्राष्ट्रीय गेट-वे सुविधा के विस्तार के साथ आई.टी. पार्क के विकास की आवश्यकता है, इसके लिये प्रशिक्षित मानव शक्ति के स्रोत के रूप में सूचना प्रौद्योगिकी एवं प्रबंध संस्थान एवं अनेकों इंजीनियरिंग कॉलेज उपलब्ध हैं। आई.टी. पार्क के विकास के लिये मुरैना लिंक रोड पर मालनपुर में 50 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है।

ग्वालियर नगर में दूर संचार अधोसंरचना में टेलीफोन केन्द्र एवं ओ.एफ.सी. का विकास भारतीय दूर संचार निगम तथा एयरटेल कम्पनी द्वारा किया गया है। मोबाइल कंपनियों द्वारा टॉवर लगाये जाकर, मोबाइल टेलीफोन सेवा उपलब्ध कराई गई है।

ग्वालियर विकास योजना में दूरसंचार सुविधाओं से संबंधित नियोजन मापदण्ड निम्नानुसार प्रस्तावित है।

1. दस दूरभाष प्रति 100 व्यक्ति की दर से 4 लाख की जनसंख्या के लिये एक दूरसंचार केन्द्र हेतु 10000 वर्गमीटर भूमि की आवश्यकता होगी। इसमें प्रशासनिक क्षेत्र, भंडार, कर्मशाला आदि सुविधायें सम्मिलित हैं।
2. विभागीय दूरसंचार कार्यालय एक लाख जनसंख्या के लिये एक की दर से सामुदायिक केन्द्र में उपलब्ध कराया जाना चाहिये। इस हेतु 900 वर्गमीटर भूमि की आवश्यकता होगी।
3. बुकिंग एवं वितरण कार्यालय पांच लाख जनसंख्या पर एक की दर से जिला केन्द्र में उपलब्ध कराया जाना चाहिये। इस हेतु 900 वर्गमीटर भूमि की आवश्यकता होगी।
4. डाकघर काउन्टर बिना वितरण व्यवस्था के 10 हजार से 15 हजार की जनसंख्या के लिये एक की दर से स्थानीय वाणिज्यिक केन्द्र में उपलब्ध कराया जाना चाहिये।
5. मुख्य डाकघर वितरण व्यवस्था के साथ सामुदायिक केन्द्र में 2.5 लाख जनसंख्या के लिये एक की दर से उपलब्ध कराये जाने चाहिये। इसके लिये 600 वर्गमीटर भूमि की आवश्यकता होगी।
6. मुख्य डाकघर-सह-प्रशासनिक कार्यालय जिला केन्द्रों में छः लाख की जनसंख्या पर एक की दर से उपलब्ध कराया जाना चाहिये। इसके लिये 2500 वर्गमीटर भूमि की आवश्यकता होगी।

4.21.4 अग्नि शमन सेवा

ग्वालियर नगर में अग्नि शमन सेवा नगर निगम द्वारा संचालित है। यह सेवा आग लगने की दुर्घटनायें, मकानों के गिरने आदि आपात स्थितियों की आवश्यकता की पूर्ति करती है। नगर निगम द्वारा निगम सीमा से बाहर के लिये भी यह सुविधायें उपलब्ध कराई जाती हैं। नगर निगम द्वारा संचालित अग्नि शमन केन्द्र सिटीसेंटर क्षेत्र में स्टेडियम के पास स्थित है। यह अग्नि शमन केन्द्र शहर की जनसंख्या तथा बहुमंजिले भवनों की संख्या के मान से अपर्याप्त है। नगर के विभिन्न परिक्षेत्रों की गतिविधियों से संबंधित पारिक्षेत्रिक योजना/अभिन्यास बनाते समय क्षेत्र के लिये सुगम पहुंच सेवाओं को उपलब्ध कराने पर विचार किया जाना आवश्यक होगा।

ग्वालियर अग्नि शमन सेवा विभाग को बहुमंजिला भवनों की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु आवश्यक उपकरणों की उपलब्धता सुनिश्चित करने की आवश्यकता है। पुराने क्षेत्रों में घनी आबादी वाले क्षेत्रों की पुनर्विकास योजनाओं में भी अग्नि शमन सुविधा की आवश्यकता के अनुसार विस्तार सुनिश्चित किया जाना आवश्यक है।

अग्नि शमन प्रावधान निम्नानुसार संचालित होंगे –

- एक अग्नि शमन/उप अग्नि शमन केन्द्र 1 से 3 किलोमीटर परिधि के क्षेत्र तथा दो लाख की जनसंख्या के लिये ।
- अग्नि शमन केन्द्र हेतु आवासीय सुविधा सहित 1.0 हेक्टेयर भूमि की आवश्यकता होगी।
- उप अग्नि शमन केन्द्र हेतु आवासीय सुविधा सहित 0.6 हेक्टेयर भूमि की आवश्यकता होगी।

4.21.5 दुग्ध वितरण सेवा

वर्तमान में ग्वालियर नगर में दूध का वितरण ग्वालियर दुग्ध संघ, निजी डेरियों तथा दूध बिक्रेताओं द्वारा किया जाता है। एक अनुमान के अनुसार 2021 तक 5 लाख लीटर दूध वितरण की आवश्यकता होगी। विकास योजना में विभिन्न निवेश इकाईयों के सेवा क्षेत्रों में दुग्ध उत्पादन एवं वितरण केन्द्रों की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुये प्रावधान करना आवश्यक होगा। नगर की आवश्यकतानुसार नगर सेवा केन्द्रों एवं ग्रामीण अंचलों में दुग्ध उत्पादन संयंत्रों एवं डेरियों हेतु स्थान आरक्षित किया जाना होगा।

ग्वालियर नगर को लश्कर, मुरार, हजीरा एवं सिटीसेंटर के चार केन्द्रों में विभाजित किया जाकर प्रत्येक केन्द्र में एक-एक मुख्य दुग्ध वितरण केन्द्र 150 वर्गमीटर क्षेत्र में निर्मित किया जाना प्रस्तावित है तथा अन्य वितरण केन्द्रों के लिये 4 वर्गमीटर क्षेत्र की आवश्यकता होगी।

4.21.6 सुरक्षा सेवायें

नगरों में बढ़ती हुई आपराधिक गतिविधियों के कारण सुरक्षा व्यवस्था की मांग भी बढ़ रही है। निवेश क्षेत्र में सात पुलिस थाने एवं अनेकों पुलिस चौकियां हैं। पुलिस बल की कमी एवं शासन में उच्च पदस्थ व्यक्तियों की व्यक्तिगत सुरक्षा की मांग से जन सामान्य की सुरक्षा प्रभावित हो रही है, जिसके कारण अर्द्ध शासकीय संस्थानों एवं आवासीय परिक्षेत्र द्वारा निजी सुरक्षा एजेन्सियों की सेवायें ली जा रही हैं, लेकिन नगर की अधिकांश जनसंख्या निजी सुरक्षा एजेन्सियों के शुल्क की अदायगी कर पाने में सक्षम नहीं है। नगर की वर्तमान एवं भविष्य की सुरक्षा आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु सामुदायिक स्तर पर एक लाख की जनसंख्या पर एक पुलिस थाना तथा स्थानीय केन्द्र स्तर पर 10 से 15 हजार की जनसंख्या पर एक पुलिस चौकी की व्यवस्था की जाना प्रस्तावित है। इन सुविधाओं के मानक अध्याय-5 विकास नियमन एवं म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 द्वारा नियंत्रित होंगे।

4.21.7 सामाजिक एवं सांस्कृतिक सुविधायें

ग्वालियर नगर सांस्कृतिक विविधताओं का केन्द्र रहा है। ग्वालियर विकास योजना में ग्वालियर को कला एवं सांस्कृतिक केन्द्रों का जीवन की गुणवत्ता में वृद्धि हेतु विचार किया गया है। विकास योजना कालावधि 2021 के लिये चार नगर स्तरीय सांस्कृतिक केन्द्रों का विकास बाड़ा, सिटी सेंटर, मुरार एवं ग्वालियर में प्रस्तावित किया गया है। सामुदायिक स्तर पर 20 से 25 हजार की जनसंख्या पर एक सामाजिक केन्द्र का विकास प्रस्तावित है। इन गतिविधियों के विकास हेतु मानक विकास योजना नियमन एवं म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 में वर्णित प्रावधान अनुसार नियंत्रित होंगे।

विकास नियमन

5.1 परिचय

शहर के नियोजित विकास तथा नागरिकों की सुख सुविधा एवं पर्यावरण की सुरक्षा के लिये विकास नियमन बनाये जाने की आवश्यकता होती है। विकास को गति देने के लिये प्रगतिशील नियमन बनाने की आवश्यकता है। आधुनिक तकनीकी को अपनाने तथा इसका समावेश करने के लिये भी विकास योजना में नियमन बनाये गये हैं। विश्व वैश्वीकरण के कारण अलग प्रावधानों का समावेश भी विकास नियमनों में किया गया है।

इन नियमनों का उद्देश्य ग्वालियर नगर वासियों के जीवन स्तर को बेहतर बनाना है। इसके लिए विकास योजना में उल्लेखित भूमि उपयोग प्रस्तावों एवं विकास नीतियों के अनुरूप भूमि का उपयुक्त विकास करने हेतु उपयोग गतिविधियों को निम्न दो स्तरों में निर्धारित करने के लिए यह नियम बनाये गये हैं :-

- (1) उपयोग परिक्षेत्र को उपयोग परिसर में परिवर्तित करना (अभिन्यास),
- (2) उपयोग परिसर में उपयोग गतिविधियों की अनुमति।

5.2 प्रवृत्तशीलता

इन नियमों का उद्देश्य ग्वालियर नगर वासियों के जीवन स्तर एवं पर्यटकों को बेहतर सुविधायें प्रदान करना है। यह नियमन निवेश क्षेत्र के अंदर समस्त विकास की गतिविधियों को नियंत्रित करेगा।

5.3 क्षेत्राधिकार

5.3.1 इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन राज्य शासन द्वारा मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 13(2) के अंतर्गत अधिसूचना क्रमांक एफ -3-69 -2007/32 भोपाल, दिनांक 21.09.2007 द्वारा गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे, जिसमें पूर्व से गठित निवेश क्षेत्र भी शामिल है, जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं है, वे मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 में निहित प्रावधानों के अनुरूप एवं समय-समय पर किये गये संशोधन अनुसार लागू होंगे।

5.3.2 विकास योजना प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जावेगा। यह संभावना है कि विकास योजना में परिभ्रमण एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबंधी प्रस्तावों को क्रियान्वयन संबंधी यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिप्रेक्ष्य में संशोधित करना पड़े, ऐसे संशोधनों के संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा, जो कि योजना प्रस्तावों का एक भाग माना जावेगा।

- 5.3.3** विकास योजना मानचित्र में चिन्हित प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थूल स्वरूप के हैं तथा उक्त प्रस्ताव नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 17 के आधार पर चिन्हित किये गये हैं । उदाहरणार्थ आवासीय परिक्षेत्र, जो विकास योजना मानचित्र में दर्शाया गया है, उसमें आंतरिक मार्ग, खुले तथा हरित क्षेत्र, नागरिकों के 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 है । इस कारण उक्त क्षेत्र विकास योजना मानचित्र में नहीं दर्शाये गये हैं ।
- 5.3.4** विकास योजना मानचित्र में निर्धारित किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकृत वर्तमान भवन, वर्तमान अवस्था में तथा वर्तमान उपयोग हेतु यथावत् रहेंगे ।
- 5.3.5** झुग्गी में रहने वाले निवासी, नगरीय केन्द्र की विभिन्न गतिविधियों में सेवा कार्य से जुड़े होते हैं । यदि झुग्गी/झोपड़ी को किसी स्थान पर व्यवस्थापन कर उसे विकसित किया जाना है, उस दशा में सिर्फ तालाबों का जलग्रहण क्षेत्र, आमोद – प्रमोद के क्षेत्र तथा प्रस्तावित मार्ग के क्षेत्र को छोड़कर शेष भूमि उपयोग परिक्षेत्रों में झुग्गी/झोपड़ी का व्यवस्थापन ग्राह्य होगा ।
- 5.3.6** विकास योजना मानचित्र जो रिपोर्ट के साथ संलग्न है, वह मशीन द्वारा क्रमशः छोटा/बड़ा किया गया मानचित्र है । इस कारण उक्त मानचित्र के आधार पर भूमि की न तो लंबाई नापी जाये, न ही इस मानचित्र के क्षेत्रफल को नापा जाये । लंबाई-चौड़ाई एवं क्षेत्रफल को ग्राम के खसरा/सर्वे मानचित्र जो 1:4000 की माप पर हो, के आधार पर नापा जाये ।
- 5.3.7** परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की पद्धति विकास योजना तैयार करने के ही समान है । विकास के स्वरूप के अनुरूप अलग-अलग विकास नियम/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 जावेगी । अतः विकास योजना प्रस्तावों के अनुसार परिक्षेत्रिक योजना त्वरित गति से तैयार करना नितांत आवश्यक है । परिक्षेत्रिक योजना निरंतर रूप से तैयार करने की प्रक्रिया जारी रखा जाना अत्यावश्यक है ।
- 5.3.8** प्रत्येक उपयोग परिसर की परिक्षेत्रिक योजना/विस्तृत अभिन्यास में दी गई स्थिति एवं सीमायें स्थल पर विद्यमान वर्तमान मार्ग/ड्रेन एवं अन्य भौतिक स्वरूपों को संदर्भ माना जावेगा ।
- 5.3.9** जिन अभिन्यासों को सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकृति दी गई है, अर्थात् मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अंतर्गत अथवा मध्य प्रदेश भू राजस्व संहिता की धारा 172 के प्रकरणों संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्य प्रदेश द्वारा अनापत्ति दी गई है एवं उनकी वैध समयावधि विकास योजना प्रारूप प्रकाशन की तिथि पर वैध है, उस दशा में यह माना जावेगा कि वह अभिन्यास विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग के अनुरूप है ।
- 5.3.10** अपरिहार्य परिस्थितियों तथा सार्वजनिक हित में राज्य शासन नगर जनसंख्या को सामूहिक लाभ देने वाली राष्ट्रीय, राज्य एवं नगर स्तर की गतिविधियों हेतु विकास अनुज्ञा पर विचार कर सकती है ।

- 5.3.11** किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता अधोसंरचना एवं मार्ग से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधि, जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप उपयुक्त अधोसंरचना नियोजन एवं रूपांकन के अनुरूप तथा सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित हो, स्वीकार्य होगा ।
- 5.3.12** कुछ विशिष्ट क्षेत्र जहाँ सुरक्षा की दृष्टि से भवन निर्माण पर प्रतिबंध है, राज्य शासन, गृह विभाग से परामर्श करने के पश्चात ऐसे प्रकरणों में आदेश पारित करने हेतु सक्षम रहेगा। भवनों की ऊँचाई पर प्रतिबंध तथा खिड़की एवं दरवाजे की स्थिति पर प्रतिबंध लगाया जावेगा ।
- 5.3.13** ऐसी अवस्था में जबकि स्वीकृति हेतु प्रस्तुत मानचित्र में संशोधन आवश्यक हो तो सक्षम प्राधिकारी सभी आवश्यक संशोधन मानचित्र में अंकित कर पुनः संबंधित को वापिस करेंगे । स्वीकृति केवल सुधारे गये मानचित्र पर ही अंकित की जावे ।
- 5.3.14** नवीन प्रस्तावित आवासीय भूमि उपयोग में आवासीय कालोनियों के विकास अनुमति हेतु मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 29 के अंतर्गत अनुमोदन हेतु स्वीकार्य किये जावेंगे । आवासीय भूखण्डीय विकास हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल 2.0 हेक्टर, समूह आवासीय योजना हेतु 0.10 हेक्टर मान्य होगा, परंतु यह बंधन ऐसी भूमि हेतु लागू नहीं होगा जो चारों ओर से विकसित तथा निर्मित है ।
- 5.3.15** मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 30 के अंतर्गत अनुमोदित अभिन्यास के समस्त मार्गों को को-आर्डिनेशन मार्ग माना जावेगा । इन मार्गों का अन्य समस्त मार्गों, क्षेत्रों से समन्वय किया जावेगा ।
- 5.3.16** ग्वालियर निवेश क्षेत्र के अंतर्गत कृषि उपयोग के अंतर्गत आने वाली समस्त शासकीय (नजूल) भूमि राज्य शासन की अनुमति के पश्चात केन्द्र शासन, राज्य शासन के उपक्रम के लिये सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक भूमि उपयोग हेतु मान्य होगी तथा इसमें सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक उपयोग हेतु विकास मापदण्ड एवं गतिविधि मान्य होगी ।
- 5.3.17** अधिनियम की धारा 29 में जो भी "ले-आऊट प्लान" अनुमोदन हेतु प्राप्त हो उनमें जनसंख्या के आधार पर भौतिक अधोसंरचना जैसे-सेप्टिक टैंक, ओव्हर हेड टैंक, सम्पवेल, ट्रांसफार्मर इत्यादि के लिये स्थान सुरक्षित रखना होगा । मानचित्र में सीवरेज एवं ड्रेनेज नेटवर्क दर्शाया जावेगा । वैधानिक रूप से छोड़े जाने वाले सामुदायिक खुले क्षेत्र में भौतिक अधोसंरचना एवं सुख-सुविधाओं का विकास नहीं किया जा सकेगा । जल प्रदाय 135 लीटर/प्रति व्यक्ति/प्रतिदिन के मान से जल प्रदाय की व्यवस्था करना होगी । सेप्टिक टैंक एवं सोक पिट के लिये प्रति 100 व्यक्ति हेतु 100 वर्गमीटर का क्षेत्र आरक्षित रखना होगा । सेप्टिक टैंक का निर्माण नाले एवं मार्ग के नीचे प्रतिबंधित रहेगा। ट्रांसफार्मर हेतु न्यूनतम 30 वर्गमीटर तथा सब स्टेशन हेतु न्यूनतम भूमि मध्य प्रदेश विद्युत वितरण कंपनी के मापदण्डों के अनुसार आरक्षित करना होगी ।
- 5.3.18** राज्यशासन की कोई विशेष योजना जैसे पुर्नवास/पुर्नधनत्वीकरण/अफोरडेबल हाऊसिंग आदि योजना में उपयोग एवं एफ0ए0आर0 शासन के द्वारा अनुमोदित योजना में दिये गये निर्देशानुसार मान्य होगा ।

- 5.3.19** विकास योजना में विभिन्न भूमि उपयोगों के विकास हेतु नियमन दिए गए हैं, नियमनों में यदि किसी विरोधाभास की स्थिति निर्मित होती है अथवा किसी व्याख्या की आवश्यकता होती है तो इस संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम एवं बंधनकारी होगा।
- 5.3.20** बहुतलीय तलघर केवल पृथककृत भवनों में ही अनुज्ञात किया जावेगा।
- टीप :-** सार्वजनिक खुले क्षेत्रों को सघन क्षेत्र में भूतल पर सार्वजनिक पार्किंग के रूप में विकसित किया जा सकता है। किन्तु पार्किंग की छत को उद्यान के रूप में विकसित करना आवश्यक होगा।
- 5.3.21** ग्रामीण सड़कों की प्रस्तावित चौड़ाई न्यूनतम 12.0 मीटर से 21.0 मीटर राइट आफ वे होगी।
- 5.3.22** नगर के सघन एवं निर्मित क्षेत्रों में नगरीयकरण के दबाव को कम करने हेतु, नवीन प्रस्तावित भूमि उपयोगों में तीव्र गति से विकास को प्रोत्साहन देने के लिये एवं साथ ही भूमि के मूल्य में स्पेकुलेशन को रोकने के लिये विकास योजना लागू होने के दिनांक से पाँच वर्ष के भीतर निर्माण कार्य पूर्ण किये जाने के उपरांत शासन द्वारा निर्धारित प्रक्रिया एवं निर्देशों के तहत 0.25 अतिरिक्त एफ.ए.आर. देय होगा, परंतु आमोद-प्रमोद एवं नियंत्रित विकास के क्षेत्रों में यह प्रोत्साहन लागू नहीं होगा।
- 5.3.23** वाणिज्यिक कोरीडोर- निवेश क्षेत्र के अंदर स्थित 24 मीटर या उससे अधिक चौड़े वर्तमान (केवल गाँधी रोड, रेसकोर्स रोड, एस.ए.एफ मार्ग को छोड़कर) एवं प्रस्तावित मार्ग उच्च घनत्व विकास के योग्य होंगे। विकास योजना में दर्शित वाणिज्यिक कोरीडोर संवेदनशील क्षेत्र, तालाबों के जल ग्रहण क्षेत्र, सुरक्षा से संबंधित क्षेत्र में भी प्रतिबंधित होंगे।
- 5.3.24** **हस्तांतरणीय विकास अधिकार प्रक्रिया (टी.डी.आर.)**
हस्तांतरणीय विकास अधिकार शासन के नियमों एवं निर्देशों के अनुसार होगा।
- 5.3.25** इस अध्याय में विभिन्न गतिविधियों हेतु अधिकतम एफ.ए.आर. निर्धारित है। यह एफ.ए.आर. तभी देय होगा जब इस एफ.ए.आर. हेतु निर्धारित पार्किंग का प्रावधान किया जावे अन्यथा पार्किंग के अनुपात में एफ.ए.आर. देय होगा।
- 5.3.26** **कारपोरेट विकास-** का तात्पर्य है समूह मंजिलीय निर्माण जिसमें सड़कों तथा भूखण्ड में भूमि के परम्परागत उप विभाजन नहीं होगा तथा निर्माण /विकास कार्य एक संस्था द्वारा किया जावेगा।
- 5.3.27** **आवासीय एवं वाणिज्यिक भूमि उपयोग पर प्रीमियम-** आवासीय एवं वाणिज्यिक गतिविधियों हेतु विकास योजना में न्यूनतम एफ.ए.आर. निर्धारित किया गया है इसके ऊपर अधिकतम देय एफ.ए.आर. पर प्रीमियम ऑफ एफ.ए.आर. देय होगा जिसकी गणना म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार की जावेगी।

5.4 परिभाषाएं

उपयोग परिक्षेत्र	उपयोग परिक्षेत्र से तात्पर्य यह है कि सारणी 5-सा-1 में प्रस्तावित विशिष्ट नगरीय कार्यकलापों में से किसी एक कार्यकलाप का क्षेत्र
उपयोग परिसर	उपयोग परिसर से तात्पर्य ऐसा परिसर जो कि उपयोग परिक्षेत्र के उप विभाजन का एक भाग हो एवं जिसे कि अभिन्यास तैयार करते समय एक विशिष्ट मुख्य उपयोग या गतिविधि के लिए स्पष्ट किया गया है एवं जो कि सारणी 5.1 में उल्लेखित उपयोग परिसरों में से एक हो ।
अभिन्यास	अभिन्यास से तात्पर्य उप विभाजित योजना से है, जिसमें उपयोग परिसर के सभी आकार एवं प्रकार इंगित हों ।
भूमि उपयोग मानचित्र	सारणी 5.1 में परिभाषित सभी उपयोग परिक्षेत्रों को दर्शाने वाला मानचित्र भूमि उपयोग मानचित्र कहलायेगा
परिक्षेत्रिक योजना	निवेश क्षेत्र के एक परिक्षेत्र की योजना जिसमें सामाजिक अधोसंरचना, उद्यान, खुले क्षेत्र एवं यातायात तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधित हो। ऐसे विस्तृत विवरण में सारणी 5.47 में वर्णित सभी स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोगों तथा विकास नियमन के प्रावधानों के अनुरूप हो ।
मिश्रित उपयोग	मिश्रित उपयोग से तात्पर्य ऐसे उपयोग परिक्षेत्र से है जो कि अध्याय 5 के पैरा 5.10 में दर्शाया गया है, जिसमें एक से अधिक उपयोग परिक्षेत्र होंगे। उपयोग परिक्षेत्र/उपयोग गतिविधि दोनों उपयोग परिक्षेत्र में स्वीकार्य होंगे।
नगरीय ग्राम	भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाये एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अंतर्गत आने वाले ग्रामीण आबादी नगरीय ग्राम कहलायेंगे ।
नगरीय विरासत	नगरीय विरासत से तात्पर्य ऐसा परिसर जिसमें कि पुरातत्व महत्व के ऐतिहासिक भवन एवं उसके आसपास का परिसर सम्मिलित हो ।
भू-खण्डीय विकास	अपने सभी समानांतर एवं ज्यामितीय बदलाव के साथ भू-खण्डीय विकास से तात्पर्य एक भूमि के टुकड़े (अभिन्यास) का भू-खण्डों में उप विभाजन जिसका नगरीय उपयोग प्रमुखतः एकल परिवार/संयुक्त परिवार के आवास हेतु किया जाना हो । ऐसे परिसर में गैरेज/गैरेजों हेतु अतिरिक्त संलग्न ब्लाक का प्रावधान हो ।
समूह गृह निर्माण	मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2(35) के अनुसार
ऊँचें भवनों का विकास	मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2(38) के अनुसार जिसमें छः या अधिक मंजिलें हों ।

निर्माण योग्य क्षेत्र	मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2(30) के अनुसार
फर्शी तल अनुपात	मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2(30) के अनुसार
भवन की ऊँचाई	मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2(9) के अनुसार
संवदेनशील क्षेत्र	परिस्थितिजन्य पर्यावरणीय, इकोलाजिकल एवं विरासत के आधार पर सीमांकित क्षेत्र संवेदनशील क्षेत्र कहलायेगा । इसके अंतर्गत नदी, तालाबों के निकटवर्ती क्षेत्र भी सम्मिलित होंगे ।
नियंत्रित क्षेत्र	नाली विभाजक, तालाबों के ग्राह्य क्षेत्र एवं परिदृश्य गुणवत्ता की संभावना के आधार पर निर्धारित किये गये क्षेत्र,

5.5 उपयोग परिक्षेत्र एवं परिसर

सारणी 5-सा-1 में दर्शाये अनुसार ग्वालियर निवेश क्षेत्र को 9 उपयोग परिक्षेत्र में विभक्त किया गया है । प्रत्येक उपयोग परिक्षेत्र आगे विभिन्न उपयोग परिसरों के रूप में उप विभाजित किये गये हैं । प्रत्येक उपयोग परिसर में विशिष्ट उपयोग/उपयोग गतिविधियाँ शर्तों या बिना शर्तों के स्वीकार्य होंगी । ऐसे क्षेत्र जिसका की स्वीकृत अभिन्यास नहीं है, के विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना के प्रावधानों द्वारा नियंत्रित होंगे ।

5.6 घोषित उपयोग परिक्षेत्र

निवेश क्षेत्र को 9 प्रमुख उपयोग परिक्षेत्रों में विभक्त किया गया है। प्रत्येक उपयोग परिक्षेत्र आगे विभिन्न उपयोग परिसरों के रूप में उप विभाजित किये गये हैं। प्रत्येक उपयोग परिसर में विशिष्ट उपयोग/उपयोग गतिविधियाँ शर्तों या बिना शर्तों के स्वीकार्य होंगी। उपयोग परिक्षेत्रों का विभाजन एवं उपयोग श्रेणियों का विवरण सारिणी 5-सा-1 में दिया गया है।

ग्वालियर : उपयोग परिक्षेत्र/उपयोग श्रेणी

5-सा-1

क्रमांक	उपयोग श्रेणियाँ	उपयोग परिक्षेत्र
1.	आवासीय	ग्रामीण आबादी के विस्तार हेतु आवासीय तथा प्रस्तावित आवासीय
2.	वाणिज्यिक	सामान्य वाणिज्यिक, व्यापार सेवा संस्थान
3.	औद्योगिक	हरी तथा नारंगी मानक की औद्योगिक ईकाईयाँ
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	प्रशासनिक परिसर/संस्थान/शैक्षणिक एवं अनुसंधान/स्वास्थ्य
5.	सार्वजनिक उपयोगितायें	जल शोधन संयंत्र, जलमल निकास (शोधन संयंत्र) विद्युत (पावर हाउस, उपकेन्द्र) ठोस अपशिष्ट (लैण्डफिल), संचार, अग्निशमन

क्रमांक	उपयोग श्रेणियाँ	उपयोग परिक्षेत्र
		केन्द्र, शमशान एवं कब्रिस्तान आदि।
6.	आमोद-प्रमोद	नगरीय उद्यान, मेला स्थल, पर्यावरण वानिकी, वृक्षारोपण
7.	यातायात एवं परिवहन	रेल्वे टर्मिनल/स्टेशन, रेल्वे लाइन/बस स्टेण्ड, वाहन विराम स्थल एवं समस्त मार्ग
8.	कृषि	कृषि ग्रामीण परिक्षेत्र (ग्रामीण आबादी के विस्तार हेतु आबादी से 100 मीटर तक आवासीय)
9.	जल स्रोत	नदी, तालाब, नाले एवं नहरें

टीप :- विकास योजना मानचित्र में दर्शाये गये क्षेत्र में सुरक्षा की दृष्टि से एयरफोर्स से 4 किलोमीटर की परिधि के अन्तर्गत आवासीय, वाणिज्यिक, सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक एवं औद्योगिक भू उपयोग के प्रस्ताव प्रदर्शित किया गया है। इस क्षेत्र में किये जाने वाले आवासीय एवं वाणिज्यिक विकास की अधिकतम ऊँचाई 6 मीटर, सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक एवं औद्योगिक उपयोग हेतु किये जाने वाले विकास की अधिकतम ऊँचाई 7.2 मीटर होगी।

5.7 आवासीय

5.7.1 उपयोग परिक्षेत्रों का उपयोग परिसरों में उप विभाजन

- इन नियमनों का उद्देश्य विभिन्न परिक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने हेतु मार्गदर्शन देना है। इन नियमों में परिभ्रमण संरचना एवं सुविधाओं के प्रावधानों के मानक सम्मिलित हैं। ऐसे अभिन्यासों से जुड़े सेवा प्रावधानों जैसे-भौतिक संरचनाएँ, जल-प्रदाय, जल-मल निकास आदि नगर पालिका उप-नियमों के अनुरूप होंगे।
- भूखण्ड की चौड़ाई एवं गहराई का अनुपात अधिकतम 1:3 होना चाहिए।
- भवन निर्माता/वास्तुविदों को अपने भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भूखण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार, एफ.ए.आर. भूतल आच्छादन भवन की ऊँचाई तथा स्वीकार्य आवासीय इकाइयों के मानकों की आवश्यकता होती है। भवन अनुज्ञा हेतु यह पूर्णतः विकसित होना चाहिए। कार्पोरेट विकास की दशा में विकास/भवन अनुज्ञा साथ-साथ दी जा सकेगी।
- एक भूखण्ड में चार इकाइयों से अधिक समाहित करने हेतु प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में तैयार किए गए अभिन्यास की स्वीकृति तभी दी जावेगी जब आवश्यक प्रावधान जैसे- जल प्रदाय, मल निकास, पार्किंग सुविधा का प्रावधान किया हो तथा भवन निर्माण की अनुमति देने के पूर्व उक्त सेवा एवं सुविधाएँ वास्तविक रूप से उपलब्ध होना चाहिए। इस प्रकार के निर्माण हेतु भूखण्ड का न्यूनतम आकार 1000 वर्गमीटर होगा।

5. आवासीय अभिन्यासों में राज्य शासन द्वारा निर्धारित मापदण्ड एवं समय-समय पर प्रसारित आदेशानुसार समाज के कमजोर वर्ग/अनौपचारिक वर्ग हेतु भूखण्ड/भवन का आरक्षण किया जाना आवश्यक होगा।
6. अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार करते समय मध्य-प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 99 ;परिशिष्ट-अद्ध में निहित प्रावधानों का पालन किया जाना चाहिए।
7. नियोजन से संबंधित नियमन म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधान के अनुसार होंगे।

5.7.2 नवीन आवासीय क्षेत्र :-

वर्तमान निर्मित क्षेत्र में भूखण्ड का सुव्यवस्थित तथा न्यूनतम आकार निर्धारित करना संभव नहीं है। वर्तमान आवासीय क्षेत्र में बहुत से आवासों के भूखण्ड अव्यवस्थित आकार के हैं। ऐसे क्षेत्रों में कार्य स्थलों पर वायु प्रवाह, सूर्य का प्रकाश आदि स्वस्थ परिवेश की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुये प्रस्तावित धनत्व की प्राप्ति हेतु फर्शी एवं निर्मित क्षेत्र सारिणी 5-सा-2 प्रस्तावित किया गया है।

ग्वालियर : नवीन आवासीय क्षेत्र में विकास हेतु मापदण्ड

5-सा-2

क्र.	भूखण्ड का आकार (मीटर में)	क्षेत्र (वर्गमीटर) न्यूनतम	विकास का प्रकार	भू-आच्छादन क्षेत्र (प्रतिशत में)	एफ.ए.आर. अधिकतम क्षेत्रानुसार	एम.ओ.एस. (मीटर में)				भूखण्ड के सामने मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई	अधिकतम ऊंचाई (मीटर में)	एक भूखण्ड पर अधिकतम स्वीकार्य आवासीय इकाईयां
						एफ (अग्र)	आर (पार्श्व)	एस (आ) (जू)	एस (बा) (जू)			
1	4-0x8	32	पंक्ति	60	1.25	3.0	0.0	0.0	0.0	0.6	9	1
2	4-0x12	48	पंक्ति	60	1.25	3.0	1.5	0.0	0.0	06	9	1
3	5-0x15	75	पंक्ति	60	1.25	3.0	1.5	0.0	0.0	7.5	9	2
4	7-0x15	105	पंक्ति	50	1.25	3.0	1.5	0.0	0.0	7.5	9	2
5	9-0x15	135	अर्द्धपृथककृत	50	1.25	3.0	1.5	2.5	0.0	7.5	9	2
6	11-11x18	200	अर्द्धपृथककृत	50	1.25	3.0	2.5	2.5	0.0	09	9	3
7	12-0x18	216	अर्द्धपृथककृत	42	1.25	3.5	2.5	3.5	0.0	09	9	3
8	12-0x24	288	पृथककृत	40	1.50	4.5	2.5	3.5	2.5	09	9	5
9	15-0x24	360	पृथककृत	35	1.50	6.0	2.5	3.5	3.0	12.0	9	6
10	15-0x27	405	पृथककृत	33	1.50	7.5	3.0	3.5	3.0	12.0	12	टीप अनुसार
11	18-0x30	540	पृथककृत	33	1.50	8.0	3.0	4.0	3.0	12.0	12	टीप अनुसार
12	20-0x30	600	पृथककृत	33	1.50	9.0	3.0	4.5	3.0	12.0	12	टीप अनुसार
13	25-0x30	750	पृथककृत	30	1.50	10.5	4.5	4.5	4.5	12.0	12	टीप अनुसार
14	30-0x33	999	पृथककृत	30	1.50	12.0	4.5	4.5	4.5	12.0	12	टीप अनुसार

- टीप-** 1. क्रमांक 10 से 14 पर उल्लेखित भूखण्डों में अधिकतम आवासीय ईकाईयों की गणना के लिये न्यूनतम क्षेत्रफल 75.0 वर्गमीटर प्रति ईकाई मान्य किया जाये। शेष नियमन सारणी अनुसार होंगे।
2. उपरोक्त प्लानों में दर्शायी गई श्रेणी के मध्य की आकार के लिये उससे पूर्व की श्रेणी के भू-आच्छादन, एम.ओ.एस. एवं एफ.ए.आर. मान्य होंगे।
4. भवन की ऊँचाई में 2.5 मीटर पॉकिंग की ऊँचाई सम्मिलित नहीं होगी।

5.7.3 फार्म हाउस :-

विकास योजना में वर्णित वन आवास के स्थान पर फार्म हाउस के नियमन को भूमि विकास नियम 2012 के नियम 17 में दिये गये हैं, मान्य होंगे।

5.7.4 समूह आवास

5.7.4.1 समूह आवासीय योजना निम्न नियमन से अधिशासित होंगी

- अ- योजना का न्यूनतम क्षेत्रफल 0.1 हेक्टर
- ब- यह सुनिश्चित किया जाय कि अनौपचारिक वर्ग के प्रावधान के साथ नगर स्तरीय समन्वित परिभ्रमण तथा सेक्टर/सब सेक्टर हेतु आवश्यक सेवा सुविधाओं का प्रावधान हुआ है।
- स- अधिकतम भूतल कवरेज 33 प्रतिशत
- द- भवन की अधिकतम ऊँचाई-मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 42 (1) एवं 42(2) यह स्पष्ट किया जाता है कि इन नियमों का संदर्भ फर्शी क्षेत्र अनुपात तथा सीमांत खुले क्षेत्रों के लिये मान्य नहीं होगा।
- इ- योजना के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई-12 मीटर
- फ- भवन के चारों ओर का खुला क्षेत्र (एम.ओ.एस.)
सामने - न्यूनतम 6.0 मीटर अथवा भवन ऊँचाई का आधा जो भी अधिक हो
दोनों-बाँये - न्यूनतम 4.5 मीटर अथवा भवन ऊँचाई का 1/3 जो भी अधिक हो
पीछे - न्यूनतम 4.50 मीटर अथवा भवन ऊँचाई का 1/3 जो भी अधिक हो
- ग- अधिकतम एफ. ए. आर. 1 : 1.50
- ह- आवासीय ईकाई की संख्या 104 ईकाईयों प्रति हेक्टर तथा जनसंख्या 520 व्यक्ति प्रति हेक्टर अधिकतम होगी।
- ई- पार्किंग-प्रत्येक 100 वर्गमीटर निर्माण पर 1.0 कार स्थल।

5.7.5 ऊँचे भवन

कोई भी भवन जिसकी ऊँचाई 30 मीटर से अधिक हो वह ऊँचे भवन की श्रेणी में आएगा तथा म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधान लागू होंगे ।

5.7.6 डुप्लेक्स एवं रो-हाउसिंग

वर्तमान में यह देखा गया है कि भूखण्डीय विकास में डुप्लेक्स/रो हाउसिंग के निर्माण का प्रचलन दिनोंदिन बढ़ रहा है । इस प्रकार के आवासीय विकास के लिये सारणी क्रमांक 5.सा 2 में दिये विकास एवं निर्माण के प्रावधान लागू होंगे । इस प्रकार के विकास को प्रोत्साहन देने के लिये सक्षम प्राधिकारी द्वारा भूमि के विकास एवं आवासीय विकास/निर्माण की अनुमति एक साथ प्रदान की जा सकेगी ।

5.7.7 पुनर्विकास एवं सघन घनत्व के क्षेत्र

पुनर्विकास क्षेत्र शहर के विकास की प्रक्रिया में कुछ वर्तमान निर्मित क्षेत्र केन्द्रीय स्थिति के हो जाते हैं और इनका भूमि मूल्य अधिक हो जाता है । ऐसे क्षेत्रों को "पुनर्विकास क्षेत्र"के रूप में निर्धारित करना चाहिए । यह योजना ऐसे क्षेत्रों का पुनर्विकास प्रस्तावित करती है जिनका वर्तमान में उच्च भूमि मूल्य होने के बावजूद समुचित उपयोग नहीं हो रहा है । ऐसे क्षेत्रों के लिए विकास की रणनीति बाबत विस्तृत योजना बनाते समय निम्नलिखित बिन्दुओं का ध्यान रखना होगा :-

- (i) अल्प एवं असंगत उपयोग वाले उच्च मूल्य के क्षेत्रों, जिन पर भूमि उपयोग मांग का दबाव है, का पुनर्विकास क्षेत्रों के रूप में चयनीकरण ।
- (ii) पुनर्विकास एवं विभिन्न योजना को विशिष्ट परियोजना के रूप में माना जायेगा । नगरीय रूपांकन दृष्टिकोण के आधार पर इन परियोजनाओं का नियोजन एवं रूपांकन किया जायेगा ।
- (iii) उपयोग एवं गतिविधियों का निर्धारण, निष्पादन स्तर एवं अनुकूलता स्तर, जिसे आसपास के उपयोगों द्वारा प्रभावित किया गया है, से निर्धारित होगा । परियोजना को परिक्षेत्रिक योजना के रूप में तैयार किया जावेगा जिसका प्रकाशन अधिनियम में प्रावधानों के अंतर्गत किया जायेगा ।
- (iv) स्वीकार्य विकास का घनत्व, उपयोगिता, अधोसंरचना एवं यातायात-दबाव की वहन क्षमता और इसका समीपस्थ क्षेत्र के प्रभाव पर निर्भर करेगा ।

5.7.8 सघन विकास क्षेत्र

- (अ) ऐसे क्षेत्र जो नगर विकास के कारण उच्च भूमि मूल्यों के हो गये हैं तथा जिनमें व्यवसायिक क्षेत्र की निकटता के कारण उपयोग की मांग बढ़ी हुई, को सघन-विकास क्षेत्र के रूप में वर्गीकृत करने का प्रस्ताव किया गया है । पिछले पैरा में दिये गये तथ्यों के आधार पर विकास की रणनीति तैयार की गई है ।
- (ब) जीवन मूल्यों के सुधार एवं उत्पादन प्रक्रिया के आधुनिकीकरण में सहायक विकास की योजनाएं नगर के आर्थिक कार्यकलापों में गुणात्मक परिवर्तन परिलक्षित करेंगी ।

(स) भविष्य में आवश्यकता पड़ने पर विस्तृत अध्ययनों एवं शासन के दिशा निर्देशों के अनुरूप इन क्षेत्रों में पुनर्विकास/सघन की योजनाएँ तैयार की जा सकेंगी ।

उपरोक्त के प्रकाश में पुनर्विकास तथा सघन विकास क्षेत्रों को निम्नानुसार प्रस्तावित किया गया है ।

ग्वालियर : सघन विकास एवं पुनर्विकास के क्षेत्र

5-सा-3

क्र.	सघन विकास प्रस्तावों के क्षेत्र	पुनर्विकास के प्रस्तावित क्षेत्र
1	2	3
1.	थाटीपुर शासकीय आवासीय परिसर	ग्वालियर पॉटरीज
2.	गांधी रोड एवं रेसकोर्स स्थित बंगले	कलेक्टोरेट परिसर, गोरखी
3.	मुर्गी केन्द्र कम्पू	शासकीय मुद्रणालय
4.	गोरखी एवं महारानी स्कूल	जेल परिसर
5.	गांधी मार्केट	मानसिक चिकित्सालय परिसर
6.	वेटनरी केम्पस हुजरात	पी.डब्ल्यू.डी. वर्कशाप, मुरार
7.	पार्क होटल आवासीय परिसर	आबकारी गोदाम जे.सी.मिल क्षेत्र

5.8 वाणिज्यिक केन्द्र

5.8.1 नगरीय व्यवस्था में वाणिज्यिक गतिविधियों को 5 स्तरीय प्रणाली के रूप में निम्नानुसार दर्शाया गया है ।

ग्वालियर : वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिये 5 स्तरीय प्रणाली

5-सा-4

I	II	III	IV	V
सी-1	सी-2	सी-3	सी-4	सी-5
उप नगरीय केन्द्र	सामान्य वाणिज्यिक/सामुदायिक केन्द्र	थोक बाजार एवं मण्डी	स्थानीय दुकानें	सुविधाजनक दुकानें

जनसंख्या

लगभग 5.0 लाख	लगभग 1.0 लाख	लगभग 1.50 लाख	लगभग 15,000	लगभग 5,000
--------------	--------------	---------------	-------------	------------

क्षेत्रफल

10 हेक्टर	7 हेक्टर	5.40 हेक्टर	0.46 हेक्टर	0.11 हेक्टर
-----------	----------	-------------	-------------	-------------

प्रति हजार व्यक्तियों के लिए न्यूनतम भूमि की आवश्यकता (वर्गमीटर में)

1000	700	540	306.00	220.0
------	-----	-----	--------	-------

ग्वालियर : वाणिज्यिक गतिविधियाँ

5-सा-5

1	2	3	4	5
खरची सेवा दुकानें, थोक बाजार, दवाईयों के डीलर, वाणिज्यिक कार्यालय, छविगृह, मल्टी प्लेक्स, सिनेप्लेक्स, होटल, रेस्टोरेंट, बैंकवेट हॉल, सामाजिक- सांस्कृतिक गतिविधियाँ/ क्लब, सेवा अपार्टमेंट, कोचिंग केन्द्र, आरक्षी चौकी, अग्निशमन चौकी, दूरभाष केन्द्र, डाक एवं तार घर, पेट्रोल पंप, सी. एन. जी. केन्द्र, बस	खरची दुकानें, थोक बाजार दवाईयों के डीलर, वाणिज्यिक कार्यालय, छविगृह, मल्टी प्लेक्स, सिनेप्लेक्स, होटल, रेस्टोरेंट, बैंकवेट हॉल, सामाजिक- सांस्कृतिक गतिविधियाँ/ क्लब, सेवा अपार्टमेंट, कोचिंग केन्द्र, आरक्षी चौकी, अग्निशमन चौकी, दूरभाष केन्द्र, डाक एवं तार घर, पेट्रोल पंप, सी. एन. जी. केन्द्र, बस	होटल, थोक बाजार, सी. एण्ड एफ. एजेन्सी, एफ.एम.सी.सी.गोडाउन, दवा बाजार, केमिकल बाजार, पेपर स्टेशनरी/किताब बाजार, आटो मोबाइल एवं स्पेयर पार्ट मार्केट, फायर वर्क्स बाजार, सोना, चाँदी, काकरी बजार, फुटकर बाजार, सेवा/रिपयेर दुकान, साप्ताहिक बाजार/हाट बाजार, रेस्टोरेंट, कैफेटेरिया, कांफ्रेंस हाल/सभागृह, शापिंग माल, सुपर बाजार/ डिपार्टमेंटल स्टोर/ काल सेंटर, बैंक/ए.टी.एम., सिनेमा मल्टी प्लेक्स, ईंधन भराव केन्द्र आटो सर्विस स्टेशन, वेयर हाउस, कृषि भिन्न	खरची सेवा दुकानें, वाणिज्यिक कार्यालय, क्लीनिकल लेबोरेटरी, क्लीनिक एवं पाली क्लीनिक, सुधार एवं मरम्मत की दुकानें, ए. टी. एम., अतिथि गृह, अनौपचारिक व्यापार, कोचिंग सेन्टर, प्रशिक्षण केन्द्र, रेस्टोरेंट, साप्ताहिक बाजार, मॉस एवं मछली की दुकानें, वाणिज्यिक सह आवासीय, कम्युनिटी हाल,	खरची एवं सेवा दुकानें, स्थानीय स्तर की सेवा गतिविधियाँ, मरम्मत की दुकानें, कार्यालय, बैंक, ए. टी. एम, अनौपचारिक बाजार, साप्ताहिक बाजार, रेस्टोरेंट, ब्यूटी पार्लर, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 में स्वीकार्य उपयोग

तार घर, पेट्रोल पंप, सी. एन. जी. केन्द्र, बस स्थानक, अनौपचारिक व्यापार, सूचना एवं प्रौद्योगिकी तथा साफ्टवेयर विकास, शासकीय अर्ध शासकीय कार्यालय, प्रिंटिंग प्रेस	स्थानक, मरम्मत एवं सेवा दुकानें, बैंक, ए. टी. एम., अतिथि गृह, नर्सिंग होम, अनौपचारिक व्यापार, सूचना एवं प्रौद्योगिकी तथा साफ्टवेयर विकास, शासकीय अर्ध शासकीय कार्यालय, प्रशिक्षण, शापिंग मॉल, प्रिंटिंग प्रेस	आधारित वस्तुओं के स्टोरेज, कोल्ड स्टोरेज/कृषि आधारित वस्तुओं के स्टोरेज जंक यार्ड, कोल यार्ड, फयूल यार्ड, स्टील यार्ड, बिल्डिंग मटेरियल (ईट, रेत, गिट्टी बाजार), ई-चौपाल, आई. टी. इण्डस्ट्री, होस्टल, शासकीय अर्ध शासकीय कार्यालय, शापिंग मॉल, प्रिंटिंग प्रेस	पुस्तकालय विद्युत उप केन्द्र सेवा एवं सुविधायें, आवासीय सह वाणिज्यिक, कम्युनिटी हाल, पुस्तकालय, विद्युत उपकेन्द्र, सेवा एवं सुविधाएं, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 में स्वीकार्य उपयोग	
--	---	--	--	--

5.8.2 वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिए विकास नियमन एवं रूपांकन मार्गदर्शिका

नगर/उप नगर वाणिज्यिक केन्द्र में निम्न घटक होंगे :-

1. खेरची दुकानें
2. वाणिज्यिक कार्यालय
3. सेवा केन्द्र
4. सुविधाएं
5. संस्कृति परिसर
6. होटल
7. भू-दृश्यीकरण घटक
8. थोक व्यापार (जहाँ उपलब्ध कराया गया हो)

कुछ परिस्थितियों में उपरोक्त सभी घटकों के लिए एकीकृत योजना बनाना संभव हो सकता है। अन्य परिस्थितियों में भूमि विकास एवं उसके बिकने, कार्यावधि अथवा कतिपय रूपांकन संबंधी आवश्यकताओं के कारण समाधान की संभावना नहीं हो सकती है। सुविधाओं, होटल तथा थोक व्यापार के घटकों के विकास को अलग से अंकित किये जाने की आवश्यकता हो सकती है। संभवतया अन्य

समूह यथा खेरची कार्यालय, संस्कृति परिसर तथा आवासीय उपयोग को भू-दृश्य एवं परिभ्रमण के माध्यम से उसी भवन स्थल या क्षेत्र में ज्यादा सरलता से एकीकृत किया जा सकता है । सभी घटकों को या कुल घटकों को शामिल करते हुए एकीकृत योजना तैयार करने का कार्य रूपांकनकार के ऊपर छोड़ देना उचित होगा । नगर/उप नगर के भाग के रूप में भू-दृश्यीकरण क्षेत्रों को जिला केन्द्रों के माध्यम से सुखद पर्यावरण उत्पन्न करना चाहिए।

नगर/उपनगर के चारों ओर के आवासीय क्षेत्र की पहुँच पदचारी या उप मार्ग द्वारा निर्धारित होनी चाहिये ।

ग्वालियर : भूखण्डों के अनुमोदन हेतु नियमन

5-सा-6

क्रमांक	वर्ग	स्थिति	निर्मित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1	2	3	4	5
1.	उप नगरीय केन्द्र	मध्य क्षेत्र, मुरार, ग्वालियर एवं सिटी सेन्टर	60%	2.5
2.	सामान्य वाणिज्यिक/सामुदायिक केन्द्र	थाटीपुर, गोला का मंदिर, शिन्दे की छावनी, चन्द्रबदनी नाका	60%	1.75
3.	थोक बाजार एवं मण्डी	विकास योजना के अनुसार	50%	1.50
4.	स्थानीय दुकानें	अनुमोदित अभिन्यास के अनुसार	40%	1.25
5.	सुविधाजनक दुकानें	अनुमोदित अभिन्यास के अनुसार	40%	1.00

टीप :-

1. परिसरों का प्रतिशत भूमि उप विभाजन के असंबद्ध होगा ।
2. नियोजन एवं विकास के लिये सारणी 5.9 के प्रावधान लागू होंगे । अनुमोदित भूखण्डों पर भवन निर्माण, संस्थागत विकास हेतु सारणी 5.8 के प्रावधान लागू होंगे ।
3. जिन क्षेत्रों में आवासीय विकास हेतु 0.75 फर्शी क्षेत्रानुपात है उन क्षेत्रों में वाणिज्यिक विकास हेतु फर्शी क्षेत्रानुपात 0.75 होगा ।
4. संस्थागत विकास की दशा में 5000 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भूखण्ड पर एफ0ए0आर0 एवं भूतल कव्हेरेज की गणना भूमि योजना क्षेत्रफल के 70 प्रतिशत भाग पर ही की जावेगी ।
5. भूखण्ड के सामने का सीमांत खुला क्षेत्र भवन ऊँचाई का आधा मान्य होगा ।
6. भूखण्ड के अन्य तीन ओर का सीमांत खुला क्षेत्र भवन ऊँचाई का एक चौथाई के बराबर होगा ।

ग्वालियर : वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक

5-सा-7

क्रमांक	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 स्थान	5 प्रतिशत
4	सुविधाओं का क्षेत्र	5 प्रतिशत
5	मार्गों की चौड़ाई <ul style="list-style-type: none"> • बाजार से गुजरने वाले मुख्य सीधे मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई • दुकानों के सामने ट्रकों के खड़े होने एवं मुड़ने के लिए न्यूनतम चौड़ाई • दुकानों के सामने पदचारी की न्यूनतम चौड़ाई 	15 मीटर 18 मीटर 3 मीटर
6	दुकानों के आकार <ul style="list-style-type: none"> • दुकानों के आकार • नीलामी चबूतरा • खण्ड लम्बाई 	मांग सर्वेक्षण एवं प्रोजेक्शन के आधार पर 10 X 30 मीटर (सामान्य तौर पर) 100 से 200 मीटर के मध्य
7	विराम स्थल	1.00 कार स्पेस प्रति 50 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र पर

5.8.3 वाणिज्यिक कारीडोर

निवेश क्षेत्र में 24 मीटर अथवा अधिक चौड़े मार्गों (कडिका 5.3.34 में उल्लेखित क्षेत्र को छोड़कर) पर मार्ग संगम से दोनों ओर 50-50 मीटर छोड़कर वाणिज्यिक गतिविधिया निम्न शर्तों के अधीन मान्य होगी ।

1. भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल – 4000 वर्गमीटर
2. न्यूनतम सम्मुख खुला क्षेत्र – 12 मीटर एवं अन्य तीनों ओर खुला क्षेत्र 6 मीटर
3. अधिकतम भू आच्छादन 50 प्रतिशत मान्य होगा ।

4. 12.5 मीटर से 30 मीटर तक के ऊंचे भवनो की दशा में एफ0ए0आर0 एवं अन्य प्रावधान भूमि विकास नियम 2012 के नियम 42(1) 42(2) की सारणी के अनुसार मान्य होंगे किन्तु नियम 42(2) की सारणी 5 के पंक्ति 3, 4 एवं 5 के कॉलम 5 में फर्शी क्षेत्र अनुपात 2.5 होगा।

5.84 वाणिज्यिक मॉल (शॉपिंग मॉल)

शॉपिंग माल के प्रावधान म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार मान्य होंगे।

5.8.5 गैर औपचारिक वृत्तखण्डीय दुकानें / ठेला

नवीन वाणिज्यिक केन्द्रों के नियोजन के समय फुटपाथ दुकानें, हाथ ठेलों एवं इसी तरह की अन्य गतिविधियों हेतु निम्न मापदण्डों के अनुरूप खेरची व्यापार परिसर में प्रावधान किए जाएंगे। ये आरक्षण निम्नानुसार होंगे।

ग्वालियर : वृत्त खण्डीय दुकानें/ठेलों हेतु नियमन

5-सा-8

1	नगरीय केन्द्र/उप नगरीय केन्द्र, सामुदायिक केन्द्र, स्थानीय दुकानें, सुविधा दुकानें एवं अन्य परिसरों में अनौपचारिक दुकानें	3 से 4 इकाईयों प्रति 10 औपचारिक दुकानें या मानकों में दर्शाये अनुसार
2	शासकीय एवं वाणिज्यिक कार्यालय	प्रति एक हजार कर्मचारियों के लिए 3 से 4 इकाईयों
3	थोक व्यापार एवं तोल काटा परिसर	प्रति 10 औपचारिक दुकानों के लिए 3 से 4 इकाईयों
4	अस्पताल	100 बिस्तरों के लिए 3 से 4 इकाईयों
5	उपचार गृह	2 इकाईयों
6	बस टर्मिनल	प्रति 1 बस स्थल के लिए दो इकाईयों
7	पाठशाला प्राथमिक, माध्यमिक/उच्चतर माध्यमिक/एकीकृत	3 से 4 इकाईयों 5 से 6 इकाईयों
8	उद्यान क्षेत्रीय/नगर उद्यान निकटस्थ उद्यान	12 से 10 इकाईयों प्रत्येक मुख्य प्रवेश द्वार पर 2 से 3 इकाईयों
9	आवासीय	1 इकाई/100 जनसंख्या
10	औद्योगिक	प्रति एक हजार कर्मचारियों के लिए 5 से 6 इकाईयों
11	रेल्वे टर्मिनल	परियोजना बनाते समय सर्वेक्षण पर आधारित

- टीप :-**
- उपरोक्त प्रावधान अधिनियम की धारा 30 में अनुमोदित किये जाने वाले संस्थागत एवं भूखण्डीय विकास के मानचित्रों में किये जावेंगे।
 - गैर औपचारिक एवं ठेलों हेतु प्रति इकाई न्यूनतम 6 वर्गमीटर का आकार रहेगा।

5.9 औद्योगिक

औद्योगिक विकास हेतु म0प्र0भूमि विकास नियम 2012 के नियम प्रभावशील किया जाना प्रस्तावित है।

5.10 आमोद-प्रमोद

आमोद- प्रमोद ग्वालियर नगर में संरक्षित वन क्षेत्र स्थित है। पूर्व की विकास योजना में प्रस्तावित एवं विकसित नगर स्तर के आमोद-प्रमोद के घटक यथा नगर उद्यान मेला मैदान इत्यादि को यथावत रखते हुये नये विकास के लिये प्रस्तावित क्षेत्रों में भी हरित क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। इन नगर उद्यानों में निम्न गतिविधियाँ स्वीकार्य होगी :-

चौकसी एवं निगरानी हेतु आवासीय ईकाईयाँ, पिकनिक हट, रख रखाव हेतु स्थानीय शासन कार्यालय, ओपन एयर थियेटर, पुलिस पोस्ट, अग्निशमन केन्द्र, पम्प हाउस, जनप्रसाधन केन्द्र, सुविधाजनक दुकाने (1दुकान प्रति हेक्टे. पर जिसका अधिकतम क्षेत्रफल 10 वर्गमीटर हो)

क्रीडांगन/स्टेडियम एवं स्पोर्ट्स काम्पलेक्स हेतु खेल मैदान, आउट डोर एवं इन्डोर स्टेडियम, गेम्स हाल, तरण पुष्कर चौकसी एवं निगरानी हेतु आवासीय ईकाईयाँ, रख रखाव हेतु स्थानीय शासन कार्यालय, पम्प हाउस, जनप्रसाधन केन्द्र, सुविधाजनक दुकाने (1दुकान प्रति हेक्टे. पर जिसका अधिकतम क्षेत्रफल 10 वर्गमीटर हो), खेल प्रशिक्षण केन्द्र, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, खिलाडियों के लिये बोडिंग एवं लॉजिंग हाउस।

नगरीय वन एवं वृक्षारोपण पर्यावरण की दृष्टि से आवश्यकता अनुसार जल स्रोतों के चारों ओर विकसित क्षेत्र 30 मीटर तथा नवीन विकास के क्षेत्र में 60 मीटर एवं बायपास के दोनों ओर 100 मीटर के क्षेत्र में वृक्षारोपण कर नगरीय वन विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

5.11 यातायात

5.11.1 बस स्टैण्ड

विकास योजना में एक अन्तर्राज्यीय एवं दो क्षेत्रीय बस स्टैण्ड प्रस्तावित किए गए हैं। 5.11.1 बस स्टैण्ड के विकास हेतु निम्नानुसार नियमन होंगे :-

न्यूनतम क्षेत्रफल	3 हेक्टर
अधिकतम भूतल कवरेज	20 प्रतिशत
अधिकतम एफ.ए.आर.	1 : 0.40

टीप :-

1. कुल भूमि का 30 प्रतिशत क्षेत्रफल बस स्टैण्ड से संबंधित वाणिज्यिक एवं प्रशासनिक गतिविधियों के लिये मान्य होगा तथा शेष बची हुई 70 प्रतिशत भूमि केवल बस पार्किंग हेतु उपयोग में लानी होगी।
2. बस स्टैण्ड की बाउण्ड्रीवाल से लगकर दुकानों का निर्माण किसी भी दशा में स्वीकार्य नहीं होगा।

5.11.2 यातायात नगर/मैकेनिक नगर

5.11.2 (अ) इस उपयोग के अंतर्गत निम्नलिखित गतिविधियाँ स्वीकार्य होंगी—

ट्रक टर्मिनल, मोटर गैरेज, वर्कशाप, स्पेयर पार्ट्स एवं सुधार की दुकानें रात्रि विश्राम गृह बोर्डिंग/लाजिंग, बैंक, रेस्टोरेंट, बुकिंग आफिस, वेयर हाउस इत्यादि

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

यातायात नगर के लिये न्यूनतम क्षेत्रफल 8 से 10 ट्रक हेतु 1 हेक्टर आवश्यक होगा । यातायात नगर के विकास हेतु न्यूनतम 5 हेक्टर क्षेत्रफल की आवश्यकता होगी, साथ ही अन्य संबंधित गतिविधियों हेतु 1 हेक्टर की अतिरिक्त आवश्यकता होगी । यातायात नगर में ट्रकों की संख्या का अनुमान लगाने के लिये सर्वेक्षण की आवश्यकता होगी कि प्रतिदिन नगर में कितने ट्रक आते-जाते हैं एवं कितने ट्रक नगर में रुकते हैं। सर्वे के आधार पर नगर में रुकने वाले ट्रकों की संख्या हेतु अथवा नगर में आने जाने वाले ट्रकों के 30 प्रतिशत ट्रकों में से जो भी अधिक हो हेतु यातायात नगर विकसित किया जाये।

5.11.2(स) यातायात नगर के अभिन्यास निम्नानुसार होंगे ।

ग्वालियर : यातायात/मैकेनिक नगर के अभिन्यास मानक

5-सा-9

क्रमांक	कार्य का प्रकार	इकाईयाँ प्रति 100 ट्रक	अनुशंसित क्षेत्रफल की सीमा प्रति इकाई वर्गमीटर
1	2	3	4
1.	माल बुकिंग कार्यालय एवं गोदाम	30-40	29-450
2.	स्पेयर पार्ट की दुकानें	10-15	9-72
3.	मैकेनिक एवं इलेक्ट्रिक वर्कशाप	15-25	7.5-135
4.	टायर ट्यूब सुधार एवं ब्रिकी दुकानें	12-20	7.5-90
5.	ढाबा	5-7	30-90
6.	चाय नाश्ता दुकान	8-19	9-14
10.	पान सिगरेट दुकान	10-14	2-5
11.	नाई, सिलाई दुकानें आदि	1	10-15

टीप :-अत्याधिक व्यस्त समय में सकल क्षेत्र 1.1-1.5 हेक्टर के लगभग प्रति 1000 ट्रक की आवश्यकता होती है ।

5.11.3 सुविधायें

प्रति 100 ट्रकों के लिए विभिन्न सेवाओं के प्रावधान निम्न मानकों के अनुरूप होंगे :-

ग्वालियर : यातायात नगर में सुविधाओं के मापदण्ड

5-सा-10

क्रमांक	सुविधा	क्षेत्रफल प्रति इकाई (वर्गमीटर)	टिप्पणी
1	2	3	4
1	बैंक	100	200 ट्रक पर कम से कम एक
2	डाकघर	100	प्रत्येक अवसान बिन्दु पर एक
3	पेट्रोल पम्प	800	निर्गम/आगमन बिन्दु पर
4	होटल, लॉज	600	ऊपरी मंजिलों पर श्रेयस्कर
5	पुलिस पोस्ट	200	सामरिक स्थानों पर
6	डिस्पेंसरी	200	—
7	अग्निशामक	200	—
8	धर्मकांटा	300	निर्गम/आगमन बिन्दु पर

टीप :-

- सकल क्षेत्र 0.25 हेक्टर प्रति 1000 ट्रक (व्यस्ततम समय) अथवा अभिन्यास का लगभग 67 प्रतिशत क्षेत्र
- परिभ्रमण तंत्र
अभिन्यास में प्रमुख मार्ग -18 मीटर चौड़ा
द्वितीयक मार्ग - 9-12 मीटर चौड़ा
- पार्किंग एवं खुला स्थल
36 वर्गमीटर प्रति ट्रक मार्ग के समानान्तर पार्किंग या खुले यार्ड के रूप में ।

5.11.4 यातायात मानक

5.11.4(अ) मार्गों/गलियों की अनुशांसित चौड़ाई

निवेश क्षेत्र में किसी मार्ग के लिये वास्तविक चौड़ाई (राईट आफ वे की उच्चतम सीमा) 66 मीटर होना चाहिए । ऐसे मार्ग में छः लेन केरिज-वे के लिए एक 5 मीटर चौड़ी साईकिल पथ (दोनों ओर), एक 7 मीटर चौड़ी सेवा मार्ग, जल निकास तथा मार्ग के दोनों ओर भू-दृश्यकीकृत वर्जस रहेंगे । नगर मार्ग तंत्र की विभिन्न स्तरों के मार्गों एवं सड़कों की अनुशांसित चौड़ाई पूर्व अध्याय में दी गई है ।

5.11.4(ब) ऐसे आवासीय क्षेत्र, कल्डी सेक या लूप गलियों, जिनकी चौड़ाई सात से नौ मीटर या उससे कम हो तीव्र एवं सीधे यातायात को निरूत्साहित करने हेतु अनुशंसा की जाती है। उच्च आय समूह के आवासीय क्षेत्र जहाँ आटोमोबाईल का स्वामित्व अधिक होता है वहाँ मार्ग की चौड़ाई 12 रखी जावेगी ।

5.11.5 परिभ्रमण तंत्र का आदर्श वर्गीकरण

तीव्रगामी एवं मंदगामी वाहनों का मार्गवार निर्धारण करना उचित है केवल 5 मीटर चौड़े (एकांगी मार्ग) तथा 9.0 मीटर चौड़े सामान्य यातायात मार्ग होंगे एवं इससे कम चौड़ाई वाले मार्गों पर अर्थात् 5.0 मीटर से कम चौड़े मार्गों का उपयोग केवल मंदगति वाहनों तथा दुपहिया वाहनों के विराम के लिए किया जाना चाहिए ।

जब कभी भी अन्य मोटर मार्ग उपलब्ध होगा, तब 5 मीटर से कम चौड़े मार्गों का उपयोग पादचारी मार्ग के रूप में किया जावे जिस पर केवल मंदगति वाहनों एवं हाथ ठेलों को प्रवेश की अनुमति होगी । मध्य क्षेत्र में सात मीटर से कम चौड़े वाणिज्यिक मार्गों जिन पर अधिकतम प्रहर में चार हजार व्यक्ति से अधिक पैदल यात्री निकलते हों, का उपयोग विशेषकर अधिकतम प्रहर में केवल पादचारी मार्ग के रूप में होना चाहिए ।

ग्वालियर : मार्गों एवं गलियों के मानक

5-सा-11

सेवा सुविधाएं	अनुशंसित मार्ग चौड़ाई (साईट ऑफ वे) मीटर	अभ्युक्ति
1	2	3
धमनीय मुख्य मार्ग/क्षेत्रीय मार्ग	40 से 66	औसत जगह, 3 कि.मी. जिसमें बस मार्ग के साथ साईकल मार्ग का अलग से प्रावधान होना चाहिए
उप धमनीय मार्ग/वृत्तखंड मार्ग	32 से 40	औसत जगह, 1 कि.मी. जिसमें अलग साइकिल मार्ग सम्मिलित है
संकलन मार्ग/प्रतिवास मार्ग	15 से 24	अंतर सीमा के साथ अलग साईकल मार्ग शामिल है
उपवृत्त खंड मार्ग	9 से 15	
स्थानीय गलियों अन्य शेष गलियों की न्यूनतम चौड़ाई/ अंधी गली	9	अधिकतम लम्बाई 500 मीटर
कल्डी सेक	7.5	अधिकतम लम्बाई 150 मीटर घूर्णन वृत्त

सेवा सुविधाएं	अनुशासित मार्ग चौड़ाई (साईट ऑफ वे) मीटर	अभ्युक्ति
1	2	3
		की त्रिज्या 9.0 मीटर
गलियारों	6	अधिकतम लम्बाई 100 मीटर
निम्न वर्गीय	3.0	अधिकतम लम्बाई 100 मीटर
आवासीय क्षेत्र में गंदी बस्ती में पदचारी	0.9	अधिकतम लम्बाई 5 मीटर से 20 मीटर
उन्नयन परियोजना	1.5	अधिकतम लम्बाई 20 मीटर
साईकल पथ	2 से 5	
पदचारी मार्ग	1.5 से 4.5	

5.11.6 मंदगति वाहनों हेतु मानक

साइकिल पथ निर्माण उन मार्गों के साथ किया जाना चाहिए जहाँ मोटर वाहनों की संख्या 200 प्रति घंटे से अधिक हो । प्रत्येक साईकल पथ की चौड़ाई 2 मीटर होना चाहिए तथा प्रत्येक अतिरिक्त लेन के लिए एक मीटर चौड़ाई होना चाहिए । इन साईकिल पथों का रूपांकन ऐसा होना चाहिए जिससे अन्य वाहनों से यह सुरक्षित रहे । इस दृष्टिकोण से मार्ग संगम स्थलों पर इनका रूपांकन विशेष ध्यान से किया जाना चाहिए साथ ही आई. आर. सी. के मानकों का पालन भी विशेष रूप से किया जाना चाहिए ।

5.11.7 जन सुविधाओं हेतु सुगमता मानक

सामुदायिक सुविधाओं एवं सेवाओं की स्थिति के निर्धारण में सुगमता मानक का प्रयोग होता है। निम्न मानकों का पालन यंत्रीकृत साधनों की आवश्यकता कम किए जाने की दृष्टि से किया जाना चाहिए :-

ग्वालियर : जनसुविधाओं के सुगमता मानक

5-सा-12

मार्ग वर्गीकरण	अनुशासित अधिकतम पैदल दूरी (कि.मी.)
1	2
झूलाघर/नर्सरी विद्यालय	0.30
प्राथमिक शालएं	0.80
उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	1.50

मार्ग वर्गीकरण	अनुशंसित अधिकतम पैदल दूरी (कि.मी.)
1	2
टाट लाट	0.30
नेबरहुड खेल क्षेत्र एवं उद्यान	0.30
सेक्टर पार्क एवं खेल मैदान	0.50
दुकानें और खेल मैदान	0.50
स्वास्थ्य केन्द्र	0.50
डाकघर	0.50
सामुदायिक भवन, वाचनालय	0.50
स्थानीय क्लब इत्यादि	0.75

5.11.8 कार एवं बसों के सड़को पर पार्किंग हेतु मानक

5.11.8 (अ) बस स्थानक का आकार

मार्ग संगम से निम्नतम दूरी	100 मीटर
प्रत्येक बस विश्राम स्टाप की दूरी	15 मीटर
टेपर : वांछनीय	1:8 मीटर
न्यूनतम	1:6 मीटर
विश्राम स्थल की गहराई	
एक बस स्थानक	4.5 मीटर
दोहरा बस स्थानक	7.0 मीटर

जन सुविधायें, मार्गदर्शक मानचित्र इत्यादि के निकट प्रस्तावित ले-बायज (IRC) के मापदण्ड निम्नानुसार होंगे, जो कि मार्ग से दूर रहेंगे :-

चौड़ाई	3 मीटर
लंबाई	30 मीटर
अंतिम टेपर	15 मीटर

5.11.8(ब) कोणीय विराम का क्रियान्वयन तभी जाना चाहिए जबकि मार्ग की चौड़ाई कम से कम 20 मीटर हो तथा यातायात का आयतन बहुत उच्च न हो । कार विराम के लिए सामान्यतः 2.5 मीटर से 5 मीटर तथा ट्रक के लिए 3.75 मीटर से 7.5 मीटर का स्थल सामान्य आकार के रूप में रखा जा सकता है ।

ग्वालियर : सड़कों पर कार पार्किंग हेतु स्थल का आकार

5-सा-13

विराम का प्रकार	कर्व से वास्तविक चौड़ाई	कर्व लाइन से समानान्तर नापी गई प्रत्येक कार के लिए लंबाई की आवश्यकता (मीटर)
1	2	3
समानांतर	2.5	5.9
30 डिग्री	4.66	5.0
45 डिग्री	5.31	3.54
60 डिग्री	5.58	2.89
90 डिग्री	5.00	2.5

पार्किंग प्रावधान : मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 84 परिशिष्ट एल एवं एल-ए अनुसार।

5.11.9 भूमिगत पद यात्री पथ (सब वे)

1. सब वे की लंबाई : न्यूनतम मार्ग का राईट ऑफ वे
2. सब वे की चौड़ाई : मार्ग के राईट ऑफ वे की एक चौथाई अथवा 7.0 मीटर जो भी अधिक हो
3. सब वे में अनौपचारिक दुकानों, सेवा सुविधाओं तथा शो विण्डो का प्रावधान किया जा सकता है जो कुल क्षेत्रफल का अधिकतम 5 प्रतिशत होगा।
4. सब वे में कास वेंटिलेशन का प्रावधान रखना आवश्यक होगा।
5. सब वे की न्यूनतम चौड़ाई 4.5 मीटर होगी।
6. सब वे में जल निकास का प्रावधान करना आवश्यक होगा ताकि सब वे में पानी न भरे।
7. सब वे में दिन के उजाले की तरह विद्युत व्यवस्था करनी होगी, रात्रि में 120 लक्स विद्युत की व्यवस्था आपातकालीन सेवाओं के साथ प्रावधानित करना होगा।
8. कानून व्यवस्था को बनाये रखने के लिये सब वे रात्रिकालीन 10.00 बजे के बाद बंद कर दिया जाना चाहिए अथवा इस बावत् जिला प्रशासन का निर्णय अंतिम होगा।
9. सब वे की ऊंचाई अधिकतम 2.80 मीटर।

टीप :- सब वे की निर्माणकर्ता संस्था का दायित्व होगा कि सब वे निर्माण के पूर्व भू-स्वामी संस्था से अनापत्ति प्राप्त करेगा।

5.11.10 बायपास मार्ग –

विकास योजना में प्रस्तावित 80 मीटर चौड़ाई के बायपास मार्ग के दोनों ओर 100–100 मीटर तक के नियंत्रित क्षेत्र में निम्न गतिविधियाँ अनुज्ञेय होंगी।

अनुज्ञेय गतिविधियाँ

1. ईंधन भराव केन्द्र/सर्विस स्टेशन
2. बसस्टेण्ड/पिकअप स्टेशन/टेक्सी स्टेण्ड
3. पुलिस स्टेशन/पुलिस चौकी
4. नाका/धर्मकांटा/वेंविग ब्रिज
5. दूरसंचार केन्द्र/एस.टी.डी.पी.सी.ओ./साइवर कैफे
6. जल मल निकास, जल प्रदाय, विद्युत व्यवस्था
7. बैंक/ए.टी.एम./पोस्ट आफिस
8. पार्किंग
9. अग्निशमन केन्द्र

5.12 पुराना शहर – आवासीय क्षेत्र

पुराने शहर के वर्तमान निर्मित क्षेत्र में भूखण्ड का सुव्यवस्थित तथा न्यूनतम आकार निर्धारित करना संभव नहीं है, चूंकि मध्य क्षेत्र में बहुत से आवासों के भूखण्ड अव्यवस्थित आकार के हैं। मध्य क्षेत्र में कार्य स्थलों पर रोशनदान, सूर्य का प्रकाश आदि स्वस्थ परिवेश की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए प्रस्तावित घनत्व की प्राप्ति हेतु फर्शी क्षेत्रानुपात एवं निर्मित क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है।

भूतल कवरेज (अधिकतम)

1	भूखण्ड का क्षेत्रफल अधिकतम 100 वर्गमीटर तक	75%
2	भूखण्ड का क्षेत्रफल 101 से 200 वर्गमीटर तक	66%
3	भूखण्ड का क्षेत्रफल 201 से 500 वर्गमीटर तक	60%
4	500 वर्गमीटर से अधिक	40%

5.13. फर्शी क्षेत्रानुपात

पुराने शहर में आवासीय क्षेत्र के लिए अधिकतम एफ.ए.आर. 1.5 तथा वाणिज्यिक क्षेत्र के लिए अधिकतम एफ.ए.आर. 1.75 अनुज्ञेय होगा। 10 मीटर से कम चौड़ाई वाले मार्गों पर सामान्य से 0.25 कम फर्शी क्षेत्र अनुपात अनुज्ञेय होगा।

5.14 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन

5.14.1 संवेदनशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियाँ निम्नलिखित प्रावधान अनुसार नियंत्रित होंगी –

- (अ) ऐतिहासिक इमारतों एवं परिसरों को पुरातत्व विभाग के नियमों के अन्तर्गत अधिसूचित कर संरक्षित क्षेत्र उल्लेखित किया जायेगा। तथापि ऐसी कार्यवाही सम्पन्न होने के पूर्व भी ऐतिहासिक महत्व की इमारतों एवं परिसरों से 100 मीटर की दूरी के बाद विकास की अनुमति दी जाना प्रस्तावित है।
- (ब) नियंत्रित क्षेत्र में वृक्षारोपण एवं बैठने की व्यवस्था स्वीकार्य की जा सकती है।
- (स) प्रतिबंधित क्षेत्र में ऐतिहासिक/विरासत महत्व के स्मारकों को सुरक्षित रखा जायेगा। इन स्मारकों के रख रखाव को प्रोत्साहित किया जाएगा।
- (द) नियंत्रित क्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से पर्यटकों के निश्चेष्ट आमोद-प्रमोद या प्रोत्साहन दर्शनीय स्थलों के विस्तार एवं अन्य कार्य स्वीकार्य होंगे।
- (इ) तालाबों के संरक्षण एवं पानी की गुणवत्ता बनाए रखने संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे
- (फ) तालाबों के किनारे के क्षेत्रों में अपने भवनों को व्यक्तिगत सेप्टिक टैंक, मल लाईन से जोड़ना होगा।
- (ग) नियंत्रण क्षेत्र में आने वाले वर्तमान भवनों में आच्छादित क्षेत्र में या एफ.ए.आर. में वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी।
- (ह) संवेदनशील क्षेत्रों में निम्न श्रेणी के संग्रहण एवं विस्तार संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे –
1. ऐतिहासिक महत्व
 2. नागरिक एवं सांस्कृतिक महत्व के भवन
 3. प्राचीन वास्तुकला भवन यदि निजी आधिपत्य में हों, तो भी
 4. समय समय पर उत्खनित खोजी गई विरासतीय भवन
- (च) डी.आर.डी.ओ. सिटीसेन्टर तानसेन मार्ग की सीमा से 200 मीटर तक केवल 6 मीटर की ऊँचाई का निर्माण अनुमत होगा।
- (छ) थलसेना एवं वायुसेना की सीमा से 100 मीटर तक केवल 6 मीटर की ऊँचाई का निर्माण अनुमत होगा।

5.14.2 नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन

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

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

- शासन द्वारा स्वीकृत निजी या अन्य किसी संस्था के माध्यम से मूल स्वरूप प्राप्ति हेतु अनुमति दी जा सकेगी ।
- चयनित एवं सूचीबद्ध विरासत भवनों को गिराने की अनुमति नहीं होगी चाहे वे निजी आधिपत्य में ही क्यों न हों ।
- प्रतिबंधित क्षेत्र अंतर्गत आने वाली संरचना नगर में प्रभावशील सामान्य मानदण्ड से संचालित नहीं होंगे ।
- प्रतिबंधित क्षेत्र में स्थित भवनों की ऊँचाई एवं रूपांकन विरासत भवनों के वास्तुकला के समान होना चाहिए ।
- मार्ग, नगरीय स्थल चौराहे, कोर्टयार्ड जो कि नगर के प्रमुख तत्व हैं, को संरक्षित रखा जाना चाहिए एवं किसी नगरीय नवीनीकरण एवं पूर्ण विकास के माध्यम से यथा स्थिति दिए जाने का प्रयास किया जाना चाहिए ।
- प्रतिबंधित क्षेत्र में भू-दृश्यीकरण विकास स्वीकार्य होगा, जिसमें परिवेश से मिलाजुला वृक्षारोपण, पहुँच, परिभ्रमण एवं भवन के चारों ओर पार्किंग स्वीकार्य होगी जो कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा यथोचित रूपांकन अनुसार स्वीकृत की जावेगी ।

5.15 नगरीय रूपांकन एवं वास्तुकला नियंत्रण

उन सभी अंकित नगरीय रूपांकन एवं वास्तुविद नियंत्रण क्षेत्रों का नियमन शासन द्वारा गठित तकनीकी समिति द्वारा निर्धारित किया जावेगा । नियमन में नगरीय रूपांकन के बिन्दु सम्मिलित होंगे । इसका उद्देश्य नगर की पहचान एवं इसकी स्थानीय विशेषता को उभारना है ।

5.16 कृषि परिक्षेत्र/हरित/ग्रामीण आबादी—

उपरोक्त परिक्षेत्र में स्वीकार्य एवं स्वीकृत उपयोग ग्राम विस्तार, ग्रामीण केन्द्र, सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक सेवाएं (आबादी से 0.5 किलोमीटर की परिधि में) आचर्ड, पौध नर्सरी, वायर लैस एवं संचार वन, परिक्षेत्र में एक्स्ट्रेक्टिव उद्योग, उद्यानिकी, डेयरी एवं कुक्कुटपालन, दुग्ध शीत केन्द्र, गोल्फ कोर्स, खेल मैदान, बाजार उद्यान, फल उद्यान, नर्सरी, स्टेपल फसल के अंतर्गत आने वाला क्षेत्र, चारागाह एवं वृक्षारोपण ।

5.17 उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति

अभिन्यास स्वीकृति के एक भाग के रूप में या प्राधिकारी से एक विशिष्ट अनुमति संबंधी प्रकरण परिक्षेत्रों में चयनित उपयोग परिसरों की अनुमति निम्न सारणी में दर्शाई गई है ।

उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति

5-सा-14

No.	LAND USE	RESIDENTIAL	INDUSTRIES	P. S. P.	P. U. F.	RECREATIONAL					TRANSPORTATION		AGRICULTURE
						Activities	R	I	P 1	P 2	R1	R2	
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)
1.	Apartment housing/flat	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
2.	Plotted housing	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
3.	Guest houses/ rest house	P	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
4.	Night shelter	P	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	P	NP
5.	Dharmashala	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	P	NP
6.	Marriage hall / Barat ghar / Manglic Bhawan/ Kalyan mandappam/ Community Hall	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
7.	Childern home/Working Women Hostel	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
8.	Hostel / lodging & Boarding	P	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
9.	Old age home	P	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
10.	Convenient shopping	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
11.	Local shopping centre	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
12.	Weekly hat bazaar	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
13.	Clinic / Dispensary	P	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
14.	Maternity Home	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
15.	Health Center	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
16.	Nursing home	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
17.	Pet Clinic / Pet Dispensary	P	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P
18.	Open/neighborhood park/play ground	P	P	P	P	P	P	P	NP	NP	P	P	P
19.	Crèche, day care centre	P	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP

No.	LAND USE	RESIDENTIAL	INDUSTRIES	P. S. P.	P. U. F.	RECREATIONAL					TRANSPORTATION		AGRICULTURE
		R	I	P 1	P 2	R1	R2	R3	R 4	R 5	T 2	T 3	A
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)
20.	Religious premises	P	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	P
21.	Clinical laboratory	P	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
22.	Open air theatre	P	P	P	NP	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP
23.	Cultural & information centre	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
24.	Orphanage	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P
25.	Yoga centre, meditation, Spiritual, & Religious Premises	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P
26.	RESIDENTIAL FLAT (for watch, ward &) & Maintenance staff)	P	P	P	P	P	P	P	P	NP	P	P	P
27.	Marriage garden	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P
28.	Cinema	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P
29.	Hotel	P	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP
30.	Motel	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P
31.	Fuel filling & filling cum service station	P	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	P	P
32.	SEZ , SEdZ	P	P	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P
33.	Ware housing/Storage Depot for non inflameable	NP	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P
34.	Cold Storage & Milk chilling Plant	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P
35.	Junk yard	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P
36.	Petroleum product depot	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P
37.	Gas godown	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P
38.	Coal yard	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P
39.	Fuel wood Yard	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P

No.	LAND USE	RESIDENTIAL	INDUSTRIES	P. S. P.	P. U. F.	RECREATIONAL					TRANSPORTATION		AGRICULTURE
		R	I	P 1	P 2	R1	R2	R3	R 4	R 5	T 2	T 3	A
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)
40.	Steel yard	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
41.	Dairy product market	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P
42.	Building material yard	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P
43.	Printing press	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
44.	Fire works market	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	P
45.	Private sector Business Establishment attached to Ind. Unit	NP	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
46.	Auto service station	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	P	NP
47.	Agro based industry	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P
48.	I T Industry	P	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P
49.	Dairy Plant	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P
50.	Slaughter house	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P
51.	Flatted factories	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
52.	Motor garage & workshop	NP	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	P	NP
53.	Storage / Godown	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P
54.	Noninflammable	NP	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P
55.	Inflammable	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P
56.	Diesel storage	P	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	P	P
57.	Extensive, specific Extractive industry	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P
58.	Cargo booking office	NP	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP
59.	Working women Hostel – Hostel/Lodging & Boarding	P	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
60.	Intermediate hospital	P	C	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P
61.	General hospital	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P

No.	LAND USE	RESIDENTIAL	INDUSTRIES	P. S. P.	P. U. F.	RECREATIONAL					TRANSPORTATION		AGRICULTURE
		R	I	P 1	P 2	R1	R2	R3	R 4	R 5	T 2	T 3	A
	Activities	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)
62.	Specialized hospital	NP	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P
63.	Veterinary hospital	NP	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P
64.	Pediatric Centre / Diagnostic centre / Geriatric Centre	P	C	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P
65.	University	NP	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P
66.	Academic collage	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
67.	Medical/Engineering collage	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
68.	Other Professional collage	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
69.	Polytechnic	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
70.	Secondary school	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
71.	Primary school / Nursery	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
72.	Play school, Coaching Centre	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
73.	Computer Training centre	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
74.	Physical Training Centre	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
75.	Nursing & Paramedical Institute	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
76.	Vetenary Institute	NP	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
77.	School for Handicapped Children a) Mentally Challenge b) Physically Challenge	P	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
78.	Integrated residential school	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
79.	Social & cultural institute	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
80.	Industrial training institute ITI	P	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
81.	Sport Training Institute	NP	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
82.	Vocational training institute /	P	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP

No.	LAND USE	RESIDENTIAL	INDUSTRIES	P. S. P.	P. U. F.	RECREATIONAL					TRANSPORTATION		AGRICULTURE
		R	I	P 1	P 2	R1	R2	R3	R 4	R 5	T 2	T 3	A
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)
	Management Institute												
83.	Research & development centre	P	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
84.	Music Dance & Dram Center	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
85.	Motor Driving Training Center	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
86.	Local Self, Semi Govt./ Govt. Office	NP	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
87.	Voluntary health service (Red cross)	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
88.	Telecommunication center	P	P	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	P
89.	Transmission tower	P	P	P	P	P	P	P	NP	P	P	NP	P
90.	Wireless station	P	P	P	P	P	P	NP	P	P	P	NP	P
91.	Radio & television station	P	P	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P
92.	Observatory & weather office	P	P	P	P	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP
93.	Shooting range	NP	NP	NP	NP	P	P	NP	NP	P	NP	NP	P
94.	Forensic science lab	NP	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P
95.	Fire station	P	P	P	P	P	P	P	P	NP	P	P	NP
96.	Jail	NP	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
97.	Telephone exchange	P	P	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	P	P	NP
98.	Post office	P	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	P	NP
99.	Telecom Tower & station	P	P	P	P	P	NP	P	NP	NP	P	P	P
100.	Police station	P	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP
101.	Police post	P	P	P	P	P	P	P	NP	NP	P	P	P
102.	Convention Centre	NP	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
103.	Bus stop	P	P	P	P	P	NP	NP	NP	NP	P	P	P
104.	Social welfare centre	P	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP

No.	LAND USE	RESIDENTIAL	INDUSTRIES	P. S. P.	P. U. F.	RECREATIONAL					TRANSPORTATION		AGRICULTURE
		R	I	P 1	P 2	R1	R2	R3	R 4	R 5	T 2	T 3	A
	Activities	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)
105.	Sewerage/Waste water Treatment Plant	P	P	P	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P
106.	Burial ground	NP	NP	NP	P	P	NP	NP	NP	P	NP	NP	P
107.	Cremation ground	NP	NP	P	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P
108.	Cemetery	NP	NP	P	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P
109.	Electric crematorium	NP	NP	P	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P
110.	Recreational Club	P	P	P	NP	P	P	P	NP	NP	NP	NP	NP
111.	Indoor / Out door Stadium	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP
112.	Sports complex	NP	NP	P	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP
113.	Regional park/city level park	P	P	NP	NP	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	P
114.	Orchard/nursury	P	P	P	P	P	P	P	NP	P	P	P	P
115.	Zoological garden/park	NP	NP	NP	NP	P	P	NP	NP	P	NP	NP	P
116.	Playground, stadium & sports complex	NP	P	P	NP	P	P	P	NP	NP	NP	NP	NP
117.	Mining quarry and Crusher	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P
118.	Brick Kiln, refectories	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P
119.	Agricultural operations (Not based on use of Chemical Fertilizers)	NP	NP	NP	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P
120.	Stud farm	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P
121.	Poultry/dairy/piggery farm	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P
122.	Forest house	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P

Note: P: स्वीकार्य NP: अस्वीकार्य

टीप :- (1) मोटल्स केवल राष्ट्रीय राजमार्ग, बाय पास मार्ग एवं क्षेत्रीय मार्गों पर ही स्वीकार्य होंगे ।

(2) औद्योगिक भूमि उपयोग के अंतर्गत प्लॉट एवं अपार्टमेंट केवल संबंधित संस्थान के कर्मचारियों के आवास के लिये ही मान्य होंगे ।

5.18 ईंधन भराव एवं भराव सह सेवा केन्द्र

ईंधन भराव, छविगृह, मल्टीप्लेक्स, होटल, मेरिज गार्डन के नियमन म0प्र0भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार होंगे।

5.19 उपयोग परिसर में स्वीकार्य गतिविधियों का विवरण

आवासीय भूखंड

आवास, मिश्रित उपयोग के मापदण्डों के अनुसार गतिविधि।

समूह आवास

आवास फ्लेट, मिश्रित उपयोग के मापदण्डों के अनुसार गतिविधियाँ क्रेच (झूलाघर) एवं डे केयर केन्द्र (दिवस केयर) केवल भूतल पर

आवासीय प्रकोष्ठ

आवासीय व्यावसायिक गतिविधि (आवासीय भूखण्डों पर देय अनुसार)

आवासीय सह कार्य भूखंड

आवास, भूतल को फुटकर दुकानों के कार्य क्षेत्र के रूप में उपयोग में लिया जा सकता है, गृह उद्योग एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान।

होस्टल, अतिथिगृह, बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह

होस्टल, अतिथिगृह, बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह निगरानी कर्मियों के आवास (20 वर्गमीटर), व्यक्तिगत सेवा दुकान एवं नाई,धोबी, शीतल पेय एवं स्नेक्स (खाद्य) स्टाल (15 वर्गमीटर),

धर्मशाला

धर्मशाला, धोबी, नाई की व्यक्तिगत सेवा दुकान, शीतल पेय एवं स्नेक्स (खाद्य) बार (15 वर्गमीटर तक)

बारात घर

बारात घर, शीतल पेय एवं स्नेक्स बार (15 वर्गमीटर तक)

रात्रि आश्रय

रात्रि आश्रय

फुटकर, मरम्मत एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान

फुटकर, दुकान, मरम्मत दुकान, व्यक्तिगत सेवा दुकान।

वेन्डिंग बूथ

वितरण बूथ (वेन्डिंग बूथ)

सुविधाजनक दुकानें केन्द्र

फुटकर, दुकान, मरम्मत दुकान, व्यक्तिगत सेवा दुकान, रेस्टोरेंट, क्लीनिक ।

स्थानीय दुकानें

फुटकर, दुकान, मरम्मत दुकान, व्यक्तिगत सेवा दुकान, वाणिज्यिक कार्यालय, मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार उद्योग, क्लीनिकल लेब, क्लीनिक, रेस्टोरेंट, शीतलपेय, स्नेक स्टाल्स, पोस्ट आफिस, बैंक एक्सटेंशन काउंटर, नर्सिंग होम, गेस्ट हाउस ।

साप्ताहिक बाजार

साप्ताहिक बाजार, अनौपचारिक फुटकर व्यवसाय, शीतल पेय, स्नेक्स स्टॉल (सभी संरचनायें गतिमान या अस्थायी स्वरूप की होंगी)

थोक व्यापार

थोक दुकान, गोदाम एवं भंडारण, वाणिज्यिक कार्यालय (कुल तलीय क्षेत्र के 25 प्रतिशत तक सीमित)

भंडार, गोदाम एवं भंडारगृह

भंडारण, गोदाम एवं भंडार गृह, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), थोक आउटलेट प्रशासकीय एवं विक्रय कार्यालय

कोल्ड स्टोरेज (शीतगृह)

कोल्ड स्टोरेज (शीतगृह), निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), प्रशासकीय कार्यालय ।

गैस गोदाम

गैस गोदाम , निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), केयर टेकर कार्यालय ।

तेल डिपो

तेल एवं गैस डिपो, आवासीय इकाई (निगरानी एवं रखरखाव कर्मचारियों हेतु), प्रशासकीय कार्यालय ।

जंक यार्ड

जंक यार्ड, निगरानी आवासीय, सेल्स कार्यालय ।

वाणिज्यिक कार्यालय

वाणिज्यिक कार्यालय, फुटकर सेवा दुकान, रेस्टोरेंट, बैंक, पोस्ट एवं टेलीग्राफ कार्यालय ।

बैंक

बैंक, आवासीय इकाई (निगरानी एवं रखरखाव कर्मचारियों हेतु 20 वर्गमीटर तक) वाणिज्यिक कार्यालय, केन्टीन ।

मोटर गैरेज एवं कर्मशाला

मोटर गैरेज, फुटकर दुकान, शीतल पेय एवं उपाहार गृह।

छविगृह

छविगृह, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), प्रशासकीय कार्यालय, टंडा एवं उपाहार गृह, खेरची एवं वाणिज्यिक कार्यालय (कुल तलीय क्षेत्र के 20 प्रतिशत तक)

पेट्रोल पंप

पेट्रोल पंप, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल, आटो मोबाइल रिपेयर शॉप ।

होटल

होटल फुटकर एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान एवं वाणिज्यिक कार्यालय (कुल तलीय क्षेत्र के 5 प्रतिशत तक सीमित)

मोटल

क्षेत्रीय मार्गों पर वाहन सुधार सेवाएँ, फिलिंग स्टेशन तथा खान-पान एवं विश्राम सुविधा सहित।

सेवा केन्द्र

फुटकर, दुरुस्ती एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान।

हल्के औद्योगिक भूखण्ड

हल्के औद्योगिक इकाई, उद्योग सूची एवं परिभाषाओं के अनुरूप, प्रशासकीय कार्यालय, विक्रय केन्द्र, निगरानी एवं पग्रवेक्षण हेतु तलीय क्षेत्र के 5 प्रतिशत या 50 वर्गमीटर से जो भी कम हो, तक के आवासीय प्लेट ।

पार्क

पार्क, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल रेस्टारेंट (एक हेक्टेयर या अधिक क्षेत्रफल के पार्क हेतु), वाहन विराम एवं सार्वजनिक शौचालय आदि ।

खेल मैदान

खेल मैदान,

आउटडोर स्टेडियम, इनडोर स्टेडियम एवं शूटिंग रेन्ज

स्टेडियम, स्थानीय शासन कार्यालय (रखरखाव) निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), आवासीय प्लेट (रखरखाव कर्मचारियों हेतु), फुटकर दुकान, रेस्टॉरेन्ट ।

आंतरिक खेल हाल

आंतरिक खेल हाल, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल ।

तरण पुष्कर

तरण पुष्कर, निगरानी/रखरखाव कर्मचारी आवास, जिम्नेजियम रेस्टारेन्ट

आमोद-प्रमोद, क्लब

आमोद-प्रमोद क्लब, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), आवासीय इकाई रख रखाव कर्मचारियों हेतु तरण पुष्कर, आंतरिक एवं बाह्य खेल सुविधायें ।

ऐतिहासिक स्मारक

ऐतिहासिक स्मारक, एवं सीमा के अंदर का क्षेत्र

वनस्पति उद्यान, पक्षी अभ्यारण्य एवं जीव उद्यान

वनस्पति एवं जीव विज्ञान, पक्षी अभ्यारण, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), आवासीय इकाई (रखरखाव कर्मचारियों हेतु), फुटकर दुकान, रेस्टोरेंट ।

पिकनिक हट

पिकनिक हट

उड्यन क्लब

उड्यन क्लब एवं सम्मिलित गतिविधियाँ ।

माल गोदाम

माल गोदाम, केयर टेकर कार्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), रेल बुकिंग कार्यालय एवं सड़क परिवहन बुकिंग कार्यालय ।

पार्किंग

पार्किंग ।

टेक्सी एवं तिपहिया वाहन स्टेण्ड

टेक्सी एवं तिपहिया वाहन स्टेण्ड

बस टर्मिनल

बस डिपो कार्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल, प्रशासकीय कार्यालय ।

बस डिपो

बस डिपो, कार्यशाला, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), हल्के पेय एवं स्नेक्स स्टाल, प्रशासकीय कार्यालय ।

सार्वजनिक सेवा सुविधा परिसर

ओव्हर हेड टैंक, भू-गर्भीय टैंक, आक्सीडेशन पॉन्ड सेप्टिक टैंक, मल पंपिंग स्टेशन, सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय, विद्युत उपकेन्द्र, ढलाव एवं कचरादानी, धोबीघाट ।

केन्द्रीय शासन, स्थानीय शासन एवं सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय

केन्द्रीय शासन कार्यालय, स्थानीय शासन कार्यालय एवं सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) औषधि की फुटकर दुकान, पुस्तकें एवं स्टेशनरी, कन्ज्यूमर स्टोर, (भूतल पर 15 वर्गमीटर तक प्रत्येक दुकान हेतु), केन्टीन, बैंक विस्तार काउण्टर, डाकघर विस्तार काउण्टर ।

न्यायालय

न्यायालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), केन्टीन, स्टेशनरी एवं औषधि की फुटकर दुकानें (प्रत्येक 15 वर्गमीटर तक), ग्रंथालय, प्रशासकीय कार्यालय, बैंक, डाक व तार घर, पुलिस चौकी, अधिवक्ताओं के चेम्बर ।

चिकित्सालय,

चिकित्सालय, आवासीय इकाई (कर्मचारियों एवं सेवा व्यक्तियों हेतु), संस्थागत होस्टल, फुटकर दुकान, कन्फेक्शनरी, किराना एवं सामान्य व्यवसाय, औषधि, नाई धोबी, सब्जी ।

औषधालय डिस्पेन्सरी

औषधालय, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल ।

क्लीनिक

क्लीनिक ।

क्लीनिकल लेबोरेटरी (उपचार प्रयोगशाला)

क्लीनिकल लेबोरेटरी, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल ।

स्वयंसेवी स्वास्थ्य सेवा

स्वयंसेवी स्वास्थ्य सेवा, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), प्रशासकीय कार्यालय, औषधालय, केन्टीन,

क्रेच (झूलाघर) एवं डे केयर केन्द्र (दिवस केयर)

क्रेच (झूलाघर), एवं डे-केयर केन्द्र (दिवस केयर) निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक)।

नर्सरी एवं किंडर गार्डन विद्यालय

नर्सरी एवं किंडर गार्डन विद्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक)

प्राथमिक विद्यालय

प्राथमिक विद्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), पुस्तकें एवं स्टेशनरी दुकान (15 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल ।

उच्चतर माध्यमिक, एकीकृत विद्यालय

उच्चतर माध्यमिक, वरिष्ठ उच्चतर माध्यमिक विद्यालय एवं एकीकृत विद्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), पुस्तकें एवं स्टेशनरी, चिकित्सा परामर्श सेवा, औषधि दुकान (15 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल ।

केन्टीन, बैंक विस्तार काउण्टर, सभागृह, आंतरिक खेल हाल, तरण पुष्कर, डाकघर काउण्टर सुविधा ।

एकीकृत आवासीय विद्यालय एवं महाविद्यालय (व्यावसायिक महाविद्यालय समेत)

विद्यालय एवं महाविद्यालय, आवासीय फ्लेट (रखरखाव कर्मचारियों हेतु), संस्थागत होस्टल, 15 वर्गमीटर प्रत्येक तक की फुटकर दुकानें, कन्फेक्शनरी, किराना एवं सामान्य व्यवसाय, पुस्तक एवं स्टेशनरी, चिकित्सा परामर्श सेवा, औषधि, नाई, धोबी, सब्जी, केन्टीन, बैंक विस्तार काउण्टर, सभागृह, आंतरिक खेल हाल, तरण पुष्कर, खेल मैदान, डाकघर काउण्टर सुविधा ।

व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थान

व्यावसायिक प्रशिक्षण केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), होस्टल, पुस्तकें एवं स्टेशनरी दुकानें (15 वर्गमीटर तक) केन्टीन, ग्रन्थालय ।

सामाजिक कल्याण केन्द्र

सामाजिक कल्याण केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), केन्टीन, प्रदर्शनी-सह- विक्रय काउण्टर ।

अनुसंधान एवं विकास केन्द्र

अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), आवासीय फ्लेट (रखरखाव कर्मचारियों के लिये), होस्टल, केन्टीन, बैंक विस्तार काउण्टर, ग्रन्थालय, डाकघर, काउण्टर सुविधा ।

ग्रन्थालय

ग्रन्थालय, निगरानी, आवास (20 वर्गमीटर तक), केन्टीन, प्रदर्शनी एवं आर्ट गैलरी, सभागृह ।

तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र

तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र, आवासीय इकाई (रखरखाव कर्मचारियों हेतु), पुस्तकें एवं स्टेशनरी तथा औषधि दुकान (प्रत्येक 15 वर्गमीटर तक), केन्टीन, बैंक विस्तार काउण्टर, सभागृह काउण्टर सुविधा ।

वाणिज्यिक एवं कम्पनी सेक्रेटरी स्तरीय प्रशिक्षण केन्द्र

वाणिज्यिक एवं कम्पनी सेक्रेटरी स्तरीय प्रशिक्षण केन्द्र , संगीत, नृत्य एवं नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), केन्टीन, सभागृह ।

नृत्य, संगीत एवं नाट्य प्रशिक्षण केन्द्र

नृत्य, संगीत एवं नाट्य प्रशिक्षण केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), केन्टीन आडिटोरियम

खेल प्रशिक्षण केन्द्र

खेल प्रशिक्षण केन्द्र, आवासीय फ्लेट (रखरखाव कर्मचारियों हेतु) फुटकर दुकानें (कन्फेक्शनरी, किराना एवं सामान्य व्यवसाय), होस्टल, बैंक, डाकघर, केन्टीन, इनडोर एवं आउटडोर स्टेडियम, तरण पुष्कर, खेल मैदान ।

मोटर चालन प्रशिक्षण केन्द्र

मोटर चालन प्रशिक्षण केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल ।

बाल यातायात पार्क

बाल यातायात पार्क, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल, संग्रहालय, सभागृह ।

संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र एवं आर्ट गैलरी, सभागृह एवं ओपन-एयर- थियेटर,

संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र एवं आर्ट गैलरी, सभागृह एवं ओपन-एयर- थियेटर, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), केन्टीन ।

सामुदायिक हाल

सामुदायिक हाल, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल ।

मेला मैदान

मेला मैदान, आवासीय इकाई (रखरखाव कर्मचारियों हेतु) प्रदर्शनी केन्द्र (अस्थाई स्वरूप में) रेस्टारेन्ट, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल, पुलिस पोस्ट, अग्निशामक केन्द्र, बैंक विस्तार काउण्टर सुविधा, डाकघर काउन्टर सुविधा ।

सांस्कृतिक एवं प्रसार केन्द्र

सांस्कृतिक एवं प्रसार केन्द्र निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), होस्टल, केन्टीन, बैंक विस्तार काउन्टर सुविधा, सभागृह, ग्रन्थालय, प्रदर्शनी एवं आर्ट गैलरी ।

सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान

सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल रेस्टॉरेन्ट, केन्टीन, बैंक विस्तार काउन्टर सुविधा, सभागृह, ग्रन्थालय, नृत्य, संगीत एवं नाट्य प्रशिक्षण केन्द्र, संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र तथा कला वीथिका।

सुधारगृह एवं अनाथालय

सुधारगृह एवं अनाथालय, आवासीय फ्लेट (रखरखाव कर्मचारियों हेतु) होस्टल, व्यक्तिगत सेवा दुकान (15 वर्गमीटर तक)।

धार्मिक परिसर/ भवन

सभी धर्मों के पूजा स्थल, आश्रम, स्नानघाट, गौशाला, धर्मार्थ औषधालय एवं ग्रन्थालय।

एकाग्रता/ योग केंद्र, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र

योग/एकाग्रता केन्द्र, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), होस्टल, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।

पुलिस चौकी

पुलिस थाना, आवश्यक कर्मचारी आवास।

पुलिस स्टेशन

पुलिस स्टेशन, आवश्यक कर्मचारी आवास।

जिला पुलिस कार्यालय, नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक

जिला पुलिस कार्यालय तथा नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक, आवासीय फ्लेट (रखरखाव कर्मचारियों हेतु) होस्टल, खेल मैदान।

फोरेन्सिक विज्ञान प्रयोगशाला

फोरेन्सिक विज्ञान प्रयोगशाला।

जेल

जेल एवं आवश्यक कर्मचारी आवास

अग्निशामक चौकी

अग्निशामक चौकी

अग्निशामक केन्द्र,

अग्निशामक केन्द्र, आवासीय इकाई (रखरखाव कर्मचारियों हेतु) होस्टल, (कर्मचारियों हेतु) सेवा कार्यशाला।

डाकघर, डाक व तार कार्यालय एवं सामान्य डाकघर

डाकघर, डाक व तार कार्यालय एवं सामान्य डाकघर निगरानी आवास (20 वर्ग मीटर तक) केन्टीन।

दूरभाष केन्द्र

दूरभाष केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्ग मीटर तक) हॉस्टल, केन्टीन।

रेडियो एवं दूरसंचार केन्द्र

रेडियो एवं दूरसंचार केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्ग मीटर तक) हॉस्टल, केन्टीन, ग्रन्थालय।

दूरसंचार टावर

दूरसंचार टावर, निगरानी आवास (20 वर्ग मीटर तक)

दूरसंचार केन्द्र तथा वेधशाला एवं जलवायु कार्यालय

दूरसंचार एवं उपग्रह केन्द्र तथा वेधशाला एवं जलवायु कार्यालय, आवासीय फ्लैट (रखरखाव कर्मचारियों हेतु) केन्टीन, अनुसंधान प्रयोगशाला।

कब्रिस्तान, शवदाह गृह, सिमेट्री एवं विद्युत दाहगृह

कब्रिस्तान, शवदाह गृह, सिमेट्री एवं विद्युत दाहगृह, लकड़ी, फूल एवं संबंधित सामग्री की फुटकर दुकानें, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक)।

बाग (ओरचर्ड)

बाग, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) सभी संरचनायें अस्थायी स्वरूप की होगी।

नर्सरी

नर्सरी निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) सभी संरचनायें अस्थायी स्वरूप की होगी।

वन

वन

डेयरी फार्म

डेयरी फार्म, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) डेयरी से संबंधित गतिविधियाँ

मुर्गी पालन फार्म

मुर्गी पालन फार्म, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) मुर्गी पालन से संबंधित गतिविधियाँ।

अनुसूची – 1

परिसरों की परिभाषायें :

- 001 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 ।
- 002 आवासीय भू-खण्ड समूह आवास**
न्यूनतम 2.0 वर्गमीटर का परिसर, जिसमें मूलभूत सेवा सुविधायें जैसे वाहन विराम स्थल, उद्यान, सुविधाजनक दुकानें, सार्वजनिक सुविधायें आदि के साथ आवासीय प्रकोष्ठ स्थित हों ।
- 003 आवासीय प्लेट**
एक परिसर के लिए आवासीय इकाई जो कि समूह आवास का भाग या स्वतंत्र हो ।
- 004 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 ।
- 005 आवासीय परिसर – विशेष क्षेत्र**
विशेष क्षेत्र नियमन में दिये अनुसार मिश्रित उपयोग रहित या सहित विशेष क्षेत्र में आवासीय स्थान ।
- 006 छात्रावास (होस्टल)**
दीर्घावधि हेतु आवंटित संस्थानों से जुड़े कमरों का परिसर ।
- 007 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 की छात्रावासों की अपेक्षा दीर्घावधि के लिए किराये पर दिये हों ।
- 008 धर्मशाला एवं इसके समकक्ष**
वह परिसर जिसमें बिना किसी लाभ के अल्पावधि के लिए अस्थाई रहवासी जगह उपलब्ध हो ।

- 009 बारात घर**
सार्वजनिक संस्था द्वारा संचालित विवाह एवं अन्य सामाजिक कार्यों के उपयोग हेतु स्थान ।
- 010 रैन-बसेरा (नाइट शैल्टर)**
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 ।
- 011 फुटकर दुकानें**
आवश्यक भण्डारण के साथ उपभोक्ताओं हेतु सीधे आवश्यक वस्तुओं का विक्रय परिसर ।
- 012 मरम्मत दुकान**
गृह सामग्री, इलेक्ट्रानिक सामान, आटोमोबाईल, सायकल आदि की मरम्मत हेतु फुटकर दुकानों के समकक्ष परिसर ।
- 013 व्यक्तिगत सेवा दुकान**
फुटकर दुकान के समकक्ष ऐसा परिसर जिसमें दर्जी, नाई आदि की सेवायें उपलब्ध हों ।
- 014 बेडिंग बूथ**
यांत्रिकी या अन्य व्यवस्था के माध्यम से दैनिक उपयोग की वस्तुओं का विक्रय परिसर जो कि एक बूथ के स्वरूप में हो ।
- 015 सुविधाजनक दुकान केन्द्र**
लगभग 5000 जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में अधिकतम 50 दुकानों का समूह ।
- 016 स्थानीय दुकान केन्द्र**
लगभग 15 हजार जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में 75 दुकानों का समूह ।
- 017 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 ।
- 018 थोक व्यापार**
ऐसा परिसर जहां से वस्तुयें एवं सामग्री फुटकर व्यवसायियों को विक्रय हेतु पहुंचाई जाती हों ।
- 019 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 हो ।

- 020 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 ।
- 021 गैस गोदाम**
ऐसा परिसर जहां खाना पकाने की गैस के सिलेण्डर या अन्य गैस सिलेण्डरों का भण्डारण किया जाता हो ।
- 022 तेल डिपो**
संबंधित सुविधाओं के साथ पेट्रोलियम उत्पाद भण्डारण का परिसर ।
- 023 कबाड़खाना**
अतिशेष वस्तुयें एवं सामग्री के क्रय-विक्रय के साथ बंद, अर्द्धबंद एवं खुला भण्डारण परिसर ।
- 024 वाणिज्यिक कार्यालय**
लाभ अर्जित करने वाली संस्थाओं के कार्यालयीन उपयोग का परिसर ।
- 025 बैंक**
ऐसा परिसर जहां बैंकिंग कार्य एवं गतिविधियों के कार्यालय स्थित हों ।
- 026 मोटर गैरेज एवं कार्यशाला**
वाहनों के मरम्मत एवं सर्विसिंग परिसर ।
- 027 छविगृह**
दर्शकों की बैठक व्यवस्था के साथ बंद जगह जहां चलचित्र दिखाये जाने की व्यवस्था हो, ऐसा परिसर ।
- 028 पेट्रोल पंप**
ऐसा परिसर जहां उपभोक्ताओं को पेट्रोलियम उत्पाद विक्रय हो, साथ ही वाहन सर्विसिंग की व्यवस्था हो ।
- 029 रेस्टॉरेंट/उपहार 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 ।

- 030 होटल**
ऐसा परिसर, जहां भोजन अथवा बिना भोजन व्यवस्था के 15 व्यक्तियों की सशुल्क रहवास की व्यवस्था हो ।
- 031 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 ।
- 032 फ्लेटेड समूह उद्योग**
ऐसा समूह जिसमें अहानिकारक लघु उद्योग इकाईयों का समूह स्थित हो, यह इकाईयां बहुमंजिला भवन में हो सकती हैं ।
- 033 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 ।
- 034 औद्योगिक भूखण्ड – हल्के उद्योग**
अहानिकारक 50 कर्मचारियों वाली उद्योग इकाईयों का परिसर ।
- 035 औद्योगिक भूखण्ड विशिष्ट उद्योग**
ऐसी औद्योगिक इकाईयों का परिसर जिसमें इलेक्ट्रानिक सामग्री आदि जैसी विशिष्ट उत्पादन इकाईयों का समूह सम्मिलित हो ।
- 036 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 हरिज क्षेत्र आदि सम्मिलित होंगे ।
- 037 क्रीडांगन**
बाह्य खेलों के उपयोग में आने वाला परिसर, इसमें भूदृश्यीकरण, वाहन विराम सुविधा, सार्वजनिक शौचालय सम्मिलित हों ।
- 038 बाह्य खेल स्टेडियम**
बाह्य खेलों के लिए ऐसा स्टेडियम जिसमें पेवेलियन के साथ दर्शकदीर्घा एवं खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधायें उपलब्ध हों ।

- 039 आंतरिक खेल स्टेडियम**
अहानिकारक खेलों के लिए ऐसा परिसर जिसमें खेल क्षेत्र, दर्शक दीर्घा तथा खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधायें उपलब्ध हों ।
- 040 आंतरिक खेल हाल**
ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक खेलों तथा खिलाड़ियों से संबंधित सुविधाओं हेतु आवश्यक क्षेत्र संलग्न हों ।
- 041 शूटिंग रेंज**
ऐसा परिसर जिसमें निशानेबाजी के अभ्यास एवं खेल की सुविधायें उपलब्ध हों ।
- 042 तरण पुष्कर**
ऐसा परिसर जिसमें तैराकी की सुविधा एवं आकार, मानक एवं उद्देश्य के अनुपात में दर्शकों के बैठने की व्यवस्था हो ।
- 043 आमोद—प्रमोद क्लब**
संबंधित सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जहां सामाजिक एवं मनोरंजन के उद्देश्य से व्यक्तियों के समूह का एकत्रीकरण होता हो ।
- 044 ऐतिहासिक स्मारक**
ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन समय के खण्डहर एवं ढांचे स्थित हों ।
- 045 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 ।
- 046 पक्षी अभ्यारण्य**
पक्षियों के संरक्षण एवं प्रजनन हेतु वन या विस्तृत उद्यान के रूप में संबंधित सर्वसुविधायुक्त परिसर ।
- 047 वनस्पति उद्यान**
अनुसंधान एवं प्रदर्शन के लिए उद्यान के स्वरूप में वृक्षारोपण वाला परिसर ।
- 048 पिकनिक हट/केम्पिंग साइट**
ऐसा परिसर जहां पर्यटन एवं आमोद—प्रमोद के उद्देश्य से अल्पावधि के लिए परिवार सहित ठहरने की सुविधा उपलब्ध हो ।

- 049 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 ।
- 050 माल एवं टिकट घर**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग एक एयरलाईन द्वारा टिकट घर एवं माल के भण्डारण के लिए किया जाता हो ।
- 051 रेल माल गोदाम**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग रेलवे द्वारा ढोये गये माल के भंडारण हेतु किया जाता हो ।
- 052 रेल टिकट घर**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग यात्रियों के प्रवास हेतु रेलवे टिकट घर के रूप में किया जाता हो ।
- 053 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 ।
- 054 वाहन विराम**
सार्वजनिक वाहन विराम हेतु उपयोग में लाया जाने वाला परिसर जो कि व्यवसायिक या गैर व्यवसायिक आधार पर संचालित किया जाता हो ।
- 055 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 ।
- 056 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 ।
- 057 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 ।

058 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 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 ।

059 केन्द्र शासन के कार्यालय

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

060 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 बाह्य 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 है ।
- 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 सुविधाये 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 अस्थायी 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 टावरस 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 (श्मशान)**
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 उत्पाद उपचार का सुविधायुक्त परिसर जिसमें सुअरों के लिए अस्थायी स्वरूप के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं ।
- 127 **वन आवास**
एक वन आवास पर बनी आवासीय इकाई ।
- 128 **ग्रामीण केन्द्र**
एक निश्चित संख्या के ग्रामों हेतु विभिन्न कार्यक्रम के आयोजन का सुविधायुक्त परिसर ।
- 129 **नियंत्रित क्षेत्र** :-नियंत्रित क्षेत्र से तात्पर्य है कि एयर फोर्स की एयर स्ट्रिप से 4 किलोमीटर तक विकास हेतु नियंत्रित क्षेत्र इस क्षेत्र में जी+1 से अधिक निर्माण स्वीकार योग्य नहीं होंगे ।

5.20 विकास/नियोजन अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया

विकास योजना प्रस्तावों के अंतर्गत आवेदनकर्ता अनुमति प्राप्त करने हेतु अपने आवेदन पत्र के साथ म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानुसार निम्न दस्तावेज/जानकारी संलग्न की जाना आवश्यक होगा:—

1. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के परिशिष्टि “क” नियम 17 (1) के निर्धारित फार्म में आवेदन पत्र प्रस्तुत करना होगा।
2. स्वामित्व संबंधी प्रमाण: सुसंगत अद्यतन राजस्व अभिलेख।
3. म.प्र. नगर पालिका कालोनाईजर रजिस्ट्रेशन नियम 1998 एवं म.प्र. पंचायत नियम 1999 के प्रावधानों के अनुरूप जानकारी।
4. भूमि का विवरण (स्थान के साथ सड़क/सड़कों के नाम जिस पर या जिसके सामने भूमि स्थित हो एवं भू-सीमायें)।
5. मूल खसरा मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि के खसरा क्रमांक अंकित हों, साथ ही प्रश्नाधीन भूमि की बाहरी सीमा से 200 मीटर के घेरे में भूमि के खसरा क्रमांक दर्शाये हों। प्रश्नाधीन भूमि खसरा मानचित्र के साथ प्रस्तुत करना होगा।
6. विकसित क्षेत्र के प्रकरण में भूखण्ड क्रमांक तथा स्वीकृत अभिन्यास के विस्तृत विवरण सहित।
7. स्थल मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि चिन्हित हो, साथ ही मुख्य पहुच मार्ग, भूमि के आस पास वर्तमान भू-उपयोग एवं महत्वपूर्ण भवन।
8. 1:500/1000/2000 की स्केल पर सर्वे प्लान जिसमें प्रश्नाधीन भूमि की सीमा, प्राकृतिक स्वरूप जैसे नाले, गड्ढे, पहाडिया, वृक्ष यदि भूमि समतल न हो तो कन्टूर प्लान, प्रश्नाधीन भूमि में से या 200 मीटर तक की समीपस्थ भूमि से जा रही उच्च दाब विद्युत लाईन, राईट ऑफ वे दर्शाते हुए वर्तमान मार्ग विद्युत एवं टेलीफोन के खंभे, वृक्ष एवं अन्य सभी संबंधित स्वरूप जो समीपस्थ क्षेत्रों से सामंजस्य करने हेतु आवश्यक हो।
9. सामान्य प्रतिवेदन के साथ प्रश्नाधीन भूमि से संबंधित सभी विकास के प्रस्ताव दर्शाता प्लान/मानचित्र।
10. प्रस्तावों के यथोचित परीक्षण हेतु भवन के वास्तुविदीय विवरण प्रस्तुत करना होगा।
11. विकास प्रस्तावों के प्रकार जैसे आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक आदि पर एक प्रतिवेदन।
12. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुरूप विकास/नियोजन अनुज्ञा शुल्क जमा करना होगा।
13. अधिनियम के अंतर्गत आवश्यक प्रमाण/जानकारी या अधिनियम के अंतर्गत शासन द्वारा जारी परिपत्रों के अनुरूप प्रमाण/जानकारी एवं प्रश्नाधीन भूमि के विकास प्रस्ताव आवेदन के साथ संलग्न होना चाहिए।

14. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 49 (3) में निहित प्रावधानों के अंतर्गत प्रश्नाधीन भूमि का विकास योजना में प्रस्तावित उपयोग प्राप्त कर विकास अनुज्ञा आवेदन के साथ संलग्न करना होगा।
15. अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत सामान्य मानचित्र के अतिरिक्त अपने प्राधिकृत वास्तुविद्/ यंत्री/नियोजक द्वारा हस्ताक्षरित यथोचित भू-दृश्यीकरण प्लान, जहां आवश्यक हो वहां का परिवहन प्लान, जिसमें वाहन एवं नगरीय रूपांकन योजना दर्शायी गई हो, को आवेदन के साथ प्रस्तुत करना होगा।

टीप:-

1. आवेदक द्वारा प्रस्तुत योजना प्रस्ताव के परीक्षण करते समय राज्य शासन द्वारा समय-समय पर अधिनियम के प्रावधानों के अंतर्गत प्रसारित निर्देशों एवं मार्गदर्शन का कडाई से पालन किया जावेगा।
2. भूमि विकास/निवेश अनुज्ञा संबंधी म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधान भी लागू होंगे।

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

म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 49 (3) के प्रावधानों के अनुरूप विकास योजना प्रस्ताव प्राप्ति हेतु निम्न की आवश्यकता होगी:-

1. परिशिष्ट के अनुसार निर्धारित प्रपत्र में आवेदन पत्र।
2. प्रश्नाधीन भूमि का मूल खसरा मानचित्र जिसमें इस भूमि तथा 200 मीटर के समीपस्थ खसरा क्रमांक दर्शित हों।
3. अद्यतन खसरा पंचसाला एवं खसरा खतौनी
4. आवेदन केवल भू-स्वामी द्वारा ही प्रस्तुत किया जाएगा।
5. भूमि का पंजीकरण प्रमाण-पत्र तथा नामांतरण प्रमाण, आवेदन के साथ प्रस्तुत करना अनिवार्य है।
6. सभी दस्तावेज अभिप्रमाणित हो।

विकास योजना क्रियान्वयन

6.1 योजना क्रियान्वयन की नीति

योजना क्रियान्वयन हेतु समयबद्ध निरन्तर प्रयासों की आवश्यकता होती है, ताकि नागरिकों के जीवन स्तर में सुधार हो सके। इस परिपेक्ष्य में ग्वालियर विकास योजना 2005 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 रूपांतरण नहीं हो पाया है। सक्षम प्रबंधन की कमी ही योजना के प्रभावित होने का प्रमुख कारण रहा है। ग्वालियर विकास योजना के क्रियान्वयन का दायित्व ग्वालियर विकास प्राधिकरण का है तथा अन्य विकास/निर्माण संस्थाएं सहभाग करेंगी।

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 निरन्तर उपलब्धता एवं अधोसंरचना विकास में संस्थागत/निजी सहभागिता।
4. प्राकृतिक पर्यावरण संरक्षण एवं संवर्धन।
5. सांस्कृतिक धरोहर क्षेत्रों का संरक्षण एवं संवर्धन।

ग्वालियर विकास योजना 2021 के क्रियान्वयन पर रूपये 571790 लाख का व्यय अनुमानित है, जिसका विवरण सारणी 6-सा-1 में दिया गया है। भूमि अर्जन की औसत दर 25 लाख रूपये प्रति हेक्टेयर की दर से आंकलित की गई है।

ग्वालियर : योजना क्रियान्वयन की लागत (लाख रूपये में)

6-सा-1

क्र.	भूमि उपयोग विवरण	विकसित क्षेत्र (हेक्टेयर में)			भू-अर्जन लागत रु. 25 लाख प्रति हेक्टर	अर्जित भूमि का 60 प्रतिशत			कुल लागत (लाख रूपये में)
		प्रस्तावित	वर्तमान	भू-अर्जन		क्षेत्रफल	विकास दर	लागत	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	आवासीय	6300	2803	3497	87425	2098.2	100	209820	297245
2.	वाणिज्यिक	700	319	381	9525	228.6	100	22860	32385

क्र.	भूमि उपयोग विवरण	विकसित क्षेत्र (हेक्टेयर में)			भू-अर्जन लागत रु. 25 लाख प्रति हेक्टर	अर्जित भूमि का 60 प्रतिशत			कुल लागत (लाख रुपये में)
		प्रस्तावित	वर्तमान	भू-अर्जन		क्षेत्रफल	विकास दर	लागत	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
3.	औद्योगिक	1100	367	733	18325	439.8	100	43980	62305
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	1300	922	378	9450	226.8	50	22680	32130
5.	सार्वजनिक सेवा एवं सुविधायें	300	222	78	1950	46.8	50	4680	6630
6.	आमोद-प्रमोद	1200	212	988	24700	592.8	50	29640	54340
7.	यातायात एवं परिवहन	1900	997	903	22575	541.8	100	54180	76755
8.	ओवर ब्रिज/ पुलों का निर्माण	—	—	—	(Lump Sum)	—	—	10000	10000'
योग—		12800	5842	6958	173950	4174.8	—	397840	571790

नोट— उपरोक्त लागत सॉकेतिक है

6.2 नगरीय अधोसंरचना तथा सेवा सुविधाओं संबंधी नीति

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

- (अ) 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।
- (ब) विस्तृत योजना प्रस्ताव तथा भूमि क्षमता के अनुरूप भूमि उपयोग तथा अधोसंरचना विकास हेतु नियमन।
- (स) भौतिक एवं वित्तीय आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में निजी एवं सार्वजनिक परियोजनाओं के नियोजन तथा रूपांकन में भूमि का युक्तियुक्त उपयोग।
- (द) नगरवासियों एवं क्षेत्रीय अर्थव्यवस्था के परिपेक्ष्य में भौतिक, आर्थिक एवं सामाजिक अधोसंरचना तथा सेवाओं का युक्तियुक्तकरण।

6.3 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 ।

6.3.1 नियंत्रित विकास

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

6.3.2 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 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।

6.3.3 अधोसंरचना विकास निधि का गठन

विकास योजना में प्रस्तावित नगर स्तर की अधोसंरचना विकसित करने हेतु एक विकास निधि का गठन किया जाना प्रस्तावित है।

6.3.4 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 जायेगा। 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 लिये विकास कार्यक्रम होगा।

2. नगर विकास प्रक्रिया में सहभागिता की पहल एवं समन्वय द्वारा वार्षिक विकास क्रियान्वयन कार्यक्रम तैयार किया जावेगा। यह कार्यक्रम भूमि अधिग्रहण लक्ष्य, भूमि विकास, वृत्त खण्ड एवं उप वृत्तखण्ड स्तर की सुविधाओं का विकास तथा शासकीय एवं अर्द्ध शासकीय संगठनों के कार्यक्रमों को प्रमुख रूप से दर्शाएगा। यह कार्यक्रम चालू वर्ष में पूर्ण किये जाने वाले नगर मार्ग तंत्र तथा मुख्य सेवा सुविधाओं को विशेष रूप से प्रदर्शित करेगा। निवेश योजना की एकीकृत नीति, आवश्यक क्षेत्रों में शहरी अधोसंरचना विकास हेतु समुचित वित्त का सामयिक प्रबंध करेगा।
3. योजना क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की भूमिका सुविधा प्रदायकर्ता के रूप में होगी। इस हेतु समन्वित पद्धति तैयार करने की आवश्यकता है।
4. पारिक्षेत्रिक योजनायें, स्थानीय संस्थाओं द्वारा विकास योजना लागू होने के तुरंत बाद बनाई जायेगी।
5. नगर विकास में निवेश के अंतर्गत अधिकतम लाभ प्राप्त करने के लिये एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना उपयुक्त होगा। इस कार्यक्रम के माध्यम से विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं की बजट उपलब्धता एवं अन्य वित्तीय स्रोतों को एकत्रित करते हुये 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 समन्वय प्राधिकारी एवं अन्य सहभागियों में से निवेश के लिये 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 हुये क्रियान्वित किये जा सकते हैं ।
 - समन्वय प्राधिकारियों एवं अन्य संस्थाओं के लिये क्रियान्वयन लक्ष्यों का निर्धारण ।

6.3.5 विकास नियमन हेतु बहुआयामी दृष्टिकोण

नगरीय भूमि के अधिकतम उपयोग एवं प्रबंधन नीतियों की आवश्यकताओं के अनुरूप विकास नियमनों को पुनर्परिभाषित किया जाना आवश्यक है। जीवन शैली में आने वाले परिवर्तनों के अनुरूप विकास को नियंत्रित एवं निर्देशित करने के उद्देश्य से संशोधित एवं लचीले विकास नियमन वर्णित किये गये हैं।

6.4 योजनायें एवं कार्यक्रम

विकास योजना का क्रियान्वयन दो चरणों में करने का प्रावधान है। प्रथम चरण सन् 2016 तक की आवश्यकताओं हेतु तथा शेष अवधि द्वितीय 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 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 की पूर्ति हेतु राज्य शासन और वर्तमान में कार्यरत संस्थाओं के साथ नगर विकास प्राधिकारी द्वारा निम्नलिखित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना विकास क्रियान्वित किया जावेगा—

1. भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिये 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, विकास कर्ताओं सामूहिक समूहों एवं निजी भवन निर्माणकर्ताओं की साझेदारी द्वारा क्रियान्वयन को दृष्टिगत रखते हुये 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 उप नगरीय क्षेत्रों में नगरीय विकास में प्रथम चरण कार्यक्रम की पूर्ति हेतु मूल-भूत अधोसंरचना, पावर ग्रिड एवं जल निकास व्यवस्था का विकास।
7. प्रस्तावित नवीन उप नगरीय 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।

6.5 पर्यावरण संरक्षण एवं प्रबंधन कार्यक्रम

6.5.1 पर्यावरण संरक्षण

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 अवशिष्ट के उपचार, निर्वहन एवं पुनर्चक्रीकरण तथा नगरीय विस्तार के परिपेक्ष्य 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 परिपेक्ष्य में रोका जाना आवश्यक है। इसी तरह से जल ग्राह्य क्षेत्रों में भूमि उपयोग नियंत्रण की नितांत आवश्यकता है, जिससे 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 में जलमल प्रवाह को रोकने हेतु सीवर लाइनों की व्यवस्था।
2. जल ग्रहण क्षेत्रों में भू-उपयोग प्रबंधन से जलाशयों का प्रदूषण रोकना।
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।

6.5.2 प्रबंधन कार्यक्रम

विकास योजना क्रियान्वयन में प्रबंधन कार्यक्रमों, विकास अनुज्ञा प्रक्रिया का सरलीकरण एवं क्रियान्वयन संस्थाओं के प्रयासों की महत्वपूर्ण भूमिका होती है, जो निम्नानुसार है —

6.5.3 विकास अनुज्ञा प्रणाली का सरलीकरण

विकास अनुज्ञा के प्रकरणों के समयबद्ध निराकरण हेतु संबंधित संस्थाओं से अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त करने की वर्तमान प्रथा का सरलीकरण किया जाना आवश्यक है।

अतः वर्तमान प्रचलित पद्धति को एकल खिड़की प्रणाली द्वारा परिवर्तित किया जाना प्रस्तावित है। जहां आवेदक विकास अनुज्ञा प्राप्त करने हेतु अपना आवेदन प्रस्तुत कर सके। प्रथमतः आवेदन का परीक्षण आवेदन के साथ वांछित दस्तावेजों की पूर्णता हेतु किया जाकर दस्तावेजों के अपूर्ण होने पर आवेदन वापिस कर दिया जाएगा तथा दस्तावेजों के पूर्ण होने पर संबंधित विभागों को पंद्रह दिवस की समय सीमा में प्रस्तावित निर्माण के संबंध में अनापत्ति प्रस्तुत करने हेतु भेजा जाएगा। निर्धारित समय-सीमा में अनापत्ति प्राप्त होने पर आपत्ति का निराकरण करने के पश्चात तथा निर्धारित समय-सीमा में आपत्ति प्राप्त न होने पर संबंधित विभागों की अनापत्ति मानी जाकर विकास अनुज्ञा

प्रकरण का निराकरण म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012, विकास योजना प्रावधानों एवं विकास योजना प्रावधानों के अनुसार समय-सीमा के अंदर सुनिश्चित किया जावेगा।

आवेदकों को सुविधा प्रदान करने की दृष्टि से एकल खिडकी प्रणाली के अंतर्गत **भूमि संबंधी जानकारी केन्द्र** की स्थापना किया जाना भी प्रस्तावित है। यह केन्द्र भूमि से संबंधित जानकारी, क्षेत्रफल, भूमि उपयोग, स्वीकार्य गतिविधियां प्रभावशील नियोजन एवं रूपांकन मापदण्ड, भूमि किसी अनुमोदित अभिन्यास का भाग अथवा शासकीय परियोजना का भाग है अथवा नहीं, की जानकारी उपलब्ध कराएगा। उक्त जानकारी निर्धारित समय-सीमा में उपलब्ध कराई जाएगी।

6.5.4 क्रियान्वयन संस्थाओं की विकास प्रेरक भूमिका

एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रमों की प्राप्ति के लिये निम्नानुसार मार्गदर्शी सिद्धांत प्रस्तावित है।

- (i) भूमि की उपलब्धता में कमी तथा अपर्याप्त अधोसंरचना के कारण विकास में अवरोध न हो, यह सुनिश्चित करना।
- (ii) उपलब्ध व्यपवर्तित नगरीय भूमि स्रोत का अधिकतम उपयोग करना।
- (iii) अविकसित एवं बिखरे हुये नगरीय क्षेत्रों के लिये पहुंच मार्गों का विकास करना।
- (iv) अर्द्धविकसित एवं अविकसित क्षेत्रों में मूलभूत अधोसंरचना का उन्नयन।
- (v) जन-यातायात प्रणाली में सुधार एवं उन्नयन तथा वित्तीय क्षमता के अनुरूप विभिन्न स्तरों की यातायात व्यवस्था का प्रावधान।
- (vi) विकसित क्षेत्रों में विकास कार्य की सक्रियता हेतु अधोसंरचना उपलब्ध कराना।
- (vii) भू-स्वामियों, सार्वजनिक समूहों एवं निजी विकास कर्ताओं की विकास कार्य में सहभागिता के दृष्टिकोण को ध्यान में रखते हुये भूमि विकास कार्यक्रम पर अमल करना।
- (viii) निजी भूमि के सार्वजनिक सेवाओं के अतिरिक्त अन्य व्यवसायिक कार्यों के लिये अर्जन करने के स्थान पर भूमि स्वामी को विकास हेतु प्रोत्साहित करने अथवा विकसित भूखण्ड उपलब्ध कराने का प्रयास करना।

6.6 प्रथम चरण कार्यक्रम

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

प्रथम चरण में प्रस्तावित घटकों का विवरण निम्नानुसार है –

1. बायपास मार्ग तक प्रस्तावित पांच लिंक मार्गों का निर्माण।

2. कमजोर आय वर्ग के लिये पांच हजार भवनों का निर्माण।
3. सीवरेज ट्रीटमेंट प्लांटों का निर्माण।
4. भूतल एवं उच्च स्तरीय पानी की टंकियों का निर्माण।
5. आंशिक विकसित क्षेत्रों में नगर एवं जोड़ मार्गों का विस्तार।
6. सघन एवं भारी यातायात वाले मार्गों का सुधार एवं चौड़ीकरण।
7. थाटीपुर पुनर्घनत्वीकरण योजना के अंतर्गत वाणिज्यिक निर्माण।
8. आंशिक विकसित क्षेत्रों में आवश्यक सेवा सुविधाओं का विस्तार।
9. 1000 बिस्तर के अस्पताल का निर्माण।
10. पर्यावरण संरक्षण कार्यक्रमों के अंतर्गत स्वर्णरेखा नदी का संरक्षण एवं आमोद-प्रमोद हेतु नौकायन सुविधा का विकास।

प्रथम चरण में प्रावधानित विकास प्रस्तावों में नवीन नगरीय विस्तार हेतु 1330 हेक्टेयर क्षेत्र का विकास प्रस्तावित है। प्रस्तावित क्षेत्र की भूमि अधिग्रहण लागत सहित क्षेत्र के विकास की वर्तमान अनुसार लागत रुपये 104050 लाख अनुमानित है।

ग्वालियर : प्रथम चरण क्रियान्वयन लागत

6-सा-2

क्र.	भूमि उपयोग	भू-अर्जन की लागत (25 लाख रुपये प्रति हेक्टेयर)		अर्जित भूमि के 60 प्रतिशत का विकास व्यय		कुल लागत (लाख रु. में)
		क्षेत्रफल (हे.)	लागत	क्षेत्रफल	लागत	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	आवासीय	600	15000	360	36000	51000
2.	वाणिज्यिक	80	2000	48	4800	6800
3.	औद्योगिक	50	1250	30	3000	4250
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक एवं सेवायें	200	5000	120	6000	11000
5.	आमोद-प्रमोद	200	5000	120	6000	11000
6.	यातायात एवं परिवहन	200	5000	120	12000	17000
योग-		1330	33250	798	70800	104050

नोट- उपरोक्त लागत साँकेतिक है

6.7 संसाधन गतिशीलता

नगर नियोजन वास्तव में संसाधन के उत्सर्जन, विकास एवं प्रबंधन का अभ्यास है। वर्तमान में नगर विकास एवं निवेश हेतु समुचित प्रयास नहीं 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।

ग्वालियर नगर की नगरीय वृद्धि एवं नगरीयकरण के फलस्वरूप भूमि के बाजार मूल्यों पर नियंत्रण रखते हुये, 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 प्रस्तावित हैं—

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 चाहिये। यह प्रक्रिया भौतिक अधोसंरचना के तत्वों को अत्यंत तीव्रता से उत्पन्न कर संसाधन संकलित करने में सहयोग प्रदान करेगी।

6.8 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 पुनर्विलोकन 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—

- (i) पंचवर्षीय आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम के निरंतर तंत्र की स्थापना ।
- (ii) आलोच्य क्षेत्रों में वार्षिक विकास कार्यक्रम के अंतर्गत प्राथमिक कार्य योजना का निर्धारण ।
- (iii) प्रथम चरण क्रियान्वयन कार्य योजना के अंतर्गत नगर विकास हेतु चिन्हित कार्यक्रम में संलग्न विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के उपलब्ध बजट का पर्यवेक्षण करना ।
- (iv) वार्षिक भौतिक लक्ष्य एवं आलोच्य अधोसंरचना क्षेत्र में निवेश का निर्धारण ।

- (v) आलोच्य क्षेत्रों की सार्वजनिक संस्थाओं एवं अन्य सहभागियों की विकास में भूमिका का निर्धारण ।
- (vi) समुचित संस्थागत तंत्र की स्थापना ।
- (vii) वार्षिक आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम निर्धारण ।
- (viii) सार्वजनिक एवं अन्य संस्थाओं की भूमिका को परिभाषित करते हुये 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—

- (अ) स्थानीय स्तर पर नियोजन पर्यवेक्षण ।
- (ब) नगर विकास प्राधिकरण द्वारा वार्षिक विकास प्रतिवेदन तैयार करना ।
- (स) नियोजन पर्यवेक्षण समिति द्वारा विकास प्रतिवेदन का मूल्यांकन ।
- (द) शासन को वार्षिक प्रतिवेदन प्रस्तुत करना ।
- (इ) वार्षिक विकास प्रतिवेदन पर शासन द्वारा जारी निर्देशों का क्रियान्वयन

6.8.1 नियोजन पर्यवेक्षण समिति का गठन एवं कार्य

म.प्र.शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक एफ-3/130/32/97 दिनांक 20.1.1998 एवं आदेश क्रमांक एफ-3-55/32/98 दिनांक 12.8.1998 द्वारा "नियोजन एवं पर्यवेक्षण" समिति का गठन स्थानीय स्तर पर संभागीय आयुक्त की अध्यक्षता में किया गया है। इस समिति में नगरीय विकास प्रक्रिया से संलग्न संस्थाओं के प्रतिनिधि शामिल हैं । विकास प्राधिकरण का मुख्य कार्यपालन अधिकारी इस समिति का सदस्य सचिव होगा। इसके साथ ही संचालक नगर तथा ग्राम निवेश के ज्ञाप क्रमांक 2876 दिनांक 15.5.1998 में उल्लेखित कार्यपद्धति को अपनाते हुए यह पर्यवेक्षण समिति निम्न क्षेत्रों में क्रियान्वयन स्थिति का सूक्ष्म पर्यवेक्षण करेगी ।

(अ) भूमि की मांग/वितरण

- (i) नगरीय अधोसंरचना ।
- (ii) आवास ।
- (iii) लक्ष्य समूह हेतु आश्रय कार्यक्रम ।
- (iv) सार्वजनिक खुले क्षेत्र ।
- (v) कार्यकेन्द्र ।

(ब) भूमि विकास प्रस्ताव

- (i) नवीन उपनगरीय क्षेत्रों को लक्ष्य रखते हुये परिसीमा अधोसंरचना के साथ भूमि का विकास ।
- (ii) आवास एवं आश्रय परियोजना ।
- (iii) निवेश इकाई क्षेत्र में अन्य सामाजिक सुविधाये ।
- (iv) आमोद-प्रमोद क्षेत्रों का विकास तथा सुरक्षित खुले क्षेत्र ।
- (v) वृत्त खण्ड एवं उप वृत्त खण्ड का विकास ।

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

- (i) कार्यक्रम बनाना ।
- (ii) परियोजना तैयार करना ।
- (iii) परियोजना की वित्तीय परियोजना ।
- (iv) परियोजना का क्रियान्वयन ।
- (v) मूल्यांकन के आधार पर सुधार प्रस्तावों का क्रियान्वयन ।

6.8.2 वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण

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

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

6.9 योजना की व्याख्या

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

- (i) 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, 1984 का अनुसरण आवश्यक है।

- (ii) विभिन्न उपयोग परिक्षेत्रों में प्रस्ताव सांकेतिक स्वरूप के हैं। इस संबंध में सक्षम अधिकारी द्वारा की गई व्याख्या अंतिम मानी जावेगी।
- (iii) 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।
- (iv) प्रत्येक उपयोग परिक्षेत्र में गतिविधियों का संचालन अध्याय-5 में दिये गये विकास नियमनों एवं भूमि विकास नियम, 1984 के अंतर्गत होगा।
- (v) 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।
- (vi) आवास एवं पर्यावास नीति 2007 के क्रियान्वयन हेतु राज्य शासन द्वारा जारी आदेश/निर्देश बंधनकारी होंगे।

(नियम- 17(1))

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

प्रति,

.....

महोदय,

मैं एतद द्वारा यह सूचना देता हूँ कि मैं नगर..... मोहल्ला, 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
 वास्तुविद इंजीनियर पर्यवेक्षक नगर निवेशक, अनुज्ञप्ति क्रमांक (नाम स्पष्ट अक्षरों में)
 जो उस निर्माण कार्य का पर्यवेक्षण करेगा, द्वारा समुचित रूप से हस्ताक्षरित निम्नलिखित रेखांक 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 संबंधी 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

प्राधिकारी द्वारा सीधे उपयोग के लिये रूपरेखा तैयार की जा सकती है।

विशेष विवरण पत्रक
प्रस्तावित भवन का विशेष विवरण

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

आवेदक के हस्ताक्षर

(नियम- 49 (3))

विकास योजना के प्रस्तावों को प्राप्त करने का प्रारूप

प्रति,

प्राधिकारी

.....

मध्यप्रदेश

महोदय,

मैं एतद द्वारा नगर मोहल्ला, बाजार,
बस्ती/कालोनी/गली खसरा क्रमांक की भूमि के
विकास/पुर्नविकास करने का इच्छुक हूं क्षेत्र से संबंधित विकास योजना/परिक्षेत्रिक विकास योजना में
संबंधित प्रस्ताव रूपर उल्लेखित भूमि के लिये उपखण्ड आयोजना तैयार करने के लिये उपलब्ध किये
जा सकेंगे। विकास योजना/परिक्षेत्रिक विकास योजना संबंधी प्रस्तावों को प्राप्त करने के लिये
आवश्यक भुगतान किया जा चुका है तथा रसीद की अभिप्रमाणित प्रति संलग्न है।

स्थान :-

दिनांक :-

नाम- नगर/नगर निगम/नगर पालिका/
विकास प्राधिकरण/नगर निवेश अधिकारी

स्वामी के हस्ताक्षर

स्वामी का नाम

(स्पष्ट अक्षरों में)

स्वामी का पता

मध्यप्रदेश शासन
नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग

अधिसूचना

भोपाल, दिनांक : 24- जनवरी- 2007

क्रमांक/2021 /एफ/1-7/बत्तीस/74 मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रमांक-23 सन्-1973) की धारा-13 की उपधारा (1) के अंतर्गत राज्य शासन एतद द्वारा ग्वालियर नगर निवेश क्षेत्र का गठन करता है, जिसकी सीमायें नीचे दी गई अनुसूची में परिनिश्चित की गई हैं:-

अनुसूची

ग्वालियर : निवेश क्षेत्र की सीमायें

1. उत्तर में :- ग्राम- रायरू, रूद्रपुरा, मदनपुरा, मगरोली, सेन्थरी, भोंडेरी, जोनपुरा, गिरगांव को सम्पूर्ण रूप से सम्मिलित करते हुये ग्राम शेखपुर तक।
2. पूर्व में :- ग्राम- शेखपुर, जडेरूआं खुर्द, जडेरूआं कलां, मुरार, मेहरा, सिरौली की सीमाओं को संपूर्ण रूप से सम्मिलित करते हुये ग्राम ओहदपुर तक।
3. दक्षिण में :- ग्राम- ओहदपुर, कोटावीरान, लालियापुरा, गुडी, गुडा, अजयपुर, की सीमाओं को संपूर्ण रूप से सम्मिलित करते हुये ग्राम वीरपुर तक।
4. पश्चिम में :- ग्राम- वीरपुर, गिरवाई, कोटा लश्कर, बहोडापुर, किशनबाग, शंकरपुर, थर, टेहलरी, खेरियाभान, और रायरू की सीमाओं को संपूर्ण रूप से सम्मिलित करता है।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा

आदेशानुसार

(नवलचंद जैन)

उप सचिव

मध्यप्रदेश शासन

नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग

आवास एवं पर्यावरण विभाग

मंत्रालय वल्लभ भवन, भोपाल

अधिसूचना

भोपाल, दिनांक : 21- सितम्बर- 2007

क्रमांक एफ-3-69-2007-बत्तीस मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रमांक-23 सन्-1973) की धारा-13 की उपधारा (2) के अंतर्गत राज्य शासन एतद द्वारा इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिये ग्वालियर निवेश क्षेत्र में नगर तथा ग्राम नियोजन विभाग की अधिसूचना क्रमांक 282-एफ-1-7-तैतीस-74 भोपाल दिनांक 24-जनवरी-1974 एवं जिला योजना समिति ग्वालियर की अधिसूचना क्रमांक 1864-189-जियोस-99 ग्वालियर दिनांक 6-जुलाई 1999 की सीमाओं में परिवर्तन करती है, जिसकी पुनरीक्षित सीमायें निम्न अनुसूची में परिनिश्चित की गई है :-

अनुसूची

ग्वालियर : पुनरीक्षित निवेश क्षेत्र की सीमायें

1. उत्तर में :- ग्राम- बरौआ नूराबाद, सुसेरा, कुअंरपुरा, करगवां, टीकरी, नरेश्वर, लक्ष्मणगढ, एवं बेहटा की उत्तरी सीमा तक।
2. पूर्व में :- ग्राम- बेहटा, खेरियामिर्घा, चक केशवपुर, जहांगीरपुरा, खिरिया मोदी, बडागांव, मोहनपुर, जारगा, लखनौती, एवं सिकरौदा की पूर्वी सीमा तक।
3. दक्षिण में :- ग्राम- लखनौती, सिकरौदा, तुरारी, बरौआ, पिछोर, नौगांव, एवं खिरिया भृत्य की दक्षिणी सीमा तक।
4. पश्चिम में :- ग्राम- खिरिया भृत्य, नीम चन्दौहा, अनूपपुर, गिरवाई, कोटा लश्कर, बहोडापुर, थर, टेहलरी, खेरियाभान, एवं रायरू एवं बरौआ नूराबाद की पश्चिमी सीमा तक।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा

आदेशानुसार

(वर्षा नावलेकर)

उप सचिव

कार्यालय संयुक्त संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश

ग्वालियर (म.प्र.)

भूमि के वर्तमान उपयोग मानचित्र अंगीकरण के प्रकाशन की सूचना

(म0प्र0 राजपत्र में दिनांक 29/02/2008 को प्रकाशित)

क्रमांक/वि0यो0/नग्रानि/2006 मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम-1973 (क्रमांक-23 सन्-1973) की धारा- 15 की उपधारा (3) के अनुसार में सर्व साधारण की जानकारी हेतु प्रकाशित किया जाता है कि नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा निम्नलिखित अनुसूची में विनिर्दिष्ट ग्वालियर निवेश क्षेत्र की सीमा वृद्धि में सम्मिलित ग्रामों की भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र तदनुसार सम्यक रूप से अंगीकृत किये गये है। इस सूचना की प्रति उक्त अधिनियम की धारा 15(4) के अनुसरण में मध्यप्रदेश राजपत्र में प्रकाशन हेतु भेजी जा रही है। जो इस बात का निश्चायक साक्ष्य होगा कि मानचित्र सम्यक रूप से तैयार तथा अंगीकृत कर लिया गया है।

ग्वालियर निवेश क्षेत्र सीमा वृद्धि में सम्मिलित गांवों की सूची

- | | | |
|-----------------|------------------|----------------------|
| 1. बरौआ नूराबाद | 14. खिरिया पदम | 27. चिरवाई |
| 2. सुसेरा | 15. खुरैरी | 28. खिरिया भृत्य |
| 3. सालूपुरा | 16. खिरिया मोदी | 29. नीम चंदौहा |
| 4. चक जगरूपुरा | 17. नैनागीर | 30. नौगांव |
| 5. कुंवरपुरा | 18. जिरैना | 31. डोगरपुर |
| 6. चक रायपुर | 19. बडागांव | 32. अलापुर |
| 7. लक्ष्मणगढ | 20. लखनौती कलां | 33. हबीपुरा |
| 8. बरेठा | 21. लखनौती खुर्द | 34. चंदौहा खुर्द |
| 9. खेरिया मिरघा | 22. सिकरौदा | 35. खिरिया भान |
| 10. बेहटा | 23. भाटखेडी | 36. जारगा |
| 11. चक केशवपुर | 24. तुरारी | 37. करगवां (मुरैना) |
| 12. मैथना | 25. बरौआ पिछोर | 38. टीकरी (मुरैना) |
| 13. जहांगीरपुरा | 26. केदारपुर | 39. नरेश्वर (मुरैना) |

उक्त अंगीकृत मानचित्र दिनांक 07-मार्च-2008 से 14-मार्च-2008 तक कार्यालय संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश ग्वालियर में निरीक्षण हेतु कार्यालयीन समय में अवकाश के दिन छोड़कर उपलब्ध रहेंगे।

हस्ता/-
(व्ही.के. शर्मा)
प्र.संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
ग्वालियर (म.प्र.)

मध्य प्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल
भोपाल दिनांक 3 मार्च 2008

भोपाल, दिनांक 30.06.2009

अधिसूचना

क्र. एफ-3-30-99-बत्तीस — राज्य शासन मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (संशोधन 1996) की धारा 17-क (1) के अंतर्गत ग्वालियर विकास योजना, 2021 हेतु निम्नानुसार समिति का गठन करता है । यह समिति अधिनियम की धारा 17-क (2) में उल्लेखित प्रावधानों के अनुसार कार्य करेगी ।

अधिनियम की धारा 17-क(1) की उपधारा	पद / व्यक्ति का नाम	संस्था / पता	समिति में पद
1	2	3	4
(क)	महापौर	नगर निगम, ग्वालियर	सदस्य
(ख)	अध्यक्ष	जिला पंचायत, ग्वालियर	सदस्य
(ग)	लोकसभा सदस्य	संसदीय क्षेत्र ग्वालियर	सदस्य
		संसदीय क्षेत्र मुरैना	सदस्य
(घ)	विधायक	विधानसभा क्षेत्र ग्वालियर	सदस्य
	विधायक	विधानसभा क्षेत्र ग्वालियर पूर्व	सदस्य
	विधायक	विधानसभा क्षेत्र ग्वालियर दक्षिण	सदस्य
	विधायक	विधानसभा क्षेत्र ग्वालियर ग्रामीण	सदस्य
	विधायक	विधानसभा क्षेत्र मुरैना	सदस्य
(ङ)	अध्यक्ष	विकास प्राधिकरण, ग्वालियर	सदस्य
(च)	अध्यक्ष	जनपद पंचायत, घाटीगांव	सदस्य
	अध्यक्ष	जनपद पंचायत, मुरार	सदस्य
	1. सरपंच	ग्राम पंचायत जलालपुर (ग्राम जलालपुर, मऊ, अकबरपुर)	सदस्य

अधिनियम की धारा 17-क(1) की उपधारा	पद / व्यक्ति का नाम	संस्था / पता	समिति में पद
1	2	3	4
	2. सरपंच	ग्राम पंचायत अजयपुर (अजयपुर, कोटा वीरान, चंदौहा खुर्द)	सदस्य
	3. सरपंच	ग्राम पंचायत गिरवाई (गिरवाई, चक गिरवाई)	सदस्य
	4. सरपंच	ग्राम पंचायत भद्रौली (भद्रौली)	सदस्य
	5. सरपंच	ग्राम पंचायत गिरगांव (गिरगांव शेखपुरा)	सदस्य
	6. सरपंच	ग्राम पंचायत रूद्रपुरा (रूद्रपुरा, गंगापुर)	सदस्य
	7. सरपंच	ग्राम पंचायत जमाहर (जमाहर, जगरापुरा)	सदस्य
	8. सरपंच	ग्राम पंचायत खिरियाभान (खिरियाभान)	सदस्य
	9. सरपंच	ग्राम पंचायत महाराजपुर (महाराजपुर गिर्द)	सदस्य
	10. सरपंच	ग्राम पंचायत चकरायपुर (चकरायपुर, मदनपुर)	सदस्य
	11. सरपंच	ग्राम पंचायत मालनपुर (मालनपुर)	सदस्य
	12. सरपंच	ग्राम पंचायत मोहनपुर (मोहनपुर, सिरोल)	सदस्य
	13. सरपंच	ग्राम पंचायत रायरू (रायरू)	सदस्य
	14. सरपंच	ग्राम पंचायत पुरानी छावनी (पुरानी छावनी)	सदस्य
	15. सरपंच	ग्राम पंचायत सेंथरी (सेंथरी, भैडेरी, सोहनपुर)	सदस्य
	16. सरपंच	ग्राम पंचायत शंकरपुर (शंकरपुर)	सदस्य
	17. सरपंच	ग्राम पंचायत थर (थर, टिलहरी)	सदस्य
	18. सरपंच	ग्राम पंचायत वीरपुर (वीरपुर)	सदस्य
	19. सरपंच	ग्राम पंचायत बरेठा (बरेठा, लक्ष्मणगढ)	सदस्य
	20. सरपंच	ग्राम पंचायत तुरारी (तुरारी, लखनौती खुर्द, लखनौती कला)	सदस्य
	21. सरपंच	ग्राम पंचायत पुरासानी (बरौआ पिछोर)	सदस्य
	22. सरपंच	ग्राम पंचायत रमौआ (हबीपुर, नैनागिर)	सदस्य
	23. सरपंच	ग्राम पंचायत नौगांव (नौगांव, खिरिया मृत्य)	सदस्य
	24. सरपंच	ग्राम पंचायत बडागांव (बडागांव)	सदस्य
	25. सरपंच	ग्राम पंचायत जारगा (जारगा)	सदस्य
	26. सरपंच	ग्राम पंचायत पिपरौली (सालूपुरा)	सदस्य
	27. सरपंच	ग्राम पंचायत बरौआ, नूराबाद (बरौआ, नूराबाद)	सदस्य
	28. सरपंच	ग्राम पंचायत सुसेरा (सुसेरा)	सदस्य

अधिनियम की धारा 17-क(1) की उपधारा	पद / व्यक्ति का नाम	संस्था / पता	समिति में पद
1	2	3	4
	29. सरपंच	ग्राम पंचायत खिरिया पदमपुर (खिरिया पदमपुर, चक जगरूपुरा, कुंवरपुरा)	सदस्य
	30. सरपंच	ग्राम पंचायत खुरैरी (खुरैरी)	
	31. सरपंच	ग्राम पंचायत गणेशपुरा (खिरिया मोदी)	सदस्य
	32. सरपंच	ग्राम पंचायत जहांगीरपुरा (जहांगीरपुरा, जिरेना, मैथाना)	सदस्य
	33. सरपंच	ग्राम पंचायत बडौरी (सिकरोदा, बडौरी)	सदस्य
	34. सरपंच	ग्राम पंचायत उदयपुर (सोनारपुरा)	सदस्य
	35. सरपंच	ग्राम पंचायत सूरु (खिरियामिर्घा)	सदस्य
	36. सरपंच	ग्राम पंचायत बेहटा (बेहटा)	सदस्य
	37. सरपंच	ग्राम पंचायत चककैशोपुर (चक कैशवपुर)	सदस्य
	38. सरपंच	ग्राम पंचायत वीरमपुरा (करिगवां)	सदस्य
	39. सरपंच	ग्राम पंचायत बसपुर (ग्राम नरेश्वर)	सदस्य
	40. सरपंच	ग्राम पंचायत टीकरी (टीकरी एवं करगवां)	सदस्य
(ज)	प्रतिनिधि	काउंसिल आफ आर्कीटेक्चर, नई दिल्ली	सदस्य
	प्रतिनिधि	इंस्टीट्यूट आफ टाउन प्लानर्स (इंडिया), नई दिल्ली	सदस्य
	प्रतिनिधि	इंस्टीट्यूट आफ इंजीनियर्स (इंडिया), नई दिल्ली	सदस्य
	प्रतिनिधि	आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर	सदस्य
	प्रतिनिधि	वर संरक्षक, ग्वालियर	सदस्य
	प्रतिनिधि	मुख्य अभियंता, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, ग्वालियर	सदस्य
	प्रतिनिधि	मुख्य अभियंता, लोक निर्माण विभाग, ग्वालियर	सदस्य
(झ)	समिति संयोजक	संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, ग्वालियर	समिति के संयोजक

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से

तथा आदेशानुसार

हस्ता / -

(वर्षा नावलेकर)

उप सचिव

नगरीय विकास एवं पर्यावरण विभाग

मंत्रालय बल्लभ भवन भोपाल

सूचना

भोपाल दिनांक 12 सितम्बर-2014

क्रमांक एफ-3-78-2011-बत्तीस- 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 ग्वालियर निवेश क्षेत्र के लिये विकास योजना 2021 मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 19(2) में अनुमोदित की गई है तथा योजना की प्रति का निम्नलिखित कार्यालयों में कार्यालय समय के दौरान निरीक्षण किया जा सकेगा, अर्थात् :-

1. कलेक्टर, ग्वालियर मध्यप्रदेश
 2. संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय ग्वालियर मध्यप्रदेश
 3. आयुक्त नगर निगम ग्वालियर मध्यप्रदेश
2. यह विकास योजना मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 19 की उपधारा (5) के प्रावधान अनुसार राजपत्र में प्रकाशन की तारीख अर्थात् 12 सितम्बर-2014 से प्रवर्तित होगी ।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से

तथा आदेशानुसार

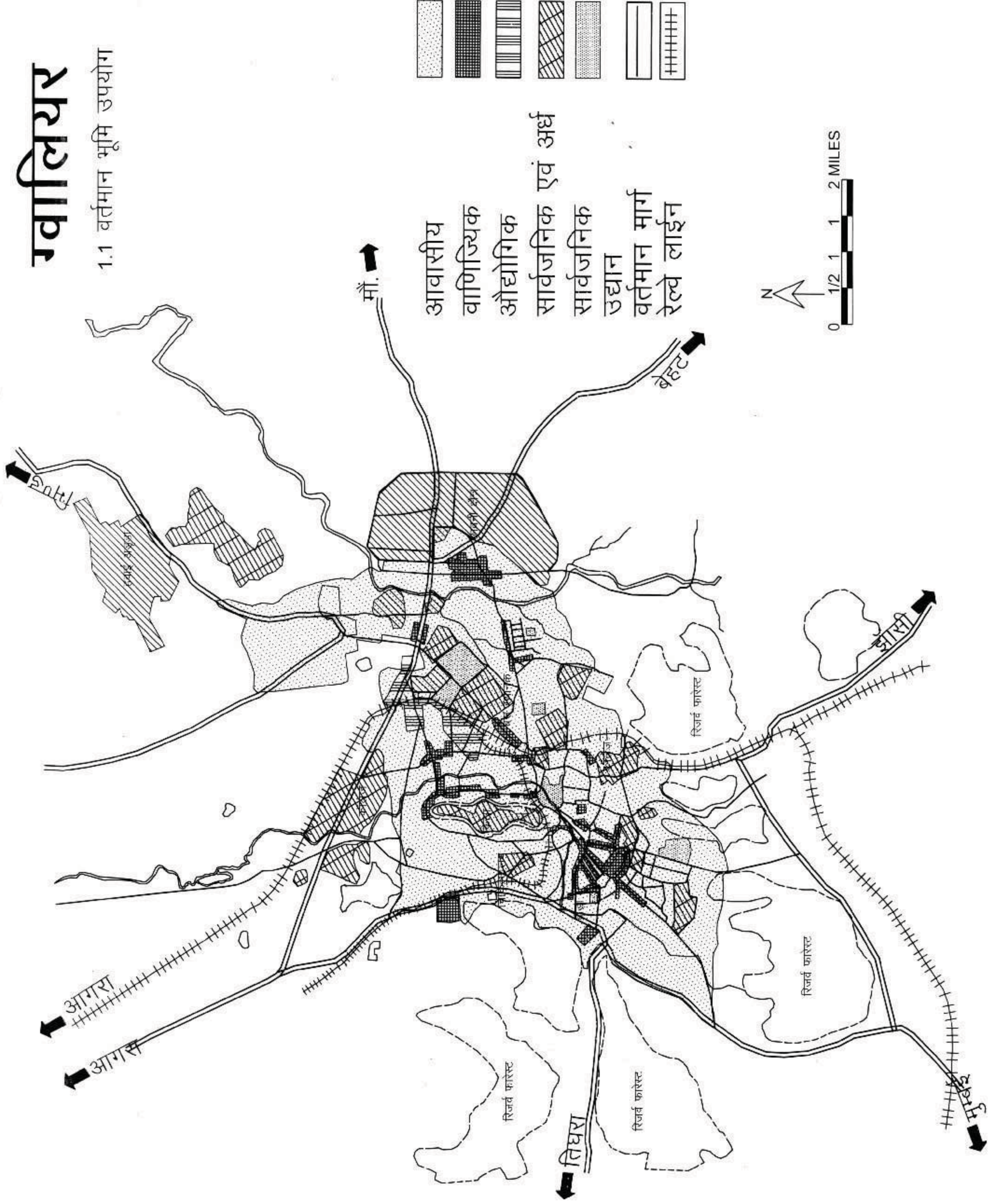
हस्ता/-

(वर्षा नावलेकर)

उपसचिव

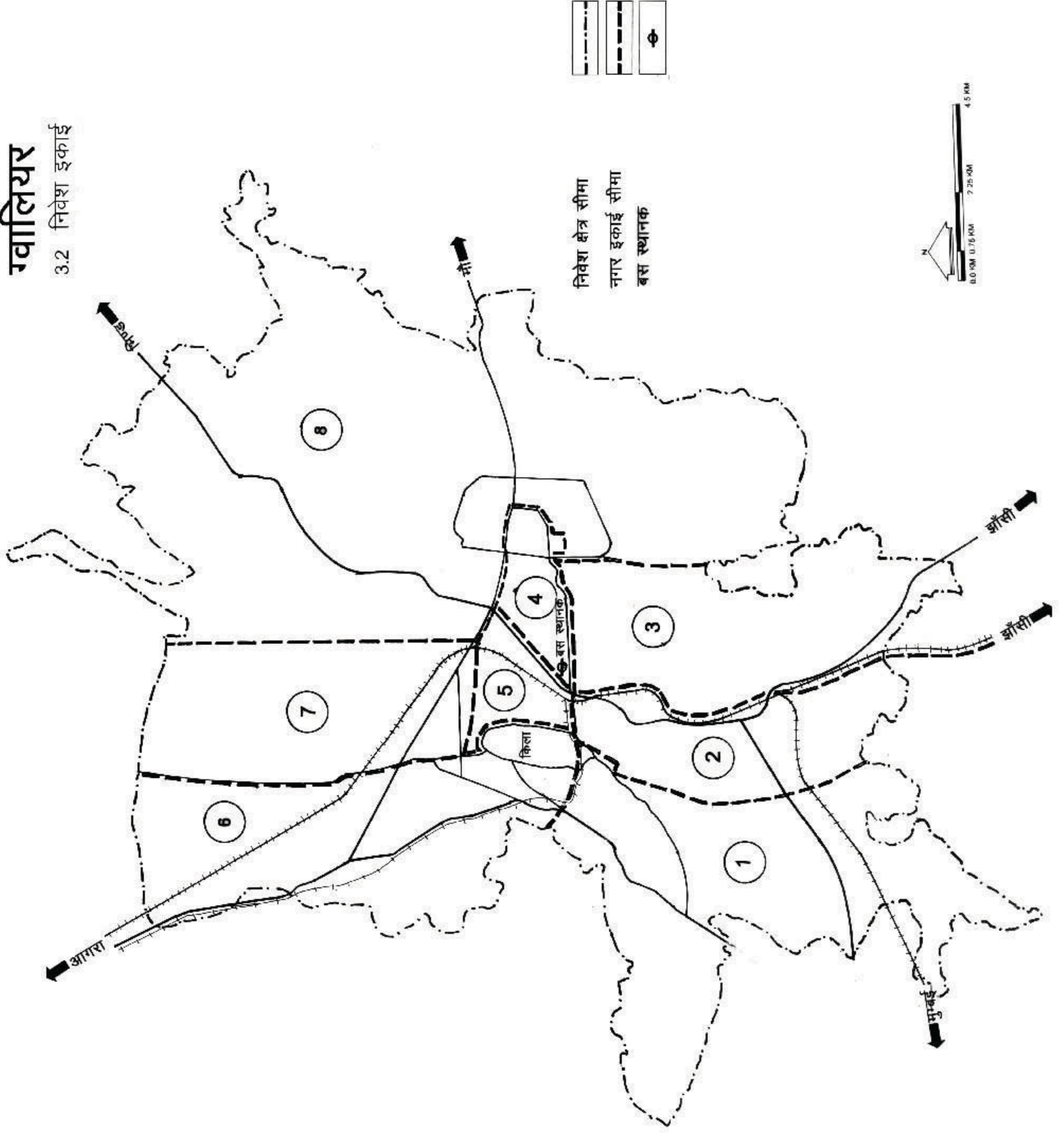
ग्वालियर

1.1 वर्तमान भूमि उपयोग



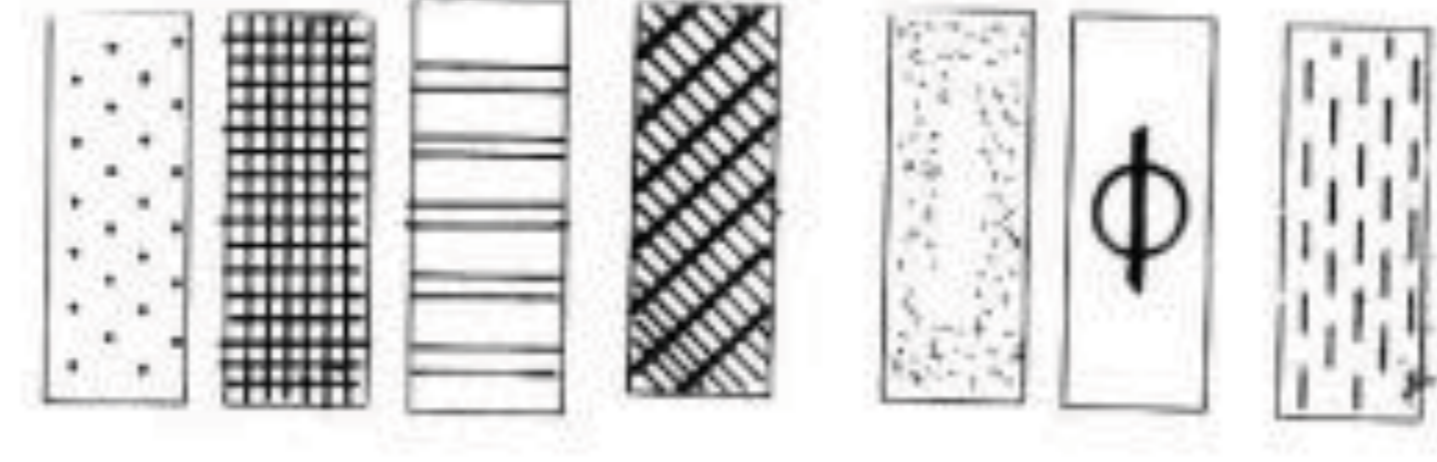
ग्वालियर

3.2 निवेश इकाई



ग्वालियर

3. 4वर्तमान भूमि उपयोग (मध्य क्षेत्र)



आवासीय

वाणिज्यिक

औद्योगिक

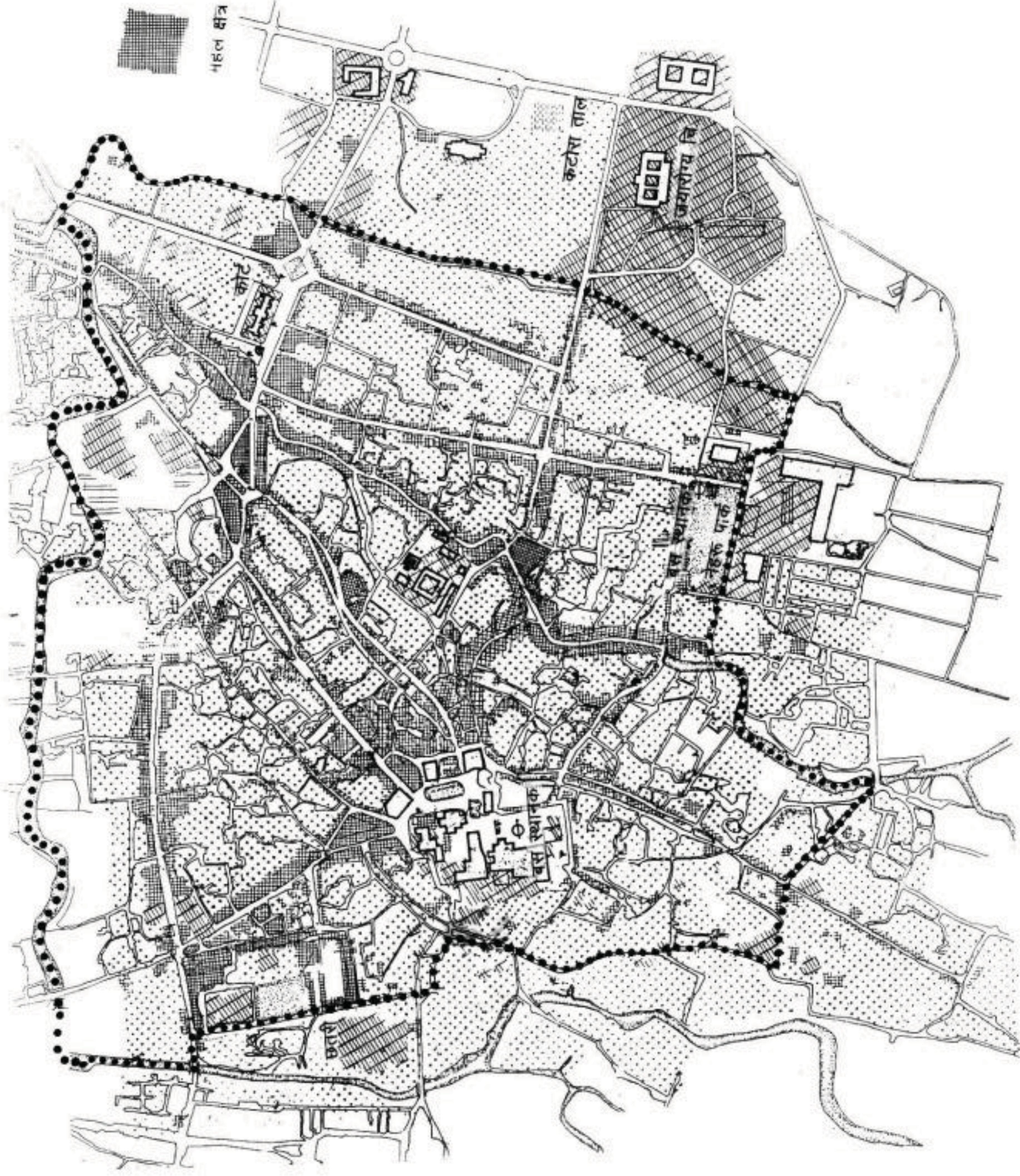
सार्वजनिक एवं अर्ध

सार्वजनिक

आमोद-प्रमोद

बस स्थानक

जलाशय

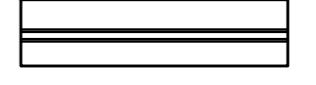


ग्वालियर

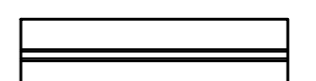
4.2 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना

LEGEND

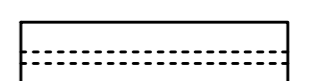
राष्ट्रीय राज्य मार्ग



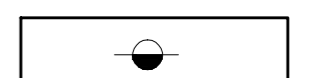
बायपास मार्ग



प्रस्तावित मार्ग



बस स्टेण्ड



रेल्वेस्टेशन

