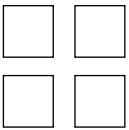


इन्दौर

विकास योजना
2021

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973
के प्रावधानों के अंतर्गत प्रकाशित



संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

योजना - दल

1.	डी.के. शर्मा	अपर संचालक
2.	विजय सावलकर	संयुक्त संचालक
3.	व्ही. पी. कुलश्रेष्ठ	संयुक्त संचालक
4.	जे. के. विजय	उप संचालक
5.	अमित कुमार गजभिये	सहायक संचालक
6.	अनिता कुरोटे	सहायक संचालक

सहयोगी

1.	पी. एन. मिश्रा	अपर संचालक
2.	प्रशान्त खिरवड़कर	संयुक्त संचालक
3.	बी. एन. त्रिपाठी	संयुक्त संचालक
4.	पी.डी. साहू	संयुक्त संचालक
5.	संगीता गर्ग	संयुक्त संचालक
6.	डी. एल. गोयल	मुख्य नगर नियोजक, विकास प्राधिकारी, इंदौर

वैज्ञानिक (अंतरिक्ष उपयोग केन्द्र, इसरो, अहमदाबाद)

1.	डॉ. अजय	ग्रुप डायरेक्टर (एफ.एल.पी.जी.)
2.	डॉ. एस के. पठान	हेड (एल.पी.पी.डी.)

कर्मचारीगण

1.	जयवंत होलकर	उपयंत्री
2.	जगदीश कुरोटे	स्टेनोग्राफर
3.	प्रीति देवांगन	वरिष्ठ मानचित्रकार
4.	एस. तिमाण्डे	सहायक मानचित्रकार
5.	अरविन्द जैन	सहायक मानचित्रकार
6.	माया वाधवानी	अनुरेखक
7.	विजय दरयानी	अनुरेखक
8.	सुभाष द्विवेदी	सहायक ग्रेड-II
9.	चन्द्रशेखर जोशी	सहायक ग्रेड - III

विषय - सूची

पृष्ठ क्रमांक

प्रस्तावना

योजना दल

विषय सूची

सारणी सूची

मानचित्र सूची

अध्याय - 1 : नगर नियोजन एक दृष्टिकोण	1-24
1.0 प्रस्तावना	1
1.1 इंदौर में नियोजन हेतु किये गये प्रयास	1
1.2 रिमोट सेंसिंग एवं जी.आय.एस. तकनीक	2
1.3 अध्ययन क्षेत्र एवं स्थिति	3
1.4 ऐतिहासिक पृष्ठभूमि	3
1.5 कार्यान्वयन स्थिति : विकास योजना 1991	4
1.6 योजना क्रियान्वयन का मूल्यांकन	5
1.7 क्रियान्वयन संस्थाओं का कार्य निष्पादन	7
1.8 इंदौर विकास योजना 2021 की मूल अवधारणा	11
1.9 विकास योजना के उद्देश्य	12
1.10 डाटा बेस डिजाईन	19
1.11 डाटा बेस तैयार करना	21
1.12 विकास हेतु भूमि की उपयुक्तता	21
1.13 भूमि उपयोग का निर्धारण	23
अध्याय - 2 : अध्ययन एवं विश्लेषण	25 - 58
2.1 इंदौर का क्षेत्रीय परिदृश्य	25
2.2 इंदौर शहर का क्षेत्रीय संदर्भ में महत्व	28
2.3 निवेश क्षेत्र	31
2.4 नगर पालिक निगम क्षेत्र	33
2.5 नगर के मुख्य कार्य-कलाप	36
2.6 जनसंख्या संबंधी अध्ययन	37

2.7	नगरीय फैलाव एवं नगरीय फैलाव में वृद्धि	41
2.8	नगरीय विकास हेतु आवश्यक क्षेत्र का आँकलन	42
2.9	नगरीय भू-उपयोग हेतु अनुकूलता	42
2.10	पर्यावरणीय अध्ययन (एनवायरमेंट सेंसिटीविटी)	51
2.11	नगरीय उपयोग हेतु अनुकूलता एवं पर्यावरणीय अध्ययनों का एकीकृत परीक्षण	52
2.12	नगरीय विकास हेतु अनुकूल भूमि	52
2.13	अंगीकृत विकास योजना के पुनर्विलोकन हेतु विश्लेषण एवं क्रियान्वयन की स्थिति	54
2.14	इंदौर 2021 की कल्पना	57
अध्याय - 3 : विकास परिदृश्य तथा प्रस्तावित नगरीय संरचना		59 - 78
3.1	योजना अवधारणा	59
3.2	भू-आवंटन	59
3.3	निवेश इकाईयां	60
3.4	भू-उपयोग वितरण	60
3.5	कार्य केन्द्र	61
3.6	व्यापार एवं वाणिज्यिक	61
3.7	नगर स्तर वाणिज्यिक केन्द्र	62
3.8	कार्यालय	62
3.9	औद्योगिक क्षेत्र	62
3.10	अनौपचारिक सेक्टर	63
3.11	गंदी बस्ती एवं झुग्गी झोपड़ी क्षेत्र	63
3.12	आवास	66
3.13	आवासीय आवश्यकता	66
3.14	नीतिगत पहल क्षेत्र	66
3.15	आवासीय क्षेत्रों का नियोजन एवं रूपांकन	67
3.16	खुला स्थल प्रणाली	67
3.17	पुनर्विकास क्षेत्र	69
3.18	असंगत भू-उपयोग : पुनर्स्थापना	69
3.19	नगरीय धरोहर तथा संरक्षित क्षेत्र	71
3.20	श्मशान घाट एवं कब्रिस्तान	71
3.21	ट्रेचिंग ग्राउण्ड	71
3.22	बाह्य सीमायें (मध्य क्षेत्र)	71
3.23	मध्य क्षेत्र प्रस्ताव हेतु मूल दृष्टिकोण	72
3.24	मध्य क्षेत्र हेतु प्रस्तावित भू-उपयोग	72

3.25	ग्राम आबादी	78
अध्याय - 4 : प्रस्तावित यातायात संरचना		79 - 104
4.1	प्रस्तावना	79
4.2	अन्तर्नगरीय यातायात	79
4.3	आंतरिक नगरीय यातायात	79
4.4	यातायात की वर्तमान स्थिति	80
4.5	यातायात सर्वेक्षण एवं अध्ययन	81
4.6	पार्किंग संबंधी अध्ययन	86
4.7	पैदल चलने वाले व्यक्तियों के संबंध में अध्ययन	88
4.8	मार्ग संरचना की विशिष्टताएं	90
4.9	वाहनों की गति एवं रूकावट संबंधी विशिष्टताएं	92
4.10	जन यातायात की विशिष्टताएं	92
4.11	विभिन्न स्थानकों की विशिष्टताएं	93
4.12	प्रस्तावित यातायात पद्धति	94
4.13	रेल्वे पुल	98
4.14	रेल्वे लाईन	98
4.15	जन परिवहन पद्धति	99
अध्याय - 5 : प्रस्तावित नगरीय अधोसंरचना (नगरीय सेवाएं एवं सुविधाएं)		105 - 120
5.1	जल वितरण	105
5.2	मल निकास	112
5.3	ठोस अपशिष्ट (Solid Waste)	113
5.4	ऊर्जा अधोसंरचना	113
5.5	शिक्षा	115
5.6	स्वास्थ्य	116
5.7	दूर संचार एवं डाक सेवा	118
5.8	अग्निशमन	119
5.9	श्मशान एवं कब्रिस्तान	119
5.10	दुग्ध वितरण सेवाएं	120
अध्याय -6 : विकास नियमन		121 - 188
6.1	परिचय	121
6.2	प्रवृत्तशीलता	121
6.3	क्षेत्राधिकार एवं क्रियान्वयन अवधारणा	121
6.4	परिभाषाएँ	124
6.5	उपयोग परिक्षेत्र एवं उपयोग परिसरों का निर्धारण	126
6.6	घोषित उपयोग परिक्षेत्र	126
6.7	आवासीय क्षेत्रों हेतु नियमन	127

6.8	वाणिज्यिक क्षेत्र	131
6.9	ऊँचे भवनों के विकास हेतु नियमन	139
6.10	मिश्रित उपयोग नियमन	140
6.11	औद्योगिक विकास हेतु नियमन	147
6.12	विशेष आर्थिक प्रक्षेत्र (एसईजेड)	149
6.13	सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक उपयोग	149
6.14	सार्वजनिक सेवार्यें एवं सुविधायें	153
6.15	आमोद-प्रमोद उपयोग	154
6.16	यातायात उपयोग	156
6.17	मध्यक्षेत्र हेतु नियमन	160
6.18	पर्यावरण संरक्षित एवं संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन	163
6.19	कृषि	165
6.20	उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति	165
6.21	भूखण्डों का संयुक्तिकरण	176
6.22	पुनर्विकास एवं सघन विकास	176
6.23	उपयोग परिसर में स्वीकार्य गतिविधियों का विवरण	178
6.24	विकास /नियोजन अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया	186
6.25	विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया (प्रस्तावित भू-उपयोग)	187

अध्याय - 7 : विकास योजना क्रियान्वयन

189 - 198

7.1	योजना क्रियान्वयन की नीति	189
7.2	नगरीय अधोसंरचना तथा सेवा-सुविधाओं संबंधी नीति	189
7.3	नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा कार्यक्रम के प्रमुख तत्व	189
7.4	योजनाएँ एवं कार्यक्रम	191
7.5	संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व	193
7.6	प्रथम चरण के घटक	193
7.7	प्रथम चरण कार्यक्रम की लागत	194
7.8	संसाधन गतिशीलता	194
7.9	योजना पर्यवेक्षण	195
7.10	नियोजन पर्यवेक्षण तंत्र	197
7.11	नियोजन क्रियान्वयन हेतु रूपरेखा	197
7.12	योजना पर्यवेक्षण समिति का गठन	197
7.13	वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण	198
7.14	योजना की व्याख्या	198

परिशिष्ट -1	199 - 212
परिशिष्ट -2	213
परिशिष्ट -3	214
परिशिष्ट -4	215
परिशिष्ट -5	217 -220
परिशिष्ट - 6	221

सारणी सूची

सारणी क्रमांक	सारणी का शीर्षक	पृष्ठ क्रमांक
1.1	क्रियान्वयन स्थिति	5
1.2	भूमि उपयोग पुनर्स्थापना का पुनर्विलोकन (विकास योजना 1991 अनुसार)	8
1.3	सेटेलाईट से प्राप्त मानचित्रों का विवरण	13
1.4	शहरी भू-उपयोग वर्गीकरण प्रणाली	17
1.5	प्राथमिक एवं द्वितीयक आंकड़े	19
1.6	सामान्य आंकड़ों की जानकारी	20
2.1	भू-संसाधन कार्ययोजनाओं के अंतर्गत समाविष्ट क्षेत्र	26
2.2	जनसंख्या वितरण, दशक वृद्धि, स्त्री-पुरुष अनुपात	27
2.3.	अनुमानित जनसंख्या इन्दौर रीजन	27
2.4	जनसंख्या, राज्य, जिला एवं शहर 2001	28
2.5	निवेश क्षेत्र	31
2.6	वार्डों का क्षेत्रफल एवं जनसंख्या	33
2.7	जनसंख्या परिवर्तन	37
2.8	अनुमानित जनसंख्या 2021	38
2.9	निवेश क्षेत्र में सम्मिलित ग्राम, क्षेत्रफल एवं जनसंख्या	39
2.10	नगरीय फैलाव एवं क्षेत्रफल	41
2.11	इन्दौर निवेश क्षेत्र का विकास (1974-2006)	41
2.12	2021 में आवश्यक अतिरिक्त क्षेत्र	42
2.13	भूमि उपयोग की श्रेणियां एवं क्षेत्रफल	43
2.14	विभिन्न जल भू-आकृतिक यूनिटों के अंतर्गत क्षेत्र	44
2.15	विभिन्न भू-जल संभावक क्षेत्र	44
2.16	मिट्टी की गहराई की जानकारी	45
2.17	मिट्टी के कटाव की जानकारी	45
2.18	विभिन्न मृदा गठन श्रेणियों के अंतर्गत क्षेत्र	45
2.19	विभिन्न ढलान श्रेणियों के अंतर्गत क्षेत्र	46
2.20	बाढ़ प्रभावित क्षेत्र	46

2.21	भूकंप के खतरों का क्षेत्रीकरण	47
2.22	जलाशय बफर जोन और जल विभाजक क्षेत्र	47
2.23	विभिन्न रोड बफर जोन के अधीन क्षेत्र	47
2.24	विभिन्न रेल बफर जोन के अधीन क्षेत्र	48
2.25	विभिन्न भू-मूल्य श्रेणियों के अंतर्गत क्षेत्र	48
2.26	ग्यारह पेरामीटरों हेतु वेटेज	49
2.27	अनुकूल विश्लेषण हेतु प्रत्येक विवेचित उद्देश्य के अंतर्गत श्रेणियों के लिए रैंकिंग प्रणाली	49
2.28	विभिन्न शहरी अनुकूलता श्रेणियों के अंतर्गत क्षेत्र (माडल)	50
2.29	श्रेणीकरण के बिन्दु	51
2.30	शहरी अनुकूलता श्रेणी बनाम विकास विवेचन	52
2.31	अंगीकृत विकास योजना के उद्देश्यों एवं अवधारणा का विश्लेषण	54
2.32	विभिन्न भूमि उपयोगों के क्रियान्वयन की स्थिति	56
3.1	नगर स्तर पर भू-उपयोग वितरण (क्षेत्रफल हेक्टर में)	60
3.2	नगर स्तर पर भू-उपयोग निर्धारण	61
3.3	गंदी बस्ती क्षेत्रों की जनसंख्या	64
3.4	असंगत भूमि उपयोग	69
3.5	मध्य क्षेत्र में स्थित मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई एवं उपयोग	73
3.6	प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई (मध्य क्षेत्र के बाहर)	76
3.7	विकास योजना में प्रस्तावित प्रमुख मार्गों की चौड़ाई	78
4.1	इन्दौर जिले में पंजीकृत वाहनों की संख्या में वृद्धि	80
4.2	इन्दौर रोड दुर्घटनाएं	80
4.3	बाह्य परिधि मार्गों पर उच्चतम यातायात दबाव	81
4.4	आंतरिक परिधि मार्ग पर उच्चतम यातायात दबाव	82
4.5	उत्तर-दक्षिण स्क्रीन लाईन पर अधिकतम यातायात (उच्चतम)	83
4.6	पूर्व-पश्चिम स्क्रीन लाईन पर अधिकतम यातायात (उच्चतम)	83
4.7	अधिकतम यातायात आयतन (उच्चतम)	84
4.8	नगर के मुख्य चौराहों पर यातायात घनत्व (उच्चतम)	85
4.9	मुख्य मार्गों के किनारे यातायात संबंधी अध्ययन	86
4.10	पीक अवर की अवधि में पाए गए वाहन	87
4.11	पैदल चलने वाले व्यक्तियों के संबंध में अध्ययन	88

4.12	पैदल चलने वाले यात्रियों को नियंत्रित करने के उपाय	89
4.13	मुख्य मार्गों की विशिष्टताएं	90
4.14	मुख्य मार्गों की गुणवत्ता संबंधी जानकारी	91
4.15	जन परिवहन साधनों के संचालन की विशिष्टताएं	93
4.16	इन्दौर प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई	96
4.17	मार्ग विकास के चरण	97
4.18	जन परिवहन पद्धतियों का तुलनात्मक अध्ययन	100
5.1	इन्दौर नगर में जल वितरण हेतु स्रोत	105
5.2	भूमिगत जल संसाधन	106
5.3	पानी की आवश्यकता एवं आपूर्ति (एम.एल.डी. में)	106
5.4	वर्ष 2021 में पानी की आवश्यकता	107
5.5	नर्मदा परियोजना तृतीय चरण हेतु अनुमानित जनसंख्या	108
5.6	रेन वाटर हार्वेस्टिंग योजना	111
5.7	वर्तमान विद्युत उपकेन्द्र	113
5.8	विद्युत संयोजनों का वर्गीकरण	114
5.9	वार्षिक आवश्यक विद्युत आपूर्ति (मेगावाट में)	114
5.10	प्रस्तावित विद्युत सबस्टेशन	115
5.11	विद्यालय	115
5.12	इंदौर शहर के अस्पतालों का विवरण	116
5.13	अस्पताल एवं नर्सिंग होम की सूची	116
5.14	दूरसंचार सुविधाओं की स्थिति	118
5.15	कब्रिस्तान	119
5.16	श्मशान	119
6.1	उपयोग परिसरों में उपयोग परिक्षेत्र का उप-विभाजन	126
6.2	आवासीय भू-खण्ड विकास नियमन	128
6.3	आवासीय कालोनी (भू-खण्डीय विकास) तथा समूह आवास हेतु नियोजन मापदण्ड	129
6.4	वाणिज्यिक उपयोग परिक्षेत्र के अभिन्यास हेतु नियमन	132
6.5	उप-विभाजित वाणिज्यिक भूखण्डों हेतु नियमन	133
6.6	कार्पोरेट वाणिज्यिक विकास हेतु नियमन	135
6.7	अनौपचारिक दुकानें/ठेला हेतु नियमन	136

6.8	ऊंचे भवनों के विकास हेतु नियमन	139
6.9	औद्योगिक विकास हेतु नियमन	147
6.10	औद्योगिक भू-खण्डों हेतु नियोजन मानक	148
6.11	औद्योगिक क्षेत्र में सेवाओं हेतु प्रस्तावित नियमन	148
6.12	सामाजिक अधोसंरचना हेतु नियमन	149
6.13	सामुदायिक सुविधाओं/सेवाओं हेतु नियमन	152
6.14	सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक	153
6.15	खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड	154
6.16	यातायात/मैकेनिक नगर के मानक	155
6.17	यातायात नगर सुविधाओं हेतु मानक	156
6.18	आवासीय कॉलोनियों में मार्गों की चौड़ाई	157
6.19	मार्गों एवं गलियों के मानक	157
6.20	जनसुविधा सेवा मानक	158
6.21	ऑफ स्ट्रीट पार्किंग हेतु स्थल आकार मानक	160
6.22	उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति	165
6.23	नियोजन नियमन एवं विकास हेतु अन्य नियंत्रण	170
7.1	प्रथम चरण विकास के घटक	193
7.2	योजना क्रियान्वयन के पर्यवेक्षण लक्ष्य	195

मानचित्र सूची

मानचित्र क्रमांक	मानचित्र का शीर्षक	पृष्ठ क्रमांक
1.1	अध्ययन क्षेत्र	4
1.2	रिमोट सेंसिंग एवं जी.आय.एस.पद्धति से विकास योजना तैयार करने की विधि	15
1.3	थिमेटिक मानचित्र तैयार करने की रिमोट सेंसिंग पद्धति	16
1.4	स्पेशियल फ़ेम वर्क	20 अ
1.5	स्टेप्स इन डेटाबेस क्रियेशन एवं आर्गनाइजेशन	22
1.6	आर.एस.एण्ड जी.आय.एस बेस्ड मैथालॉजी फार अर्बन सुटेबिलिटी एण्ड जोनिंग	24
2.1	ग्राम सीमा मानचित्र Village Boundary Map	26 अ
2.2	भूमि क्षमता का मानचित्र Land Capability Map	26 अ
2.3	भूमि – संसाधन कार्य योजना Land Resources Action Plan	26 अ
2.4	जल – संसाधन कार्य योजना water Resources Action Plan	26 अ
2.5	शैक्षणिक सुविधाएं Education Facility Index	26 अ
2.6	स्वास्थ्य सुविधाएं Medical Facility Index	26 अ
2.7	पेयजल सुविधाएं Drinking Water Facility Index	26 अ
2.8	ग्राम – विकास योजना Village Development Plan	26 अ
2.9	नदी, नालों जलाशय एवं जल विकास Surface Water Bodies and Drainage	26 अ
2.10	निवेश क्षेत्र Planning Area	32 अ
2.11	जनसंख्या घनत्व Population Density	34 अ
2.12	नगरीय फैलाव Urban Sprawl	42 अ
2.13	वर्तमान भूमि उपयोग Existing Land Use Map	42 अ
2.14	परिवहन – संरचना Transport Network	48 अ
2.15	हाइड्रोजियोमॉर्फोलॉजिकल मानचित्र Hydrogeomorphological map	48 अ
2.16	भूमिगत पानी की उपलब्धता Ground Water Prospects	48 अ
2.17	मिट्टी की गहराई Soil Depth	48 अ
2.18	मिट्टी का कटाव Soil Erosion	48 अ
2.19	मिट्टी की सतह Soil Texture	48 अ

2.20	ढलान का प्रतिशत Percent Slope	48 अ
2.21	बाढ़ से प्रभावित क्षेत्र Flood Hazard Area	50 अ
2.22	भूकंप प्रभावित क्षेत्र Earth Quake Hazard Zones	50 अ
2.23	वाटर शेड एवं बफर क्षेत्र Water Body Zones and Watershed Area	50 अ
2.24	मार्गों का बफर झोन Road Buffer Zones	50 अ
2.25	रेल्वे स्टेशन बफर झोन Railway Stations Buffer Zones	50 अ
2.26	भूमि की कीमतें Land Values	50 अ
2.27	नगरीय विकास हेतु उपयुक्त भूमि (मॉडल-1) Urban Suitability (Model 1)	50 अ
2.28	नगरीय विकास हेतु उपयुक्त भूमि (मॉडल-2) Urban Suitability (Model 2)	50 अ
2.29	नगरीय विकास हेतु उपयुक्त भूमि (मॉडल-3) Urban Suitability (Model 3)	50 अ
2.30	नगरीय विकास हेतु उपयुक्त भूमि (मॉडल-4) Urban Suitability (Model 4)	50 अ
2.32	हवा की गुणवत्ता Air Quality	50 अ
2.33	सतही जल की गुणवत्ता Surface Water Quality	50 अ
2.34	भूमिगत जल की गुणवत्ता Ground Water Quality	50 अ
2.35	पर्यावरणीय संवेदनशीलता Environmental Sensitivity	53
3.1	निवेश इकाइयां Planning Units	60 अ
3.2	प्रस्तावित भूमि उपयोग Proposed Land Use	60 अ
3.3	इंदौर – गंदी बस्तियों की स्थिति Indore Slum Location	64 अ
3.4	मध्य क्षेत्र प्रस्तावित भूमि उपयोग Central Area Proposed Land Use	72 अ
3.5	मध्य क्षेत्र प्रस्तावित मार्ग संरचना Central Area Proposed Road Network	74 अ
4.1	प्रस्तावित रोड संरचना Proposed Road Network	78 अ
4.2	इंदौर प्रस्तावित मार्ग त्रियकछेदन Indore Proposed Road Section	96 अ
7.1	प्रथम चरण विकास प्रस्ताव Proposed First Phase Development	194 अ

अध्याय-1

नगर नियोजन एक दृष्टिकोण

1.0 प्रस्तावना

भूमि सम्पूर्ण पर्यावरण का एक महत्वपूर्ण घटक है, क्योंकि सभी नगर भूमि के ऊपर ही बसते हैं। जिस भूमि पर नगर बसाया गया है, उस भूमि की दशा एवं आसपास की भूमियों पर उसके प्रभाव के अध्ययन से यह ज्ञात किया जा सकता है कि इस महत्वपूर्ण संसाधन का उपयोग बुद्धिमतापूर्ण किया गया है अथवा नहीं? विभिन्न मानव बसाहटों के अध्ययन से यह पता चलता है कि, नगरों में कई समस्याएँ उत्पन्न हुई हैं जिनमें अधोसंरचना, सुविधाओं की कमी, उपजाऊ खेती तथा हरित क्षेत्रों एवं जलाशयों का समाप्त होना, भूमिगत पानी के स्तर में कमी, वायु एवं जल प्रदूषण इत्यादि प्रमुख हैं। अतः यह आवश्यक है कि, नगरीय नियोजन में भूमि के समुचित उपयोग पर विशेष ध्यान दिया जावे।

उपरोक्त पहलुओं को दृष्टिगत रखते हुए यह आवश्यक है कि, निश्चित अंतराल पर नगर की विकास योजना का पुनर्विलोकन किया जावे एवं जनसंख्या दबाव तथा अन्य पहलुओं का अध्ययन कर विकास योजना में आवश्यक संशोधन किये जावे, जिससे नागरिकों का जीवन स्तर सुधारा जा सके।

किसी भी नगर की विकास योजना बनाने के लिये यह समझना आवश्यक है कि, नगरीय विकास के विभिन्न घटकों में किस प्रकार का संबंध एवं सामंजस्य स्थापित रहे। नगरीय विकास से संबंधित विभिन्न आँकड़े एकत्रित कर उनके अध्ययन के आधार पर भावी आवश्यकताओं का आंकलन किया जाना भी एक महत्वपूर्ण बिन्दु है। अतः विकास योजना तैयार करने के लिये नगरीय विकास से संबंधित विभिन्न पहलुओं के संबंध में विश्वसनीय जानकारी उपलब्ध होना आवश्यक है। अभी तक के अनुभवों से ज्ञात होता है कि, आँकड़े एकत्रित करने एवं भूमि उपयोग सर्वेक्षण तथा आँकड़ों के परीक्षण में भी परम्परागत पद्धति का इस्तेमाल होने से कई प्रकार की कमियाँ रह जाती हैं, जिसके फलस्वरूप नियोजन के प्रस्ताव वास्तविक धरातल पर नहीं होने से उनके क्रियान्वयन में भी कठिनाईयाँ होती हैं तथा विकास योजनाओं में कई प्रकार की कमियाँ रहती हैं। यह भी देखा गया है कि परम्परागत सर्वेक्षण द्वारा जो विकास योजना तैयार की जाती है, उसमें इतना समय लग जाता है कि, जब तक विकास योजना तैयार की जाती है, तब तक मौके का सर्वेक्षण एवं आँकड़े बहुत पुराने हो चुके होते हैं एवं विकास योजना का क्रियान्वयन किया जाना कठिन होता है। इन कमियों को दूर करने में सुदूर संवेदन (रिमोट सेंसिंग) एवं भौगोलिक सूचना पद्धति (जी.आय.एस. तकनीक) का महत्वपूर्ण योगदान है। इन पद्धतियों से भूमि उपयोग सर्वेक्षण तथा विभिन्न प्रकार के आँकड़ों का विश्लेषण कम से कम समय में विश्वसनीय तरीके से किया जा सकता है एवं भावी नियोजन हेतु विभिन्न प्रकार के विकल्प तैयार किये जा सकते हैं, जिनके आधार पर नियोजकों एवं प्रशासकों को सर्वश्रेष्ठ विकल्प चुनने एवं चयन करने में भी आसानी होती है।

रिमोट सेंसिंग एवं जी.आय.एस. पद्धति के महत्व एवं विश्वसनीयता को दृष्टिगत रखते हुए इंदौर नगर की विकास योजना तैयार करने में भारतीय अंतरिक्ष अनुसंधान केन्द्र (इसरॉ), अहमदाबाद का सहयोग लिया गया है। यह भी पहला प्रयास रहा है कि, क्रियान्वयन संस्थाओं को विकास योजना बनाने की प्रक्रिया में भी आरंभ से ही भागीदार बनाया गया है, जिससे कि क्रियान्वयन की भावी परेशानियों एवं पूर्व अनुभवों को दृष्टिगत रखते हुए भावी नियोजन प्रस्ताव तैयार किये जा सके।

1.1 इंदौर में नियोजन हेतु किये गये प्रयास

सामान्य तौर पर विकास योजना बनाने का कार्य पारम्परिक सर्वेक्षणों पर आधारित होता है। इस प्रकार तैयार की गई विकास योजना में भूमि उपयोग संरचना, यातायात संरचना एवं अन्य सर्वेक्षण पारम्परिक पद्धतियों द्वारा किये जाते हैं तथा सेंसस आँकड़ों की मदद से जनसंख्या एवं अधोसंरचना संबंधी आँकड़े एकत्रित किये जाते हैं। उपरोक्त आँकड़ों का विश्लेषण कर प्रारूप विकास योजना तैयार की जाती है। इस योजना पर आम जनता एवं स्थानीय संस्थाओं के सुझाव/आपत्ति आमंत्रित कर, उनकी सुनवाई के पश्चात विकास योजना को अंतिम रूप दिया जाता है।

1.1.1 पूर्व में किये गये नियोजन की पृष्ठभूमि

मध्यप्रदेश के अन्य नगरों की तुलना में इंदौर का यह सौभाग्य रहा है कि, यहां पर होलकर जैसे शासक हुए जो कि नियोजित विकास में विश्वास रखते थे, उनके द्वारा इस दिशा में किये गये प्रयासों का विवरण निम्नानुसार है :-

- ◆ वर्ष 1912 में स्थानीय निकाय द्वारा नगर के भावी विस्तार एवं जल-मल निकास संबंधी सुविधाओं के सुधार हेतु श्री एच.बी. लंकास्टर को आमंत्रित किया गया था।
- ◆ वर्ष 1918 में महाराज तुकोजीराव जी होलकर द्वारा नगर के सुधार एवं विस्तार हेतु सलाहकार के रूप में सर पेट्रिक गेडिस को आमंत्रित किया गया था। उनके द्वारा जल-मल निकास योजना, औद्योगिक विकास परियोजना तथा उपनगरीय विकास योजना एवं आवासीय योजनाएँ तैयार की गईं।
- ◆ वर्ष 1938 में महाराज होलकर द्वारा नगर के नियोजित विकास में सलाहकार के रूप में बाम्बे सरकार के भू-मापक श्री आर.एच.व्ही. स्टेम्पर को आमंत्रित किया गया था।

1.1.2 इंदौर में भावी नियोजन के प्रयास

समय के साथ-साथ नियोजन के तरीके भी बदले हैं एवं अब विकास योजना तैयार किये जाने में नगरीय पर्यावरण पर विशेष ध्यान दिया जाता है। नगरीय प्रबंधकों एवं विकास प्रस्तावों को नागरिकों की सामाजिक एवं आर्थिक आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए नियोजन किया जाना चाहिये, साथ ही साथ यह भी ध्यान रखा जाना चाहिये कि जहां तक संभव हो नगरीय समस्याओं का समाधान तुरंत किया जावे, न कि उन्हें भविष्य के लिये छोड़ा जावे। विकास योजना तैयार करते समय प्राकृतिक संसाधनों, नगरीय अर्थव्यवस्था, सामाजिक पहलुओं, आवागमन, भूमि उपयोग, सांस्कृतिक धरोहर एवं पर्यटन से संबंधित पहलुओं के संवर्धन पर भी ध्यान दिया जाना चाहिये।

उपरोक्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए विकास योजना तैयार करने की प्रक्रिया में भौतिक, सामाजिक, सांस्कृतिक एवं आर्थिक पहलुओं को भी ध्यान में रखा गया है। विकास योजना तैयार करने में आधुनिक तकनीक एवं पद्धतियों का इस्तेमाल किया गया है, जिनका विवरण निम्नानुसार है :-

1.2 रिमोट सेंसिंग एवं जी.आय.एस. तकनीक

1.2.1 सुदूर संवेदन (रिमोट सेंसिंग)

इंदौर विकास योजना तैयार करने हेतु विभिन्न मानचित्र तैयार करने में रिमोट सेंसिंग सेटेलाइट से प्राप्त छायाचित्रों का उपयोग किया गया है। भारत का प्रथम रिमोट सेंसिंग सेटेलाइट आय.आर.एस.-1 ए, 17 मार्च 1988 को छोड़ा गया था। इस अध्ययन में आय.आर.एस.-1 सी सेटेलाइट, जो कि दिसंबर 1995 में छोड़ा गया था, से प्राप्त छायाचित्रों का उपयोग किया गया है।

आय. आर.एस.-1 सी सेटेलाइट की मदद से 5.8 मीटर रिजोल्यूशन के आँकड़े पेनक्रोमेटिक मोड में एकत्रित किये जा सकते हैं, जो नगरीय नियोजन में भूमि उपयोग का अध्ययन करने में सहायक होते हैं। इस सेटेलाइट में एक अन्य कैमरा, लिस-III भी होता है, जिसकी मदद से 23 मीटर रिजोल्यूशन पर रंगीन मानचित्र प्राप्त किये जा सकते हैं। वर्तमान अध्ययन में पेनक्रोमेटिक एवं लिस-आँकड़ों का विभिन्न प्रकार के मानचित्र बनाने में उपयोग किया गया है।

1.3 अध्ययन क्षेत्र एवं स्थिति

जी.आय.एस. पद्धति एक ऐसी तकनीक है, जिसकी सहायता से कम्प्यूटर के माध्यम से विभिन्न नियोजन से संबंधित मानचित्रों एवं आँकड़ों में संबंध स्थापित किया जा सकता है। इस तकनीक की सहायता से प्राकृतिक संसाधनों, पर्यावरणीय प्रबंधन एवं नगरीय नियोजन से संबंधित चित्रों से निर्णय लेने में आसानी होती है।

जी.आय.एस. तकनीक का उपयोग दो प्रकार से किया जा सकता है:-

1. जानकारी प्राप्त करने में
2. एकीकृत विश्लेषणात्मक माडलिंग में

नियोजन की प्रक्रिया में मानचित्र एवं आँकड़ों का आपस में संबंध स्थापित करने एवं दोनों को एकीकृत करने में जी.आय.एस. तकनीक बहुत उपयोगी है। इस तकनीक की सहायता से जटिल समस्याओं के निराकरण में सहायता मिलती है तथा नियोजन से संबंधित किसी भी जानकारी को प्रभावी ढंग से प्रदर्शित करने हेतु एक ही तरह के मानचित्र बार-बार बनाने की आवश्यकता नहीं पड़ती है। क्रियान्वयन संस्थाओं के लिये जी.आय.एस. तकनीक बहुत महत्वपूर्ण है।

1.3.1 इंदौर - स्थिति पर्यक परिदृश्य

इंदौर मध्यप्रदेश का एक प्राचीन नगर है और संभागीय मुख्यालय होकर मालवा क्षेत्र का यह केन्द्र बिन्दु है जो 22 डिग्री 43 मिनट उत्तरी अक्षांश तथा 76 डिग्री 42 मिनट पूर्व देशांतर रेखाओं पर स्थित है तथा समुद्र सतह से 1805 फीट की ऊंचाई पर है। (मानचित्र 1.1)

इंदौर नगर सड़क, रेल तथा हवाई मार्ग से जुड़ा है। राष्ट्रीय राजमार्गों के रूप में मुंबई-आगरा तथा अहमदाबाद-इंदौर रोड नगर से गुजरते हैं। राजधानी भोपाल से जोड़ने के लिये राष्ट्रीय राज्य, राजमार्ग है तथा अन्य जिला एवं संभागीय मुख्यालय भी राजमार्गों से जुड़े हुए हैं।

इंदौर से ब्राडगेज एवं मीटर गेज रेलवे लाईन गुजरती है। उक्त रेलवे लाईन शहर के मध्य से निकलने के कारण भौतिक विकास में अवरोध उत्पन्न करती है। यह शहर मुंबई, भोपाल एवं नई दिल्ली से नियमित हवाई सेवाओं से जुड़ा हुआ है।

1.4 ऐतिहासिक पृष्ठभूमि

इंदौर नगर व्यापार और वाणिज्य के लिये बहुत प्रसिद्ध रहा है। वर्तमान में शहर करीब 400 वर्ष पुरानी बसाहट है। 15 वीं शताब्दी के अंत में सरस्वती नदी को केन्द्र बिन्दु मानते हुए इस नदी किनारे बसाहट हुई थी। यह प्राचीन स्थान जूनी इंदौर के नाम से जाना जाता है।

यहां इन्द्रेश्वर मंदिर भी है जिसके नाम से इसे इंदौर के नाम से पहचाना जाने लगा, तत्समय ही इंदौर में शनि गली एवं कुमावतपुरा बस्तियां रही। शहर का विकास इन बस्तियों के मुख्य मार्गों के विकास के रूप में हुआ एवं साथ ही साथ पश्चातवर्ती समय में मुगल व मराठों का दक्षिण से उत्तर की ओर तथा उत्तर से दक्षिण भाग में साम्राज्य बढ़ाने की दृष्टि से आना-जाना रहा है।

1.4.1 जमींदारों के दुर्ग की नगरी

500 वर्ष पूर्व एक छोटे से गांव के रूप में विकसित यह नगर आसपास के प्रसिद्ध धार्मिक स्थलों पर आने जाने वाले तीर्थयात्रीयों का

पड़ाव बिंदु रहा है। इंदौर से करीब 10 किमी. दक्षिण-पूर्व में कम्पेल गांव के जमींदारों ने वाणिज्यिक संभावनाओं को देखते हुए खान नदी के किनारे बसाहट की। विदेशियों के आक्रमण से सुरक्षित रखने के लिये तत्समय के जमींदार ने एक दुर्ग भी बनवाया।

1.4.2 होलकर शासकों का इंदौर

सन् 1728 में मराठा सरदार बाजीराव पेशवा ने होलकर राज्य मल्हारराव के सुपुर्द कर दिया जिन्होंने इस राज्य पर 1728 से 1766 तक राज्य किया। उस समय इसका विकास एक सामरिक स्थल के रूप में हुआ और वाणिज्यिक विकास उसके बाद हुआ। सन् 1818 में होलकर राज की राजधानी महेश्वर से बदलकर इंदौर लाई गई। आड़ा बाजार एक लंबे समय तक प्रमुख बाजार रहा। होलकर काल की प्रमुख बस्तियों में छत्रीबाग, जूना माली राजभवन, जिसे अब मोती तबेला कहा जाता है, गाड़ी खाना, मल्हार मोहल्ला, जबुर खाना, पुराना किला, पैलेस गार्डन (वर्तमान में शिवविलास पैलेस), नंदलालपुरा, गौतमपुरा, कबूतरखाना बक्षीगली एवं कोयला बाखल आदि प्रसिद्ध स्थान हैं। मल्हारराव के उत्तराधिकारियों ने नगर को प्रमुख छवि दी और सरकारी कार्यालय, अदालतें, राज्य की मिल, लालबाग पैलेस एवं नदियों के किनारों पर घाटों का निर्माण किया।

इंदौर को होलकरों की राजधानी बनाने पर नगर का नया विकास हुआ। सैन्य दृष्टि से तीन प्रमुख मार्ग बने, एक पोलोग्राउण्ड की ओर जानेवाला दूसरा एम टी क्लाथ मार्केट एवं तीसरा तोपखाना रोड कहा जाता है। इन तीनों मार्गों के खत्म होने के स्थान पर प्रतिरक्षा संस्थान थे जो नागरिक आबादी से दूर थे।

1.4.3 राजबाड़ा

होलकर के राज्यकाल की महत्वपूर्ण घटना जिसने नगर के विकास को प्रभावित किया, वह थी तत्समय के महत्वपूर्ण क्षेत्र से कुछ ही दूरी पर राजबाड़ा का निर्माण। इसके निर्माण के पश्चात इस क्षेत्र में विकास के नये आयाम स्थापित हुए।

होलकर के शासनकाल में निर्मित ऐतिहासिक एवं पुरातत्वीय महत्व के भवनों में राजबाड़ा, कृष्णपुरा पुल के पास अन्य भवनों में शिव विलास पैलेस, भीम महल, लालबाग पैलेस एवं माणिकबाग पैलेस ऐतिहासिक दृष्टि से महत्वपूर्ण हैं। धार्मिक दृष्टि से महत्वपूर्ण स्थानों में बीजासन मंदिर, अन्नपूर्णा मंदिर, बड़ा गणपति, छत्रीबाग, गोपाल मंदिर, कांच मंदिर, हरसिद्धि गोवर्धननाथ मंदिर, एवं गीता भवन प्रमुख हैं।

प्राकृतिक दृष्टि से इंदौर के आसपास स्थित स्थलों में पिपल्यापाला, सिरपुर, सुखनिवास, यशवंत सागर एवं बिलावली तालाब प्रमुख हैं।

उपरोक्त सभी महत्वपूर्ण स्थलों का उचित रख-रखाव एवं लैंड स्केपिंग आवश्यक है।

1.5 कार्यान्वयन स्थिति : विकास योजना 1991

इंदौर विकास योजना 1991 की कार्यान्वयन स्थिति का पुनर्विलोकन एवं किए गए अध्ययन दर्शाते हैं कि अनेक महत्व के प्रस्तावों पर जिनका कार्यान्वयन किया जाना था, ध्यान नहीं दिया गया है। शहरी भू-प्रबंधन एवं भू-प्रदाय हेतु संस्थागत ढांचे के अभाव में शहर का वांछित भौतिक स्वरूप एवं संरचना प्राप्त नहीं हो सकी। सामाजिक अधोसंरचना तथा सेवायें एवं सुविधाओं के अपर्याप्त विकास एवं समन्वयता के अभाव ने समस्याओं को बढ़ाकर और अधिक जटिल कर दिया है, जिसके परिणाम स्वरूप योजना का क्रियान्वयन व्यवस्थित रूप से नहीं हो पाया है।

योजना क्रियान्वयन प्रक्रिया में प्रभावकारी नियंत्रण के अभाव में भी क्रियान्वयन प्रक्रिया प्रभावित हुई है। इस कारण से अनचाहा विकास, निम्न स्तरीय भौतिक एवं सामाजिक अधोसंरचना, अवैध बसाहट एवं कॉलोनियों का विकास हुआ है, इसलिए

क्रियान्वयन का पुर्नमूल्यांकन एवं विकास योजना प्रस्तावों का पुर्नआंकलन आवश्यक प्रतीत होता है। यदि पूर्व में किए गए नियोजनों का मूल्यांकन महत्व रखता है तो, नियोजन के लक्ष्यों को इस प्रकार निर्धारित करना होगा कि प्रमाणित रूप से वे क्रियान्वयन के योग्य हो सकें।

1.6 योजना क्रियान्वयन का मूल्यांकन

इंदौर विकास योजना 1991 में 214.10 वर्ग किलोमीटर का क्षेत्रफल निवेश हेतु समाविष्ट किया गया था, इसमें विभिन्न भू-उपयोगों हेतु 12145 हेक्टर भूमि 12.5 लाख जनसंख्या हेतु प्रस्तावित की गई थी। अध्ययन से आंकलित होता है कि विभिन्न भू-उपयोगों के अंतर्गत 8829 हेक्टर का ही विकास हो पाया है। विकास योजना 1991 का क्रियान्वयन 72.7 प्रतिशत पाया गया है, जो अनुमानित लक्ष्य के अनुरूप नहीं है। विभिन्न भू-उपयोग समूहों के क्रियान्वयन का विवरण सारणी 1.1 में दिया गया है। उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है कि आवासीय, वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक भू-उपयोग श्रेणी में क्रियान्वयन स्तर काफी संतोषप्रद है, जबकि अन्य श्रेणियों का क्रियान्वयन स्तर कम है। विभिन्न भू-उपयोग के क्रियान्वयन का विवरण निम्नानुसार है:-

क्रियान्वयन स्थिति

सारणी 1.1

क्रमांक	उपयोग	भूमि आवंटन (विकास योजना) 1991	विकसित क्षेत्र 2005	अंतर (-/+)	क्रियान्वयन का प्रतिशत
1.	आवासीय	5060	4660	[-] 400	92.09
2.	वाणिज्यिक	648	570	[-] 78	87.96
3.	औद्योगिक	1498	843	[-] 655	58.27
4.	सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक	1417	1096	[-] 321	77.34
5.	आमोद-प्रमोद	1417	290	[-] 1127	20.46
6.	यातायात एवं परिवहन	2105	1370	[-] 735	65.08
	योग	12145	8829	[-] 3316	72.69

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है कि आवासीय, वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक भू-उपयोग श्रेणी में क्रियान्वयन स्तर काफी संतोषप्रद है, जबकि अन्य श्रेणियों का कार्यान्वयन स्तर कम है। विभिन्न भू-उपयोग के कार्यान्वयन का विवरण निम्नानुसार है -

1.6.1 आवासीय

विकास योजना (1974-1991) में 5060 हेक्टर भूमि आवासीय उपयोग हेतु प्रस्तावित थी जबकि 2005 तक सिर्फ 4660 हेक्टर भूमि उपयोग में लायी गयी है जो कि प्रस्तावित भूमि का 92.9 प्रतिशत है। वर्तमान प्रस्तावों में 400 हेक्टर भूमि पिपल्या कुमार, निरंजनपुर, खजराना, पिपल्याहाना तथा बिजलपुर गाँवों में पूर्व विकास योजना - 1991 में प्रस्तावित आवासीय उपयोग की शेष भूमि उपलब्ध है।

यहां यह जानना रूचिकर होगा कि 1974-2005 के दौरान जनसंख्या लगभग तीन गुना हुई है, परन्तु इस अनुपात में अपेक्षित आवासीय भवनों के निर्माण न होने से वर्तमान में उपलब्ध आवासीय इकाईयों एवं सुविधाओं पर दबाव बढ़ा है, जिसके फलस्वरूप कुछ आवासीय क्षेत्रों में निम्न जीवन स्तर की स्थिति उत्पन्न हुई है। अध्ययनों से यह ज्ञात होता है कि 4.0 लाख से अधिक आबादी झुग्गी झोपड़ी क्षेत्रों में निवास करती है जिनके सुधार हेतु इस योजना में प्रस्ताव दिये गये हैं। (परिशिष्ट-1)

1.6.2 वाणिज्यिक

विकास योजना (1974-1991) में 648 हेक्टर भूमि वाणिज्यिक उपयोग हेतु रखी गयी थी जिसमें से 570 हेक्टर भूमि का विकास हुआ है। एम.जी. रोड, ए.बी. रोड, लिंक रोड, आर.एन.टी. मार्ग को जोड़ने वाली लिंक रोड, केशरबाग रोड, माणिक बाग रोड तथा एम.जी. रोड से जुड़े हुए क्षेत्र जैसे साउथ तथा नार्थ तुकोगंज एवं राजबाड़ा क्षेत्र के उत्तर एवं पश्चिम की ओर के क्षेत्र में वाणिज्यिक गतिविधि के तीव्र बेतरतीब फैलाव के कारण पार्किंग तथा पर्यावरण अवमूल्यन की समस्या उभर कर आयी है, जिसके फलस्वरूप यातायात सुगमता व मार्गों की क्षमता पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ा है। अतः इस गतिविधि का विकेन्द्रीकरण किया जाना आवश्यक है।

1.6.3 औद्योगिक

विकास योजना 1974-1991 में 1498 हेक्टर भूमि औद्योगिक विकास हेतु प्रस्तावित थी जिसमें से सिर्फ 843 हेक्टर भूमि का विकास हुआ है। यह स्थिति संबंधित विभागों द्वारा औद्योगिक विकास के लिए दी जाने वाली रियायतों के अभाव के कारण उत्पन्न हुई है। इसके अलावा दक्षिण-पश्चिम में पीथमपुर औद्योगिक केन्द्र तथा उत्तर में देवास के औद्योगिक केन्द्रों का विकास भी इस स्थिति का एक कारण रहा है। इस कल्पना के साथ कि नई उद्योग नीति इन रुकावटों को दूर करेगी तथा इंदौर को औद्योगिक स्थापना हेतु प्राथमिकता देगी, समुचित भूमि वर्तमान औद्योगिक परिक्षेत्र के आसपास के क्षेत्र में आरक्षित रखी गई है।

1.6.4 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक

जीवन स्तर की गुणवत्ता के सुधार हेतु वांछित स्तर की सुविधायें एवं सेवायें उपलब्ध कराना आवश्यक है। इंदौर विकास योजना (1974-1991) में 1417 हेक्टर भूमि सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग हेतु रखी गयी थी जिसमें से 1096 हेक्टर भूमि इस उपयोग हेतु विकसित हुई है जो कि प्रस्तावित भूमि का 77 प्रतिशत है। शेष 23 प्रतिशत भूमि भविष्य में आगामी विकास हेतु उपलब्ध है।

1.6.5 यातायात एवं परिवहन

इंदौर विकास योजना (1974-91) में 2105 हेक्टर भूमि यातायात के लिए प्रस्तावित थी जिसमें से सिर्फ 1370 हेक्टर (65%) भूमि का उपयोग इस हेतु किया गया है। करीब 735 हेक्टर भूमि का विकास वित्तीय कमी तथा प्रशासनिक विविधता के कारण संभव नहीं हो सका है। शहर के पश्चिमी भाग की प्रस्तावित मुख्य सड़क का विकास शेष है। प्रस्तावित क्षेत्रीय एवं अन्तर्राज्यीय बस स्टेण्ड तथा पुंजक केन्द्रों का विकास अभी तक न होने के कारण इस श्रेणी के उपयोग का कार्यान्वयन प्रतिशत कम है।

1.6.6 आमोद - प्रमोद

शहरी विकास को आर्थिक विकास के तर्कसंगत प्रतिफल के रूप में देखा जाये तो आमोद-प्रमोद गतिविधियों को विलासता का रूप नहीं माना जाना चाहिये। विकास योजना (1974-1991) में 1417 हेक्टर भूमि आमोद-प्रमोद हेतु रखी गई थी जिसमें से मात्र 290 हेक्टर भूमि (20.4 प्रतिशत) विकसित हुई है। पिछले 25 वर्षों में इंदौर विकास प्राधिकरण की कई योजनायें एवं निजी कॉलोनियों का विकास हुआ है लेकिन आमोद-प्रमोद के क्षेत्र में विकास जन सहभागिता के अभाव के कारण संभव नहीं हो सका है। विकास योजना 2021 को पुनः पर्यावरण एवं परिस्थितिकीय संतुलन के लिए कटिबद्ध होना आवश्यक है।

उपरोक्त स्थिति से स्पष्ट होता है कि नगरीय विकास तथा योजना के क्रियान्वयन में जन सहभागिता की आवश्यकता होगी।

1.7 क्रियान्वयन संस्थाओं का कार्य निष्पादन

1.7.1 इंदौर विकास प्राधिकरण

म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के प्राधान्तर्गत इंदौर विकास योजना 1991 के प्रकाशन एवं प्रवर्तन के बाद इंदौर विकास प्राधिकरण ने मुख्य कार्यान्वयन संस्था के रूप में महत्वपूर्ण भूमिका निभाई है। इंदौर विकास प्राधिकरण के गठन के पश्चात अब तक कुल 80 योजनाएं लगभग 4500 हेक्टर भूमि पर घोषित की गई है। जिसमें से लगभग 1900 हेक्टर भूमि पर विभिन्न योजनाओं के अन्तर्गत विकास कार्य पूर्ण हो चुका है तथा लगभग 1600 हेक्टर भूमि पर विभिन्न योजनाओं के अंतर्गत विकास की प्रक्रिया अंतिम चरणों में है। लगभग 1000 हेक्टर क्षेत्रफल की योजनाएं समाप्त हो चुकी है। प्राधिकरण के गठन के पूर्व इसकी पूर्ववर्ती संस्था इंदौर नगर सुधार न्यास द्वारा भी विकास में महत्वपूर्ण भूमिका अदा की गई है। नगर सुधार न्यास द्वारा कुल 90 योजनाएं हाथ में ली गई थी इनमें से लगभग 34 योजनाएं समाप्त हो गई थी एवं 6 योजनायें क्रियान्वित नहीं हो सकी थी शेष योजनाओं का क्रियान्वयन किया जा चुका है।

1.7.2 म.प्र. गृह निर्माण मण्डल

गृह निर्माण मण्डल ने इंदौर विकास योजना-1991 के प्रस्तावों, के कार्यान्वयन में महत्वपूर्ण भूमिका निभाई है। मण्डल ने अपने योजना क्षेत्र में करीब 75000 व्यक्तियों हेतु 15500 भवनों का निर्माण एवं 4000 भूखण्डों का विकास किया है। विभिन्न वर्गों हेतु निर्मित किये गये भूखण्ड/भवनों की जानकारी निम्नानुसार है :

आयवर्ग	भूखण्डों की संख्या	भवनों की संख्या
उच्च	278	1195
मध्यम	291	5222
निम्न	2158	2699
आर्थिक रूप से कमजोर	1315	6322
कुल	4042	15438

स्रोत : मध्यप्रदेश गृह निर्माण मंडल

इसी के साथ ही साथ मण्डल, ग्राम राउ में उपनगर बनाने हेतु भी प्रयासरत रहा है। उपरोक्त के अलावा गृह निर्माण मंडल द्वारा पुर्नधनत्वीकरण की योजनाएं प्रस्तावित की गई है उनमें मुख्य रूप से मध्य क्षेत्र में निर्मित जेल परिसर का स्थानांतरण कर आवासीय सह वाणिज्यिक परिसर का निर्माण करना है।

1.7.3 निजी संस्थाएं

यह पाया गया है कि कॉलोनाईजर्स एवं गृह निर्माण सहकारी संस्थाओं ने आवासीय इकाईयां एवं वाणिज्यिक संस्थानों का विकास करके बढ़ती जनसंख्या की आवश्यकताओं की पूर्ति में महत्वपूर्ण भूमिका निभाई है। इनके द्वारा 1,10,000 से भी अधिक

आवासीय इकाइयाँ करीब 1600 हेक्टर भूमि से अधिक क्षेत्रफल पर विकसित की गयी है। इससे इस विचार को बल मिलता है कि बगैर जन-सहभागिता एवं सहयोग के योजना का कार्यान्वयन सही परिप्रेक्ष्य में संभव नहीं है।

विगत 25 वर्षों में शहरी भूमि सीमा अधिनियम-1976 तथा विकास प्राधिकरण योजना क्षेत्रों में निहित शहरी भूमि के फलस्वरूप योजनाओं का कार्यान्वयन नहीं होने से क्षेत्रों के विकास हेतु वांछित विकास दर पर प्रतिकूल रूप से प्रभाव पड़ा है साथ ही शहर के विकास में जन सहभागिता अपेक्षा अनुरूप परिलक्षित नहीं हुई है।

विकास योजना - 1991 में प्रस्तावित असंगत /अकार्यक्षम भू-उपयोगों को वर्तमान स्थानों से अन्य उपयुक्त स्थलों पर पुनर्स्थापना का कार्य पूर्ण योजना काल में सकल रूप से हाथ में नहीं लिया गया। **सारणी क्रमांक 1.2** में उपरोक्त के कार्यान्वयन स्थिति से यह स्वमेव स्पष्ट होता है।

भू-उपयोग पुनर्स्थापना का पुनर्विलोकन (विकास योजना -1991 अनुसार)

सारणी-1.2

क्रं .	परिवर्तन हेतु उपयोग का क्षेत्र	प्रस्तावित स्थान	रिक्त होने पर उपयोग	कार्यान्वयन स्थिति
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
	वाणिज्यिक तथा औद्योगिक			
1	थोक सब्जी तथा फल मार्केट	माणिक बाग सिटी सेंटर निवेश इकाई क्रमांक 9	खेरची सब्जी बाजार	कार्यान्वित
2.	कन्हैयालाल भंडारी मिल	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र सांवेर रोड निवेश इकाई क्रमांक -2	सिविक सेन्टर	वाणिज्यिक विकास कार्यान्वित
3.	जवाहर मार्ग तथा वेयर हाउस रोड पर यातायात एजेंसी	1-न्यू देवास रोड सिटी सेन्टर निवेश इकाई क्रं.-4 2- लसूडिया मोरी में निवेश इकाई क्रमांक 3 तथा राउ में निवेश इकाई क्रमांक 10 में स्थित ट्रांसपोर्ट नगर के गोदामों में।	वाणिज्यिक	आंशिक रूप से कार्यान्वित
4.	सियागंज में स्थित गोदाम	वेअर हाउस तथा गोदाम हेतु प्रस्तावित स्थान निवेश इकाई क्र. 10 में	वाणिज्यिक	कोई प्रगति नहीं
5.	किराना मंडी सियागंज	देवगुराडिया रोड पर प्रस्तावित अनाज मंडी के पास	खेरची वाणिज्यिक	कोई प्रगति नहीं
6.	सुभाष मार्ग, नयापुरा तथा रिह्वर साईड रोड पर स्थित कबाड़ी बाजार	औद्योगिक क्षेत्र के पास (निवेश इकाई क्र.3)	आवासीय /मार्ग	आंशिक रूप से कार्यान्वित
7.	साप्ताहिक बाजार 1- जिंसी 2- मालवा मिल	एम.ओ.जी.लाईन के पास नंदानगर के पास मिल एरिया (निवेश इकाई-2)	वाणिज्यिक तथा चौराहा विकास	प्रगति नहीं कार्यान्वित

8.	सब्जी बाजार (मध्यक्षेत्र), नंदलालपुरा	खेरची सब्जी बाजार नंदलाल पुरा	मार्ग	कार्यान्वित
9.	घास मंडी	सुख निवास के पास	पिकअप स्टेशन	घास मंडी समाप्त पिकअप स्टेशन निर्मित नहीं
10.	पत्थर गोदाम	प्रस्तावित निर्माण सामग्री यार्ड सांवेररोड के पास निवेश इकाई क्रं. 2	मार्ग	आंशिक रूप से कार्यान्वित
11.	गुमटी (एम.टी.एच. कम्पाउंड)	एम.टी.एच. कम्पाउंड में सुनियोजित मार्केट	मार्ग	आंशिक रूप से कार्यान्वित
12.	हाथी पाला लोहा मंडी	न्यू देवास रोड सिटी सेन्टर निवेश इकाई क्रं.-3	आवासीय /मार्ग	योजना प्रगति पर
13.	दौलतगंज औद्योगिक इकाईयाँ	इसी स्थान पर फ्लेटेड फैक्ट्री में समाहित हेतु	फ्लेटेड फैक्ट्री	कार्यान्वित नहीं
14.	हाथी पाला औद्योगिक इकाईयाँ	हल्के औद्योगिक जोन में	आवासीय	कार्यान्वित नहीं
15.	रानीपुरा कबाड़खाना	लसूडिया मोरी में निवेश इकाई क्रं. -3	खेरची वाणिज्यिक	कार्यान्वित नहीं
16.	(अ) जिंसी बस स्टैंड (ब) बस डिपो कार्यान्वित नहीं	प्रस्तावित ट्रांसपोर्ट नगर के पीछे लसूडिया मोरी में निवेश इकाई क्रं. -3	वाणिज्यिक वाणिज्यिक	कार्यान्वित नहीं कार्यान्वित नहीं
17.	इतवारिया बाजार	प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्र (जिंसी में)	मार्ग	कार्यान्वित नहीं
18.	गणेश गंज टिंबर	टिम्बर मार्केट (धार रोड)	मार्ग	आंशिक रूप से कार्यान्वित
19.	लोहार पट्टी पर पशु शेड	सुख निवास के पास प्रस्तावित पशु बाजार में	आवासीय	कार्यान्वित नहीं
20.	तेल तथा दाल मिल सुभाष मार्ग पर	प्रस्तावित कृषि आधारित औद्योगिक क्षेत्र में निवेश इकाई क्रं. 7	मार्ग/आवासीय	आंशिक रूप से कार्यान्वित
21.	चमार मोहल्ला गंदीबस्ती एवं नार्थ तोड़ा	निवेश इकाई क्रं. 2 एवं 3	पार्किंग, वाणिज्यिक तथा सिटी टर्मिनल	कार्यान्वित नहीं
22.	उषा फाटक गंदी बस्ती एवं कबाड़खाना	निवेश इकाई क्रमांक3 एवं कबाड़ी मार्केट निवेश इकाई क्रं. 2	मार्ग	कार्यान्वित नहीं
23.	आरा मशीन (रावजी बाजार मेन रोड)	टिम्बर मार्केट (धार रोड) पर सिरपुर के पास (निवेश इकाई-11)	मार्ग/आवासीय	कार्यान्वित नहीं

24.	शासकीय मुद्रणालय	न्यू देवास रोड सिटी सेन्टर (निवेश इकाई क्रं.4)	वाणिज्यिक	कार्यान्वित नहीं
25.	(अ) दाल मिल तथा तेल मिल	कृषि आधारित औद्योगिक (निवेश इकाई क्रं.7)	वाणिज्यिक	आंशिक रूप से कार्यान्वित
	(ब) पावल लूम	हल्के औद्योगिक जोन (सांवेर रोड) पर निवेश इकाई क्रं. 2	-तदैव-	-तदैव-
	(स) स्टील मिल (मल्हारगंज)	तदैव	मार्ग/आवासीय	तदैव
26.	राज मोहल्ला में सेवा दुकानें	जिंसी में वाणिज्यिक क्षेत्र	आवासीय	आंशिक रूप से कार्यान्वित
27.	टिन गुड्स (लोहार पट्टी)	औद्योगिक क्षेत्र (विस्तार) लक्ष्मीबाई नगर के पास	टिनगुड्स का खेरची व्यापार	कार्यान्वित नहीं
	कार्यालय			
1.	बक्शी बाग	नगर केन्द्र (निवेश इकाई क्रं.-5)	सांस्कृतिक	कार्यान्वित नहीं
2.	एम.टी.एच. कम्पाउंड	मोती बंगला कॉम्प्लेक्स	स्वास्थ्य एवं वाणिज्यिक	कार्यान्वित नहीं
3.	गोपाल भैया की हवेली	मोती बंगला कॉम्प्लेक्स	सांस्कृतिक	कार्यान्वित नहीं
4.	गोपाल मंदिर के पास	मोती बंगला कॉम्प्लेक्स	धार्मिक एवं सांस्कृतिक	कार्यान्वित नहीं
5.	मोती बंगला	नगर केन्द्र (निवेश इकाई क्रं. 5)	नगरीय केन्द्र	कार्यान्वित नहीं
6.	जिलाध्यक्ष कार्यालय	-तदैव-	सांस्कृतिक	कार्यान्वित नहीं
	शैक्षणिक सुविधायें			
1.	इंजीनियरिंग कॉलेज	शैक्षणिक परिक्षेत्र (निवेश इकाई क्रमांक-8)	कॉलेज/छोटे तकनीकी कॉलेज	कार्यान्वित नहीं
2.	आर.एस. आयुर्वेदिक	शैक्षणिक परिक्षेत्र (निवेश इकाई क्रमांक-8)	प्रसूति गृह	कार्यान्वित नहीं
3.	संस्कृत कॉलेज	शैक्षणिक परिक्षेत्र (निवेश इकाई क्रमांक-8)	सांस्कृतिक	कार्यान्वित नहीं
4.	लॉ कॉलेज (एम.टी.एच. कम्पाउंड)	-तदैव-	धर्मशाला	कार्यान्वित नहीं
	स्वास्थ्य सुविधाएँ			
1.	संक्रमण रोग का अस्पताल	स्वास्थ्य परिक्षेत्र (निवेश इकाई क्रमांक-10)	सामान्य अस्पताल	कार्यान्वित नहीं
	श्मशान घाट			
1.	सुभाष मार्ग	नया स्थान प्रस्तावित	खुला क्षेत्र	कार्यान्वित नहीं

1.8 इन्दौर विकास योजना 2021 की मूल अवधारणा

इन्दौर विकास योजना 2021 अन्य विकास योजनाओं से भिन्न है। इसमें पदक्रम नियोजन प्रणाली के अनुसार निवेश इकाई, वृत्त खंड एवं उपवृत्त खंड केन्द्र प्रत्यक्ष रूप से प्रावधानित न करते हुए केवल नगर स्तर के थोक एवं विशेषीकृत वाणिज्यिक केन्द्र, के साथ अन्य स्तर हेतु क्षेत्रफल आधारित व्यवस्था प्रावधानित है जिसके साथ प्रशासनिक केन्द्र एवं मनोरंजन केन्द्र आदि प्रस्तावित किये गये हैं तथा मार्ग संरचना पर सुगम यातायात की दृष्टि से विशेष ध्यान दिया है। इस योजना में क्षेत्रीय/नगर स्तर के 75 मीटर चौड़े मार्गों से लेकर वृत्त खंड/उपवृत्त खंड स्तर के 18 मीटर तक के मार्ग दर्शाये गये हैं। पारिक्षेत्रिक नियमन एवं स्वीकृत/स्वीकार्य उपयोगों को और अधिक व्यापक एवं सरल बनाया गया है कृषि उपयोग के अंतर्गत अन्य आवश्यक गतिविधियां स्वीकार्य उपयोगों की श्रेणी में सम्मिलित की गई हैं। कृषि उपयोग परिक्षेत्र एवं अपरिहार्य परिस्थितियों से कुछ स्थलों पर निवेश क्षेत्र के बाहर भी नियोजित विकास सुनिश्चित करने एवं विद्यमान विकास से समन्वय स्थापित करने के उद्देश्य से मार्ग संरचना प्रस्तावित की गई है।

इन्दौर के वाणिज्यिक एवं भावी महानगर के स्वरूप को दृष्टिगत रखते हुये कुछ महत्वपूर्ण मार्गों को सुपर कोरिडोर के रूप में चिन्हित किया गया है। इन प्रस्तावित सुपर कोरिडोर के दोनों ओर संस्थागत परिसर जिनमें शैक्षणिक भवन, अप्रदूषणकारी सेवा उद्योग (साफ्टवेयर टेक्नालॉजी पार्क, ज्वेलर्स पार्क, वल्ड ट्रेड सेंटर, स्टार होटल) मनोरंजन पार्क आधार निर्मित सेवाएं आदि सम्मिलित होगी। इस कोरिडोर में अनुज्ञेय गतिविधियां और विकास नियमन/मानक पृथक से प्रावधानित है।

इन्दौर विकास योजना 1974-91 के प्रस्ताव, योजना काल की आवश्यकताओं के अनुरूप रखे गये थे। नगर केन्द्रों को योजना काल पूर्ण हो जाने के बाद भी कार्यशील रहना पड़ता है। योजना काल में एक निश्चित जनसंख्या हेतु अपेक्षित शहरी अधोसंरचना एवं इस अनुरूप एक निश्चित आबादी हेतु भूमि की आवश्यकता का आंकलन किया जाता है। योजना पुनर्विलोकन तथा उपरोक्त विवरण यह दर्शाता है कि भूमि विकास एवं अन्य विकास में रूकावटों को भूमि की कमी से जोड़ा नहीं जा सकता बल्कि इसका कारण सामाजिक, वैधानिक जटिलता एवं निम्न स्तरीय शहरी प्रबंधन है।

विकास योजना - 2021 के मूल आधार एवं मार्गदर्शक घटक निम्नानुसार है :-

1. युक्ति युक्त भूमि उपयोग द्वारा सघन शहरी, विकास।
2. नगरीय तथा अंतर-नगरीय यातायात हेतु प्रभावी परिवहन पद्धति विकसित करना।
3. प्राकृतिक तथा शहरी धरोहर का संरक्षण।
4. संपूर्ण शहर के लिए एकीकृत जलप्रदाय तथा जल-मल निकास व्यवस्था।
5. देवी अहिल्या शासनकाल के महत्वपूर्ण स्मारको का संरक्षण।
6. नियोजन एवं विकास के नियमों में सुधार करके शहर के घनी आबादी वाले क्षेत्रों में आबादी कम करके शहर को प्रदूषण से बचाना।
7. शहर एवं उपक्षेत्र के भौगोलिक एवं सांस्कृतिक मूल्यों को नीतियों द्वारा विकास प्रक्रिया में जनसहभागिता द्वारा संरक्षण।
8. दूरगामी प्रस्तावों की सहायता से शहर का सर्वांगीण विकास।
9. संसाधनों के पुनर्चक्रीकरण को शामिल कर मूल जीवन प्रणाली का संरक्षण।
10. विकास योजना प्रस्तावों को अंतिम रूप देने के पूर्व विभिन्न प्रस्तावों हेतु उपयुक्त भूमि संबंधी विश्लेषण करना।

1.9 विकास योजना के उद्देश्य

विकास योजना तैयार करने का मुख्य उद्देश्य यह है कि इंदौर नगर एवं उसके आसपास के क्षेत्र हेतु सारगर्भित भावी विकास के प्रस्ताव तैयार किये जा सकें। वैज्ञानिक एवं पर्यावरणीय दृष्टिकोण से एक संतुलित विकास योजना बनाने के लिये यह आवश्यक है कि, समस्त पर्यावरणीय घटकों का अध्ययन कर उन पर विचार किया जावे। विकास योजना तैयार करते समय यह भी प्रयास किया जाना आवश्यक है कि इसके प्रस्तावों में लचीलापन हो जिससे कि आवश्यकता पड़ने पर बदलते समय की आवश्यकताओं के अनुरूप इन प्रस्तावों में सुधार किया जा सके। इसी उद्देश्य से शहरी विकास हेतु भूमि उपयोगों का निर्धारण करते समय भौतिक, प्राकृतिक, भौगोलिक, ऐतिहासिक, सांस्कृतिक पहलुओं का अध्ययन करना आवश्यक है। विकास योजना बनाते समय नगर में रहने वाले नागरिकों की संख्या एवं उनके प्रकार, उनके कार्य की आवश्यकताओं जैसे औद्योगिक एवं अन्य रोजगार के केन्द्रों तथा उनके रहने के स्थानों आदि का विचार किया जाना आवश्यक है जिससे कि नागरिकों का जीवनस्तर आरामदायक एवं आनंददायी हो सके। सर पेट्रिक गेड्डिस के अनुसार नियोजन की प्रक्रिया उसी प्रकार है जैसे की मानव की बीमारी का इलाज, जिस प्रकार कैंसर से ग्रसित हिस्से को शल्य क्रिया करके निकाल दिया जाता है उसी प्रकार नगर के विकास में भी बाधक भाग को भी नियोजन से पृथक करना अथवा सुधारा जाना आवश्यक है। अतः नगर की समस्याओं के आंकलन हेतु सर्वेक्षण उपरान्त भौतिक, सामाजिक एवं आर्थिक पहलुओं को दृष्टिगत रखते हुए मानचित्र तैयार करना आवश्यक है। नगर के भू-प्रबंधन में निम्न बिन्दुओं का समावेश रहता है-

- ◆ भूमि के उचित उपयोग को प्रोत्साहन।
- ◆ भूमि के स्थिर एवं सही उपयोग हेतु उचित भूमि प्रबंधन।
- ◆ पर्यावरण प्रबंधन।
- ◆ नगर के अधोसंरचना विकास हेतु एकीकृत प्रयास।
- ◆ वित्तीय रूप में सुदृढ़ संस्था।

इस प्रकार की एकीकृत विकास योजना तैयार करने हेतु निम्न बिन्दुओं के संबंध में विस्तृत जानकारी आवश्यक है -

1. **भूमि संबंधी जानकारी :** भूमि का भौतिक स्वरूप, कंटूर, डूब में आने वाला क्षेत्र, जलाशय, नदी, नाले, तालाब, विकास हेतु भूमि, मिट्टी गहराई, मिट्टी के प्रकार, भूमिगत पानी की उपलब्धता, निर्माण सामग्री, उपजाऊ कृषि भूमि, वन क्षेत्र, तापमान, हवा एवं वर्षा इत्यादि की जानकारी।
2. **भूमि उपयोग संरचना :** नगरीय फैलाव, कृषि योग्य एवं बंजर भूमि, विभिन्न नगरीय भू-उपयोग जैसे आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, शासकीय एवं अर्ध शासकीय, आमोद-प्रमोद एवं परिवहन क्षेत्र के विकास हेतु उपलब्ध रिक्त भूमि के संबंध में जानकारी।
3. **जनसंख्या विशेषताएँ :** जनसंख्या, आयु एवं लिंग के संबंध में जानकारी, जनसंख्या वृद्धि संबंधी आँकड़े, जनसंख्या आंकलन, जनसंख्या घनत्व, व्यावसायिक संरचना एवं कामगार श्रमिकों के संबंध में जानकारी।
4. **आर्थिक विशेषताएँ :** कृषि तथा उद्यानिकी भूमि से संबंधित गतिविधियाँ, आर्थिक आधार, वाणिज्यिक केन्द्रों की स्थिति, स्थानीय संस्थाओं की वित्तीय स्थिति एवं भावी विकास हेतु संसाधन आदि के संबंध में जानकारी।
5. **परिवहन विशेषताएँ :** उपलब्ध यातायात संस्थाओं का प्रकार एवं उनकी क्षमता, जन आवागमन एवं माल आवागमन के साधन आदि के संबंध में जानकारी।

6. **आवास संबंधी विशेषताएँ** : उपलब्ध आवासीय संस्थाओं की संख्या एवं उनकी स्थिति आवास की आवश्यकता, झुग्गी झोपड़ियों के संबंध में जानकारी तथा भूमि एवं वित्तीय संसाधनों की उपलब्धता ।
7. **उपयोगिता सेवाएँ** : जल-प्रदाय एवं आवश्यकता, जल-मल निकास, की व्यवस्था विद्युत एवं दूरभाष सेवाओं के संबंध में जानकारी ।
8. **सामुदायिक सुविधाएँ** : शैक्षणिक संस्थाएँ, चिकित्सा सुविधाएँ, धार्मिक स्थलों एवं मनोरंजन स्थलों के संबंध में जानकारी ।
विकास योजना बनाने हेतु आवश्यक विभिन्न आँकड़ों तथा सेटेलाईट से प्राप्त मानचित्र की क्षमताओं को दृष्टिगत रखते हुए विकास योजना तैयार करने हेतु मूलभूत उद्देश्य निम्नानुसार है :

1.9.1 उद्देश्य

- सेटेलाईट से प्राप्त मानचित्रों की सहायता से नगरीय भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करना ।
- विभिन्न वर्षों में सेटेलाईट से प्राप्त मानचित्रों की सहायता से नगर के विस्तार के संबंध में अध्ययन करना ।
- निवेश क्षेत्र हेतु यातायात मानचित्र तैयार करना ।
- प्राकृतिक आपदाओं जैसे, बाढ़, भूस्खलन एवं भूकम्प प्रभावित क्षेत्रों का मानचित्र तैयार करना ।
- भूमिगत पानी की उपलब्धता, जल-मल निकास, मिट्टी के ढलान इत्यादि से संबंधित मानचित्र तैयार करना ।
- नगरीय विकास हेतु उपयुक्त क्षेत्रों का चयन एवं ऐसे क्षेत्रों का भी चयन करना, जिनका संरक्षण किया जाना आवश्यक है ।
- प्रस्तावित भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करना ।

1.9.2 विकास योजना तैयार करने में प्रयुक्त जानकारी/आँकड़े

सेटेलाईट से प्राप्त आँकड़े

विकास योजना तैयार करने हेतु निम्न सेटेलाईट से प्राप्त जानकारी का उपयोग किया गया है जिसका विवरण सारणी 1.3 में दिया गया है । उक्त जानकारी का उपयोग वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करने में किया गया है ।

सेटेलाईट से प्राप्त मानचित्रों का विवरण

सारणी 1.3

अनुक्रमांक	उपग्रह
1.	आय.आर.एस. - ।लिस ॥
2.	आय.आर.एस. - ।सी लिस ॥।
3.	आय.आर.एस. - ।डी लिस ॥।
4.	आय. आर.एस. - ।डी पी.ए.एन.
5.	आय.आर.एस. - ।डी पी.ए.एन.
6.	आय.आर.एस. - ।डी लिस ॥। एवं पी.ए.एन.

भारतीय सर्वेक्षण विभाग से प्राप्त जानकारी

इंदौर निवेश क्षेत्र हेतु भारतीय सर्वेक्षण विभाग से प्राप्त 1:25000 (के माप-पर) का उपयोग किया गया है इन टोपों शीट की सहायता से गाँवों की आबादी एवं ग्रामों के मार्ग तथा ड्रेनेज संबंधी जानकारी एकत्रित कर उनका समावेश इंदौर निवेश क्षेत्र हेतु तैयार किये गये आधार मानचित्रों में किया गया है।

खसरा मानचित्र : इंदौर निवेश क्षेत्र में सम्मिलित ग्रामों के खसरा मानचित्र एकत्रित कर उनको आपस में जोड़कर आधार मानचित्र तैयार करने में उनकी सहायता ली गई है।

जनगणना आँकड़े : वर्ष 2021 में जनसंख्या आंकलन हेतु 1961 से 2001 तक जनगणना आँकड़े एकत्रित किये गये हैं।

मिट्टी से संबंधित मानचित्र : मिट्टी की गहराई एवं उसके प्रकार से संबंधित आँकड़े भारतीय मुद्रा सर्वेक्षण केन्द्र नागपुर से 1:25000 हजार के माप पर एकत्रित किये जाकर उसका उपयोग विकास योजना तैयार किये जाने में किया गया है।

1.9.3 विकास योजना तैयार करने हेतु पद्धति

विकास योजना तैयार करने में प्रयुक्त पद्धति का विवरण **मानचित्र 1.2** में दिया गया है। इस पद्धति में उल्लेखित विभिन्न चरणों का सारांश निम्नानुसार है:

1.9.3.1 जनसंख्या आंकलन विधियां

वर्ष 2021 हेतु जनसंख्या का आंकलन विभिन्न सांख्यिकी पद्धतियों द्वारा किया गया है। उपरोक्त पद्धतियों में वर्ष 1961 से 2001 तक के जनगणना आँकड़े प्रयुक्त किये जाकर, वर्ष 2021 हेतु जनसंख्या का आंकलन किया गया है।

1.9.4 रिमोट सेसिंग आंकड़ों की सहायता से अध्ययन

1.9.4.1 समाहित जानकारी तैयार करना

आय आर एस -1 से प्राप्त लिस III एवं पेंक्रोमेटिक डाटा तथा टोपो शीट की सहायता से रंगीन सेटेलाईट इमेज तैयार की गई। सेटेलाईट इमेज को कम्प्यूटर सॉफ्टवेयर की मदद से इस प्रकार तैयार किया गया कि इसकी सहायता से विकसित क्षेत्र एवं अन्य उपयोगों को आसानी से पहचाना जा सके।

1.9.4.2 थिमैटिक मेपिंग

सेटेलाईट इमेज की मदद से विभिन्न मानचित्र तैयार करने में प्रयुक्त विधि का विवरण **मानचित्र क्रमांक 1.3** में दिया गया है। इस पद्धति का विवरण निम्नानुसार है :-

1.9.4.3 आधार मानचित्र तैयार करना

टोपो शीट एवं सेटेलाईट इमेज की सहायता से 1:25000 हजार के माप पर आधार मानचित्र तैयार किया गया है। इस मानचित्र पर नदी, नाले, तालाब, मार्ग, रेलवे लाईन एवं गांव की आबादी को अंकित किया गया है।

मानचित्र- 1.2 रिमोट सेंसिंग एवं जी आई एस पद्धति से विकास योजना तैयार करने की विधि

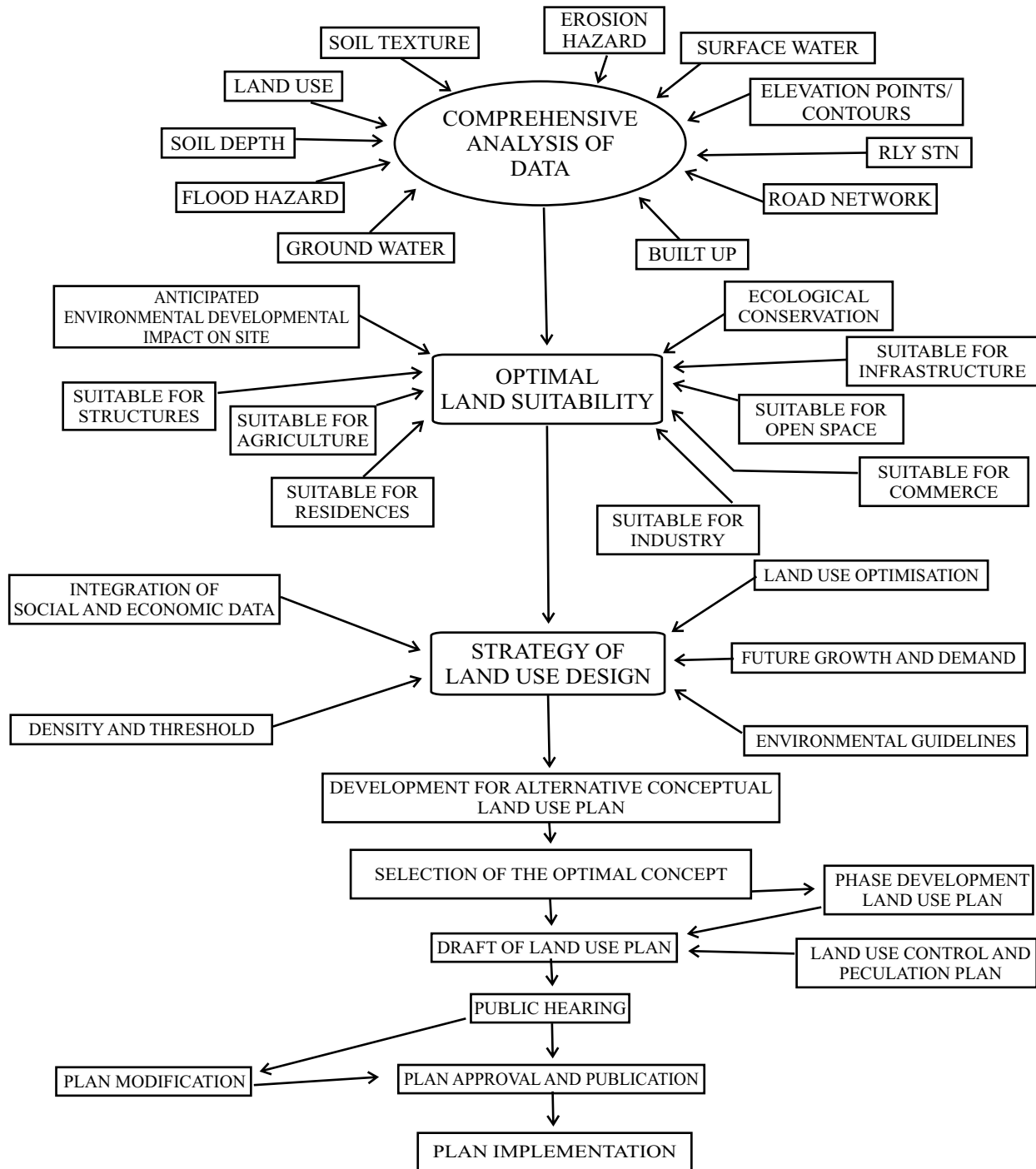
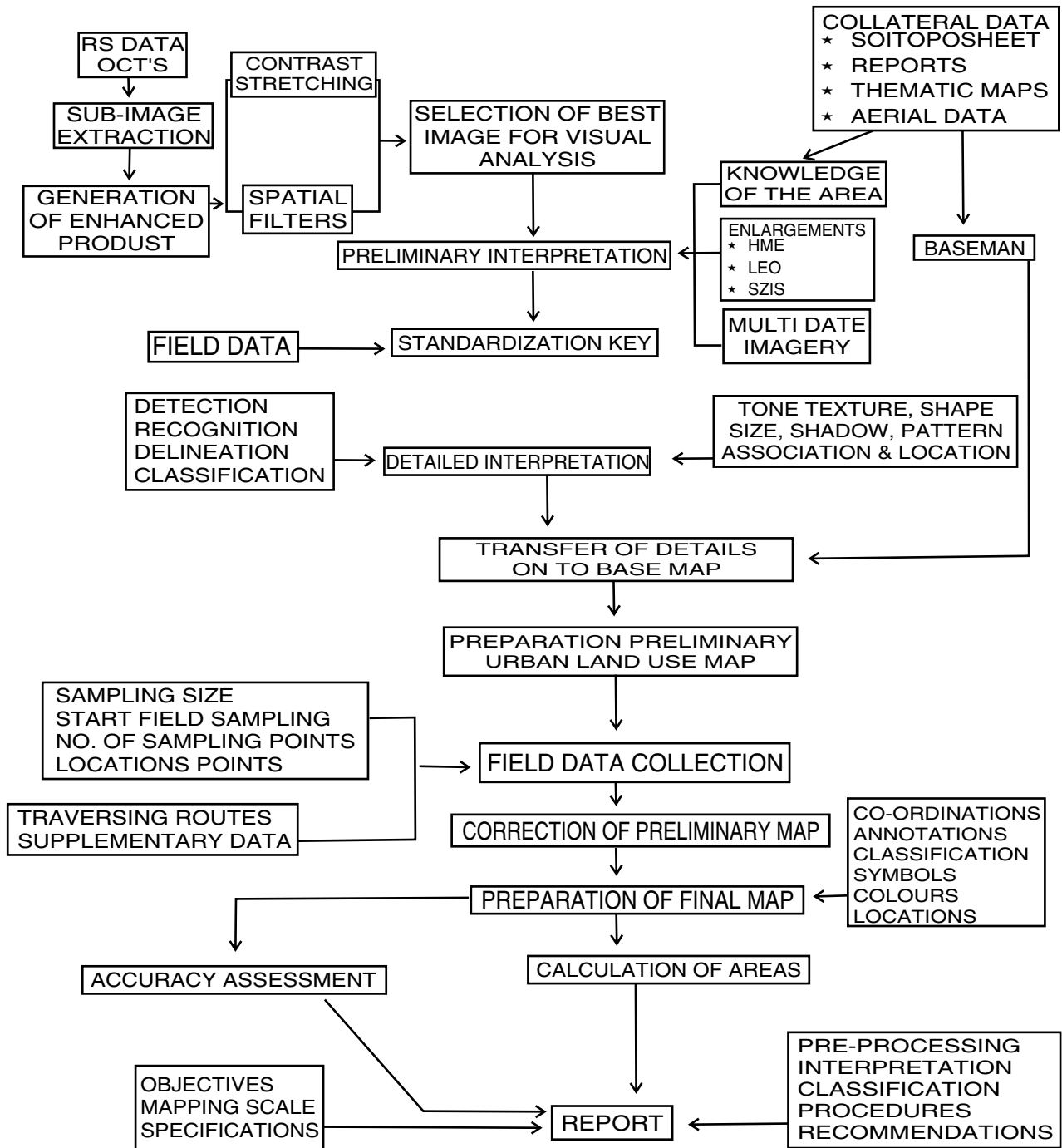


Figure 1.3 - RS METHODOLOGY FOR THEMATIC MAPPING
थीमोटिक मानचित्र तैयार करने की रिमोट सेंसिंग पद्धति



1.9.4.4 प्रारंभिक व्याख्या

सेटेलाईट इमेज को देखकर उसका परीक्षण किया जाकर विभिन्न मानचित्र जैसे भू-उपयोग, भूमिगत पानी की उपलब्धता, डूब में आने वाले क्षेत्र, कटाव वाली भूमि आदि मानचित्र तैयार किये गये हैं।

1.9.4.5 भौतिक सत्यापन

सेटेलाईट इमेज से प्राप्त मानचित्र के अवलोकन एवं व्याख्या पश्चात तैयार किये गये विभिन्न मानचित्रों को मौके पर भौतिक सत्यापन उपरांत अंतिम रूप दिया गया।

1.9.5 भूमि उपयोग मानचित्र

किसी भी नगर की विकास योजना तैयार करने हेतु वर्तमान भूमि उपयोग संरचना तैयार करना अत्यंत आवश्यक है। सेटेलाईट से प्राप्त आँकड़ों की मदद से विभिन्न उपयोगों का वर्गीकरण किया गया है। सेटेलाईट से प्राप्त मानचित्रों एवं भौतिक सत्यापन उपरांत तैयार किये गये भू-उपयोग मानचित्रों में यह प्रयास किया गया है कि यह स्थल की वास्तविक स्थिति को प्रदर्शित करे। इंदौर निवेश क्षेत्र हेतु सेटेलाईट से प्राप्त इमेज के आधार पर भूमि उपयोग वर्गीकरण निर्धारित किया गया है जो सारणी क्रमांक 1.4 में दर्शाया गया है।

शहरी भू-उपयोग वर्गीकरण प्रणाली

सारणी 1.4

क्रमांक	क्षेत्र	भू-उपयोग का प्रकार
1	मध्य क्षेत्र	1.1 आवासीय
		1.2 वाणिज्यिक
		1.3 औद्योगिक
		1.4 आमोद-प्रमोद
		1.5 यातायात
		1.6 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक
		1.7 नदी, नाले एवं तालाब
2	मध्य क्षेत्र के बाहर	1.1 आवासीय
		1.2 विशेषीकृत वाणिज्यिक
		1.3 सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक, सार्वजनिक सेवा-सुविधाएँ
		1.4 क्षेत्रीय / नगर स्तर आमोद-प्रमोद
		1.5 यातायात बस स्टेण्ड, मार्ग, पिकअप स्टेशन,
		1.6 कृषि
		1.7 ग्रामीण आबादी /विस्तार
		1.8 नदी नाले एवं तालाब

1.9.6 भूमिगत पानी की उपलब्धता संबंधी मानचित्र

इंदौर के क्षेत्रीय संदर्भ में पानी की उपलब्धता ज्ञात करने हेतु रिमोट सेंसिंग से प्राप्त मानचित्र का परीक्षण कर हायड्रोजियो-माफोलॉजिकल मानचित्र तैयार किये गये हैं।

1.9.7 भूमि के ढलान संबंधी मानचित्र

टोपो शीट की मदद से कंटूर मानचित्र तैयार कर भूमि का ढलान आंकलित किया गया है।

1.9.8 मिट्टी संबंधित मानचित्र

राष्ट्रीय मृदा सर्वेक्षण केन्द्र से प्राप्त मानचित्रों एवं रिमोट सेंसिंग आँकड़ों तथा मैदानी सर्वेक्षण के आधार पर मिट्टी से संबंधित मानचित्र, जैसे कटाव वाली भूमि, मिट्टी की गहराई इत्यादि तैयार किये गये हैं।

1.9.9 बाढ़ प्रभावित क्षेत्रों के मानचित्र

रिमोट सेंसिंग से प्राप्त विभिन्न वर्षों के मानचित्रों, टोपो शीट से प्राप्त जानकारी एवं जी.आय.एस. परीक्षण उपरांत डूब में आने वाले क्षेत्रों की पहचान कर ऐसे क्षेत्रों के मानचित्र तैयार किये गये हैं।

1.9.10 जल ग्रहण क्षेत्रों के मानचित्र

मानसून के पूर्व एवं मानसून के बाद सेटेलाइट से प्राप्त मानचित्रों के आधार पर नदी, नाले, तालाबों संबंधी जानकारी मानचित्र पर अंकित की गई है।

1.9.11 बसाहट एवं यातायात संरचना मानचित्र

ये मानचित्र सेटेलाइट इमेज एवं टोपो शीट की मदद से तैयार किये गये हैं।

1.9.12 भूकम्प प्रभावित क्षेत्र मानचित्र

सेटेलाइट इमेज एवं मिट्टी के ढलान तथा जियोलाॉजिकल अध्ययन उपरांत भूकम्प प्रभावित क्षेत्रों को मानचित्र पर अंकित किया गया है।

1.9.13 भूमि की कीमतों संबंधी मानचित्र

जिला पंजीयक से प्राप्त भूमि के पंजीयन संबंधी दिशा-निर्देशों के आधार पर निवेश के क्षेत्र में स्थित भूमि की कीमतों संबंधी मानचित्र तैयार किया है।

1.9.14 ग्राम सीमा मानचित्र

इंदौर रीजन हेतु कलेक्टर इंदौर से एवं अन्य संबंधित जिलों से प्राप्त मजमूली मानचित्रों के आधार पर ग्राम की सीमाएं जी.आय.एस. तकनीक की सहायता से मानचित्र पर अंकित की गई है। इस मानचित्र की सहायता से ग्राम वार जानकारी का संकलन किया जाना संभव हुआ है। उपरोक्त सभी मानचित्र डिजीटाईज किये गये हैं। विभिन्न सांख्यिकीय आँकड़े एकत्रित किये जाकर जी.आय.एस. तकनीक से उनका परीक्षण किया जाकर जी.आय.एस. डाटा बेस तैयार किया गया है।

1.10 डाटा बेस डिजाईन

डाटा बेस डिजाईन में निम्नलिखित तीन मुख्य घटक हैं :-

अ- स्थल विशेष से संबंधित आँकड़े

ब- स्थल विशेष फ्रेमवर्क का गठन

स- सामान्य आँकड़े

1.10.1 स्थल विशेष से संबंधित आँकड़े

सेटेलाईट से प्राप्त इमेज के आधार पर एवं टोपो शीट इत्यादि अन्य स्रोतों से भूमि के वर्तमान फैलाव एवं भूमि उपयोग संरचना संबंधी आँकड़े एकत्रित किये गये हैं। स्थल विशेष से संबंधित मानचित्र 1:12500 के माप पर तैयार किये गये हैं। संपूर्ण इंदौर रीजन को 5'x 5' के 74 ग्रिड में विभक्त किया गया है। एक ग्रिड में लगभग 80 वर्ग कि.मी. क्षेत्र समाहित होता है।

1.10.2 स्थल विशेष फ्रेमवर्क का गठन

संपूर्ण इंदौर रीजन हेतु ग्रिड मानचित्र तैयार किया गया है जो कि मानचित्र 1.4 पर संलग्न है।

सभी मानचित्रों को डिजिटिज्ड किया जाकर उक्त ग्रिड के आधार पर डाटा बेस तैयार किया गया है। प्राथमिक एवं द्वितीय सर्वेक्षणों से एकत्रित आँकड़ों का विवरण सारणी 1.5 में किया गया है। जी.आय.एस. पद्धति से आँकड़ों का विश्लेषण कर विकास योजना बनाने हेतु अध्ययन किये गये हैं।

प्राथमिक एवं द्वितीय आँकड़े

सारणी 1.5

अ.क्र.	तत्व	कवरेज नार्म		फीचर टाईप	रिमार्क
		इंदौर रीजन	इंदौर निवेश क्षेत्र		
प्राथमिक आँकड़े					
1	भूउपयोग	भूउपयोग	भूउपयोग	पालीगोन	रिमोट सेंसिंग डाटा
2	हाईड्राजिओ मोर फोलाजी	हाईड्रो	हाईड्रो	पालीगोन	रिमोट सेंसिंग डाटा
3	मिट्टी	मिट्टी	मिट्टी	पालीगोन	एनवीएसएस एवं एलयूपी नागपुर
4	यातायात संरचना	रोड, रेल,	रोड, मार्ग	लाईन	रिमोट सेंसिंग
5	मल निकास	ड्रेन	ड्रेन	लाईन	रिमोट सेंसिंग
6	जल ग्रहण क्षेत्र	सरफेस वाटर	सरफेस वाटर	पालीगोन	रिमोट सेंसिंग
7	ग्रामों की सीमा	गांव	गांव	पालीगोन	रिमोट सेंसिंग
8	लीनिआमेंटस	लीन	लीन	लाईन	रिमोट सेंसिंग
9	भूमि की कीमत	लीन	लेण्डवाल	पाली गोन	जिला रजिस्ट्रार कार्यालय

			द्वितीय आंकड़े		
1	ढलान मानचित्र	स्लाप	स्लाप	पाली गोन	
2	बाढ़ प्रभावित क्षेत्र	बाढ़ा	बाढ़	पाली गोन	स्लेप हाईड्रो भूमि उपयोग
3	भूमि जल संभावना	ग्राउंड वोटर	ग्राउंड वोटर	पाली गोन	हाईड्रो
4	मिट्टी कटाव क्षेत्र	कटाव	कटाव	पाली गोन	मिट्टी
5	मिट्टी की गहराई	गहराई	गहराई	पाली गोन	मिट्टी
6	मिट्टी का प्रकार	गठन	गठन	पाली गोन	मिट्टी
7	भूकंपित संभावित क्षेत्र	भूकंपित क्षेत्र	भूकंपित क्षेत्र	पाली गोन	हाईड्रो
8	बसाहट क्षेत्र	--	फैलाव	पाली गोन	भूमि उपयोग
9	बसाहट अनुकूलता	--	सूट बी.एम.1 सूट बी.एम.2 सूट बी.एम.3	पाली गोन	भूमि उपयोग डाटा सेट
10	भू प्रबंधन विकास योजना	भू प्रवियो	--	पालीगोन	स्लोप मिट्टी
11	जल प्रबंधन विकास योजना	जप्रवियो	--	पाइंट/पाली क्षेत्र	हाईड्रो स्लोप मिट्टी

1.10.3

1.10.3 जनसंख्या एवं उपलब्ध सार्वजनिक सुविधाओं एवं सेवाओं से संबंधित आंकड़े एकत्रित कर उनका समन्वय, मानचित्र पर अंकित जानकारी से किया गया है। इससे मानचित्र की सहायता से स्थल विशेष की सांख्यिकी के संबंध में जानकारी प्राप्त की जा सकेगी। सामान्य आंकड़ों को मानचित्र से समन्वय स्थापित करने के लिये ग्रामों को कोड दिये जाकर जी.आय.एस. तकनीक की सहायता ली गई है। सामान्य आंकड़ों के संबंध में जानकारी सारणी 1.6 में दी गई है।

सामान्य आंकड़ों की जानकारी

सारणी 1.6

क्र.	तत्व	पैरामीटर	की	स्रोत	अभिव्यक्तिया
1	डेमोग्राफी	कुल जनसंख्या, पुरुष, स्त्री, अनु. जाति अनुजन जाति	विलकोड	जनगणना 2001	संपूर्ण इंदौर क्षेत्र
2	व्यवसाय	कुल कार्यकर्ता, कृषि कार्यकर्ता, कृषक मार्जिनल कार्यकर्ता जो कार्यकर्ता नहीं है।	विलकोड	जनगणना 2001	संपूर्ण इंदौर क्षेत्र
3	शैक्षणिक योग्यता	प्राथमिक, माध्यमिक, हा.स्कूल, कालेज इत्यादि	विलकोड	जनगणना 2001	संपूर्ण इंदौर क्षेत्र

क्र.	तत्व	पैरामीटर	की	स्रोत	अभियुक्तिया
4	स्वस्थ्य सुविधायें	डिस्पेंसरी, अस्पताल, नर्सिंग होम, पीएचसी, एफपीसी, आरपी इत्यादि	विलकोड	जनगणना 2001	संपूर्ण इंदौर क्षेत्र
5	संचार सुविधायें	फोन, पोस्ट ओफिस, डाक एवं तार कार्यालय	विलकोड	जनगणना 2001	संपूर्ण इंदौर क्षेत्र
6	पीने के पानी की व्यवस्था	टयूबवेल, नल का पानी, कनाल, नदी, कुंआ इत्यादि	विलकोड	जनगणना 2001	संपूर्ण इंदौर क्षेत्र
7	भू उपयोग	खेती अपव्ययी, अखेती अपव्ययी वन, सिंचित क्षेत्र इत्यादि	विलकोड	जनगणना 2001	संपूर्ण इंदौर क्षेत्र
8	जल उतार चढ़ाव आंकड़े	दो दिनांक			संपूर्ण इंदौर क्षेत्र
9	वार्ड में सुविधायें	शिक्षा, चिकित्सा, संचार,	वार्ड कोड	आई एम सी	नगर निगम क्षेत्र
10	भूमि मूल्य	प्रत्येक वार्ड से/विभिन्न स्थानों से		जिला कार्यालय	इंदौर निवेश क्षेत्र

1.11 डाटा बेस तैयार करना

आंकड़े एकत्रित करने हेतु कई स्रोत हैं इनमें से मुख्य स्रोत सेटेलार्इट इमेज की सहायता से तैयार किये गये मानचित्र है। सेटेलार्इट इमेज से जी.आय.एस. डाटा बेस तैयार करने हेतु सबसे उपयुक्त विधि डिजिटिजेशन है। डाटा बेस तैयार करने हेतु प्रक्रिया का विवरण मानचित्र क्रमांक 1.5 में दिया गया है। सेंसस विभाग से विभिन्न सांख्यिकी आंकड़े एकत्रित किये गये हैं। उक्त सांख्यिकी का जी.आय.एस. तकनीक से परीक्षण किया जाकर विकास योजना तैयार करने में उपयोग किया गया है।

1.12 विकास हेतु भूमि की उपयुक्तता

नगरीय भूमि के उपयोग के संदर्भ में जी.आय.एस. एवं सेटेलार्इट इमेज की सहायता से एक अनुकूलता मानचित्र तैयार किया गया है, जिससे यह पता लगाया जा सके कि, कौन सी भूमि विकास हेतु उपयुक्त है एवं उसका विकास किस प्रकार किया जावे। मुख्य रूप से इसमें विकास हेतु उपयुक्त भूमि का अंकन किया गया है। नगर की विकास योजना तैयार करने में सबसे महत्वपूर्ण अध्ययन भावी विकास हेतु अनुकूल भूमि को ज्ञात करना है। भूमि की अनुकूलता के संबंध में आंकलन केवल भौतिक बिंदुओं पर ही आधारित नहीं है, बल्कि इसमें आर्थिक पहलुओं को ध्यान रखना आवश्यक है। इंदौर की विकास योजना तैयार करने हेतु भूमि की उपयुक्तता के संबंध में जो परीक्षण किया गया है वह मुख्यतः नगरीय विकास हेतु उपयुक्त भूमि का प्राथमिकता क्रम में चयन करना है। अतः उक्त अध्ययन हेतु निम्नलिखित बिंदुओं पर विचार किया गया है।

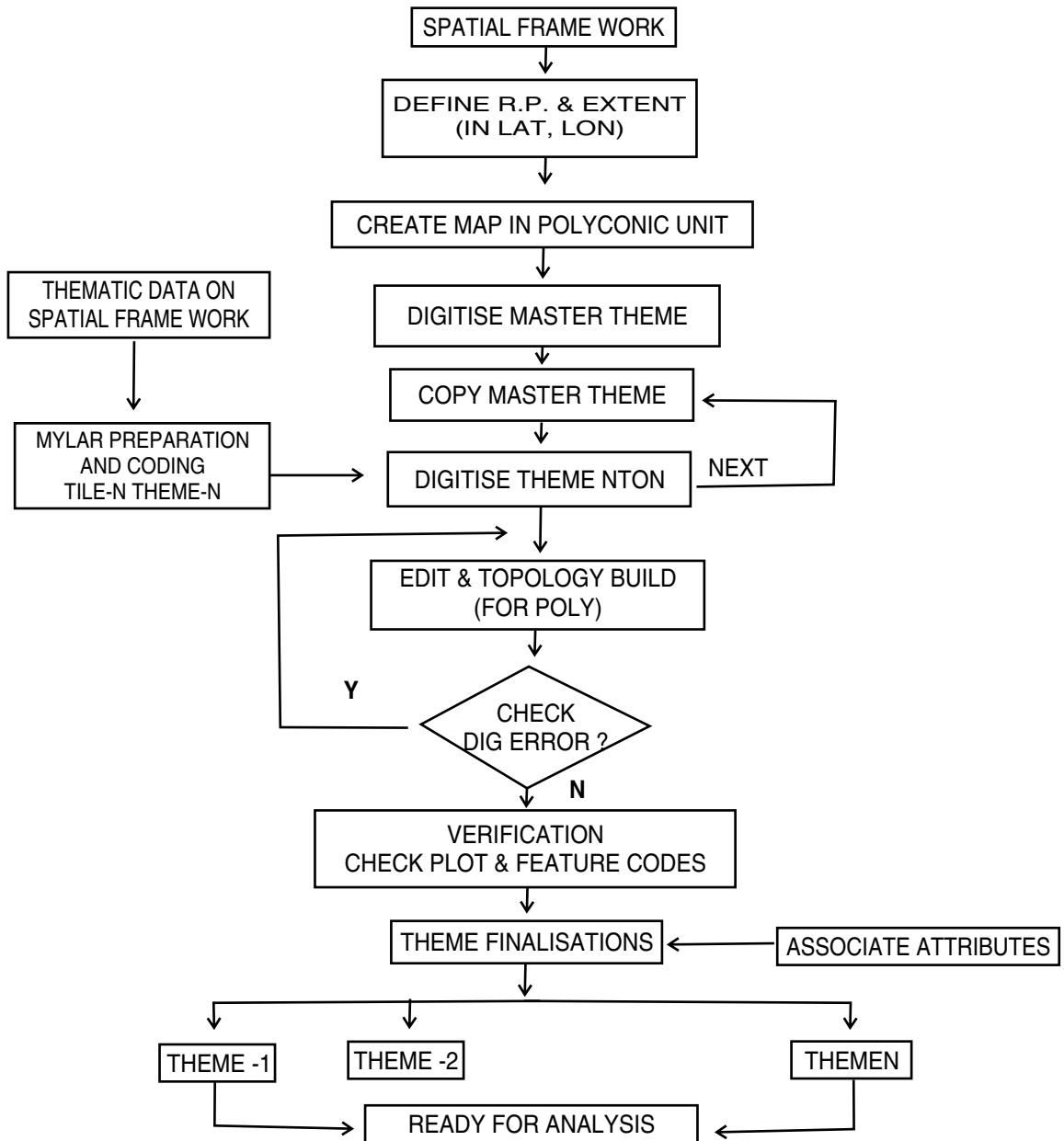


Figure 1.5 - STEPS IN DATABASE CREATION & ORGANISATION

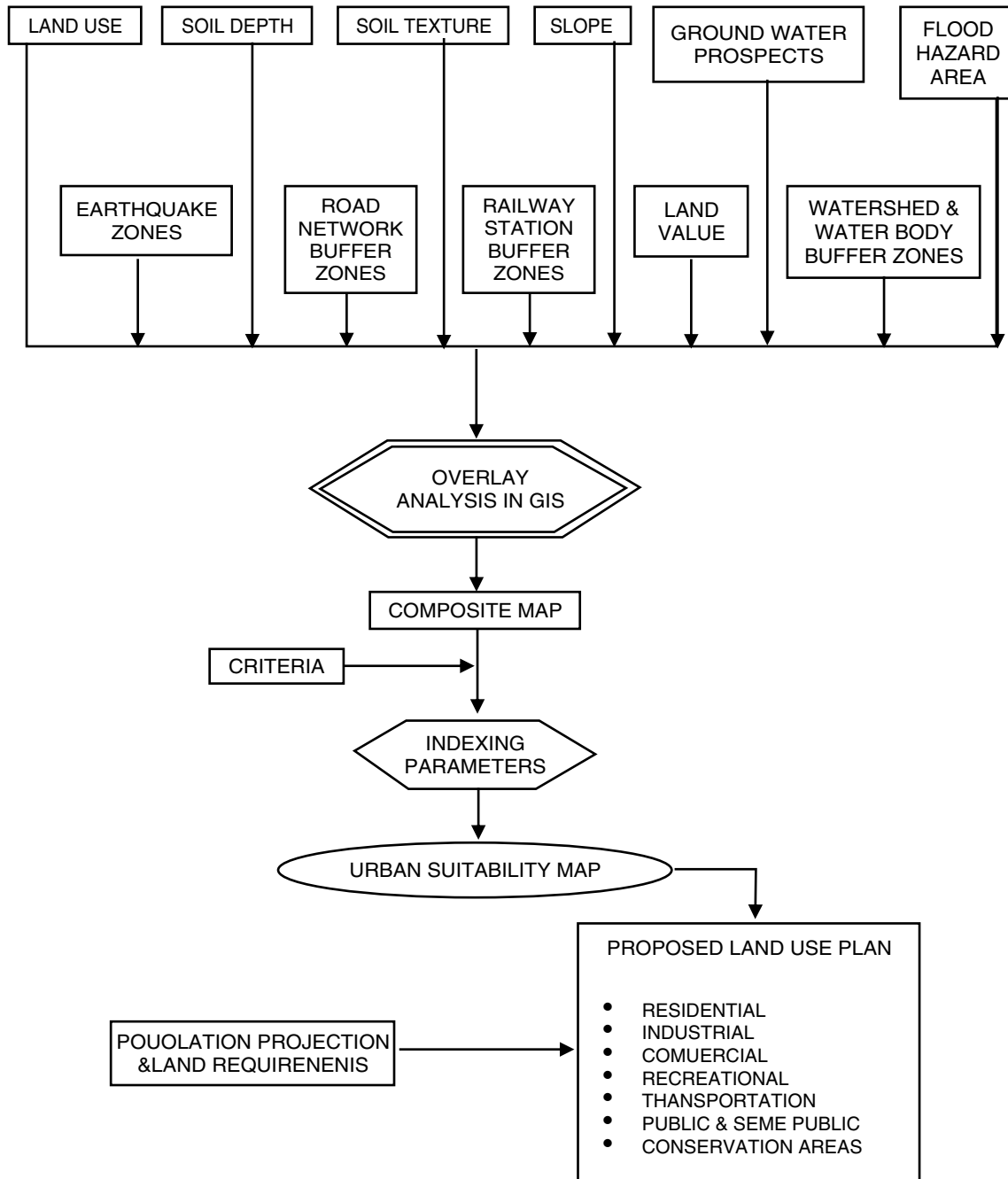
1. वर्तमान भूमि का उपयोग
2. भूमिगत पानी की उपलब्धता की संभावनाएँ
3. मिट्टी का गहराई
4. मिट्टी का स्वरूप
5. भूमि का दबाव
6. बाढ़ से प्रभावित क्षेत्र
7. नदी-नाले तालाब
8. भूकंप प्रभावित क्षेत्र
9. मार्ग संरचना
10. रेल
11. भूमि की कीमत

नगरीय विकास हेतु उपयुक्त भूमि का चयन करने हेतु उपरोक्त समस्त बिंदुओं पर विचार किया गया है। (मानचित्र 1.6)

1.13 भूमि उपयोग का निर्धारण

नगरीय विकास हेतु उपयुक्त भूमि का चयन करने के उपरांत यू.डी.पी.एफ.आई. गाईड लाईन के आधार पर विभिन्न भूमि उपयोगों के अंतर्गत भूमि का आवंटन किया गया है।

Figure-1.6 : RS and GIS based methodology for urban suitability and zoning



अध्याय - 2

अध्ययन एवं विश्लेषण

2.1 इंदौर का क्षेत्रीय परिदृश्य

इंदौर, कृषि-औद्योगिकी की दृष्टि से प्रदेश में सबसे बड़ा नगर है तथा यह म.प्र के पश्चिमी भाग में स्थित है। यह क्षेत्र सात जिलों-इंदौर, देवास उज्जैन, रतलाम, मंदसौर, धार तथा झाबुआ को मिलाकर बना है। राज्य के अन्य क्षेत्रों की तुलना में यह क्षेत्र अधिक शहरीकृत और औद्योगिकृत है। सात जिलों में से तीन शहरी केंद्र जैसे-इंदौर, देवास और उज्जैन जो कि त्रिभुजीय रूप में एक दूसरे के काफी समीप हैं, अपेक्षाकृत ज्यादा शहरीकृत हैं इंदौर से देवास सिर्फ 35 कि.मी. जबकि उज्जैन 55 कि.मी. की दूरी पर स्थित है। देवास से उज्जैन की दूरी 37 कि.मी. है

महानगर का विकास न सिर्फ आस-पास के शहरी क्षेत्र को, बल्कि वृहद रूप से क्षेत्रीय एवं उपक्षेत्रीय गतिविधियों तथा अर्थव्यवस्था को प्रभावित करता है। क्षेत्रीय एवं उपक्षेत्रीय उत्पादकता, महानगर की अर्थव्यवस्था को सुदृढ़ बनाती है तथा इसके फलस्वरूप शहरी केंद्र को विकास एवं रोजगार के अवसर, सेवाएं एवं सुविधाएं उपलब्ध होती हैं। इससे स्पष्ट होता है कि शहरी क्षेत्र का नियोजन पृथक रूप में नहीं किया जा सकता, बल्कि यह भौतिक विकास, गतिविधियों एवं कार्यकलापों के पैटर्न की बदलती आवश्यकतानुसार किया जाना चाहिए।

शहरी विकास को यदि आर्थिक विकास का तर्क संगत परिणाम माना जाता है तो शहरी विकास नीति की भूमिका महत्वपूर्ण हो जाती है। लचीला श्रमिक बाजार, बढ़ती व्यापारिक-व्यवसायिक संस्थाएँ तथा महत्वपूर्ण विशेष सुविधाओं की मांग को सही दिशा दी जानी चाहिए, जिससे महानगर का समुचित विकास हो सके। क्षेत्र या उप-क्षेत्र एवं गतिशील शहरी विकास में समानता होनी चाहिए ताकि ग्रामीण से शहरी क्षेत्र में होने वाले प्रवृजन को कम किया जा सके।

इंदौर वाणिज्यिक शहर होने के फलस्वरूप नगर का तेजी से विकास हो रहा है। क्षेत्रीय एवं उप-क्षेत्रीय अधोसंरचना की सुदृढता की भी आवश्यकता है, ताकि शहरी उत्पादकता एवं अन्य सुविधाओं का विकास हो सके। इंदौर का तेजी से विकास, न सिर्फ राज्य के अन्य भागों बल्कि पड़ोसी सात राज्यों से भी हो रहे प्रवृजन से हो रहा है, अतः जनसंख्या के बहाव को संतुलित कर सकने वाली प्रभावी नीतियों की आवश्यकता है। दीर्घ परिदृश्य एवं वृहद संदर्भ में द्वितीयक नगर एवं उप-नगरों की क्षेत्रीय आर्थिक विकास में भूमिका हेतु विकास नीतियाँ आवश्यक होंगी। दीर्घ कालीन उपाय के रूप में यह आवश्यक होगा कि विकास को अन्य पड़ोसी नगर एवं उप-नगर में दिशा दी जाए ताकि नगर में जीवन की गुणवत्ता बनी रहे।

उपरोक्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए इंदौर नगर के प्रभाव क्षेत्र में आने वाले 953 गावों को सम्मिलित करते हुए रिमोट सेंसिंग से प्राप्त मानचित्रों के विश्लेषण एवं अन्य स्रोतों से प्राप्त आंकड़ों के आधार पर क्षेत्रीय संदर्भ में विभिन्न अध्ययन की स्थिति मानचित्र 2.1 अनुसार है।

2.1.1 भूमि उपयोगिता

इन्दौर क्षेत्र में स्थित भूमि का लगभग 3/4 भाग कृषि उपयोग के अंतर्गत है, एवं लगभग 47780 हेक्टर भूमि अनुपयोगी पड़ी हुई है। ऐसी भूमि का कृषि कार्यों में उपयोग सिंचाई के विभिन्न साधनों की मदद से किया जाना चाहिए।

2.1.2 भूमि की क्षमता

भूमि की क्षमता, भूमि उपयोग संरचना, मिट्टी की गहराई, मिट्टी के ढलान एवं अन्य आंकड़ों की सहायता से परीक्षण किये गये हैं। परीक्षण करने के उपरान्त भूमि की क्षमता संबंधी मानचित्र तैयार किया गया है जो मानचित्र 2.2 पर संलग्न है।

2.1.3 भू-संसाधन कार्य योजना

इन्दौर रीजन हेतु विभिन्न अध्ययनों के उपरान्त भू-संसाधन कार्य योजना तैयार की गई है जो कि मानचित्र क्रमांक 2.3 में प्रदर्शित की गई है। विभिन्न भू-संसाधन कार्य योजना की गतिविधियों के अंतर्गत समाविष्ट क्षेत्रफल की जानकारी सारणी क्रमांक 2.1 में दी गई है।

भू- संसाधन कार्य योजनाओं के अंतर्गत समाविष्ट क्षेत्र

सारणी 2.1

क्र.	भू-संसाधन कार्य योजना	क्षेत्रफल (हेक्टर में)
1.	कोई कार्यविधि नहीं अथवा शून्य कार्यवाही	420460
2.	डबल क्रॉपिंग	93
3.	एग्रो हार्टीकलचर	2551
4.	एग्रो फारेस्ट्री	1962
5.	मिट्टी एवं पानी के संरक्षण के उद्देश्य से वृक्षारोपण	26594
6.	वृक्षारोपण	2307
7.	प्रोटेक्शन	469
8.	प्राकृतिक पुनर्उत्पादन	2935
9.	चारा एवं जलाउ लकड़ी की खेती	23864
10.	नदी, नालें एवं जलाशय	8545
	कुल	489781

2.1.4 जल संसाधन कार्य योजना

इन्दौर रीजन हेतु विभिन्न अध्ययनों की सहायता से जल संसाधन कार्य योजना तैयार की गई है जो कि मानचित्र क्रमांक 2.4 में प्रदर्शित की गई है। उक्त कार्ययोजना में 'रेन-वाटर हार्वेस्टिंग' हेतु उपयुक्त स्थल दर्शाये गये हैं।

2.1.5 ग्रामीण विकास

इन्दौर एवं उसके आसपास के क्षेत्रों के नियोजन जनसंख्या संबंधी अध्ययन अत्यंत आवश्यक है। जनसंख्या संबंधी आंकड़ें 1971 से 2001 तक सैसंस रेकार्ड से प्राप्त किये जाकर उनका परीक्षण सारणी क्रमांक 2.2 से 2.4 एवं मानचित्र क्र.2.5 से 2.7 में दर्शाया गया है।

जनसंख्या वितरण, दशक वृद्धि, स्त्री-पुरुष अनुपात

सारणी 2.2

राज्य/जिला	जनसंख्या 2001	पुरुष	स्त्री	दशक वृद्धि (%)		स्त्री-पुरुष अनुपात		घनत्व	
				1981-91	1991-01	1991	2001	1991	2001
मध्य प्रदेश	60385118	31456873	28928245	27.24	24.34	912	920	158	196
उज्जैन	1710982	882871	828111	23.82	23.61	929	940	227	281
देवास	1308223	677866	630357	29.99	26.30	924	933	147	186
धार	1740329	890416	849913	29:31	27.15	951	953	168	213
इंदौर	2465827	1289352	1176475	30.26	38.71	906	869	471	663

स्रोत : जनगणना आंकड़े

अनुमानित जनसंख्या : इंदौर रीजन

सारणी 2.3

	जनसंख्या 1961	जनसंख्या 1971	जनसंख्या 1981	जनसंख्या 1991	जनसंख्या 2001	जनसंख्या 2011	जनसंख्या 2021	जनसंख्या 2025
	जनगणना	जनगणना	जनगणना	जनगणना	जनगणना	आंकलित	आंकलित	आंकलित
शहरी क्षेत्र								
इंदौर	394941	537000	829327	1091618	1506062	2208724	2785897	3016767
उज्जैन	144161	208561	282203	362633	431162	542611	658094	704288
देवास	34577	51966	83465	164364	231672	304587	413560	457149
साँवेर	4437	6220	7946	10604	13156	16055	19395	20730
देपालपुर	4673	6019	8343	11315	15210	18977	23351	25101
महू	48032	67739	76037	83796	92364	108028	122185	127847
राउ	-	-	-	-	20855	29197	39145	45327
ग्रामीण क्षेत्र								
906 ग्राम	-	-	-	777999	882412	1002978	1134416	1186991
योग	680821	877505	1287321	2502329	3417194	4231157	5196313	5584200

जनसंख्या : राज्य, जिला एवं शहर 2001

सारणी 2.4

	मध्यप्रदेश	इंदौर जिला	इंदौर नगर
जनसंख्या	60385118	2465827	1506062
पुरुष	31456873	1289352	791803
स्त्री	28928245	1176475	714259
वृद्धि दर (1991-2001)	24.34	38.71	37.97
क्षेत्रफल (वर्गकि.मी)	308245	3898	137.17
जनसंख्या घनत्व	196	663	12614.73
स्त्री-पुरुष अनुपात	920	912	902
साक्षरता (%)	50.28	63.96	82.30

2.1.6 विकास परिदृश्य

बिन्दु क्रमांक 2.1.1 से 2.1.5 में उल्लेखित अध्ययनों के आधार पर विकास परिदृश्य मानचित्र तैयार किया गया है जो कि मानचित्र क्रमांक 2.8 पर संलग्न है।

इन्दौर के क्षेत्रीय संदर्भ में सामाजिक, आर्थिक एवं अधोसंरचना संबंधी अध्ययनों के पश्चात इन्दौर विकास योजना 2021 का प्रारूप तैयार किया गया है।

2.2 इंदौर शहर का क्षेत्रीय संदर्भ में महत्व

मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 4 के अंतर्गत अधिसूचित इन्दौर “कृषि- औद्योगिक क्षेत्र” का सबसे बड़ा नगर इंदौर है। इसे शासन की अधिसूचना क्रमांक एफ-69/26/10/73 द्वारा अधिसूचित किया गया। इस क्षेत्र में सात जिले इंदौर, उज्जैन, देवास, रतलाम, मंदसौर, धार तथा झाबुआ सम्मिलित हैं। प्रथम श्रेणी के 11 शहरों में से तीन शहर इस क्षेत्र में सम्मिलित हैं।

पूर्व से ही इंदौर शहर व्यापार एवं वाणिज्य के क्षेत्र में मध्य भारत में अपना महत्वपूर्ण स्थान रखता है। तत्कालीन होल्कर रियासत द्वारा इंदौर में “कस्टम फ्री जोन” स्थापित किया गया था जिसके कारण आसपास की रियासतों (ग्वालियर, देवास आदि) से इसका आर्थिक संबंध स्थापित रहा। इंदौर की मंडियों में आवक आसपास की सभी मंडियों एवं यहाँ तक कि क्षेत्र के बाहर की मंडियों से भी होती है। निर्यात की जाने वाली वस्तुओं में दालें एवं तिलहन शामिल हैं जोकि क्रमशः चैन्नई, मुंबई तथा नईदिल्ली को निर्यात किए जाते हैं। कपड़ा, मशीनरी, पार्ट्स, साईकल, दवाइयाँ इत्यादि आसपास के ग्रामीण इलाकों एवं नगरीय क्षेत्रों को इंदौर से ही उपलब्ध होती है। यह नगर शीतल पेय, किराना, दवाइयां एवं विलासिता की वस्तुओं के विवरण केंद्र के रूप में भी कार्य करता है।

इंदौर शहर, वाणिज्यिक केंद्र के अलावा प्रशासनिक, चिकित्सा एवं उच्च शिक्षा, सेवाएं भी आसपास के कस्बों एवं नगरों को उपलब्ध कराता है। इंदौर के क्षेत्रीय संदर्भ में प्राकृतिक संसाधनों एवं वर्तमान अधोसंरचना का अध्ययन करने के लिए 907 ग्रामों को सम्मिलित करते हुए इंदौर रीजन का निर्धारण किया गया है जोकि अध्याय - 1 में संलग्न मानचित्र क्रमांक 1.1 में दर्शाया गया है। इंदौर रीजन के लिए किए गए अध्ययन के आधार पर क्षेत्रीय आवश्यकताओं का भी ध्यान इंदौर विकास योजना प्रस्ताव तैयार करते समय रखा गया है।

2.2.1 भौतिक स्वरूप

इंदौर नगर उत्तर दिशा की ओर हल्का सा ढलान लिए हुए लगभग समतल पठार पर स्थित है। नगर के आसपास का क्षेत्र भी लगभग समतल है। किंतु कुछ पहाड़ियाँ जैसे:- बिसाजन टेकरी, भूरी टेकरी, देवगुराड़िया टेकरी, रालामंडल टेकरी आदि से घिरा हुआ है। नगर में दक्षिण पूर्व दिशा में पिपलिया पाला बिलावली टैंक एवं दक्षिण पश्चिम दिशा में सिरपुर तालाब को छोड़कर कोई भौतिक रूकावटें नहीं हैं।

2.2.2 प्राकृतिक जल निकास

प्राकृतिक जल निकास हेतु नगर में दो नदियाँ-(खान एवं सरस्वती) विद्यमान हैं। खान नदी इंदौर शहर के दक्षिण दिशा में लगभग 11 किलोमीटर दूर उमरिया ग्राम के समीप क्षिप्रा नदी से निकल कर शहर के बीच में से प्रवाहित होती है। एक और नदी (सरस्वती नदी) माचला गांव से निकलकर राजबाडा के समीप कृष्णपुरा पुल पर खान नदी से मिलती है। राजबाडा भी इन दोनों नदियों के संगम पर स्थित है। नदियों के किनारे बहुत भूमि रिक्त पड़ी हुई है जो कि वर्षा के दौरान डूब क्षेत्र में आती है। इसके अतिरिक्त कुछ स्थानों पर झुग्गी-झोपड़ी क्षेत्र भी विकसित हो गये हैं। नगर के मध्य में इन नदियों के किनारे लगभग 20 से 30 एकड़ भूमि रिक्त पड़ी हुई है, जो कि पार्किंग, मार्गों के चौड़ीकरण तथा उद्यान के उपयोग में लाई जा सकती है, इस भूमि को डूब में आने से बचाने हेतु प्रयास आवश्यक है। इन्दौर निवेश क्षेत्र के अंतर्गत प्राकृतिक जल निकास संबंधी विवरण मानचित्र 2.9 में दर्शाया गया है। इंदौर नगर में विशेष स्वरूप का ड्रेनेज पेटर्न होने के कारण दो मुख्य समस्याएं भी उत्पन्न हुई हैं। खान व सरस्वती नदियां वर्षा के पानी के साथ-साथ नगर के दक्षिण पूर्व एवं दक्षिण पश्चिम दिशा में 10 से 15 किलोमीटर की दूरी से बरसात के पानी को अपने साथ बहाकर नगर में लाती है। इसीलिये यह लगभग असंभव है कि इंदौर नगर में भूमिगत जल एवं मल निकासी हेतु पाईपलाईन औसत खर्च पर बिछा दी जाये। क्योंकि यदि भूमिगत ड्रेनेज पाइप लाईन डालना हो तो वह 10 से 15 कि.मी के नदियों के प्रवाह क्षेत्र में भी डालनी पड़ेगी। प्रारम्भिक अध्ययनों से पता चलता है कि, खान एवं सरस्वती नदियों को क्रमशः नगर के पूर्व एवं पश्चिम दिशा में मोड़ा जाना संभव है। ऐसा किए जाने से शहर के मध्य क्षेत्र में काफी भूमि भी उपलब्ध हो जावेगी तथा नगर में भूमिगत जल-मल निकास हेतु पाईप लाईन भी बिछायी जाना संभव होगा। इस हेतु तकनीकी एवं पर्यावरणीय अध्ययन उपरांत उपयुक्त निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।

नगर के एवं उसके आसपास के क्षेत्रों का औद्योगिक अपशिष्ट एवं गंदा पानी खान एवं सरस्वती नदियों में आता है जो कि अंततः क्षिप्रा नदी में मिलता है, जिसके फलस्वरूप उज्जैन का इकलौता जल प्रदाय का स्रोत प्रदूषित हो रहा है जो कि उज्जैनवासियों के स्वास्थ्य के लिए हानिकारक है। अतः इंदौर नगर में कोई भी ऐसा उद्योग स्थापित नहीं किया जाना चाहिए जिससे कि पानी के प्रदूषण का खतरा हो। ऐसे उद्योगों को अनुमति तभी दी जाती चाहिए, जब औद्योगिक इकाईयों के ऐसे संयंत्र लगे हो जिससे कि प्रदूषित पानी का उपचार हो सके एवं इसके पश्चात ही यह पानी नदियों में छोड़ा जाना प्रस्तावित है। औद्योगिक अपशिष्ट का उपचार किया जाना एक मंहगी प्रक्रिया है। अतः यह उचित होगा कि प्रदूषणकारी उद्योग इंदौर शहर के बाहर ही स्थापित किये जावे। ऐसी औद्योगिक इकाईयाँ देवास में देवास-भोपाल रोड के किनारे स्थापित की जा सकती है। उज्जैन में मक्सी रोड पर भी ऐसी औद्योगिक इकाईयों की अनुमति दी जा सकती है।

2.2.3 जलवायु

मालवा क्षेत्र में इंदौर शहर यहां के तापमान एवं जलवायु के लिए प्रसिद्ध है। यहां की जलवायु सुरम्य होने के कारण यहां सामान्य गतिविधियां पूरे साल भर संचालित होती रहती है। मौसम विभाग के तापमान संबंधी आंकड़ों से यह ज्ञात होता है कि, यहां पर वर्ष 2000

में अधिकतम औसत तापमान 32.5 डिग्री सेंटीग्रेड एवं औसत न्यूनतम तापमान 17.5 डिग्री सेंटीग्रेड था। यहां पर अप्रैल से जून सबसे गर्म महीने तथा दिसम्बर से फरवरी सबसे सर्द महीने रहते हैं। तापमान संबंधी आंकड़ों से यह पता चलता है कि, यहां पर अधिकतम औसत तापमान 30.7 डिग्री से.ग्रे. से 32.3 डिग्री से ग्रे. एवं न्यूनतम औसत तापमान 17.5 डिग्री से. से 10.5 डिग्री से. रहता है। उक्त तापमान के आंकड़ों से यह परिलक्षित होता है कि, इंदौर शहर में उच्च आवासीय घनत्व के आवासीय क्षेत्र प्रस्तावित किए जा सकते हैं।

2.2.4 वर्षा

वर्षा संबंधी आंकड़ों से यह पता चलता है कि, यहां पर सामान्य रूप से 40 इंच (1000 एम.एल) वर्षा होती है। जुलाई एवं अगस्त के महीने में लगातार वर्षा होती है तथा जून एवं अक्टूबर के महीने में रूक-रूक कर पानी गिरता है। वर्ष 1973 में 83 इंच (2085 एम.एल) बरसात हुई थी जो कि एक रेकार्ड है।

2.2.5 हवा की दिशा

नगर में वर्ष में सात महीने (मार्च से सितम्बर) पश्चिमी हवाएं चलती हैं। इस दौरान हवा की गति सामान्य से तेज रहती है। अक्टूबर से फरवरी के माह में नगर में उत्तर-पूर्व दिशा से हवाएं चलती हैं। इस दौरान हवा की गति काफी धीमी रहती है। हवा की दिशाओं को दृष्टिगत रखते हुए प्रदूषणकारी उद्योगों का स्थल चयन किया जाना आवश्यक है।

2.2.6 खनिज संसाधन

शहर के आसपास कोई विशेष खनिज संसाधन उपलब्ध नहीं है। नगर एवं उसके आसपास के क्षेत्र में पूर्ण रूप से काली मिट्टी विद्यमान है। जिसकी गहराई 1.2 मी. से 3.0 मीटर तक है।

2.2.7 भवन निर्माण सामग्री

2.2.7.1 ईंट

इंदौर एवं उसके आसपास काली मिट्टी विद्यमान होने से अच्छी किस्म की ईंटों का निर्माण यहां पर संभव नहीं है। हालांकि, कुछ स्थान ऐसे हैं, जहाँ अच्छी मिट्टी उपलब्ध है जो कि द्वितीय दर्जे की ईंट बनाने में काम आती है। ये स्थान हैं- (अ) कबीर खेड़ी, (ब) कुम्हार खेड़ी, (स) सिरपुर इन स्थलों को द्वितीय एवं तृतीय दर्जे की ईंट के लिए सुरक्षित रखा जाना चाहिए। प्रथम दर्जे की ईंटों के लिए नगर को बाहर के स्थानों पर निर्भर रहना पड़ता है। ईंटों के निर्माण के लिए अच्छी मिट्टी सांवेर रोड पर (सांवेर एवं उज्जैन के बीच) तथा देवास में उपलब्ध है। ईंट का उद्योग उपरोक्त दोनों स्थानों पर विकसित किया जा सकता है।

2.2.7.2. बालू रेत

बालू रेत के लिए कोई स्थानीय स्रोत नगर में उपलब्ध नहीं है। विभिन्न गतिविधियों के लिए अच्छी बालू रेत के स्रोत क्षिप्रा एवं नर्मदा नदी है। मोटी रेत स्थानीय नालों से उपलब्ध होती है जो कि केवल सड़क निर्माण हेतु उपयुक्त है।

2.2.7.3 भवन एवं मार्ग निर्माण हेतु पत्थर

भवन तथा रोड निर्माण के लिए पत्थरों का मुख्य स्रोत जवाहर टेकरी है। यहाँ के पत्थरों की गुणवत्ता अच्छी है। यह खदान अपने वर्तमान स्वरूप में सुरक्षित रखी जानी चाहिए जिससे कि भविष्य में भवन एवं मार्गों के निर्माण हेतु पत्थरों की आपूर्ति हो सके। वर्तमान में यहां से उत्खनन कार्य बंद किया जा चुका है। पीथमपुर, महु, चितावद रोड की टेकरी से भी पत्थरों की आपूर्ति की जाती है।

2.2.7.4 मुरम

स्थानीय प्रयोग के लिए मुरम का स्रोत केवल भूरी टेकरी, महु, उज्जैन रोड, कनाडिया इत्यादि स्थित टेकरिया है।

2.3 निवेश क्षेत्र

इंदौर नगर का निवेश क्षेत्र म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 13 के अंतर्गत वर्ष 1975 में अधिसूचित किया गया था, जसमें 37 ग्राम सम्मिलित थे। निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 214 वर्ग किलोमीटर (21410 हेक्टर) था। वर्ष 2000 में इंदौर का संशोधित निवेश क्षेत्र अधिसूचित किया गया था। जिसमें पुराने निवेश क्षेत्र के 37 ग्रामों को सम्मिलित कर कुल 152 ग्राम सम्मिलित थे। इस निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 897.60 वर्ग किलोमीटर (89760 हेक्टर) था। इंदौर के निवेश क्षेत्र की अधिसूचित सीमाओं में अधिनियम की धारा 13 (2) के अन्तर्गत पुनः संशोधन कर 62 ग्रामों को निवेश क्षेत्र से पृथक किया गया। उक्त संशोधित निवेश क्षेत्र दिनांक 28.6.2002 से प्रभावशील है तथा इसमें कुल 90 ग्राम सम्मिलित है तथा क्षेत्रफल 505.25 वर्ग किलोमीटर (50525) हैक्टर है। इस निवेश क्षेत्र की सीमाएं निम्न अनुसूची में दर्शायी गयी है :-

:: अनुसूची ::

इंदौर निवेश क्षेत्र की संशोधित सीमाएं:

1. उत्तर में- लिम्बोदागारी, रेवती अलवासा, बारोली, जाख्या, भांग्या, कैलोदहाला, तलावली चांदा, मांगलिया सड़क, राहूखेड़ी, लसूडिया परमार।
2. पश्चिम में- बुढानिया, जम्बूडी हप्पी, रिंजलाय, विसनावदा, कलारिया, सिंदोड़ी, सिंदोड़ा, रंगवासा।
3. दक्षिण में- रंगवासा, पिगडम्बर, उमरिया, नावदा, पानदा, माचला, मोरोद, उमरी, असरावदखुर्द, मिर्जापुर, रालामंडल, सनावदिया।
4. पूर्व में- सनावदिया, उमरिया खुर्द, मालीखेड़ी, कनाड़िया, निपानिया, मायाखेड़ी, अरन्डया।
निवेश क्षेत्र में सम्मिलित ग्राम एवं उनका विवरण सारणी 2.5 में दिया गया है। निवेश क्षेत्र मानचित्र क्र. 2.10 में दर्शाया गया है।

निवेश क्षेत्र

सारणी 2.5

क्रमांक	ग्राम का नाम	क्रमांक	ग्राम का नाम
	पूर्व निवेश क्षेत्र (37 ग्राम)	12	भौरासला
		13	कुमेरडी
1	राउ	14	लसुडिया मोरी
2	सुखनिवास	15	भानगड़
3	हुक्माखेड़ी	16	पिपल्या कुमार
4	अहीरखेड़ी	17	पालदा
5	बांक	18	बिजलपुर
6	कोडिया बर्डी	19	तेजपुर गडबड़ी
7	नेनोद	20	सिरपुर
8	छोटा बागडदा	21	सुलका खेड़ी
9	बड़ा बागडदा	22	गाडरा खेड़ी
10	टिगरिया बादशाह	23	बाणगंगा
11	बरदरी	24	नरवर

क्रमांक	ग्राम का नाम	क्रमांक	ग्राम का नाम
25	निरंजनपुर	20	सिन्दोडी
26	सुखलिया	21	रंगवासा
27	कबीर खेड़ी	22	माचला
28	भागीरथपुरा	23	कैलोद कर्ताल
29	भमौरी दुबे	24	मोरोद
30	खजराना	25	उमरी खेड़ी
31	खजरानी	26	लिम्बोदी
32	पलासिया हाना	27	मुंडला नायता
33	पिपल्या हाना	28	रालामण्डल
34	कस्बा इंदौर	29	मिर्जापुर
35	मुसाखेड़ी	30	असरावद खुर्द
36	चितावद	31	बिलावली
37	पिपल्याराव	32	फतन खेड़ी
		33	निहालपुर मुण्डी
		34	निपानिया
		35	कैलोद हाला
		36	तलावली चांदा
		37	शक्कर खेड़ी
		38	अरंडिया
		39	माया खेड़ी
		40	कनाडिया
		41	टिगारिया राव
		42	भिचौली हप्पी
		43	भिचौली मर्दाना
		44	बडिया कीमा
		45	माली खेड़ी
		46	देवगुराडिया
		47	दुधिया
		48	सनावादिया
		49	उमरिया खुर्द
		50	उमरिया
		51	नावदा
		52	पानदा
		53	पिगडम्बर
	वर्धित निवेश क्षेत्र (53 ग्राम)		
1	अलवासा		
2	रेवती		
3	भांग्या		
4	जाख्या		
5	बारोली		
6	मांगल्या सड़क		
7	राहु खेड़ी		
8	लसुडिया परमार		
9	जम्बूर्डि हप्पी		
10	लिम्बोदागारी		
11	बुढानिया		
12	पालाखेड़ी		
13	सिंहासा		
14	नावदा पंथ		
15	सिंदोडा		
16	रिजलाय		
18	श्री राम तलावली		
19	कलारिया		

2.4 नगर पालिक निगम क्षेत्र

नगर निगम क्षेत्र की सीमाएं विशेष राजपत्र में दिनांक 8 मार्च 1982 को अधिसूचित की गई थी। नगरपालिका निगम सीमा में 137.17 वर्ग किलामीटर क्षेत्र शामिल है जिसे मध्य प्रदेश राजपत्र दिनांक 12.8.94 अनुसार 69 वार्डों में विभक्त किया गया है। ये वार्ड 11 जोन में बँटे हुए हैं। सारणी 2.6 में इन वार्डों का क्षेत्रफल तथा जनसंख्या संबंधी जानकारी दी गई है। नगर निगम सीमा एवं वार्डों को मानचित्र क्र 2.11 में दर्शाया गया है।

वार्डों का क्षेत्रफल एवं जनसंख्या

सारणी 2.6

क्र.	वार्ड का नाम	जनसंख्या 2001	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	जनसंख्या घनत्व
1	सिरपुर	28456	342	83
2	हुकुमचंद कालोनी	12973	102	127
3	शिक्षक नगर	34216	471	73
4	लक्ष्मीबाई नगर	17881	145	123
5	महाराणा प्रताप नगर	47431	293	162
6	बाणगंगा	23176	77	301
7	भगतसिंह नगर	28175	955	30
8	निरंजनपुर	34534	912	38
9	खजराना	45025	1070	42
10	विजय नगर	68593	247	278
11	आ.टी.आई. कालोनी	37888	113	335
12	भमोरी दुबे	31198	145	215
13	नंदानगर	14161	53	267
14	सुभाष नगर	15634	58	270
15	परदेशीपुरा	10713	29	369
16	शिलनाथ केंप	17011	88	193
17	भागीरथ पुरा	21579	222	97
18	सदर बाजार	15435	49	315

क्र .	वार्ड का नाम	जनसंख्या 2001	क्षेत्रफल(हेक्टर में)	जनसंख्या घनत्व
19	जुना रिसाला	13388	89	150
20	गोकुलगंज	19867	73	272
21	पंचकुईया	26435	76	348
22	प्रियदर्शनी नगर	21183	198	107
23	देवी इन्दिरा नगर	20371	68	300
24	मल्हारगंज	9324	17	548
25	छिपाबाखल	16608	22	755
26	ईमली बाजार	15523	29	535
27	राजबाड़ा	11504	99	116
28	देवी अहिल्या नगर	12520	91	138
29	महात्मा गांधी नगर	17062	116	147
30	शिवाजी नगर	12739	57	223
31	रूस्तम का बगीचा	18238	31	588
32	रामसिंह भाई नगर	17309	42	412
33	पाटनीपुरा	18582	37	502
34	एम.आई.जी. कालोनी	17286	104	166
35	जगजीवन राम नगर	11396	186	612
36	विवेकानंद नगर	26750	365	73
37	पलासिया	20238	139	146
38	नेहरू नगर	13548	22	616
39	शास्त्री नगर	14817	35	423
40	वल्लभ नगर	17221	170	101
41	साउथ तुकोगंज	22336	338	66
42	छोटी ग्वालटोल	14824	87	170
43	दौलतगंज	8419	14	601

क्र.	वार्ड का नाम	जनसंख्या 2001	क्षेत्रफल(हेक्टर में)	जनसंख्या घनत्व
44	साउथ तोड़ा	14846	18	8 25
45	जवाहर मार्ग	11741	29	405
46	बड़ा सराफा	7613	30	254
47	मौलाना आजाद नगर	8433	11	767
48	वैद्य ख्यालीराम	9027	26	347
49	मच्छी बाजार	11258	11	1023
50	कैलाश नाथ काटजू कालोनी	16761	40	419
51	लक्ष्मीसिंह चौहान	13820	90	154
52	द्वारकापुरी	55908	526	106
53	सुदामा नगर	24646	55	448
54	लाल बहादुर शास्त्री नगर	11988	146	82
55	राजमहल कालोनी	26423	115	230
56	हेमू कालोनी नगर	13999	75	187
57	हरसिद्धि	14896	33	451
58	मरीमाता का बगीचा	14887	20	744
59	होल्कर बाई	34360	102	337
60	कटकटपुरा	16358	68	241
61	नवलखा	23375	361	65
62	तिलक नगर	31241	205	152
63	तिरूपति कालोनी	16908	479	35
64	रेसीडेंसी	32064	594	54
65	आजाद नगर	32086	122	263
66	अम्बेडकर नगर	23537	129	182
67	विष्णुपुरी	33275	437	76
68	बिजलपुर	13959	1006	40
69	राजेन्द्र प्रसाद नगर	39992	377	106
	योग	1506062	13017	116

2.5 नगर के मुख्य कार्य-कलाप

नागरिकों के लिए बेहतर जीवन स्तर की प्राप्ति ही नियोजन का अंतिम लक्ष्य है। इसकी प्राप्ति कुछ हद तक आर्थिक संसाधनों के कुशलतम उपयोग द्वारा की जा सकी है। इस प्रकार आर्थिक संसाधनों का विश्लेषण नगर नियोजन के लिए एक आवश्यकता बन जाती है। विश्वव्यापीकरण तथा उदार आर्थिक नीतियों के कारण भी नगरी अर्थ व्यवस्था में तेजी से बदलाव आ रहे हैं। उपरोक्त परिदृश्य के आधार पर इंदौर नगर के निम्न मुख्य कार्यकलापों पर विचार किया जाना आवश्यक होगा।

2.5.1 व्यापार तथा वाणिज्य का आंचलिक केन्द्र

नगर का विकास विभिन्न उपयोगी वस्तुओं के वितरण तथा संग्रहण केन्द्र के रूप में हुआ है। बड़ी मंडियों, जिनमें विभिन्न उपयोगी वस्तुएं जैसे अनाज, कपास, कपड़े, हार्डवेयर, कांच का सामान, लकड़ी, सब्जी एवं फल आदि का थोक व्यापार होता है, विकसित हुई है। परिवहन, भण्डारण तथा माल लदान एवं उतारना आदि गतिविधियों में भी पिछले कुछ वर्षों में वृद्धि हुई है। इसके फलस्वरूप नगर निगम सीमा से लगे आगरा-मुम्बई राष्ट्रीय राजमार्ग पर अव्यवस्थित परिवहन तथा अग्रेषण केन्द्र उभर कर आये हैं। पीथमपुरा के पास, प्रदेश का प्रथम ड्रायपोर्ट तथा वायुमार्ग से सामान भेजने हेतु टर्मिनल भी इस क्षेत्र में बनाये गये हैं, जो इस बात के द्योतक है कि यह अंचल का मुख्य व्यापार व्यवसाय का केन्द्र है। शहर में कई अग्रणी व्यवसायिक संस्थानों, बैंक, सरकारी उपक्रमों के आंचलिक कार्यालय भी यहां स्थित हैं।

2.5.2 औद्योगिक केन्द्र

क्षेत्र में तेजी से बढ़ते औद्योगीकरण के कारण शहर को प्रदेश का प्रमुख औद्योगिक केंद्र का दर्जा प्राप्त हो चुका है। यहां स्थित औद्योगिक निर्माण इकाईयों द्वारा विभिन्न वस्तुएं जैसे कपड़ा, लोहा, स्टील, रसायन, लकड़ी के उत्पाद, भवन निर्माण सामग्री, परिवहन उपकरण, साईकिल के पुर्जे, बिजली के सामान आदि का उत्पादन किया जाता है।

2.5.3 शैक्षणिक केन्द्र

होल्करों की अभिरूचि तथा शहर के नगरिकों की लोक कल्याण भावना के कारण इंदौर शहर में विज्ञान, तकनीकी चिकित्सा, कला एवं वाणिज्य, संगीत, फाईन आर्ट जैसी सभी मुख्य शाखायें निजी एवं शासकीय महाविद्यालयों में अध्ययन हेतु उपलब्ध हैं, जिसके कारण इंदौर नगर राज्य के अग्रणी शैक्षणिक केंद्र के रूप में स्थापित हो गया है। शहर में एक विश्वविद्यालय भी है, जो खण्डवा रोड पर स्थित है। साथ ही रोजगारन्मुखी व्यवसायिक प्रशिक्षण केंद्र भी संचालित हैं।

2.5.4 प्रशासनिक केन्द्र

इंदौर सन 1818 से 1847 तक होल्कर राज्य तथा मध्य भारत की ग्रीष्म राजधानी के रूप में कार्यरत था, आज संभागीय मुख्यालय है जिसमें संभाग तथा जिला स्तरीय विभिन्न प्रशासनिक कार्यालय स्थित हैं। केंद्र तथा राज्य शासन से संबंधित कई आंचलिक कार्यालय भी यहां स्थित हैं।

2.6 जनसंख्या संबंधी अध्ययन

कोई भी नगर एक जीवित प्राणी की तरह व्यवहार करता है। विशेष रूप से अपनी वृद्धि के संदर्भ में यह हमेशा बदलता रहता है। यह अपने पड़ोसी नगरों/कस्बों को प्रभावित करता है तथा स्वयं भी उनसे प्रभावित होता है। इंदौर एवं उसके आसपास के कस्बों का जनसंख्या संबंधी आंकड़ों का विश्लेषण करने पर भविष्य की जनसंख्या आंकलन करने हेतु एक आधार तैयार होगा। इन अध्ययनों में प्रमुख रूप से जनसंख्या संबंधी आंकड़े पारिवारिक संरचना एवं व्यावसायिक संरचना आदि सम्मिलित है। इन आंकड़ों का नगर के कार्यकलापों के संदर्भ में अध्ययन करने से भविष्य की आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक एवं मनोरंजन इत्यादि गतिविधियों की आवश्यकताओं का आंकलन किया जा सकेगा। इंदौर की विकास योजना में इन सब बातों का अध्ययन किया जाकर यहां के नागरिकों की भविष्य की आवश्यकताओं के अनुरूप प्रस्ताव दिये जावेगे।

2.6.1 निवेश क्षेत्र में जनसंख्या परिवर्तन

विकास योजना तैयार किये जाने में जनसंख्या परिवर्तन संबंधी अध्ययन महत्वपूर्ण है। इस तरह के अध्ययनों से भूतकाल एवं वर्तमान विकास प्रवृत्ति तथा भविष्य के विकास का आंकलन करने में मदद मिलती है। निवेश क्षेत्र के अंदर आधारभूत जनसंख्या संबंधी अध्ययन अत्यंत आवश्यक है, ताकि क्षेत्र की समस्याओं का आंकलन किया जा सके एवं भावी आवश्यकताओं का अनुमान लगाया जा सके। इन अध्ययनों से लोगों के रहन-सहन तथा उनकी आधारभूत सार्वजनिक सुविधाओं संबंधी आवश्यकता की जानकारी प्राप्त होती है, जो कि विकास योजना तैयार करते समय एक नियोजक को होना चाहिए। अतः जनसंख्या संबंधी आंकड़ों एवं विभिन्न नगरीय गतिविधियों के अध्ययनों की सहायता से आवासीय, औद्योगिक, यातायात वाणिज्यिक एवं मनोरंजन संबंधी भावी आवश्यकताओं का आंकलन किया जा सकता है।

वर्ष 1971 से 2001 तक के जनसंख्या संबंधी आंकड़े सेंसस से प्राप्त किये गये हैं। वर्तमान जनसंख्या संबंधी विश्लेषण एवं जनसंख्या वृद्धि दर संबंधी विवरण निम्नानुसार है:

इंदौर जिला राज्य के उन जिलों में से एक है, जहां कि नगरीय आबादी अधिक है। यहां पर नगरीय आबादी का प्रतिशत लगभग 65 है। यह जिला उत्तर में उज्जैन, पूर्व में देवास तथा पश्चिम में धार जिले से घिरा हुआ है। उज्जैन, देवास एवं धार जिलों के व्यक्तियों का सामान्य रीति रिवाज एवं आर्थिक स्थिति की छाप इस जिले के निवासियों पर भी स्पष्ट रूप से दिखाई देती है।

2.6.2 जनसंख्या परिवर्तन

वर्ष 1971 से 2001 तक के जनसंख्या आंकड़े सारणी 2.7 में दिए गए हैं। इस सारणी में दशक वृद्धि संबंधी आंकड़े भी दिये गये हैं। इंदौर निवेश क्षेत्र में वर्ष 1971 से 1981 के बीच दशक वृद्धि दर 53.8 एवं 1981से1991 के बीच 34.5 प्रतिशत तथा 1991 से 2991 के बीच 42.75 प्रतिशत पायी गई है। इन आंकड़ों से यह पता चलता है कि, 1981-91 की तुलना में 1991-01 के बीच जनसंख्या वृद्धि दर अधिक है। इसका मुख्य कारण यह हो सकता है कि, 1991-2001 के बीच इंदौर निवेश क्षेत्र में औद्योगिक एवं वाणिज्यिक विकास तीव्र गति से हुआ है।

जनसंख्या परिवर्तन

सारणी 2.7

वर्ष	नगर निगम इंदौर		इंदौर निवेश क्षेत्र (90 ग्राम)	
	जनसंख्या	वृद्धि दर	जनसंख्या	वृद्धि दर
1971	537000		575445	
1981	829327	44.73	884775	53.80
1991	1091618	31.63	1189797	34.50
2001	1506062	37.97	1698474	42.75

स्रोत : भारत की जनगणना

2.6.3 जनसंख्या घनत्व

वर्ष 2001 की जनगणना आंकड़ों के अनुसार मध्य क्षेत्र में आवासीय घनत्व 1023 व्यक्ति प्रतिहेक्टर तक हैं। यह घनत्व मध्यप्रदेश में अन्य शहरों की तुलना में बहुत अधिक है। इंदौर शहर के विभिन्न वार्डों में जनसंख्या घनत्व संबंधी विवरण सारणी 2.6 एवं संलग्न मानचित्र क्रमांक 2.11 में दिया गया है। इसके अवलोकन से यह विदित होता है कि, जनसंख्या घनत्व बाह्य क्षेत्र में 1000 व्यक्ति प्रति हेक्टर तथा मध्य क्षेत्र में 1000 व्यक्ति हेक्टर तक है। अतः यह स्पष्ट है कि, वर्तमान क्षेत्रों में जनसंख्या का अत्यधिक दबाव है, एवं इसे विकास योजना में नियंत्रित किया जाना आवश्यक है।

2.6.4 जनसंख्या वितरण

म.प्र. की औद्योगिक एवं वाणिज्यिक राजधानी इंदौर में जनसंख्या में तीव्र गति से वृद्धि हुई है। यहां की जनसंख्या वर्ष 1971 में 5.73 लाख से बढ़कर वर्ष 2005 में लगभग 20.0 लाख हो गयी है। उक्त तथ्यों के मददे नजर आगामी 20-50 वर्षों में शतप्रतिशत इंदौर का नगरीकरण होने की संभावना है। इसके फलस्वरूप इंदौर के आसपास की उपजाऊ कृषि भूमि तथा प्राकृतिक संसाधनों पर भविष्य में बहुत अधिक दबाव होगा। यदि इन प्राकृतिक संसाधनों के संरक्षण की व्यवस्था नहीं की गयी तो ये लुप्त हो जावेगी तथा जो व्यक्ति खेती - किसानों से जुड़े हुए हैं, उन्हें अपना व्यवसाय बदलकर अन्य गतिविधियों में संलग्न होना पड़ेगा।

2.6.5 जनसंख्या आंकलन 2021

विभिन्न सांख्यिकीय पद्धतियों से इंदौर निवेश क्षेत्र की जनसंख्या का आंकलन वर्ष 2021 के लिए किया गया है। आंकलित जनसंख्या सारणी 2.8 में तथा निवेश क्षेत्र में सम्मिलित ग्रामों की जनसंख्या का आंकलन सारणी 2.9 में दर्शाया गया है। उक्त सारणी से यह विदित होता है कि, वर्ष 2021 में इंदौर की जनसंख्या लगभग 35.66 लाख होगी। भविष्य की जनसंख्या के आंकलन में माइग्रेशन(आव्रजन) एक महत्वपूर्ण बिंदु है। हालांकि इस संबंध में कोई ठोस आंकड़े उपलब्ध नहीं हैं। छोटे शहरों से बहुत से व्यक्ति रोजगार की तलाश में इंदौर आते हैं, एवं यहीं पर बस जाते हैं। जिसके फलस्वरूप अतिरिक्त आवासीय इकाईयों की आवश्यकता होती है। इस तरह के आंकड़े पृथक से उपलब्ध न होने से जनसंख्या आंकलन में शामिल नहीं किए गए हैं। वैसे जनसंख्या आंकलन में यह बिंदु अपरोक्ष रूप से सम्मिलित रहता है।

अनुमानित जनसंख्या - 2021

सारणी 2.8

क्र.	क्षेत्र	क्षेत्रफल (हेक्टर)	जनसंख्या 1991	जनसंख्या 2001	जनसंख्या 2011	जनसंख्या 2021
1	नगर निगम क्षेत्र	13017	1091618	1506062	2179873	3117548
2	पुराना निवेश क्षेत्र	21410	1109000	1589741	2358372	3290764
3	वर्धित निवेश क्षेत्र	50469*	1189797	1698474	2534685	3566994

* जी.आई.एस. आंकड़ों अनुसार यह 50525 हेक्टर है।

स्रोत : भारत की जनगणना 1971-2001

जनसंख्या का आंकलन जामेट्रीकल पद्धति से किया गया है।

निवेश क्षेत्र में सम्मिलित ग्राम, क्षेत्रफल एवं जनसंख्या

सारणी 2.9

एलओसी कोड	ग्राम का कोड	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टर)	जनसंख्या 1981 (जनगणना)	जनसंख्या 1991 (जनगणना)	जनसंख्या 2001 (जनगणना)
पूर्व निवेश क्षेत्र			21410 -	-	1109000	1589741
इन्दौर नगर निगम क्षेत्र			13717	829327	1091618	1506062
अतिरिक्त निवेश क्षेत्र - 53 ग्राम						
साँवेर						
23200074	74	अलवासा	407.31	941	1341	1693
23200075	75	रेवती	401.31	322	540	714
23200079	79	भाग्या	344.19	923	1748	1928
23200080	80	जाख्या	414.28	423	549	767
23200082	82	बारोली	352.32	688	985	1441
23200116	116	माँगलिया सडक	663.34	2825	4407	5950
23200118	118	राहूखेड़ी	305.75	207	274	566
23200120	120	लसूडिया परमार	504.19	765	928	1159
इन्दौर						
23300006	6	जंबुडी हप्सी	1252.82	1428	1569	2459
23300010	10	लिबोदा गारी	763.61	923	1223	1334
23300011	11	बुढानिया	981.62	939	1276	1588
23300012	12	पालाखेड़ी	736.74	853	998	1287
23300017	17	सिंहासा (बरोदा सिंधी)	533.19	1870	4569	
23300019	19	नावदा पंथ	661.40	849	1039	1317
23300021	21	सिन्दोडा (तलावली कचरा)	588.82	894	1197	1373
23300022	22	रिजलाय	504.65	583	701	918
23300024	24	बिसनावदा	588.89	1112	1371	2024
23300026	26	श्रीरामतलावली (कचरा)	440.00	458	689	855
23300027	27	कलारिया	435.22	828	1232	

23300028	28	सिंदोडी	300.49	266	270	307
23300030	30	रंगवासा	1044.88	4023	5025	6678
23300035	35	माचला	540.60	750	955	1522
23300036	36	केलोद करताल	950.40	1999	3080	4956
23300037	37	मोरोद	948.25	1383	1380	1683
23300038	38	उमरी खेडा	374.39	427	766	1334
23300039	39	लिंबोदी	415.12	939	3202	4146
23300040	40	मुंडला नायता	669.45	1880	2944	5005
23300041	41	राला मंडल	603.66	1636	2204	2869
23300042	42	मिरजापुर	359.23	860	1047	1348
23300043	43	असरावदखुर्द	840.39	1723	2545	3259
23300044	44	बिलावली	197.83	407	1049	2972
23300045	45	फातनखेड़ी	330.40	98	130	203
23300046	46	निहालपुर मुंडी	714.32	1197	1921	2764
23300049	49	निपानिया	606.68	409	637	987
23300050	50	केलोदहाला	360.04	999	1190	3356
23300051	51	तलावली चांदा	363.94	1074	2709	3991
23300052	52	शक्कर खेडी	183.98	460	427	767
23300053	53	अरंडिया	429.78	409	789	1283
23300055	55	मायाखेडी	290.83	329	442	460
23300079	79	कनाडिया	1697.90	3206	4309	4769
23300080	80	टिगरिया राव	138.88	10	0	3390
23300087	87	मिचौली हप्पी	608.78	1330	2222	4809
23300088	88	भिचौली मर्दाना	559.68	1426	2008	3794
23300089	89	बढिया कीमा	834.97	241	476	955
23300090	90	माली खेड़ी	303.74	269	228	298
23300091	91	देव गुराडिया	343.56	625	841	1041
23300093	93	दूधिया	204.97	2526	3233	4440
23300094	94	सनावदिया	924.96	1286	1603	2479
23300095	95	उमरिया खुर्द	483.96	1227	1135	1873
महू						
23400001	1	उमरिया	301.00	1135	1449	1920
23400002	2	नावदा	349.89	624	750	894
23400003	3	पानदा	440.39	687	910	1196
23400004	4	पिगडम्बर	462.50	1757	2285	2651
योग			29059.49	55448	80797	133235
महा योग			50469.49	884775	1189797	1698474

2.6.6 स्त्री-पुरुष अनुपात

इंदौर शहर में महिलाओं की जनसंख्या में सतत वृद्धि परिलक्षित हुई है। वर्ष 1991 की जनगणना के अनुसार 900 महिलाएं प्रति 1000 पुरुष थे, जो कि म.प्र. राज्य के आंकड़ों (912 प्रति एक हजार व्यक्ति) के लगभग बराबर है। किंतु उक्त आंकड़े इस क्षेत्र के अन्य श्रेणी के नगरों से कम है क्योंकि इन शहरों में आब्रजन (माइग्रेशन) दर कम है तथा ये शहर सामाजिक रूप से सुदृढ़ है। आब्रजित कामगार व्यवसाय हेतु परिवार छोड़कर शहर में आकर यत्र-तत्र बसता है जब तक कि उसको अपनी आर्थिक क्षमता के अनुरूप किराए का मकान नहीं मिलता है। लेकिन यदि सुगम आवास व्यवस्था उपलब्ध होगी तो इस प्रकार के प्रयास कम होंगे जो कि सामाजिक एवं सांस्कृतिक विकास में शहर के लिए लाभप्रद होंगे तथा नगर का बेहतर विकास होगा।

2.7 नगरीय फैलाव एवं नगरीय फैलाव में वृद्धि

इंदौर नगर की भौतिक वृद्धि वर्ष 1975 से 2000 के बीच का अध्ययन विभिन्न वर्षों के रिमोट सेंसिंग मानचित्रों की सहायता से किया गया है। सारणी 2.10 में नगरीय फैलाव का क्षेत्रफल तथा सारणी 2.11 में नगरीय फैलाव की वृद्धि दर दर्शायी गयी है उक्त सारणियों से स्पष्ट है कि वर्ष 1996 से 2002 के बीच वृद्धि दर वर्ष 1990 से 1996 की तुलना में अधिक है। वर्ष 1996 से 2002 के बीच औसत वृद्धि दर 6.40 प्रतिशत पायी गयी है। नगरीय फैलाव संबंधी अध्ययन मानचित्र क्रमांक 2.12 पर संलग्न है।

नगरीय फैलाव एवं क्षेत्रफल

सारणी 2.10

क्र.	वर्ष	क्षेत्रफल (हेक्टर)
1.	1975	2284
2.	1975-1990	3831
3.	1990-1996	1632
4.	1996-2002	2978
5.	2002-2006	2446
	कुल	13171

इंदौर निवेश क्षेत्र का विकास (1974-2006)

सारणी 2.11

क्र.	वर्ष	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	भौतिक विकास (हेक्टर में)	विकास दर (प्रतिशत)	औसत वार्षिक विकास दर (प्रतिशत)
1.	1975	2284	2284		
2.	1990	6115	3831	167.73	11.18
3.	1996	7747	1632	26.68	4.46
4.	2006 तक	13171	2446	31.57	6.40

सारणी 2.10 एवं 2.11 से निम्नलिखित तथ्य उजागर होते हैं:-

1. नगरीय विकास वर्तमान नगर निगम सीमा के बाहर तक फैल गया है।
2. वर्ष 1990 से 2002 के बीच जो विकास हुआ है। वह मुख्य: मार्गों के किनारे अधिक हुआ है। 1990 के बाद औसत वृद्धि दर 11.18 से घटकर 4.46 प्रतिशत रह गयी है, लेकिन 1996 से 2000 के बीच यह 6.40 प्रतिशत है।
3. औद्योगिक एवं वाणिज्यिक गतिविधियों के तीव्र विकास के कारण अप्राधिकृत आवासीय निर्माण होने से उपजाऊ कृषि भूमि प्रभावित हुई है।

2.8 नगरीय विकास हेतु आवश्यक क्षेत्र का आंकलन

वर्ष 2021 तक लगभग 18.70 लाख अतिरिक्त जनसंख्या हेतु विकास के प्रस्ताव देने होंगे। वर्ष 2021 में विभिन्न घनत्वों के आधार पर आवश्यक क्षेत्रफल की गणना **सारणी 2.12** में की गयी है। औसत घनत्व 100 व्यक्ति/हेक्टर के मान से संपूर्ण आंकलित जनसंख्या 35.60 लाख हेतु कुल 35600 हेक्टर विकसित भूमि की आवश्यकता होगी।

2021 में आवश्यक अतिरिक्त क्षेत्र

सारणी 2.12

	निवेश क्षेत्र (हेक्टर में)	जनसंख्या 2001	अनुमानित जनसंख्या 2001	जनसंख्या वृद्धि 2021	कुल आवश्यक अतिरिक्त क्षेत्रफल (हेक्टर में)
इंदौर निवेशक्षेत्र	50469 (जनगणना) 50525 (जीआईएस)	16.98 लाख	35.66 लाख	18.68 लाख	17800 (200 व्यक्ति प्रति हेक्टर) 23733 (150 व्यक्ति प्रति हेक्टर) 35600 (100 व्यक्ति प्रति हेक्टर)

इंदौर निवेश क्षेत्र में वर्तमान विकसित क्षेत्र 13171 हेक्टर है तथा वर्तमान आबादी लगभग 20 लाख है। इस प्रकार वर्तमान कृषि भूमि उपयोगिता दर लगभग 6.58 हेक्टर प्रति एक हजार व्यक्ति है। यदि यू.डी.पी.एफ.आई. मार्गदर्शी सिद्धांतों के अनुसार कुल आंकलित जनसंख्या हेतु 10 हेक्टर प्रति एक हजार व्यक्ति की दर से भूमि उपयोगिता की दर के मान से आवश्यक भूमि का आंकलन किया जाता है तो लगभग 35600 हेक्टर विकसित क्षेत्र की आवश्यकता होगी।

2.9 नगरीय भू- उपयोग हेतु अनुकूलता (URBAN SUITABILITY)

विकास योजना के बिंदु क्रमांक 1.12 एवं परिशिष्ट 2.1 में उल्लेखित पद्धति अनुसार 11 मानको को अनुकूल (सूटेबीलिटी) अध्ययन हेतु आधार माना गया जिनका कि आपस में तुलनात्मक विवेचन किया गया है। इन्ही 11 मानकों की जानकारी अगले भागों में उल्लेखित है।

2.9.1 वर्तमान भूमि उपयोग संरचना

किसी भी नगर की विकास योजना तैयार करने के लिए वर्तमान उपयोग संरचना की जानकारी अत्यंत आवश्यक है। इसकी सहायता से नगरीय विकास की नीति तय करने में मदद मिलती है। संपूर्ण निवेश क्षेत्र के लिए सेटेलाइट इमेज की मदद से वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र तैयार किए गए हैं एवं उनका मौके पर सत्यापन किया जाकर उनको अंतिम स्वरूप दिया गया है। वर्तमान भू-उपयोग संरचना संलग्न मानचित्र 2.13 में दर्शायी गयी है। भूमि उपयोगों की विभिन्न श्रेणियां एवं उनका क्षेत्रफल **सारणी 2.15** में दर्शाया गया है।

अ निर्मित क्षेत्र

इंदौर शहर में लगभग 13171 हेक्टर भूमि पर भवन निर्मित है या भूमि विकसित अथवा विकास हेतु चिन्हित है। इस निर्माण / विकास को आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, आमोद-प्रमोद, सार्वजनिक /अर्द्ध सावजनिक एवं यातायात उपयोगों में विभाजित किया गया है।

ब कृषि क्षेत्र

बसाहट क्षेत्र के आलावा लगभग 31820 हेक्टर भूमि कृषि उपयोग के अंतर्गत है, जिसमें उपजाऊ कृषि भूमि, बंजर भूमि, नर्म भूमि, पहाड़ी अथवा खाई की भूमि सम्मिलित है। इस भूमि में से 27000 हेक्टर भूमि उपजाऊ कृषि के उपयोग में है। इस क्षेत्र में बाजरा एवं ज्वार खरीफ मौसम में तथा गेहू व दालें रबी मौसम में तथा फल एवं सब्जियों का उत्पादन भी किया जाता है। उपग्रह के मानचित्रों के अनुसार 648 हेक्टर भूमि बंजर है।

स वन भूमि /वृक्ष आच्छादित भूमि

निवेश क्षेत्र में 280 हेक्टर मान्य वन भूमि है। साथ ही निजी व्यक्तियों द्वारा भी वृक्षारोपण परिलक्षित हुआ है जो की बहुत ही कम क्षेत्रफल में है।

द अनुपयोगी भूमि

इस प्रकार की भूमि 4295 हेक्टर के हैं जिसमें 3751 हेक्टर भूमि पर झाड़ियां है या खाली है।

इ नदी, नाले, तालाब

नदी, नाले, एवं तालाबों के अंतर्गत कुल क्षेत्र 920 हेक्टर क्षेत्र है, जिसमें मुख्य रूप से खान नदी है जो शहर को दो भागों में विभाजित करती है। वर्तमान में खान नदी में प्रदूषित जल ही प्रवाहित होता है। इसके अलावा तालाब आदि की जानकारी एकत्र की गई है, जो मानचित्र पर अंकित की गई है।

भूमि उपयोग की श्रेणियां एवं क्षेत्रफल

सारणी 2.13

क्र.	भूमि उपयोग	क्षेत्रफल (हेक्टर)
1.	आवासीय	7352
2.	वाणिज्यिक	555
3.	औद्योगिक	976
4.	सार्वजनिक-अर्द्ध सार्वजनिक एवं सार्वजनिक सुवधाएं	1672
5.	यातायात एवं परिवहन	1648
6.	आमोद-प्रमोद	968
	योग	13171
7.	कृषि	31820
8.	अनुपयोगी भूमि	4295
9.	वन भूमि	319
10.	जलाशय	920
	कुल योग	50525

2.9.2 भूमिगत पानी की उपलब्धता

इंदौर निवेश क्षेत्र एवं उसके आसपास भूमिगत पानी की उपलब्धता के संबंध में विस्तृत आंकड़े एकत्रित किए जाकर आवश्यक अध्ययन उपरांत विकास के प्रस्ताव दिए गए हैं। पानी की उपलब्धता के संबंध में जानकारी मानचित्र 2.15 एवं 2.16 में दी गई है। भूमिगत पानी की उपलब्धता के संबंध में आवश्यक जानकारी सारणी 2.14 एवं 2.15 में दी गई है।

विभिन्न जल भू आकृतिक यूनिटों के अंतर्गत क्षेत्र

सारणी 2.14

क्र.	जल भू आकृतिक यूनिट	क्षेत्र (हेक्टर)
1	अंतर्हित लावा मैदानी कछार (बेसाल्ट)	13058.57
2	अंतर्हित लावा मैदानी सामान्य (बेसाल्ट)	17507.26
3	विच्छेदित लावा मैदान /अनाच्छादन पहाड़	1085.43
4	लावा मैदान असमतल बेसाल्ट	677.94
5	जलूद मैदान युवा (नालीदार)	164.21
6	ब्यूट	3599.18
7	नदी (प्रभावित क्षेत्र)	35.44
8	जलाशय	838.43
9	विकसित क्षेत्र	13171

विभिन्न भू-जल संभावक क्षेत्र

सारणी 2.15

क्र.	भू-जल संभावना	क्षेत्र (हेक्टर)
1.	अच्छे से सामान्य	17507.26
2.	सामान्य	13058.57
3.	सामान्य से कमजोर	164.21
4.	कमजोर से शून्य	677.94
5.	शून्य	4684.61
6.	नदी (प्रभावित क्षेत्र)	35.44
7.	जलाशय	838.43
8.	विकसित क्षेत्र	13171

2.9.3 मिट्टी संबंधी जानकारी

निवेश क्षेत्र में स्थित भूमि तथा उसके नीचे स्थित मिट्टी के प्रकार के संबंध में आंकड़े एकत्रित कर उनका विस्तृत अध्ययन किया गया है। (मानचित्र 2.17, 2.18, 2.19) मिट्टी का प्रकार एवं उसकी गहराई इत्यादि नगरीय विकास हेतु उपयोगी भूमि का आंकलन करने में सहायक होते हैं। मिट्टी के संबंध में विभिन्न जानकारी सारणी 2.16 से 2.18 में दी गई है।

मिट्टी की गहराई की जानकारी

सारणी 2.16

क्र.	मिट्टी की गहराई	क्षेत्रफल (हेक्टर)
1	गहरी	26210.31
2	कम गहरी	9749.55
3	नदी	35.44
4	जलाशय	838.43
5	विकसित क्षेत्र	13171.00

मिट्टी के कटाव की जानकारी

सारणी 2.17

क्र.	मिट्टी के कटाव	क्षेत्रफल (हेक्टर)
1	औसत कटाव	33474.09
2	अधिक कटाव	2485.39
3	नदी	35.44
4	जलाशय	838.43
5	विकसित क्षेत्र	13171.00

विभिन्न मृदा गठन श्रेणियों के अंतर्गत क्षेत्र

सारणी 2.18

क्र.	मृदा गठन (साइल टेक्सचर)	क्षेत्र (हेक्टर)
1.	महीन से क्लेयी मृदासं	2747.87
2.	क्लेयर मृदाएं	33212.06
3.	नदी	35.44
4.	जलाशय	838.43
5.	विकसित क्षेत्र	13171.00

2.9.4 ढलान

विभिन्न प्रकार के उपयोगों हेतु सही भूमि का चयन करने के लिए भूमि के ढलान संबंधी आंकड़े एकत्रित कर उनका अध्ययन किया गया है। (मानचित्र 2.20) जो कि सारणी 2.19 में दर्शाया गया है।

विभिन्न ढलान श्रेणियों के अंतर्गत क्षेत्र

सारणी 2.19

क्र.	मिट्टी की गहराई	क्षेत्रफल (हेक्टर)
1	लगभग समतल	27732.76
2	बहुत हल्का ढाल	7374.00
3	हल्का ढाल	389.41
4	सामान्य ढाल	408.02
5	मध्यम गहराई से गहरा	47.11
6	तीव्र ढलान	200.26
7	नदी	35.44
4	जलाशय	838.43
5	विकसित क्षेत्र	13171
	कुल	328.57

2.9.5 डूब में आने वाले क्षेत्र

ऐसे क्षेत्र जो कि, नदी, नाले एवं तालाबों के पास स्थित है तथा बरसात के दिनों में उनके डूब में आने की संभावना है, वे नगरीय विकास हेतु उपयुक्त नहीं होते हैं। ऐसे क्षेत्रों का अध्ययन कर विकास के प्रस्ताव देते समय ध्यान रखा गया है। इस संबंध में किये गये अध्ययन सारणी 2.20 एवं मानचित्र 2.21 में दर्शाये गये हैं।

बाढ़ प्रभावित क्षेत्र

सारणी 2.20

क्र.	क्षेत्र	क्षेत्र (हेक्टर)
1.	बाढ़ प्रभावित क्षेत्र	1345.83
2.	बाढ़ अप्रभावित क्षेत्र	34746.75
3.	नदी / जलाशय	873.87
4.	विकसित क्षेत्र	13171.00
	कुल	50525.00

2.9.6 भूकंप प्रभावित क्षेत्र

उपग्रह से प्राप्त मानचित्रों की सहायता से भूकंप प्रभावित क्षेत्रों का अध्ययन किया गया है। इस संबंध में जानकारी सारणी 2.21 में दी गई है। (मानचित्र 2.22)

भूकंप के खतरों का क्षेत्रीकरण

सारणी 2.21

क्र.	भूकंप क्षेत्र	क्षेत्रफल (हेक्टर)
1.	कम खतरों का क्षेत्र	39255.43
2.	अति निम्न खतरों का क्षेत्र	11269.69

2.9.7 जलाशय एवं नदी / नाले

विभिन्न जलाशयों एवं नदी / नालों के अंतर्गत लगभग 873.87 हेक्टर क्षेत्र सम्मिलित है। मुख्य नदियों में खान नदी प्रमुख है, जो कि, नगर को दो भागों में विभक्त करती है। निवेश क्षेत्र के अंतर्गत कई जलाशय स्थित है, जिनमें से बड़े जलाशयों को मानचित्र 2.23 में दर्शाया गया है। इस संबंध में किए गए अध्ययन सारणी 2.22 में दर्शाया गया है।

जलाशय बफर जोन और जल विभाजक क्षेत्र

सारणी 2.22

क्र.	जलाशय बफर जोन और जल विभाजक	क्षेत्रफल (हेक्टर)
1	50 मीटर बफर	243.51
2	50 - 100 मीटर बफर	741.41
3	100 - 200 मीटर बफर	1499.08
4	200 - 500 मीटर बफर	4938.41
5	500 मीटर से ऊपर बफर	31359.48
6	वाटर शेड	10869.19
7	नदी	35.44
8	जलाशय	838.43

2.9.8 मार्ग संरचना

नगरीय विकास हेतु भावी क्षेत्र फल का आंकलन करने के लिए उपलब्ध मार्ग संरचना का अध्ययन किया जाना आवश्यक है। रिमोट सेंसिंग सर्वेक्षण विभाग से प्राप्त टोपो शीट का विश्लेषण कर निवेश क्षेत्र में स्थात नगरीय एवं ग्रामीण मार्गों को चिन्हित किया जाकर मानचित्र तैयार किया गया है तथा रोड के दोनों ओर 500 मीटर से 2000 मीटर के तक के क्षेत्र को सम्मिलित कर रोड बफर जोन दर्शाये गए हैं, जो कि, संलग्न मानचित्र क्र. 2.24 में दर्शाये गए हैं इस क्षेत्र में सामान्य रूप से नगरीय विकास का दबाव रहता है। मार्गों के विभिन्न बफर जोन में सम्मिलित क्षेत्रफल की जानकारी सारणी 2.23 में दी गयी है।

विभिन्न रोड बफर जोन के अधीन क्षेत्र

सारणी 2.23

क्र.	रोड बफर जोन	क्षेत्रफल (हेक्टर)
1	500 मीटर	22864.19
2	500 - 1000 मीटर	10412.53
3	1000 - 2000 मीटर	10973.48
4	2000 मीटर से ऊपर	6274.81

2.9.9 रेल्वे स्टेशन

निवेश क्षेत्र में स्थित रेल्वे स्टेशनों को केंद्र बिंदु मानकर 500 से 5000 मीटर तक के क्षेत्र में रेल बफर जोन चिह्नित कर संलग्न मानचित्र क्र. 2.25 में दर्शाये गए हैं तथा रेल बफर जोन में सम्मिलित क्षेत्रफल संबंधी जानकारी सारणी 2.24 में दी गई है। इस अध्ययन से भावी विकास हेतु भूमि चयन करने में सहायता मिलती है, क्योंकि जो क्षेत्र रेल्वे स्टेशन के नजदीक होते हैं वहां विकास का दबाव अधिक रहता है।

विभिन्न रेल बफर जोन के अधीन क्षेत्र

सारणी 2.24

क्र.	रोड बफर जोन	क्षेत्रफल (हेक्टर)
1	500 मीटर	277.63
2	500 - 1000 मीटर	896.88
3	1000 - 5000 मीटर	3631.21
4	2000- 5000 मीटर	6563.72
5	5000 मीटर से ऊपर	39155.51
	कुल	50525

2.9.10 भूमि की कीमतों से संबंधी अध्ययन

जिन क्षेत्रों में विकास का दबाव अधिक रहता है वहां पर सामान्य तौर पर भूमि की कीमतें भी अधिक होती है अतः इस संबंध में विस्तृत अध्ययन हेतु जिला पंजीयक कार्यालय से भूमि के पंजीयन की गाईड लाईन संबंधी आंकड़े एकत्रित कर विश्लेषण किया गया है, जो कि संलग्न मानचित्र क्रमांक 2.26 में दर्शाया गया है। भूमि की कीमत संबंधी अध्ययन सारणी 2.25 में दर्शाया गया है।

विभिन्न भू- मूल्य श्रेणियों के अंतर्गत क्षेत्र

सारणी 2.25

क्र.	श्रेणी	क्षेत्रफल (हेक्टर)
1.	निम्न मूल्य - कृषि (रू. 40 /वर्ग मीटर से नीचे)	11570.06
2.	मध्यम-कृषि (रू. 40-120 /वर्ग मीटर)	12998.98
3.	उच्च मूल्य - कृषि (रू. 120-500 /वर्ग मीटर)	14788.41
4.	निम्न मूल्य - शहरी (रू. 500-1500 /वर्ग मीटर)	4545.45
5.	मध्य-शहरी (रू. 1500-4000 /वर्ग मीटर)	4817.03
6.	उच्च मूल्य- शहरी (रू. 4000-8000 /वर्ग मीटर)	1222.01
7.	अति उच्च मूल्य-शहरी (रू. 8000 /वर्ग मीटर से ऊपर)	583.01
	कुल	50525

बिंदु क्रमांक 2.9.1 से 2.9.10 में उल्लेखित अध्ययनों की सहायता से नगरीय विकास हेतु अनुकूल भूमि का आंकलन करने हेतु 4 विभिन्न प्रकार के विकल्प तैयार किए गए हैं। अध्ययनों के आधार पर एक सूटेबिलिटी इंडेक्स निकाला गया है। इस संबंध में किए गए विभिन्न अध्ययन सारणी 2.26 से 2.28 में दर्शाए गए हैं।

ग्यारह पैरामीटरों हेतु वेटेज

सारणी 2.26

क्र.	पैरामीटर	भार			
		माडल-1	माडल-2	माडल-3	माडल-4
1.	भूमि उपयोग/आवरण	0.100	0.068	0.100	0.200
2.	भू-जल संभावना	0.068	0.146	0.100	0.100
3.	मृदा की गहराई	0.058	0.235	0.150	0.100
4.	मृदा गठन	0.047	0.068	0.068	0.068
5.	ढाल	0.132	0.150	0.090	0.090
6.	बाढ़ संकट	0.092	0.113	0.090	0.090
7.	भूकंप जोन	0.085	0.053	0.103	0.103
8.	जलाशय/जल विभाजक बफर	0.135	0.076	0.076	0.076
9.	रोड नेटवर्क	0.135	0.024	0.150	0.100
10.	रेलवे स्टेशन	0.055	0.017	0.027	0.027
11.	भूमि मूल्य	0.100	0.100	0.050	0.050

नोट :

माडल-1 : रोड नेटवर्क एवं जलाशय /जल विभाजक बफर पैरामीटर को अधिक महत्वपूर्ण माना गया है ।

माडल-2 : ढाल रोड नेटवर्क एवं मृदा गहराई को अधिक महत्वपूर्ण माना गया है ।

माडल-3 : ढाल रोड नेटवर्क एवं मृदा गहराई को अधिक महत्वपूर्ण माना गया है तथा

माडल-4 : भूमि उपयोगों को अधिक महत्वपूर्ण माना गया है ।

अनुकूल विश्लेषण हेतु प्रत्येक विवेचित उद्देश्य के अंतर्गत श्रेणियों के लिए रैंकिंग प्रणाली

सारणी - 2.27

क्रमांक	पैरामीटर	मूल्य निर्धारण की सीमा				अभ्युक्तियों
		वर्ग-4 न्यूनतम	वर्ग-3 सीमा	वर्ग-2	वर्ग-1 अधिकतम	
1	मृदा गहराई	बहुत गहरा	गहरा	सामान्य	ऊपरी	गठन के रूप में सबसे महत्वपूर्ण पैरामीटर
2	मृदा गठन	रेतीली/दुम्मी	दुम्मी	क्लेयर	चट्टानी/पथरीली	निर्माण के रूप में महत्वपूर्ण पैरामीटर
3	ढाल	<5%	5-15%	15-35%	>35%	निर्माण गतिविधियों के लिये उच्च ढलाव अनुकूल नहीं हैं।
4	भूमि उपयोग	निष्कृष्ट भूमि	सतही भूमि	वृक्षारोपण अपर्याप्त	कृषि/वन/उद्योग	कृषि भूमि /वन भूमि के संरक्षण के लिए निष्कृष्ट भूमि के विकास एवं उत्पादकता को प्राथमिकता दी गई है।
5	भू-जल संभावनाएं	निम्न	सामान्य	अच्छा	बहुत अच्छा	विकास हेतु कम भू-जल संभावित क्षेत्रों पर विचार किया जाएगा।
6	बाढ़ संकट	निम्न	सामान्य	उच्च	अति उच्च	विकास हेतु निम्न एवं सामान्य बाढ़ ग्रस्त क्षेत्रों पर विचार किया जाएगा।
7	भू-क्षरण संकट	निम्न	सामान्य	उच्च	अति उच्च	विकास हेतु निम्न एवं सामान्य भू-क्षरण संकट ग्रस्त क्षेत्रों पर विचार किया जाएगा।
8	सतही जलाशय	छोटे/ऊपरी	मध्य/ऊपरी	बड़े/गहरे	बड़े/बहुत गहरे	संरक्षण हेतु सभी जलाशयों पर विचार किया जाएगा। हालांकि 350 वर्ग मी. के छोटे जलाशय क्षेत्र के उपयोग पर विचार किया जाएगा।
9	रोड से दूरी	<500 मी.	500- 1000मी	1000- 2000मी	>2000 मी	मुख्य रोड नेटवर्क के निकट के प्लॉटों पर उपयोग हेतु विचार किया गया।
10	रेलवे स्टेशन	<500 मी.	500- 1000मी	1000- 2000मी	>2000 मी	रेल शीर्ष के निकट के प्लॉटों पर भी उपयोग हेतु विचार किया गया।

विभिन्न शहरी अनुकूलता श्रेणियों के अंतर्गत क्षेत्र

सारणी 2.28

क्र. श्रेणी	क्षेत्रफल (हेक्टर)
माडल - 1 : रोड नेटवर्क एवं जलाशयों /जल विभाजक बफर को अधिक महत्व दिया गया है	
1. उच्च अनुकूलता	4842.04
2. सामान्य अनुकूलता	16350.18
3. निम्न अनुकूलता	16410.37
4. अनुकूल नहीं	2494.87
5. नदी/जलाशय	873.87
6. वर्तमान निर्मित क्षेत्र	9322.68
7. वन क्षेत्र	319.13
योग	50525
माडल - 2 : ढाल एवं रोड नेटवर्क और मृदा गहराई को अधिक महत्व दिया गया है	
1. उच्चअनुकूलता	4339.31
2. सामान्य अनुकूलता	22580.71
3. निम्न अनुकूलता	2267.42
4. अनुकूल नहीं	10910.02
5. नदी/जलाशय	873.87
6. निर्मित क्षेत्र	9322.68
7. वन क्षेत्र	319.13
योग	50525
माडल - 3 : रोड नेटवर्क एवं मृदा गहराई को अधिक महत्व दिया गया है	
1. उच्चअनुकूलता	4816.23
2. सामान्य अनुकूलता	15352.01
3. निम्न अनुकूलता	17839.15
4. अनुकूल नहीं	2090.07
5. नदी/जलाशय	873.87
6. निर्मित क्षेत्र	9322.68
7. वन क्षेत्र	319.13
योग	50525
माडल - 4 : भूमि उपयोग को अधिक महत्व दिया गया है	
1. उच्चअनुकूलता	5631.67
2. सामान्य अनुकूलता	10833.34
3. निम्न अनुकूलता	21860.96
4. अनुकूल नहीं	1771.49
5. नदी/जलाशय	873.87
6. निर्मित क्षेत्र	9322.68
7. वन क्षेत्र	319.13
योग	50525

चार विकल्पों के आधार पर जो अनुकूलता मानचित्र तैयार किए गये हैं, वे संलग्न मानचित्र क्रमांक 2.27 से 2.30 में दर्शाये गए हैं।

उपरोक्त 4 विकल्पों में से विकल्प क्रमांक एक को इंदौर निवेश क्षेत्र के लिए चुना गया है।

2.10 पर्यावरणीय अध्ययन (एनवायरमेंट सेंसिटिविटी)

इंदौर निवेश क्षेत्र के लिए वायु के प्रदूषण संबंधी आंकड़े, पानी के प्रदूषण संबंधी आंकड़े एकत्रित कर अध्ययन किये गए हैं। उक्त आंकड़े निवेश क्षेत्र में स्थित विभिन्न 31 स्थानों से एकत्रित किए गए हैं। उसके बाद परीक्षण किया जाकर उनको क्रम प्रदान किए गए हैं, जिनका विवरण सारणी 2.29 में दिया गया है। पर्यावरणीय अध्ययन हेतु प्रयुक्त विधि मानचित्र 2.31 में दर्शाई गई है। उक्त अध्ययन के द्वारा विभिन्न अध्ययन मानचित्र तैयार किये गए हैं जो मानचित्र क्रमांक 2.32 से 2.34 पर प्रदर्शित की गई है।

श्रेणीकरण के बिंदु

सारणी - 2.29

क्रमांक		वर्ग-4	वर्ग-3	वर्ग-2
हवा का प्रकार		उच्च	सामान्य	निम्न
1	आरपीएम	0-100	100-150	150-1200
2	एनओएक्स	0-15	15-20	20-60
3	एसओ2	0-15	15-25	25-60
4	एसपीएम	0-100	200-350	350-1200
जीडब्ल्यू प्रकार		उच्च	सामान्य	निम्न
1	पीएच	<6.5	6.5-8.5	>8.5
2	कालीफार्म	6-7	7-8	8-12
3	नाइट्रेट	0-4	4-10	>10
4	बीओडी	0-1	1-2	>2
5	टीडीएस	0-500	500-2000	>2000
एसडब्ल्यू प्रकार		उच्च	सामान्य	निम्न
1	पीएच	7-8	8-8.5	8.5-9.5
2	कालीफार्म	0-50	50-500	>500
3	नाइट्रेट	0-5	5-10	10-100
4	एमोनिया	0-1	1-1.5	1.5-12
5	टीकेएन	0-3	3-10	10-33
6	डीओ	8-6	6-4	<4
7	बीओडी	0-2	2-10	>10
8	टीडीएस	0-500	500-200	>2000

2.11 नगरीय उपयोग हेतु अनुकूलता एवं पर्यावरणीय अध्ययनों का एकीकृत परीक्षण

नगरीय उपयोग हेतु अनुकूलता एवं पर्यावरणीय अध्ययनों का एकीकृत परीक्षण कर जो चार विकल्प तैयार किए गए हैं, उनके आधार पर चारों विकल्पों में नगरीय विकास हेतु अनुकूल भूमि का आंकलन कर तत्संबंधी आंकड़े सारणी 2.30 में प्रस्तुत किए गए हैं।

शहरी अनुकूलता श्रेणी बनाम विकास विवेचन

सारणी - 2.30

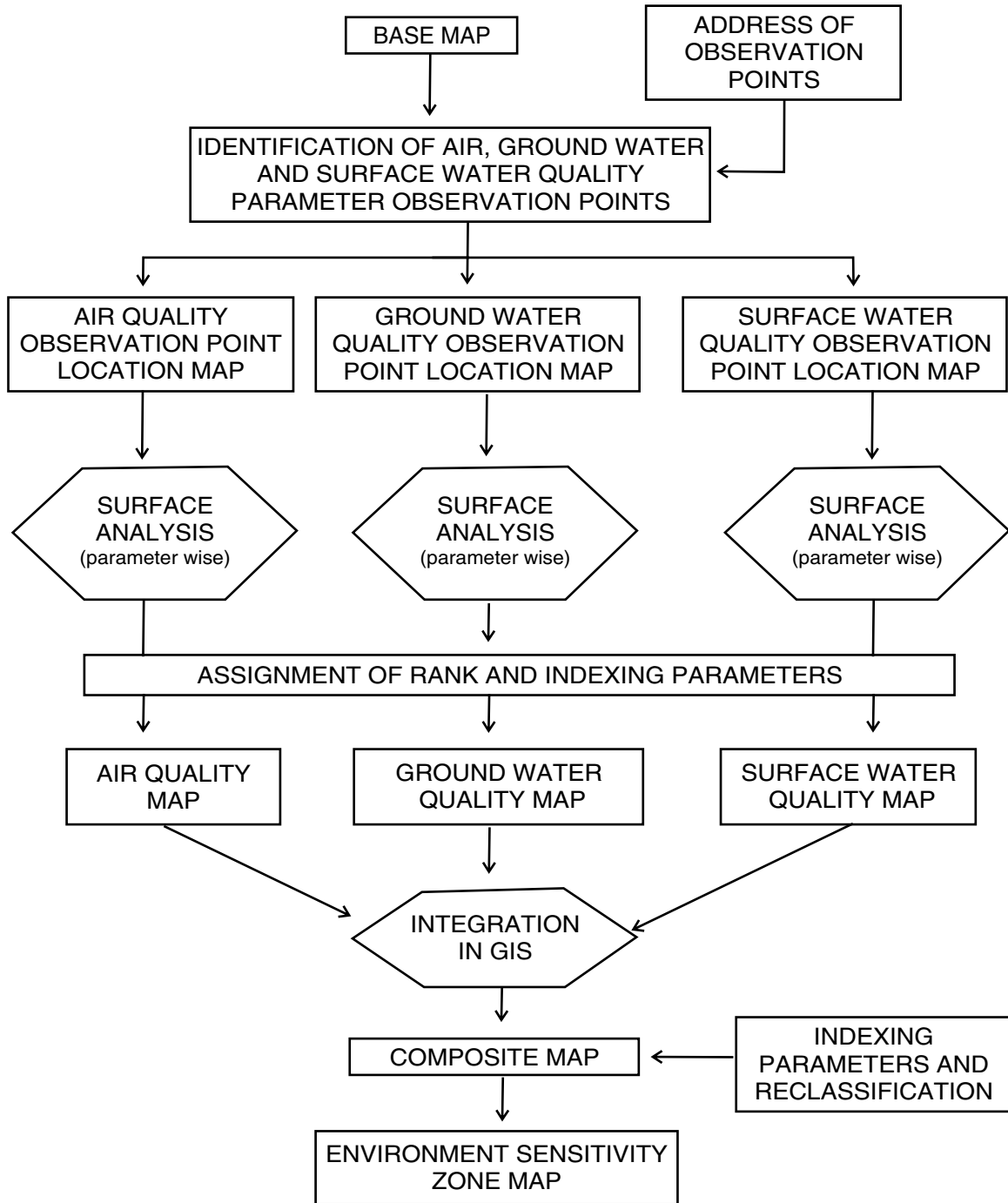
क्रमांक	विवेचन	शहरी अनुकूलता श्रेणी			
		श्रेणी-I	श्रेणी-II	श्रेणी-III	श्रेणी-IV
1.	नियंत्रण की समग्र डिग्रियाँ	नगण्य	अल्प	सामान्य	तीक्ष्ण
2.	शहरी भूमि उपयोग अनुकूलता	अति उच्च	उच्च	सामान्य	निम्न
उपयोग की जाने वाली भूमि की अनुकूलता					
1.	उच्च श्रेणी संरचना	अत्यंत अनुकूल	सामान्य अनुकूल	अनुकूल नहीं	अनुकूल नहीं
2.	मध्य श्रेणी संरचना	अत्यंत अनुकूल	सामान्य अनुकूल	अनुकूल नहीं	अनुकूल नहीं
3.	निम्न श्रेणी संरचना	अत्यंत अनुकूल	सामान्य अनुकूल	अनुकूल नहीं	अनुकूल नहीं
4.	क्रियात्मक पुनर्निर्माण (क्रियात्माक शब्द का संबंध मात्र भू-बाधाओं की मात्रा से है)	अत्यंत अनुकूल	सामान्य अनुकूल	अनुकूल नहीं	अनुकूल नहीं
5.	निष्क्रिय पूर्वनिर्माण (निष्क्रिय शब्द का संबंध विकास के दौरान भूमि पर होने वाली छोटी-मोटी बाधाओं से है)	अत्यंत अनुकूल	सामान्य अनुकूल		अनुकूल नहीं
6.	हरित क्षेत्र के अंतर्गत संरक्षण	नहीं	नहीं	हाँ	हाँ
विकासात्मक विवेचन					
1.	इंजीनियरिंग जाँच की तीव्रता	नगण्य	निम्न	मध्य	तीव्र
2.	इंजीनियरिंग का मूल्य	निम्न	निम्न	मध्य से उच्च	से अनुपयुक्त आर्थिक रूप से अनुपयुक्त

(शहरी भू-उपयोग क्षमता सर्वे हैन्ड बुक से रूपान्तरित, वैलिंगटन, 1987)

2.12 नगरीय विकास हेतु अनुकूल भूमि

वर्ष 2021 में आंकलित 35.6 लाख जनसंख्या हेतु लगभग 35600 हेक्टर भूमि की आवश्यकता होगी। वर्तमान में उपलब्ध विकसित भूमि लगभग 13171 हेक्टर है एवं 2021 में यू.डी.पी.एफ.आय. गार्ड लाईन के अनुसार कुल जनसंख्या 35.6 लाख हेतु 10 हेक्टर प्रति एक हजार व्यक्ति के मान से भूमि का आंकलन करने पर लगभग 35600 हेक्टर भूमि आवश्यक होगी। नगरीय विकास हेतु अनुकूल भूमि संबंधी आंकड़ों से विदित होता है कि, सबसे अधिक अनुकूल भूमि जो कि नगरीय विकास हेतु उपयुक्त है, का क्षेत्रफल 4842 हेक्टर तथा औसत रूप से अनुकूल भूमि का क्षेत्रफल 16350 हेक्टर है। इससे यह स्पष्ट होता है कि, वर्ष 2021 में नगरीय विकास के लिए पूर्णरूप से अनुकूलतम भूमि निवेश क्षेत्र में उपलब्ध नहीं है। नगरीय विकास में ऐसी भूमि को सम्मिलित करना होगा जो कि औसत रूप से अनुकूल है।

मानचित्र 2.31



मानचित्र 2.31 : पर्यावरणीय अध्ययन हेतु विधि

2.13 अंगीकृत विकास योजना के पुनर्विलोकन हेतु विश्लेषण एवं क्रियान्वयन की स्थिति :-

इंदौर नगर की अंगीकृत विकास योजना 1975 में तैयार की गई थी। उक्त योजना का योजना कालावधि 1991 रखा गया था। जिससे कि योजनाकाल जनगणना वर्ष से समन्वित रहे। ये योजना म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधानों के तहत बनाई गई प्रथम योजना थी। योजना को पुनर्विलोकित करने का कार्य वर्ष 1990 से प्रारंभ किया गया तथा विभाग द्वारा तीन बार विकास योजना प्रारूप को प्रकाशित भी किया गया। किंतु विकास योजना अंतिम रूप से लागू नहीं हो सकी।

पुनः योजना का पुनर्विलोकन जनवरी 2005 से प्रारंभ किया गया। पुनर्विलोकित योजना वर्ष 2021 की आंकलित जनसंख्या के लिये तैयार की जा रही है। पुनर्विलोकन के विस्तृत बिंदु निम्नानुसार है-

- अंगीकृत विकास योजना के उद्देश्यों एवं अवधारणाओं का विश्लेषण
- क्षेत्रीय परिदृश्य का विश्लेषण
- भूमि उपयोग एवं भूमि उपयोगिता दर का विश्लेषण
- यातायात संरचना का विश्लेषण
- परिवर्तित भूमि उपयोग एवं अवैध, अप्राधिकृत विकास का विश्लेषण
- विभिन्न विकास संस्थाओं द्वारा ली गई योजनाओं का विश्लेषण
- असंगत एवं अकार्यक्षम उपयोगों का विश्लेषण
- प्रस्तावित प्रथम चरण का विश्लेषण

अंगीकृत विकास योजना के उद्देश्यों एवं अवधारणा का विश्लेषण

सारणी 2.31

उद्देश्य	उद्देश्यों की पूर्ति
अन्य राष्ट्रीय व्यापार केंद्रों से रेल एवं क्षेत्रीय मार्ग संरचना को जोड़ना	रेल संरचना को अन्य राष्ट्रीय व्यापारिक केंद्रों से जोड़ने में आंशिक सुधार हुआ है, किंतु क्षेत्रीय मार्गों की संरचना को जोड़ने में गुणात्मक सुधार हुआ है।
क्षेत्रीय एवं नगरीय कार्यपद्धति एवं क्षमता को बढ़ाना	आंशिक प्रगति हुई है।
असंगत भूमि उपयोगों को क्रमबद्ध करना	लगभग एक तिहाई चिन्हित असंगत भूमि उपयोग अन्य स्थानों पर स्थापित हो चुके हैं।
पर्यावरण में सुधार एवं औद्योगिक इकाईयों का विस्थापन	300 उद्योग चिन्हित किये गये इनमें से लगभग 100 उद्योग विस्थापित हो चुके हैं।
गंदी बस्तियों का प्रस्थापन	ओ.डी.ए. एवं वर्ल्ड बैंक योजनाओं की मदद से गंदी बस्ती क्षेत्र में व्यापक सुधार हुआ है।
नगरीय भूमि का श्रेष्ठतम उपयोग	अंगीकृत विकास योजना के अनुसार बहुत कम विकास सम्पन्न हुआ है। आवासीय उपयोग को छोड़कर प्रस्तावित अन्य उपयोग जैसे - सार्वजनिक, अर्द्ध- सार्वजनिक मार्ग, आमोद-प्रमोद एवं वाणिज्यिक उपयोगों का विकास उनके चिन्हित स्थलों पर नहीं हो सका है।

परिवहन दूरियों को कम कर नगर का सुदृढ़ विकास	नगर के अंतर्गत परिवहन दूरियों में आंशिक कमी हुई है। किंतु नगर के पश्चिमी क्षेत्र में उचित यातायात संरचना का निर्माण न होने से उस क्षेत्र में कोई परिवर्तन नहीं हुआ है।
आबादी क्षेत्र एवं कार्यकेंद्रों के मध्य उचित समन्वय	विकास योजना अनुसार आबादी क्षेत्रों एवं कार्य केंद्रों के मध्य समन्वय आंशिक रूप से स्थापित हुआ है।
प्रभावशील यातायात संरचना	प्रभावशील यातायात संरचना हेतु विकास योजना के प्रस्तावित जोड़ मार्गों एवं खण्ड स्तरीय मार्गों का निर्माण आंशिक रूप से ही हो सका है। इसी तरह अच्छी नियोजित लोक परिवहन व्यवस्था में विकास योजना अनुसार कोई प्रगति नहीं हुई है।
पूर्ण आत्मनिर्भर योजना इकाईयों का विकास	आत्म निर्भर योजना इकाईयों की अवधारणा सफल नहीं हो सकी क्योंकि विकास योजना में प्रस्तावित नगरीय केंद्रों का विकास निर्माण उचित एवं समन्वित तथा मांग न होने के कारण नहीं हो सका।

जनसंख्या विश्लेषण – अंगीकृत विकास योजना वर्ष 1991 के लिये 12.50 लाख जनसंख्या आंकलित कर तैयार की गई थी उक्त योजना में ही वर्ष 2001 की जनसंख्या 18.00 लाख आंकलित की गई थी, जनगणना आंकड़ों से यह स्पष्ट है कि विकास योजना में जनसंख्या का आंकलन काफी प्रभावी किया गया है। जनगणना 2001 के अनुसार वर्ष 1991 की आबादी 11.09 लाख एवं वर्ष 2001 की आबादी 16.30 लाख है।

क्षेत्रीय परिदृश्य का विश्लेषण – अंगीकृत विकास योजना में क्षेत्रीय परिदृश्य एवं निवेश क्षेत्र के समीपस्थ क्षेत्रों का विकास हेतु निरूपण न किये जाने से क्षेत्रीय परिदृश्य में असंतुलित विकास उत्पन्न हुआ है। इंदौर नगर का नियोजन केवल निवेश क्षेत्र तक ही नहीं सीमित किया जा सकता है। योजना के मापदंड आंकलित करते समय क्षेत्रीय एवं उपक्षेत्रीय अधोसंरचनाओं के प्रस्तावों का भी ध्यान रखा जाना आवश्यक है। ताकि क्षेत्र के समीपस्थ नगरों का भी आवश्यक रूप से विकास हो। समीपस्थ कस्बे जैसे मांगलिया, पीथमपुर, उज्जैन मार्ग स्थित धरमपुरी को इंदौर के उप नगर के रूप में समस्त सामाजिक, प्रशासकीय, एवं अधोसंरचना सुविधाओं को साथ विकसित किया जाना प्रस्तावित है। यह इंदौर के जनसंख्या दबाव को कम करेगा, जो कि पूर्व से ही अधिभारित हो चुका है। उप नगरों का विस्तृत नियोजन इंदौर विकास योजना को समन्वित करते हुये ही तैयार किया जाना प्रस्तावित है ताकि संपूर्ण क्षेत्र को नियोजित तरीके से विकसित करने का उद्देश्य पूर्ण हो सके।

विभिन्न भूमि उपयोगों के क्रियान्वयन की स्थिति

सारणी 2.32

क्र.	उपयोग	अंगीकृत विकास योजना 1991 में प्रस्तावित क्षेत्र	विकसित क्षेत्र 2002 निवेश क्षेत्र 1974	अंतर (-) एवं (+)	क्रियान्वयन का प्रतिशत
1	2	3	4	5	6
1	आवासीय	5060.00	4660.00	-400.00	92.00
2	वाणिज्यिक	648.00	570.00	-78.00	87.96
3	औद्योगिक	1498.00	843.00	-665.00	58.27
4	सार्व. अर्द्ध सार्वजनिक	1417.00	1096.00	-321.00	73.34
5	आमोद-प्रमोद	1417.00	290.00	-1127.00	20.46
6	यातायात एवं परिवहन	2105.00	1370.00	-735.00	65.08
	योग	12145.00	8600.00	-3316.00	72.69

भूमि उपयोग एवं भूमि उपयोगिता दर का विश्लेषण - उपरोक्त तालिका से यह स्पष्ट होता है कि आवासीय, वाणिज्यिक एवं सार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत क्रमशः 2.00, 8.79 प्रतिशत तथा 3.34 प्रतिशत क्रियान्वयन हुआ है। सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक अंतर्गत अंकित अधिक विकास का मुख्य कारण राष्ट्रीय तकनीकी अनुसंधान केंद्र एवं राष्ट्रीय सोयाबीन अनुसंधान केंद्र का अचानक विकसित होना है। उपरोक्त तालिका से यह भी स्पष्ट होता है कि योजना के 14 वर्ष के पश्चात भी अन्य नगरीय उपयोगों में 58 से 65 प्रतिशत ही क्रियान्वयन हुआ है।

यातायात संरचना का विश्लेषण - अंगीकृत विकास योजना 1991 में 2105.00 हेक्टर भूमि यातायात एवं परिवहन के विभिन्न घटकों हेतु प्रस्तावित की गई है, उसमें से योजनाकाल वर्ष 1991 के पश्चात 14 वर्ष से भी अधिक व्यतीत होने के पश्चात भी 1370 हेक्टर 65.08 प्रतिशत भूमि ही विकसित हुई है। लगभग 735 हेक्टर भूमि भौतिक अवरोध एवं प्रशासकीय जटिल कार्यवाही के कारण पूरी तरह विकसित नहीं हो सकी। नगर के पश्चिमी भाग में प्रस्तावित मुख्य मार्गों का विकास होना अभी भी शेष है। प्रस्तावित क्षेत्रीय बस स्टेण्ड एवं विराम केंद्र का भी विकास नहीं होना, उक्त उपयोग के अंतर्गत क्रियान्वयन का कम प्रतिशत दर्शाता है। विकास योजना की प्रस्तावित यातायात संरचना का भी प्रस्तावनुसार क्रियान्वयन नहीं हुआ है। नगर के पश्चिमी क्षेत्र में प्रस्तावित रेल संरचना के संबंध में भी क्रियान्वयन बाबत कोई कार्यवाही नहीं हुई है।

विभिन्न विकास संस्थाओं द्वारा क्रियान्वित की गई योजनाएं -

इंदौर विकास प्राधिकरण - इंदौर विकास प्राधिकरण ने अंगीकृत विकास योजना को क्रियान्वित करने में मुख्य भूमिका अदा की है। प्राधिकारी ने लगभग 4500.00 हेक्टर क्षेत्र में 80 योजनाएं ली हैं। इनमें से 33 योजनाओं के अंतर्गत लगभग 1900.00 हेक्टर क्षेत्र विकसित हो चुका है। लगभग 1000.00 हेक्टर की 28 योजनाओं को कई कारणों से छोड़ना पड़ा। वर्तमान में 19 योजनाओं के लिये लगभग 1600.00 हेक्टर भूमि के अधिग्रहण की कार्यवाही प्रगति पर है तथा शेष अपने प्रारंभिक चरणों में है।

म.प्र. गृह निर्माण मंडल – म.प्र. गृह निर्माण मंडल ने भी अंगीकृत विकास योजना 1991 को क्रियान्वित करने में मुख्य भूमिका निभाई है। मंडल ने लगभग 15500 मकानों का निर्माण किया है जिनमें कि लगभग 75000 जनता निवासरत है। इसके अतिरिक्त बोर्ड ने विभिन्न वर्गों के लगभग 4000 भूखंड भी विकसित किये हैं।

उपरोक्त के अतिरिक्त म.प्र. गृह निर्माण मंडल ने निवेश क्षेत्र के अंतर्गत कई जगह पुर्नघनत्वीकरण की योजना प्रस्तावित की है। इनमें से सबसे महत्वपूर्ण योजना जेल रोड स्थित, जेल की भूमि पर आवासीय एवं वाणिज्यिक योजना का प्रस्ताव है। जेल के विस्थापित होने के पश्चात यह योजना क्रियान्वित होगी जो कि भविष्य की आश्यकता की पूर्ति में सहायक होगी।

म.प्र. गृह निर्माण मंडल ने राउ के समीप भी एक उप नगर का विकास प्रस्तावित किया है जिसके भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही प्रगति पर है।

असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

चिन्हित असंगत भूमि उपयोगों में से एक तिहाई भूमि उपयोगों का विस्थापन हो चुका है।

चिन्हित 300 औद्योगिक इकाइयों में से 100 औद्योगिक इकाइयां विस्थापित हो चुकी हैं।

प्रस्तावित प्रथम चरण का विश्लेषण –

निर्धारित समय सीमा के अंतर्गत विकास योजना अनुसार प्रथम चरण का 10 प्रतिशत विकास ही हो सका, जिसका मुख्य कारण निर्धारित समय सीमा के अंतर्गत आधार भूत सुविधाओं का विकास नहीं होना है, यद्यपि वर्तमान में लगभग 50 प्रतिशत विकास सम्पन्न हो चुका है।

2.14 इंदौर 2021 की परिकल्पना

इंदौर अपनी सांस्कृतिक धरोहर एवं व्यवसायिक तथा वाणिज्यिक क्षमताओं के कारण विश्व में श्रेणीबद्ध किये जाने वाला नगर है। इंदौर की कल्पना विश्व के श्रेणीबद्ध नगरों में करने की मुख्य अभिलाषा यही है कि आसपास के क्षेत्रों के निवासी आने वाले यात्रियों एवं निवेशकों के लिये यह नगर एक व्यापक सुविधा उपलब्ध करा सके। इंदौर के लिये यह प्रयास रहेगा कि यह विश्व के अच्छे कार्य केंद्रों एवं व्यापार केंद्रों के रूप में निर्मित हो सके। इसके लिये यह आवश्यक है कि यह राष्ट्रीय एवं अंतर्राष्ट्रीय निवेशकों, निपुण एवं व्यवसायिक श्रमिकों जो कि स्थानीय भी हो एवं विदेशी भी हो को आकर्षित करें एवं यह नगर यहां के रहवासियों, आने वाले यात्रियों एवं निवेशकों को अच्छी आधारभूत संरचना, अच्छा पर्यावरण, अच्छा प्रबंधन एवं अच्छी कार्य संस्कृति प्रदान कर सके। विश्व के श्रेणीबद्ध नगर के लिये निम्न मुख्य तीन अंग आवश्यक हैं।

- कार्य हेतु विश्वस्तरीय वातावरण
- निवेश हेतु विश्वस्तरीय वातावरण
- व्यापार हेतु विश्वस्तरीय वातावरण

इस हेतु इंदौर की परिकल्पना इस तरह से निर्मित की गई है कि इंदौर एक आत्म निर्भर नगर बन सके। यह भी प्रयास किया गया है कि नगर का नियोजन भौतिक, वित्तीय, सामाजिक एवं पर्यावरणीय विकास का एक संतुलन बनाये रखे। स्थनीय नागरिकों को इस तरह

इस हेतु निम्नानुसार उद्देश्य लिये गये हैं :-

1 राष्ट्रीय एवं अंतरराष्ट्रीय स्तर पर इंदौर को वाणिज्यिक एवं वित्तीय केंद्र के रूप में बढ़ाना

इंदौर को विश्व के श्रेणीबद्ध नगरों में लाने के लिये यह आवश्यक है कि नगर के वर्तमान वाणिज्यिक एवं वित्तीय केंद्रों को इस तरह से बढ़ाया जाये कि ये क्षेत्रीय एवं अंतरराष्ट्रीय स्तर पर प्रतिद्वन्द्वता कर सके।

2 सक्षम एवं उचित नगरीय संरचना निर्मित करना-

इंदौर के लिये यह आवश्यक है कि वाणिज्यिक एवं वित्तीय लक्ष्य इस दक्षता से हासिल हो कि ये नगर के सभी वर्गों के लिये लाभ दायक हो। विकास इस तरह से समन्वित किया गया है कि भूमि उपयोगों का अधिकतम उपयोग इस तरह से हो कि सामाजिक आवश्यकताओं से समझौता न करना पड़े एवं न ही वर्तमान निर्मित पर्यावरण पर कोई विपरित प्रभाव पड़े। यह नगर राज्य, राष्ट्र एवं विश्व से अच्छी परिवहन एवं संचार व्यवस्था से जुड़ सके।

3 नगर में समस्त जन समुदायों के लिये एक स्वच्छ /स्वस्थ्य कर रहवासी पर्यावरण निर्मित करना

यह आवश्यक है कि नगर समस्त वर्गों की आवश्यकताओं की पूर्ति के अवसर उपलब्ध कराता रहे। इसके अतिरिक्त यह भी आवश्यक है कि स्वच्छ /स्वस्थ्य एवं सुरक्षित पर्यावरण समस्त वर्ग के लिये निर्मित हो। इस हेतु नगर में वृहद रोजगार व्यापारिक अनुकूलता, शैक्षणिक प्रशिक्षण, अच्छी संरचना एवं श्रेणी के आवास तथा इस तरह की सामाजिक खेल-कूद एवं आमोद-प्रमोद सुविधायें जो कि सभी की पहुंच में हो, आवश्यक हैं।

4 इंदौर नगर को असाधारण नगर के रूप में चिन्हित करना

प्राकृतिक अंगों जैसे पेड़, पौधों, वृक्षों एवं भौतिक ढांचों जैसे भवनों के मध्य समन्वय एवं संतुलन के माध्यम से यह लक्ष्य प्राप्त किया जा सकता है। इस उद्देश्य को प्राप्त करने के लिये जन यातायात व्यवस्था की एक महत्वपूर्ण भूमिका है। यह इस प्रकार से होना चाहिये जिससे आवागमन में सुगमता हो। अन्य आधार भूत संरचनाएं, सेवायें एवं सुविधायें इस तरह से समान रूप से वितरित हो कि ये नगर के समस्त नागरिकों की पहुंच में हो सकें।

अध्याय - 3

विकास परिदृश्य तथा प्रस्तावित नगरीय संरचना

3.1 योजना अवधारणा

इंदौर शहर के प्रस्तावित स्वरूप एवं संरचना की अवधारणा, वर्तमान नगरीय केन्द्र के विकेन्द्रीकरण एवं बहु उपनगरीय केन्द्र प्रणाली पर आधारित है। यह इंदौर के आसपास स्थित उप नगरीय प्रणाली, रेल एवं मार्ग/ यातायात कोरिडोर पर आधारित है। नगर का विकास मुख्यतः उत्तर, दक्षिण एवं पूर्वी दिशा में रेखिय स्वरूप में हुआ है, जो कि इस बात का घोटक है कि भविष्य में इन दिशाओं में शहर के विकास की संभावना है। पश्चिम क्षेत्र में सुगम यातायात कोरिडोर के अभाव में इस दिशा में विकास का दबाव कम रहा है एवं दक्षिण, पश्चिम दिशा में हवाई अड्डा एवं प्रगत प्रौद्योगिकी केंद्र होने से नगरीय विकास की गति धीमी रही है, जो कि भविष्य में भी रह सकती है। पश्चिमी दिशा में यदि सुगम यातायात कोरिडोर विकसित किया जावे तो इस दिशा में विकास की प्रबल संभावनाएं हैं। सांराश में वर्तमान में दक्षिण पश्चिम क्षेत्र को छोड़कर नगर के चारो ओर भावी विकास की संभावनाएं हैं। अतः विकास योजना 2021 में बहु उपनगरीय योजना अवधारित की गई है जो कि आंकलित आवश्यकता की पूर्ति करने में जहां सक्षम रहेगी वही इंदौर, को एक प्रमुख वाणिज्यिक कार्य केंद्र के रूप में स्थापित करने में सहायक होगी।

इस योजना में नगरीय गतिविधियों के प्रस्ताव भावी आवश्यकताओं के आंकलन तथा नगर की ग्राह्य क्षमता का भी ध्यान रखने के पश्चात किये गये हैं। नगरीय विकास के तहत भावी प्रस्ताव देते समय तकनीकी एवं नियोजन पहलुओं के साथ प्राकृतिक संतुलन बनाने के भी प्रयास किये गये हैं। नदी, जलाशय एवं उनके केचमेंट ऐरिया को संरक्षण हेतु प्रस्तावित करते हुये, अधिक उपजाऊ कृषि भूमि को यथा संभव नगरीय विकास के प्रस्तावों से मुक्त रखा गया है।

वर्तमान नगरीय केंद्र के दबाव को कम करने एवं कार्य केंद्रों के युक्तियुक्त करण को दृष्टिगत रखते हुये बहु उपनगरीय कार्य केंद्र एवं गतिविधि कोरिडोर जिनमें शापिंग, संस्थागत विकास, सेवा उद्योग, आमोद-प्रमोद, यातायात केंद्र तथा अन्य आवश्यक सुविधाये हो, योजना में प्रस्तावित किये गये हैं।

इंदौर नगर की वर्तमान तीव्र विकास दर तथा भविष्य में बढ़ते हुए नगरीयकरण का इंदौर के प्राकृतिक स्रोतों एवं पर्यावरण पर विपरीत प्रभाव न पड़े, इसी उद्देश्य से विकास योजना 1991 / अनुमोदित परिक्षेत्रिक योजनाओं में आरक्षित आमोद-प्रमोद स्थलों को यथावत रखा गया है। साथ ही सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक परिक्षेत्र की गतिविधियों जैसे स्वास्थ्य, शैक्षणिक एवं प्रशासकीय इत्यादि में निजी क्षेत्र की सक्रिय भागीदारी को दृष्टिगत रखते हुए इन उप श्रेणियों को एकीकृत कर सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक भू-उपयोग में रखा गया है। इसी प्रकार विकास योजना 1991 के सार्वजनिक, अर्द्ध सार्वजनिक भू- उपयोगों को भी यथावत उपदर्शित किया गया है।

3.2 भू-आवंटन

योजना में नगर के संतुलित एवं नियोजित विकास का ध्यान दिया गया। इसी को दृष्टिगत रखते हुये 10 हेक्टर प्रति एक हजार व्यक्ति की औसत भू-उपयोग दर से नगरीय विकास प्रस्तावित है। विकास योजना 1991 में भू उपयोगिता दर 9.7 हेक्टर प्रति एक हजार व्यक्ति प्रस्तावित की गई थी जबकि वर्तमान में यह दर वर्तमान वर्धित निवेश क्षेत्र में सिर्फ 7.75 हेक्टेयर प्रति एक हजार व्यक्ति प्राप्त की जा सकी है। नगरीय स्तर पर वर्तमान तथा प्रस्तावित भूमि उपयोग विवरण क्रमशः सारणी 3.1 एवं 3.2 में दिया गया है।

नगर स्तर पर भू- उपयोग वितरण (क्षेत्रफल हेक्टेयर में)

सारणी 3.1

क्र.	श्रेणी	विकसित क्षेत्र 1974	प्रतिशत	विकास योजना 1991 में प्रस्तावित क्षेत्र	प्रतिशत	वर्तमान क्षेत्र (वर्ष 2006)	प्रतिशत
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	आवासीय	1194	46.4	5060	41.7	7552	55.8
2.	वाणिज्यिक	146	5.7	648	5.3	692.55	4.2
3.	सार्व. अर्द्ध सार्व. एवं सुविधायें	411	15.9	1417	11.7	1672	12.7
4.	आमोद-प्रमोद	113	4.4	1417	11.7	968	7.3
5.	औद्योगिक	316	12.3	1498	12.3	976	7.4
6.	यातायात एवं परिवहन	394	15.3	2105	17.3	1748	12.6
	योग -	2574	100.0	12145	100.0	13171	100.0

स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश कार्यालय का सर्वेक्षण

3.3 निवेश इकाईयां

इंदौर विकास योजना 1991 में संपूर्ण निवेश क्षेत्र के अंतर्गत प्रस्तावित क्षेत्र को 11 निवेश इकाईयों में विभक्त किया गया था। इन विभक्त की गई प्रत्येक इकाईयों में वाणिज्यिक, शैक्षणिक, स्वास्थ्य, मनोरंजन सुविधाएं प्रस्तावित की गई थी। इन इकाईयों को नगर केंद्रों के कार्यस्थल से जोड़ते हुए वृत्त खंड और उपवृत्त खंड में विभक्त किया गया। इसको आधार मानकर प्रारूप विकास योजना में भी पूर्व निवेश इकाईयों को पुनर्गठित कर एवं उनकी सीमाएं प्रस्तावित विकसित क्षेत्र तक बढ़ाकर 11 निवेश इकाईयां रखी गई है। विकास योजना 1991 में मध्य क्षेत्र की जो सीमाये परिलक्षित की गई थी उनमें भी कुछ विस्तार किया गया है। विस्तारित मध्य क्षेत्र की सीमा को निवेश इकाई क्रमांक एक माना गया है तथा शेष निवेश इकाईयों को प्रस्तावित विकसित क्षेत्र तक बढ़ाते हुये उनका क्रमांक पूर्व विकास योजना के समान ही रखा गया है। पुनर्गठित निवेश इकाईयां संलग्न मानचित्र क्रमांक 3.1 में दर्शाई गई है।

3.4 भू- उपयोग वितरण

विकास योजना 2021 में भूमि उपयोग वितरण में नगर एवं उपनगर स्तर के वाणिज्यिक औद्योगिक, सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक, यातायात, पर्यावरणीय संरक्षण क्षेत्र एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के प्रस्ताव दिये जाकर उनके स्थल निर्धारित किये गये है।

व्यापक तौर पर नगर स्तर की गतिविधियों हेतु विभिन्न उपयोगों के अंतर्गत निर्धारण सारणी क्र. 3.2 अनुसार किया गया है। विभिन्न उपनगरीय केंद्रों की स्थिति एवं उपयोग संरचना तथा उनके आपसी संबंधों को दृष्टिगत रखते हुये मार्ग संरचना भी प्रस्तावित की गई है। मार्गों के क्रियान्वयन के समय विस्तृत सर्वेक्षण के दौरान व्यवहारिक कठिनाईयों के कारण यदि विकास योजना में प्रस्तावित मार्गों के पंक्तिकरण (अलाइनमेंट) में आंशिक परिवर्तन किया जाना आवश्यक हो तो ऐसा परिवर्तन मान्य किया जाएगा तथा परिवर्तित

मार्ग पंक्तिकरण के दोनो ओर का प्रस्तावित भूमि उपयोग वहीं माना जावेगा, जैसा कि विकास योजना प्रस्तावों में दर्शाया गया है। प्रस्तावित भूमि-उपयोग मानचित्र तथा सारणी क्रमांक 3.2 में दर्शाया गया है। भूमि उपयोग प्रस्ताव में विकास योजना का एक उद्देश्य वर्तमान विकसित क्षेत्र पर नगरीय सघन विकास का दबाव कम करने का है, जिसके लिये अध्याय 6 में वर्णित सामान्य एवं विशिष्ट नियमन जैसे कि प्रोत्सहान रूपरूप एफ.ए.आर., टी.डी.आर. इत्यादि सहायक होंगे। भूमि उपयोग प्रस्ताव इसी अवधारणा पर आधारित है।

नगर स्तर पर भू- उपयोग निर्धारण

सारणी 3.2

क्र.	उपयोग	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	प्रतिशत
1.	आवासीय	15795	46.39
2.	वाणिज्यिक	2610	7.66
3.	औद्योगिक	2527	7.43
4.	सार्वजनिक अर्द्ध सार्व.	2693	7.91
5.	आमोद-प्रमोद, पर्यावरण संरक्षण	4817	14.15
6.	यातायात एवं परिवहन	5605	16.46
	कुल योग	34047	100.00
	कृषि जलाशय, नदी एवं नाले महायोग	16478 50525	

3.5 कार्य केंद्र

वाणिज्यिक, औद्योगिक तथा प्रशासनिक गतिविधियाँ, नगर की मुख्य गतिविधियाँ हैं, जो कि आर्थिक स्रोत तथा शहर की सामाजिक आर्थिक जीवन की प्रतिबिम्ब भी होती हैं। चूंकि यह यातायात के मुख्य उदित केंद्र है, इसलिए इनका नियोजन इस प्रकार से किया गया है कि ये उचित लिंक के माध्यम से आवासीय क्षेत्र से जुड़े हों ताकि यात्रा का समय कार्यस्थल से न्यूनतम हो, तथा ये अपने आप में एक दूसरे से सुविधाजनक, सुरक्षित तथा तीव्र गति यातायात व्यवस्था के द्वारा जुड़े हुए हों।

3.6 व्यापार एवं वाणिज्यिक

वाणिज्यिक, गतिविधि केंद्रों का वर्गीकरण विकास योजना में नगर स्तर एवं उप नगरीय स्तर पर किया गया है। इसके अतिरिक्त प्रमुख चयनित मार्गों को गतिविधि कोरिडोर के रूप में भी चिन्हित किया गया है। इनमें आवासीय उपयोग के साथ साथ स्थल विशेष एवं भविष्य की आवश्यकता अनुसार अन्य व्यवसायिक गतिविधियाँ जैसे शैक्षणिक, संस्थागत, वाणिज्यिक, सेवा उद्योग आदि स्वीकार्य रहेगी।

3.7 नगर स्तर वाणिज्यिक केंद्र

नगर स्तर की वाणिज्यिक गतिविधियां वर्तमान में राजवाड़ा व उससे संलग्न क्षेत्र में ही केंद्रित हैं। मध्य क्षेत्र में भीड़-भाड़ के कारण नगर स्तर की गतिविधियां नवीन नगरीय / उप नगरीय केंद्रों में प्रस्तावित की गई है, जिसमें एक आगरा-मुंबई राजमार्ग के किनारे निवेश इकाई क्रमांक 4 तथा दूसरा माणिक बाग के पास निवेश इकाई क्रमांक 9 में प्रस्तावित है।

अग्रेषण अभिकरण, वर्तमान में मुख्यतया आगरा-मुंबई राजमार्ग -3 पर लसूडिया मोरी में अव्यवस्थित रूप से बिखरी हुई है। इन गतिविधियों के कारण उपयुक्त नियोजन के अभाव में यातायात में बाधा हो रही है। इस तथ्य को दृष्टिगत रखते हुए अग्रेषण अभिकरणों के लिए विभिन्न क्षेत्रीय मार्गों के पास भूमि उचित विकास हेतु सुरक्षित रखने के साथ साथ ग्राम लसूडिया मोरी में एक ट्रांसपोर्ट हब हेतु भूमि आरक्षित की गई है।

3.8 कार्यालय

वर्तमान अध्ययन से ज्ञात होता है कि अधिकांश शासकीय कार्यालय नगर के मध्य क्षेत्र में कार्यरत हैं, जो कि ऐसे स्थानों पर स्थित हैं जहां सघन बहु आयामी विकास है। इन क्षेत्रों को सघन विकास क्षेत्र / पुनर्विकास क्षेत्र के रूप में चिह्नंकित कर पुनर्विकास योजना के माध्यम से नवीन नियोजित स्वरूप दिया जाना प्रस्तावित है।

3.9 औद्योगिक क्षेत्र

वर्तमान में मुख्य औद्योगिक क्षेत्र सांवेर रोड पर स्थित है। सांवेर रोड औद्योगिक क्षेत्र का विकास अभी मध्यावस्था में है। विकास योजना 1991 में मुख्य औद्योगिक विकास इसी मार्ग के किनारे प्रस्तावित था, लेकिन अधोसंरचना के अभाव में, तथा पीथमपुर में नये औद्योगिक क्षेत्र की स्थापना के कारण सांवेर रोड औद्योगिक क्षेत्र आवश्यकता अनुरूप विकसित नहीं हो सका है। सरकार की उदार आर्थिक नीति तथा औद्योगिक नीति को दृष्टिगत रखते हुए भविष्य में औद्योगिक गतिविधियों में वृद्धि होने की संभावना है।

वर्तमान में पोलोग्राउण्ड में संचालित औद्योगिक क्षेत्र यहीं पर कार्यशील रहेगा। परंतु मिल क्षेत्र में स्थित लगभग सभी कपड़ा मिलें बंद हो चुकी हैं तथा कुछ मिलों की भूमि का उपयोग शासन द्वारा औद्योगिक से आवासीय एवं वाणिज्यिक में परिवर्तित किया जा चुका है। इसी तथ्य को दृष्टिगत रखते हुए यह स्पष्ट है कि मिलें भविष्य में भी चालू होने की कोई संभावना नहीं है, अतः इस क्षेत्र का भूमि उपयोग औद्योगिक के स्थान पर विकास योजना में वाणिज्यिक, आवासीय एवं अन्य नगरीय उपयोग एवं प्रशासकीय हेतु पुनर्विकास योजना के माध्यम से प्रस्तावित किया गया है। इंदौर विकास योजना 1991 के प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र तथा ऐसे क्षेत्र जो अभी तक उपयोग में नहीं लाये गये हैं, को इसी उपयोग हेतु सुरक्षित रखा जायेगा। ग्राम चितावद तथा सुभाष मार्ग पर स्थित तेल एवं दाल मिल जैसे उद्योग तथा वर्तमान में शहर के संकुचित क्षेत्र में तथा पीपल्याराव ए.बी. रोड पर स्थित उद्योगों को औद्योगिक उपयोग पर क्षेत्रों में अथवा निवेश क्षेत्र के बाहर पुनर्स्थापित किया जाना प्रस्तावित है। ऐसे उद्योगों द्वारा खाली हुए क्षेत्र का विकास पुन विकास योजना के माध्यम से किया जा सकेगा।

सामान्य उद्योगों को सांवेर रोड पर निवेश इकाई क्रमांक 2 में प्रस्तावित किया गया है। सुव्यवस्थित दाल, तेल तथा अन्य कृषि आधारित इकाईयां देवगुराडिया मार्ग पर औद्योगिक क्षेत्र में निवेश इकाई क्रमांक 7 में प्रस्तावित की गयी है। नवलखा तथा अन्य समीपस्थ इलाकों में स्थित औद्योगिक इकाईयां को इन क्षेत्र में पुनर्स्थापित किया जायेगा। घरेलू तथा सेवायें संबंधित ऐसे उद्योग जिनसे किसी प्रकार का प्रदूषण, यातायात में असुविधा नहीं होती हो वे शहर के अंदर कार्य कर सकते हैं। कुछ इकाईयां जैसे रेडीमेड वस्त्र, होजरी, खिलौना, निर्माण इत्यादि फ्लेटेड उद्योग के रूप में कार्याशील हो सकती है। सेवा उद्योग प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्र में भी स्वीकार्य होंगे।

3.10 अनौपचारिक सेक्टर

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

अनौपचारिक गतिविधियाँ मुख्य रूप से कार्य केंद्रों वाणिज्यिक केंद्रों शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य सुविधाओं के बाहर, यातायात केंद्रों एवं बड़े आवासीय समूहों के आसपास स्थापित हो जाती हैं। चूंकि आर्थिक गतिविधियों में उनकी एक महत्वपूर्ण भूमिका होती है, इसलिए औपचारिक क्षेत्र के साथ-साथ अनौपचारिक गतिविधियों के लिये भी विकास योजना में प्रस्ताव रखे गये हैं।

अनौपचारिक गतिविधि क्षेत्रों की योजना, व्यापार एवं विभिन्न प्रकार के उपयोग परिक्षेत्र के नियोजित विकास में समाहित एवं सम्मिलित कर निम्नलिखित क्षेत्रों में प्रस्तावित किया गया है :-

- अ. सामान्य वाणिज्यिक क्षेत्र में सेवा प्रदान करने हेतु फुटकर दुकानों का प्रावधान करना जैसे नगर-केंद्र खण्ड स्तरीय दुकानें व सुविधा दुकान क्षेत्र।
- ब. थोक व्यापार एवं यातायात नगर क्षेत्र में सेवा प्रदान करना।
- स. संस्थागत क्षेत्रों, आमोद-प्रमोद क्षेत्रों, औद्योगिक क्षेत्रों एवं अवसान केंद्रों पर खाद्य सेवा प्रदान करने वाली सेवा दुकानों को 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 में निम्नलिखित तरीके से समाहित करने का प्रस्ताव है :-

1. परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय अनौपचारिक सेक्टर के लिए प्रस्तावित आवासीय विकास हेतु भूमि सुरक्षित रखी जानी चाहिये।
2. अभिन्यास स्वीकृति के समय अनौपचारिक सेक्टर में आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग का प्रावधान भी समय-समय पर शासन द्वारा जारी निर्देशों के अनुरूप किया जाना प्रस्तावित है जिस से निम्न श्रेणी वर्ग, जो अनौपचारिक सेक्टर में सेवा प्रदान करते हैं, का शोषण न हो एवं अनौपचारिक सेक्टर इकाई का विकास क्षेत्र की आवश्यकताओं के अनुरूप किया जाये।

3.11 गंदी बस्ती एवं झुगगी झोपड़ी क्षेत्र

वर्ष 1991 के पश्चात गंदी बस्तियों में रहने वालों की जनसंख्या में लगातार वृद्धि हुई है। वर्ष 1951 में गंदी बस्तियों की संख्या मात्र 26 थी, जो कि वर्ष 1991 में बढ़कर 183 हो गई है। विभिन्न अशासकीय संस्थाओं द्वारा किये गये सर्वेक्षण अनुसार इंदौर नगर निगम क्षेत्र एवं उसके आसपास के क्षेत्रों में, जहां निर्माण कार्य एवं कृषि कार्य में संलग्न कामगार अस्थाई झोपड़ियां बनाकर निवास करते हैं, नगर में वर्तमान में 404 गंदी बस्ती क्षेत्र है। इंदौर विकास प्राधिकरण द्वारा ओ.डी.ए. प्रोजेक्ट के तहत वर्ष 1997 में अधिसूचित कुल 183 गंदी बस्तियों में से 175 बस्तियों का विकास कार्य किया गया है। इंदौर विकास प्राधिकरण द्वारा किये गये एक अन्य सर्वे के अनुसार विगत 8 वर्षों में विकसित नवीन गंदी बस्ती क्षेत्रों की संख्या 270 है। गंदी बस्ती क्षेत्र की जनसंख्या में वृद्धि संबंधी आंकड़े सारणी 3.3 में दर्शाये गये हैं।

गंदी बस्ती क्षेत्रों की जनसंख्या

सारणी 3.3

वर्ष	नगर की कुल जनसंख्या	दशक वृद्धि प्रतिशत में	गंदी बस्तियों की जनसंख्या	दशक वृद्धि प्रतिशत में	गंदी बस्तियों की जनसंख्या का प्रतिशत
1951	310859	62.6	67619	+23.0	21.7
1961	394941	27.0	83174	+23.0	21.0
1971	560936	42.0	112352	+35.1	20.0
1981	829327	47.8	168246	+49.7	20.3
1991	1091674	31.6	346625	+106.0	31.9
2001	1597441	43.64	485585	+40.08	30.40

वर्ष 1998 में किये गये ओक्सफेम (OXFAM) द्वारा अध्ययन के अनुसार नगर में कुल झोपड़ियों की संख्या 134418 है। अध्ययन के अनुसार उपरोक्त संख्या में फुटपाथ एवं अस्थाई आश्रयों में निवास करने वाले श्रमिकों की संख्या सम्मिलित नहीं है। नगर में औद्योगिकरण एवं सुविधाओं के विकास के फलस्वरूप समीपवर्ती जिले धार, उज्जैन, देवास, खरगौन, झाबुआ, रतलाम एवं मंदसौर से वर्ष 1960 से सतत आब्रजित जनसंख्या को आकर्षण मिला है। इसके अतिरिक्त छत्तीसगढ़, उत्तर प्रदेश, राजस्थान, महाराष्ट्र गुजरात से भी आवर्जित के फलस्वरूप गंदी बस्ती जनसंख्या में वृद्धि हुई है। कुल गंदी बस्ती जनसंख्या में 15 से 50 आयु वर्ग की जनसंख्या 52 प्रतिशत है।

गंदी बस्तियों में रहने वाले परिवारों में से लगभग 50 प्रतिशत परिवार 350 वर्ग फुट से कम क्षेत्र की झोपड़ियों में निवास करते हैं तथा लगभग सम्पूर्ण अनुसूचित जनजाति एवं अधिकांश अनुसूचित जाति के व्यक्ति ही झुग्गी झोपड़ियों में ही निवासरत पाये गये हैं। लगभग 17.9 प्रतिशत झुग्गी झोपड़ी वासी किराये से रहते हैं। अधिकांश झुग्गी झोपड़ी वासी अनौपचारिक वर्ग के व्यवसाय में संलग्न हैं। इस वर्ग की कामगार महिलाओं का प्रतिशत 45.60 है। लगभग 1/3 आबादी राशन कार्ड धारी है। लगभग आधी आबादी के पास शौचालय की सुविधा नहीं है। पुरुष एवं महिलाओं में साक्षरता का प्रतिशत 46.4 एवं 20.0 है, जबकि इंदौर नगर हेतु यह प्रतिशत 71.9 एवं 57.6 है।

3.11.1 गंदी बस्ती क्षेत्रों की विशेषताएं

छोटे मध्यम एवं बड़े आकार की गंदी बस्तियां सामान्यतः एकांत स्थान पर समूह में स्थित होती हैं। मुख्यतः यह बस्तियां नदियों के किनारे अथवा शासकीय भूमि पर विकसित है। अधिकांश गंदी बस्तियों में एकीकृत बाल विकास योजना एवं निरंतर शिक्षा कार्यक्रम संचालित किये जा रहे हैं।

गंदी बस्तियों को मुख्यतः 3 श्रेणियों में विभक्त किया गया है।

1. शासकीय भूमि पर अतिक्रमण
2. निजी भूमि पर अप्राधिकृत विकास
3. निजी विकासकर्ताओं द्वारा विकसित स्तर हीन क्षेत्र

ओडीए प्रोजेक्ट के तहत विकसित 175 गंदी बस्तियों में जल मल निकासी की व्यवस्था एवं डामर/सीमेंट रोड बने हुये है।

3.11.2 गंदी बस्तियों के सुधार हेतु किये गये प्रयास

सामुदायिक विकास की दिशा में इंदौर में अच्छे प्रयास हुये हैं जो निम्नानुसार हैं-

- युनिसेफ के सहयोग से वर्ष 1983 से 1987 के मध्य इंदौर नगर निगम द्वारा नगरीय समुदायिक विकास कार्यक्रम क्रियान्वित किया गया। वर्ष 1987 से 94 के मध्य जिलाध्यक्ष कार्यालय द्वारा शासन एवं युनिसेफ के सहयोग से नगरीय मूलभूत सेवा कार्यक्रम के अंतर्गत प्रोजेक्ट का क्रियान्वयन किया गया है। ओडीए प्रोजेक्ट के अंतर्गत इंदौर विकास प्राधिकारी द्वारा 175 गंदी बस्तियों का सुधार किया गया है।
- जिला प्रशासन /नगर निगम एवं इंदौर विकास प्राधिकारी द्वारा गंदी बस्तियों के विकास की दिशा में कई कार्यक्रम संचालित किये गये। उक्त कार्यक्रम की असफलता के प्रमुख कारण निम्नानुसार हैं।
- एक ही समय में बहुत अधिक सफलता अर्जित करने का प्रयास में विभिन्न विभागों में तालमेल का अभाव।
- अशासकीय संस्थाओं से तालमेल न होने के कारण उनके अनुभवों एवं विशेष योग्यताओं का लाभ ना लेना।
- जनता की अपेक्षाओं के अनुरूप कार्यक्रमों का क्रियान्वयन न किया जाना।

3.11.3 गंदी बस्ती क्षेत्र की पुनर्स्थापना

गंदी बस्तियों के सुधार हेतु यह आवश्यक है कि इनकी रोकथाम, विकास, निर्मूलन, एवं पुनर्स्थापना हेतु एकीकृत कार्यक्रम चलाया जावे। इस हेतु निम्न 4 चरणों में प्रयास किया जाना प्रस्तावित है-

- 1- भवन निर्माण हेतु नियमों एवं उपविधियों में संशोधन एवं परिक्षेत्रिक नियमों का निर्धारण एवं उनका पालन
 - 2- आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग हेतु भूमि का आरक्षण एवं उसका विकास
 - 3- गंदी बस्ती क्षेत्र के पर्यावरण सुधार एवं सार्वजनिक सुविधाओं का विकास
 - 4- गंदी बस्ती का निर्मूलन एवं उनका नवीन स्थल पर पुनर्स्थापन
- गंदी बस्ती क्षेत्रों को मुख्यतः दो वर्गों में विभक्त किया गया है-
- अ. ऐसे क्षेत्र जिनमें सेवाओं एवं सुविधाओं का विकास कर सुधार किया जाना है।
 - ब. ऐसे क्षेत्र जिनका निर्मूलन कर नवीन स्थल पर पुनर्स्थापन की जाना है।

गंदी बस्ती क्षेत्रों के निर्मूलन उपरांत उनकी पुनर्स्थापन हेतु जहां तक संभव हो, उनके वर्तमान स्थल के समीप ही स्थलों का चयन किया गया है। जिससे की गंदी बस्तियों के पुनर्स्थापना हेतु विकास योजना में निम्नलिखित स्थल प्रस्तावित है :-

- धार रोड पर केट के उत्तर में ग्राम नावदापंथ
- एयरपोर्ट के उत्तर में ग्राम छोटा बागडदा
- आर.डब्ल्यू. 1 के उत्तर पश्चिम में ग्राम भाग्या
- एम.आर. 11 के उत्तर में ग्राम शक्कर खेड़ी में
- आर.ई. 2 एवं बायपास के मध्य ग्राम मुंडला नायता में

गंदी बस्तियों की वर्तमान एवं प्रस्तावित क्षेत्रों की स्थिति संलग्न मानचित्र 3.3 में दर्शाई गई है।

3.12 आवास

शहरी संरचना में अधिकतम भूमि उपयोग आवासीय उपयोग द्वारा होता है। साथ ही ये शहर की आकृति तथा स्वरूप निर्धारण में महत्वपूर्ण भूमिका निभाता है। आवासीय संरचना पूरे शहर की छवि तथा उसके सामाजिक, सांस्कृतिक जीवन को बना या बिगाड़ सकती है। इंदौर को उच्च तथा मध्यम आय श्रेणी के श्रेष्ठ आवासीय विकास, जो कि राज्य के अन्य शहरों में उपलब्ध नहीं है, का विशेषाधिकार प्राप्त है। शहर में गंदी बस्ती तथा झुग्गी क्षेत्र शहर के अच्छे आवासीय तथा वाणिज्यिक स्थानों में विकसित हो चुके हैं। लगभग गंदी बस्ती की लगभग 60572 आवासीय इकाईयां शहर में यत्र तत्र विकसित हुई हैं।

शहर में अनाधिकृत कॉलोनियों की भी समस्या है। एकत्रित जानकारी के अनुसार यह पाया गया है कि शहर में लगभग 421 अनाधिकृत कालोनियां हैं। इन कालोनियों में अधोसंरचना के अभाव में रहवासी अस्वास्थ्य प्रद परिस्थिति में रह रहे हैं। आर्थिक रूप से कमजोर व्यक्तियों के लिये भूमि क्रय करना उनकी क्रय शक्ति के बाहर होने के कारण अनाधिकृत झुग्गियाँ उभर कर आ रही हैं। इस दिशा में इंदौर विकास प्राधिकरण द्वारा अनाधिकृत तथा झुग्गी क्षेत्र में संचालित विकास कार्यक्रम को गति देने की आवश्यकता है।

आवास का अर्थ केवल आवासीय स्थल अथवा इकाईयों का प्रावधान करना ही नहीं बल्कि इसका वृहद अर्थ है। प्रत्येक आवासीय क्षेत्र आश्रय की पूर्ति के साथ अन्य आवासीय उपयोग की आवश्यकताओं की पूर्ति भी करता है, जो निम्न है:-

- अ. आर्थिक क्षमता के अनुसार भविष्य में विस्तार करने की संभवना तथा बदलते परिवेश में भवन निर्माण हेतु भूखंड का प्रावधान।
- ब. पानी, बिजली आदि मूलभूत आवश्यकताओं की आपूर्ति तथा कूड़ा-ककड़ा अपशिष्ट, जल-मल निकास की सुदृढ़ व्यवस्था का प्रावधान।
- स. सामाजिक सुविधायें जैसे- शिक्षा, स्वास्थ्य, आमोद-प्रमोद आदि उपलब्ध कराना।
- द. जन परिवहन के साधनों एवं सुविधाओं की उपलब्धता, जो कि कार्य केंद्र, शिक्षा एवं अन्य सुविधाओं से उचित ढंग से आवासीय क्षेत्रों को जोड़ें।

3.13 आवासीय आवश्यकता

इंदौर शहर क्षेत्र में जनगणना 1991 के आंकड़ों के अनुसार 1.97 लाख परिवार थे, जिन्हें पृथक आवासीय इकाई की आवश्यकता के रूप में लिया जा सकता है। 1971 की जनगणना के अनुसार औसत परिवार का आकार करीब 5.6 था जबकि 2001 में ये करीब 4.73 है। सामान्य रूपसे परिवार का आकार दिनों दिन सामाजिक आर्थिक कारणों से घट रहा है। ऐसी आशा है कि सन् 2021 में औसत परिवार का आकार घटकर 4.25-4.5 व्यक्ति का हो जावेगा। इस प्रकार से 2021 में कुल 5.25 लाख आवासों की आवश्यकता होगी।

इंदौर शहरी क्षेत्र में वर्तमान में जनगणना - 2001 अनुसार 2.71 लाख आवास हैं। एक आवासीय इकाई प्रति परिवार की दर से वर्तमान में 3.23 लाख एवं वर्ष 2021 में 5.25 लाख आवासीय इकाईयों की आवश्यकता है। इस प्रकार से वर्तमान में करीब 0.52 लाख आवासीय इकाईयों की कमी है, जबकि वर्ष 2021 में करीब 2.57 लाख आवासीय इकाईयों की आवश्यकता होगी।

3.14 नीतिगत पहल क्षेत्र

अध्ययन से स्पष्ट होता है कि रहवासी क्षेत्र विकसित करने के लिए कम से कम 10 से 15 वर्ष का समय आवश्यक है। रहवासी विकास को बढ़ावा देने हेतु जो नीतिगत पहल आवश्यक है, वह निम्नानुसार है:-

- अ- भूमि के विकास हेतु सार्वजनिक संस्थानों द्वारा किए जा रहे प्रयासों को गति देने की आवश्यकता है, जिसमें विकासकर्ता, सामुदायिक समूहों एवं हितग्राहियों को भागीदारी की पहल का उपयोग करना।
- ब- नगरीय स्तर की अधोसंरचना तथा जन सुविधा विकास हेतु भूमि की उपलब्धता सुनिश्चित करना।
- स- निजी संस्थाओं तथा सामुदायिक समूहों द्वारा भूमि विकास के प्रयास में आने वाली रूकावटों को दूर करना।
- द- ऐसी नीतियों को बढ़ावा देना जो कि रहवास हेतु भूमि के सतत प्रवाह एवं पुनः वर्गीकरण की सुविधा प्रदान करें।
- इ- रहवास हेतु नियोजन एवं विकास के मापदण्डों का पुनर्विलोकन (घनत्व, आच्छादन, सेटबैक, फर्शी क्षेत्र अनुपात, भूमि उप विभाजन मापदंड) जिससे भूमि विकास एवं रहवासी निर्माण हेतु अनुकूल जलवायु, ऊर्जा उपयोग में कमी, भूमि उपयोग दक्षता एवं लागत अनुकूलन के उद्देश्यों की प्राप्ति हो।
- फ- रहवास हेतु उपयुक्त आवासीय क्षेत्रों/कालोनियों के नियमितीकरण हेतु नीति।
- ग- नियोजन एवं विकास की अनुमति प्रदान करने की प्रक्रिया का सरलीकरण।

3.15 आवासीय क्षेत्रों का नियोजन एवं रूपांकन

योजना के आवासीय क्षेत्रों का विकास इस प्रकार प्रस्तावित किया गया है कि ये कार्य केंद्रों एवं सामाजिक सुविधा क्षेत्रों से परस्पर जुड़े रहे। ये रहवासी क्षेत्र आत्मनिर्भर रहवासी क्षेत्र के रूप में विकसित होंगे जिनमें दैनंदिन आवश्यकतायें, सांस्कृतिक, स्वास्थ्य सेवायें, शिक्षा सुविधा, सुविधा दुकानें, वाहन विराम स्थल एवं इस प्रकार की अन्य सामुदायिक आवश्यकतायें, जो कि आवासीय क्षेत्र के लिये आवश्यक हो, का प्रस्ताव किया गया हो।

3.16 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 कार्यकलापों 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 हुए प्रस्तावित किया है।

इंदौर नगर की वर्तमान तीव्र विकास दर तथा भविष्य में बढ़ते हुए नगरीयकरण का इंदौर के प्राकृतिक स्रोतों एवं पर्यावरण पर विपरीत प्रभाव न पड़े, इसी उद्देश्य से विकास योजना 1991 / अनुमोदित परिक्षेत्रिक योजनाओं में आरक्षित आमोद-प्रमोद स्थलों को यथावत रखा गया है।

3.16.1 क्षेत्रीय पार्क

क्षेत्रीय पार्क के लिए स्थल, पिपल्याराव, बिलावली, एवं सिरपुर तालाब के पास (निवेश इकाई क्रमांक 8 एवं 11) में प्रस्तावित है। इस पार्क क्षेत्र में विभिन्न प्रजातियों के वृक्षों का वृक्षारोपण इस क्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य गतिविधियों के साथ किया जाना अपेक्षित है।

3.16.2 प्राणी उद्यान

प्राणी उद्यान वर्तमान में आगरा मुंबई मार्ग पर निवेश इकाई क्रमांक 6 नवलखा चौराहे के पास स्थित है।

3.16.3 आमोद-प्रमोद स्थल

राला मण्डल, पिपल्याराला, सिरपुर एवं बिलावली में नौकायन सुविधा का विकास प्रस्तावित है। सिरपुर में पक्षी विहार भी प्रस्तावित है।

बड़े तालाबों जैसे बिलावली, सिरपुर, पिपल्यापाला, राला मंडल, पिपल्या हाना तथा असरावद खुर्द के उच्चतम जल स्तर से 60 मीटर की दूरी तक हरित पट्टी विकसित करना प्रस्तावित है जिसमें किसी भी प्रकार का भवन निर्माण कार्य प्रति बंधित हागा। इसी प्रकार अन्य छोटे जलाशयों के उच्चतम जलस्तर से न्यूनतम 30 मीटर की दूरी तक हरित पट्टी रखी जाना प्रस्तावित है जिसमें किसी प्रकार का भवन निर्माण प्रतिबंधित होगा।

3.16.4 नगर उद्यान

शहर में वर्तमान में दो नगरीय उद्यान - नेहरू पार्क, मेघदूत पार्क है। इसके अतिरिक्त नगर उद्यान नगर में आमोद प्रमोद की सुविधा उपलब्ध करने की दृष्टि से नगर के अन्य क्षेत्रों से प्रस्तावित है जिसमें एक मुख्य नगर उद्यान ग्राम बांक में निवेश इकाई 11 में प्रस्तावित है। लाल बाग परिसर में ध्वनि एवं प्रकाश पर आधारित मनोरंजन कार्यक्रम की योजना बनाई जाकर तथा लाल बाग भवन से नियमानुसार प्रतिबंधित क्षेत्र को आरक्षित करते हुए शेष क्षेत्र का निर्माण पर्यटन की दृष्टि से एवं इस परिसर की गरिमा का दृष्टिगत रखते हुए भू-दृश्यीकरण के माध्यम से किया जाना प्रस्तावित है।

3.16.5 स्टेडियम तथा खेल परिसर

वर्तमान में नगर के पूर्वी दिशा में निवेश इकाई क्र. 6 में ए.बी. रोड पर नेहरू स्टेडियम तथा पलासिया क्षेत्र में उषाराजे स्टेडियम विद्यमान है, जो कि राष्ट्रीय एवं अंतरराष्ट्रीय खेल गतिविधियों के लिए दो स्टेडियम है। इन स्टेडियम के अतिरिक्त नगर एवं स्थानीय स्तर के स्टेडियम / खेल मैदान, में बास्केट बाल स्टेडियम, टेबिल टेनिस इनडोर स्टेडियम, वैष्णव एवं खालसा स्कूल में स्थित खेल मैदान आई.टी.आई. परिसर एवं नंदा नगर में स्थित खेल मैदान इत्यादि प्रमुख है।

नगर में स्थित वर्तमान स्टेडियम राष्ट्रीय एवं अंतरराष्ट्रीय गतिविधियों हेतु उपयुक्त /पर्याप्त नहीं है। अतः इस हेतु शहर के पश्चिम में ग्राम छोटा बांगरदा (निवेश इकाई क्र. 11) में तथा दक्षिण में ग्राम निहालपुर मुण्डी में स्टेडियम प्रस्तावित है। इसमें स्टेडियम तथा अन्य क्रीड़ा सहायक सुविधायें रहेंगी। ग्राम पिपल्या हाना में आरक्षित आमोद-प्रमोद क्षेत्र का उपयोग खेल गतिविधियों / परिसर हेतु किया जाना प्रस्तावित है।

3.16.6 स्थानीय खुला स्थान प्रणाली

आवासीय वृत्त खण्डों के विस्तृत रूपांकन में औपचारिक एवं अन्य भवनों से संलग्न खुले क्षेत्रों की व्यवस्था का ध्यान रखा जायेगा। ये खुले स्थल शहर की निर्मित आकृति के अभिन्न अंग होंगे। स्थानीय खुला स्थान प्रणाली आमोद-प्रमोद एवं सामाजिक सुविधाओं को समाहित करते हुए प्रस्तावित किये गये है। योजना में दर्शायी गयी खुला स्थान प्रणाली, मात्र सुझावात्मक है तथा इसे विस्तृत योजना तथा वृत्त खण्ड के रूपांकन के समय सुनिश्चित किया जा सकेगा। तीसरे स्तर की खुला क्षेत्र प्रणाली उस खुले क्षेत्र प्रणाली से संबंधित है, जिनका नेबरहुड एवं वृत्त खण्ड में प्रावधान किया गया है तथा जिनमें नेबरहुड पार्क सम्मिलित है। परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय इस खुले क्षेत्र प्रणाली को भू-स्वामियों एवं संबंधित विभागों के सहयोग से विकसित किया जायेगा।

सतही जल निकास प्रणाली को खुला क्षेत्र प्रणाली जैसे अवरोषित तालाब तथा खुली नहर के साथ एकीकृत करने का प्रस्ताव है। यह प्रस्ताव भूजल स्तर संरक्षण के साथ साथ जलवायु को सुधारने में सहायक होगा तथा नगरीय भू-दृश्य में नये दर्शनीय तत्वों का योगदान करने में सहायक होगा। यह प्रस्ताव पिपल्याराव तालाब एवं विलावली तालाब को जोड़ने वाली नहर एवं उससे संलग्न दोनो ओर के 60 मीटर दूरी तक के क्षेत्र को समन्वित कर आमोद-प्रमोद हेतु विकसित किए जाने का प्रस्ताव है। परंतु बिलावली तालाब की नहर के किनारों के दोनों ओर 30 मीटर भूमि खुली रखनी होगी।

3.17 पुनर्विकास क्षेत्र

शहर की विकास प्रक्रिया के कारण कुछ वर्तमान निर्मित क्षेत्र शहरी विकास की दृष्टि से केंद्रीय 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 बिंदुओं 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 पुनर्विकास क्षेत्रों के रूप में चयनित किया जाये।
- ब- पुनर्विकास परियोजना को विशेष परियोजना के रूप में माना जायेगा। इन परियोजनाओं का रूपांकन नगरीय रूपांकन के दृष्टिकोण के आधार पर करने के पश्चात नियोजन प्रस्ताव तैयार किये जावेंगे।
- स- पुनर्विकास परियोजनाओं अंतर्गत भूमि उपयोग एवं गतिविधियों का निर्धारण, निष्पादन स्तर एवं अनुकूलता स्तर जिन्हें आसपास के उपयोग द्वारा प्रभावित किया गया है, से निर्धारित होगा। पुनर्विकास योजना को परिक्षेत्रिक योजना के रूप में तैयार किया जाएगा।
- द- स्वीकार्य विकास का घनत्व, उपयोगिता, अधोसंरचना एवं यातायात दबाव की वहन क्षमता और इसका समीपस्थ 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 भूखंड में से कुछ भूखंडीय क्षेत्र जन- उपयोग की सेवाओं, सुविधाओं जैसे सड़क हेतु छोड़ता है तो उसे शेष भूखंड में, सामान्य स्वीकार्य एफ.ए.आर. के अतिरिक्त जन उपयोग हेतु छोड़े गये भूखण्ड क्षेत्र की भूमि के दो गुना तक फर्शी क्षेत्र स्वीकृत किया जा सकेगा। इससे कुछ हद तक छोड़े गये क्षेत्र की भरपाई तथा निर्मित भूखंड के सामने कुछ भूमि छोड़ने की प्रवृत्ति को प्रोत्साहन मिलेगा।

3.18 असंगत भू-उपयोग : पुनर्स्थापना

विभिन्न गतिविधियों की पुनर्स्थापना तथा पुनर्स्थापना से रिक्त हुए स्थल के उपयोग के प्रस्ताव सारणी 3.4 में दर्शाए गए हैं:-

असंगत भूमि उपयोग

सारणी 3.4

क्र.	स्थान परिवर्तन हेतु उपयोग का क्षेत्र	प्रस्तावित स्थान	रिक्त होने पर स्थल का उपयोग
1	2	3	4
	वाणिज्यिक तथा औद्योगिक		
1.	सियागंज में स्थित बड़े गोदाम	वेअर हाऊस तथा गोदाम हेतु प्रस्तावित स्थान (निवेश इकाई क्रमांक 10 में)	वाणिज्यिक (सामान्य) /मार्ग/पार्किंग एवं सुविधायें
2.	सुभाष मार्ग, नयापुरा तथा रिब्लर साईड रोड पर	अन्यत्र स्वीकार्य क्षेत्र में	मार्ग एवं पार्किंग
3.	अनाज मंडी, छावनी मंडी	निवेश इकाई क्रमांक 7	वाणिज्यिक

क्र.	स्थान परिवर्तन हेतु उपयोग का क्षेत्र	प्रस्तावित स्थान	रिक्त होने पर स्थल का पयोग
1	2	3	4
4.	हाथीपाला, लोहा मंडी	निरंजनपुर योजना 782	वाणिज्यिक/आवासीय/ पार्किंग
5.	दौलत गंज चंपाबाग औद्योगिक इकाईयां	उसी स्थान पर फ्लेटेड फेक्ट्री में पुनर्विकास हेतु प्रस्तावित	फ्लेटेड फेक्ट्री फेक्ट्री/आवासीय
6.	रानीपुरा कबाड़खाना	लसूड़िया मोरी में निवेश इकाई क्र. 3	खेरची वाणिज्यिक
7.	एम.पी.एस. आर.टी.सी. वर्कशाप जिन्सी हाट	नंदानगर बस डिपो परिसर	आवासीय सह वाणिज्यिक
8.	इतवारिया बाजार सब्जी बाजार (TIN GOODS)	प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्र	मार्ग एवं पार्किंग हाकर्स झोन
9.	लोहार पट्टी में कार्यरत टीन मरम्मत दुकान	प्रस्तावित विशिष्ट वाणिज्यिक	खेरची व्यापार/ पार्किंग/मार्ग
10.	आईल मिल दाल मिल (सुभाष मार्ग)	निवेश इकाई क्र. 7	मार्ग/वाणिज्यिक /पार्किंग
11.	आरा मशीन (रावजी बाजार मेन रोड)	टिम्बर मार्केट (धार रोड)	मार्ग/आवास
अ	मंडी क्षेत्र में ज्वलनशील लकड़ी के पीठों का स्थान	औद्योगिक	मंडी
12	1. दाल मिल तेल मिल 2. पावर लूम 3. स्टील मिल (मल्हार गंज)	देवगुराडिया रोड पर कृषि कृषि आधारित औद्योगिक झोन (निवेश इकाई क्र. 7) तथा हल्के उद्योग झोन (सांवेर रोड नि.इ.क्र.2)	आवासीय /पार्किंग/मार्ग
13.	ओइल एवं दालमिल (चितावद रोड)	तदैव	आवासीय
14.	पिपल्या राव ए.बी.रोड पर विद्यमान उद्योग	अन्यत्र औद्योगिक क्षेत्र	आवासीय
कार्यालय			
1.	बक्शी बाग	पुनर्विकसित मिल क्षेत्र	सांस्कृतिक/सामुदायिक पार्किंग
2.	एम.टी.एच. कंपाउंड मार्ग लेवल पार्किंग एवं अन्य सुविधायें	नगरीय केंद्र, निवेश इकाई क्र. 4	सांस्कृतिक / वाणिज्यिक
3.	शासकीय मुद्रणालय गोपाल मंदिर के पास	नगरीय केंद्र (निवेश इ. क्र. 4)	मल्टी लेक्स /पार्किंग/ वाणिज्यिक/सांस्कृतिक
4.	मोती बंगला/जिला न्यायालय परिसर	वर्तमान स्थल पर पुनर्विकास/मिल क्षेत्र	पार्किंग एवं उद्यान का समावेश (नगरीय स्तर)
5.	केंद्रीय जेल	उज्जैन रोड (निवेश क्षेत्र से बाहर)	वाणिज्यिक सहआवास
6.	मित्तल उद्योग	औद्योगिक उपयोग की भूमि पर	क्षेत्र की पुनर्विकास योजना अनुरूप
सेवाएँ			
1.	ट्रेचिंग ग्राउंड (देवगुराडिया रोड)	जिला प्रशासन एवं स्थानीय निकायों से परामर्श उपरांत स्थल का अन्यत्र निवेश क्षेत्र के बाहर चयन	पार्क / प्रदर्शन स्थल

3.19 नगरीय धरोहर तथा संरक्षित क्षेत्र

नगरीय धरोहर जो कि शहर की पहचान बनाने में अपना योगदान देते हैं, उनका संरक्षण किया जाना चाहिये।

धरोहर के मूल गौरव को दृष्टिगत रखते हुए इन क्षेत्रों को पुनर्विकास/पुनर्निर्माण उपायों द्वारा संरक्षित किया जाना चाहिये। निम्न लिखित नगरीय धरोहर तथा संरक्षित क्षेत्रों को चयनित किया जाकर संरक्षित किए जाने का प्रस्ताव है:-

राजबाड़ा, लालबाग- पैलेस, बोलिया सरकार की छत्री, कृष्णा बाई होल्कर की छत्री, केंद्रीय संग्रहालय, रेसीडेन्सी कोठी, बीजासन टेकरी, गांधी भवन परिसर, उच्च न्यायालय परिसर, माणिक बाग पैलेस, घण्टाघर (हुकुमचंद टावर/ कोठी), हवा बंगला, हरि राव महाजन की छत्री, मल्हार राव होल्कर छत्री, पिपल्या पाला तालाब, बिलावली तालाब, सिरपुर तालाब एवं अन्य तालाब, खान एवं सरस्वती नदी एवं रिवर फ्रन्ट डेव्हलपमेंट, राला मंडल संरक्षित वन एवं वन्य प्राणी अभ्यारण्य। विशेषज्ञ विभाग से परामर्श लिया जाकर नगरीय धरोहर तथा संरक्षित क्षेत्र के अंतर्गत फूटी कोठी, जिला न्यायालय परिसर, कांच मंदिर, शीशमहल, एवं मानिक बाग पेलेस, विश्व विद्यालय संग्रहालय, बड़ा रावला में किलानुमा भवन एवं प्राचीन स्मारक छत्रियां, भंडारी कोठी आदि भवनों को नगरीय धरोहर, संरक्षित क्षेत्र में शामिल किया जा सकेगा।

3.20 श्मशान घाट एवं कब्रिस्तान

निवेश क्षेत्र में स्थित श्मशान घाट एवं कब्रिस्तान यथावत रहेंगे जब तक कि जन सामान्य की मांग अनुसार उन्हें हटाना आवश्यक न हो। ऐसी स्थिति में समीपस्थ क्षेत्र में ही उचित पहुंच मार्ग के साथ अनुमति दी जा सकती है। वर्तमान के आवासीय क्षेत्रों में ये गतिविधियां, स्थिति अनुसार प्रतिबंधित की जा सकती हैं अथवा समाप्त की जा सकती है। ऐसे प्रतिबंधित क्षेत्रों को हरित भूमि के रूप में विकसित किया जा सकेगा। नये स्थानों के प्रस्ताव जन सामान्य की मांग पर ही जिला प्रशासन एवं स्थानीय निकाय की अनुशंसा के आधार पर स्वीकार्य होंगे।

3.21 ट्रेचिंग ग्राउण्ड

वर्तमान में इंदौर शहर हेतु मात्र एक ट्रेचिंग ग्राउण्ड देवगुराडिया रोड पर बायपास के समीप स्थित हैं। इसके आसपास नगरीय विकास का दबाव होने के कारण इसे वर्तमान स्थल से हटाकर निवेश क्षेत्र के बाहर स्थानान्तरित किया जाना प्रस्तावित है, इसके अतिरिक्त उत्तर -दक्षिण एवं पश्चिम दिशा में भी निवेश क्षेत्र के बाहर नगरीय बसाहट से दूर ट्रेचिंग ग्राउण्ड का विकास किया जाना प्रस्तावित है। ट्रेचिंग ग्राउण्ड के स्थलों का निधारण योजना के क्रियान्वयन के समय जिला प्रशासन एवं स्थानीय संस्थाओं से विचार विमर्श उपरांत ग्राम शकर खेड़ी में ट्रीटमेंट प्लांट एवं ग्राम बड़ा बागरदा (पितृपर्वत) के पास खंडवा रोड पर ग्राम मरोद में ट्रेचिंग ग्राउण्ड प्रस्तावित है।

3.22 मध्य क्षेत्र

मध्य क्षेत्र शहर का वर्तमान आंतरिक क्षेत्र, जोकि राजवाड़ा से जाना जाता है, एवं उसके आसपास का क्षेत्र, जो कि समस्त गतिविधियों का केंद्र है, सबसे सघन है, इसमें सबसे अधिक जनसंख्या दबाव, भवनों की संख्या तथा यातायात दबाव हैं। यह मध्य क्षेत्र पूरी तरह से विकसित हो चुका है तथा शहरीकरण के कारण इसके मूल रूप में परिवर्तन हुआ है, जो कि नियोजकों एवं स्थानीय संस्थाओं के लिए विचारणीय है। पुराने वाणिज्यिक क्षेत्र में धीरे-धीरे गतिविधियां बढ़ी हैं, जिसके अध्ययन से ज्ञात होता है कि मध्य क्षेत्र की सीमा, उत्तर दक्षिण की ओर बढ़ी है। मध्य क्षेत्र के अनियंत्रित विकास को रोकने हेतु मध्य क्षेत्र के लिए विकास योजना में पृथक से विस्तृत प्रस्ताव मानचित्र 3.4 एवं 3.5 में दिए गए हैं, जिसमें भूमि उपयोग यातायात एवं परिवहन तथा परिक्षेत्रिक नियमनों का विशेष रूप से समावेश किया गया है।

3.23 बाह्य सीमाएँ (मध्य क्षेत्र)

मध्य क्षेत्र की सीमा निम्नानुसार प्रस्तावित की गयी है :-

उत्तर में- भंडारी मिल रेल्वे क्रासिंग, स्नेहलता गंज, पावर हाऊस, मेन रोड, मरीमाता चौराहा से बी. एस.एफ. चौराहा (किला रोड) तक।



दक्षिण में- महू नाका चौराहा, महाराणा प्रताप प्रतिमा मार्ग संगम से पूर्व की ओर कलेक्टोरेट रोड, पलसीकर कालोनी, जबरन कालोनी, कट-कटपुरा, जूनी इंदौर, मालीपुरा मेन रोड से हाथीपाला मेन रोड होते हुए जूनी इंदौर श्मशान रोड तक।

पूर्व में- जूनी इंदौर श्मशान रोड से उत्तर की ओर रेल्वे लाईन के साथ साथ भंडारी मिल क्रसिंग स्नेहलता गंज तक।

पश्चिम में- बी.एस.एफ. चौराहा, किला रोड से लक्ष्मीबाई नगर रोड, कन्डीलपुरा रोड, सुभाष प्रतिमा से गणेश गंज मेन रोड, राज मोहल्ला मेन रोड से गंगवाल बस अड्डा होते हुए एम.ओ.जी. लाईन मेन रोड से महू नाका चौराहे तक।

3.24 मध्य क्षेत्र प्रस्ताव हेतु मूल दृष्टिकोण

मध्य क्षेत्र प्रस्ताव हेतु मूल दृष्टिकोण निम्नानुसार है:-

(अ) भू-उपयोग

1. मध्य क्षेत्र में मिश्रित भू उपयोग बनाये रखना।
2. असंगत तथा अकार्यक्षम भू- उपयोग को मध्य क्षेत्र के बाहर उचित स्थान पर पुनर्स्थापित करना तथा रिक्त हुए स्थान का उचित उपयोग करना।
3. उन्हीं गंदी बस्ती तथा झुग्गी बसाहट को हटाया जाना, जिनमें सुधार करना संभव न हो या फिर उस भूमि की आवश्यकता विशेष कार्यकलाप हेतु हो।
4. पुनर्स्थापना प्रक्रिया से प्रभावित लोगों की पुनर्बसाहट।
5. मध्य क्षेत्र में भीड़भाड़ कम करने के उद्देश्य से जीवन यापन स्तर सुधारने हेतु यातायात में सुधार तथा आवासीय घनत्व एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात को कम करने का विचार।

(ब) परिभ्रमण

1. यातायात दबाव को कम करने हेतु जन परिवहन मार्गों का चयन एवं विकास।
2. मध्य क्षेत्र से अनावश्यक यातायात को रोकने हेतु उपाय।
3. हल्के वाहनों हेतु मध्य क्षेत्र में सुविधाजनक परिभ्रमण व्यवस्था।
4. नए मार्गों का प्रावधान तथा वर्तमान मार्गों का यथा संभव चौड़ीकरण।
5. सुविधाजनक स्थलों पर कार, आटो रिक्शा के लिए पर्याप्त पार्किंग का प्रावधान।

3.25 मध्य क्षेत्र हेतु प्रस्तावित भू-उपयोग

वर्तमान में मध्य क्षेत्र स्थित राजबाड़ा क्षेत्र, नगर केंद्र के रूप में कार्य करता रहेगा। मध्य क्षेत्र का प्रस्तावित भू- उपयोग संलग्न मानचित्र क्र. 3.4 में दर्शाया गया है। मध्य क्षेत्र सीमा के अंतर्गत प्रस्तावित भूमि उपयोग हेतु यही मानचित्र मूल आधार होगा। मध्य क्षेत्र के मुख्य प्रस्तावित उपयोग निम्नानुसार है:-

3.25.1 वाणिज्यिक

राजबाड़ा नगर केंद्र का विशेष भू- उपयोग पूर्व से ही वाणिज्यिक था तथा वर्तमान में वाणिज्यिक गतिविधियां निरंतर बढ़ते हुए आवासीय उपयोग में भी फैल गयी है। मुख्यतः वाणिज्यिक गतिविधियों का उत्तर दिशा में होने वाला विस्तार मध्य क्षेत्र की सीमाओं में समाविष्ट कर लिया गया है ताकि पुराने नगर केंद्र (सिटी सेंटर) पर भार कम हो सके। विकास योजना - 1991 में पुराने नगर केंद्र (सी.बी.डी.) का क्षेत्रफल करीब 300 हेक्टर था जो कि अब बढ़कर 400 हेक्टर है। विकास योजना - 1991 में जो क्षेत्र वाणिज्यिक थे, वे इस योजना में, मध्य क्षेत्र में जोड़े गये नये क्षेत्र के अतिरिक्त पूर्ववत रहेंगे।

मार्ग के दोनों ओर का उपयोग वाणिज्यिक उपयोग हेतु सक्षम प्राधिकारी द्वारा क्षेत्र के स्वरूप एवं उपयुक्तता के आधार पर स्वीकार्य होगा। मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई को ध्यान में रखते हुए वाणिज्यिक एवं वाणिज्यिक-सह-आवासीय मार्ग संलग्न सारणी क्र. 3.5 के अनुसार होंगे। अध्याय 6 में वर्णित विकास मापदण्ड (निर्मित क्षेत्र, एफ.ए.आर. भवनों की ऊंचाई एवं पार्किंग इत्यादि) मध्य क्षेत्र के विकास हेतु लागू रहेंगे। सैद्धांतिक रूप से नगर केंद्र (सी.बी.डी.) का पुराना स्वरूप यथावत रखा जाना प्रस्तावित है जब तक कि विशेष परिस्थितियां उत्पन्न न हो।

3.25.2 मध्य क्षेत्र में आवास

नगर केंद्र के अंतर्गत, मिश्रित उपयोग रहवासी क्षेत्र तथा कार्य केंद्र के बीच उपयुक्त संबंध स्थापित करने में सहायक होता है। अतः मध्य क्षेत्र में मिश्रित भू उपयोग बनाये रखना उचित होगा।

मध्य क्षेत्र में उच्च आवासीय घनत्व के फलस्वरूप, अस्वास्थ्य प्रद जीवन परिस्थिति, अधोसंरचना तथा सुविधाओं का अभाव आदि, मूल समस्यायें हैं। आवासीय घनत्व कम करने के लिए प्रोत्साहित करने हेतु लोगों को मध्य क्षेत्र से बाहर में आकर्षित किया जाना आवश्यक है। अतः मध्य क्षेत्र के बसाहट में उपलब्ध खुली भूमि पर सार्वजनिक सेवायें एवं सुविधायें प्रावधानित किये जाने का प्रस्ताव है, ताकि मध्य क्षेत्र के निवासी बाहरी क्षेत्र में बसने हेतु प्रोत्साहित हो सकें।

मध्य क्षेत्र में स्थित मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई एवं उपयोग

सारणी 3.5

क्र.	मार्ग का नाम	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3
1.	महात्मा गांधी मार्ग (शास्त्री पुल से सुभाष प्रतिमा तक) *	18
2.	महारानी रोड *	18
3.	सियागंज मुख्य मार्ग *	18
4.	हाथी पाला रोड से नवलखा रोड ** (गाड़ी अड्डा रोड)	24
5.	खातीपुरा रोड *	18
6.	नंदलाल पुरा रोड *	18
7.	तिलकपथ (एम.जी. रोड से सुभाष मार्ग तक) **	24
8.	इमली बाजार रोड **	12
9.	राजबाड़ा के पीछे रोड *	18
10.	पीपली बाजार रोड **	18
11.	राम लक्ष्मण बाजार *	15
12.	खजुरी बाजार से पीपली बाजार गली **	12

क्र.	मार्ग का नाम	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3
13.	मौरसली गली **	9
14.	शक्कर बाजार मुख्य मार्ग **	18
15.	धान मंडी मल्हार गंज **	12
16.	शक्कर बाजार गली नं. 1 **	12
17.	मारोठिया बाजार *	12
18.	साठा बाजार *	12
19.	बम्बई बाजार **	18
20.	मछली बाजार	18
21.	उदापुरा रोड (बजाज खाना चौक से जवाहर मार्ग) **	12
22.	रानीपुरा नं. 1 **	12
23.	सुभाष मार्ग *	30
24.	रामबाग चौराहे से पावर हाउस रोड तक (तिलक पथ)	18
25.	कृष्णपुरा पुल से रानीपुरा **	18
26.	रानीपुरा मुख्य मार्ग *	18
27.	गंगवाल बस स्टेण्ड से बडा गणपति **	30
28.	जवाहर मार्ग *	18
29.	सिख मोहल्ला मुख्य मार्ग **	18
30.	मल्हारगंज गली नं. 2 **	12
31.	बियाबानी मुख्य मार्ग से मालंगज तक **	24
32.	मालगंज मुख्य मार्ग से जिन्सी चौराहा **	24
33.	मौलाना आजाद मार्ग (लोहारपट्टी) **	24
34.	जिन्सी चौराहा से चौथी पल्टन रोड **	24
35.	छिपा बाखल गली नंबर 1	12
36.	छिपा बाखल गली नंबर 3 (म. गा. मार्ग से)	15
37.	अहिल्या पुरा मुख्य मार्ग	12
38.	जंगमपुरा मुख्य मार्ग **	12
39.	कसेरा बाजार **	12
40.	आडा बाजार *	15

क्र.	मार्ग का नाम	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
41.	गेस्ट हाउस रोड **	12
42.	रावजी बाजार मुख्य मार्ग (चन्द्रभागा तक) **	24
43.	मालीपुरा मुख्य मार्ग	12
44.	कटकपुरा मुख्य मार्ग	18
45.	नयापुरा मुख्य मार्ग	18
46.	पिंजारा बाखल मुख्य मार्ग **	15
47.	चन्द्रभागा गली नं. 1	18
48.	प्रिंस यशवन्त रोड *	18
49.	सांढा बाजार रोड *	12
50.	शीतला माता बाजार *	18
51.	बड़ा सराफा *	12
52.	छोटा सराफा **	9
53.	वीर सावरकर मार्ग **	24
54.	कडाव घाट मुख्य मार्ग	24
55.	इतवारीया बाजार **	24
56.	मालगंज मुख्य मार्ग **	18
57.	बोहरा बाजार *	12
58.	सिलावट पुरा रोड	24
59.	छत्रीबाग मेन रोड	18
60.	नृसिंग बाजार मेन रोड **	18
61.	नलीया बाखल **	18
62.	गौतमपुरा रोड	18
63.	मोती तबेला मुख्य मार्ग हरिसिद्धी ब्रिज से हेमु कालानी प्रतिमा तक अ- उर्दू स्कूल से हरिसिद्धी तक ** ब- उर्दू स्कूल से हेमु कालानी प्रतिमा तक **	24 18
64.	जेल रोड (एम.जी. रोड से सुभाष मार्ग तक) *	18
65.	कैलाश मार्ग	18
66.	सदर बाजार मेन रोड	18
67.	बाराभाई मेन रोड-बड़े घोड़े तक	18
68.	किदवई मार्ग बड़वाली चौकी	12
69.	जून रिसाला मेन रोड	18
70.	पंडरीनाथ पथ **	18

- टीप : 1. *- वाणिज्यिक मार्ग
2. **-वाणिज्यिक सह आवासीय मार्ग
3. ***-प्रस्तावित मार्ग संरचना मानचित्र क्र. 3.5 अनुसार रहेगी।

प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई (मध्य क्षेत्र के बाहर)

सारणी 3.6

क्र.	मार्ग का नाम	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3
1.	छावनी से जी.पी.ओ. *	24
2.	नवलखा मुख्य मार्ग*	30
3.	ग्वालटोली मुख्य मार्ग क्रमांक 1 एवं 2*	24
4.	मुराई मोहल्ला मुख्य मार्ग	18
5.	रवीन्द्र नाथ टैगोर मार्ग *	
	1 -गांधी प्रतिमा से नेहरू प्रतिमा तक *	30
	2 -शेष भाग *	24
6.	ढक्कन वाला कुंआ मार्ग **	36
7.	यशवंत निवास रोड	
	अ- लालटेन चौक तक **	30
	अ - लालटेन चौक से एम.जी. रोड तक *	30
8.	रेस कोर्स रोड	
	अ- यशवंत निवास रोड से एम.आर. 4 तक	30
	ब- यशवंत निवास रोड से ए.बी. रोड तक *	30
9.	परदेशीपुरा मुख्य मार्ग	30
10.	चिमनबाग चौराहा से कॉटन अड्डा	30
11.	मालवा मिल से कल्याण मिल	36
12.	पावर हाउस रोड (होप मिल से किला रोड तक)	36
13.	भवंर कुंआ मुख्य मार्ग*	30
14.	दशहरा मैदान रोड **	30
15.	सुख निवास रोड	30
16.	एम.ओ.जी. लाईन रोड **	30
17.	मुराई मोहल्ला गली नं. 3 से आर.एन.टी. मार्ग	18
18.	छोटी ग्वाल टोली गली 3 *	18
19.	एम.वाय. रोड (पटेल प्रतिमा से एम.वाय. अस्पताल) **	24
20.	न्यू देवास रोड **	30

क्र.	मार्ग का नाम	प्रस्तावित (मीटर में)
21.	पलासिया मुख्य मार्ग (नारायण कोठी चौराहे से मं.गा. मार्ग) * (56 दुकान)	30
22.	तिलक प्रतिमा से पी.डब्ल्यू.डी. आफिस **	30
23.	ए.बी. रोड 1 -एल.आई.जी. तिराहा से नवलखा ब्रिज तक * 2 -नवलखा ब्रिज से सिटी लाईट चौराहे तक * 3 -जानकी नगर कालोनी का भाग * 4 -शेष ए.बी. रोड * टीप :- (वाणिज्यिक मार्ग एवं एफ.ए.आर. 1.25)	60 60 60 60
24.	चितावद रोड (ए.बी. रोड से आर.ई. 1 तक) *	30
25.	ओल्ड पलासिया मुख्य मार्ग (ए.बी. रोड से साकेत चौराहा) **	30
26.	आनंद बाजार रोड (आनंद बाजार से संविद नगर) **	18
27.	नंदा नगर में रोड (परदेशीपुरा से पाटनीपुरा) **	30
28.	एम.आई.जी. मेन रोड (पाटनीपुरा से ए.बी. रोड) **	30
29.	माणिक बाग रोड	30
30.	गंगवाल बस स्टेण्ड से रिंग रोड आर.डब्ल्यू. 1 (धार रोड) *	30
31.	केशर बाग रोड (बाबू लाभचंद्र छजलानी मार्ग)	30
32.	पंचकुईया रोड	24
33.	साऊथ तुकोगंज रोड नं. 5 (नाथ मंदिर रोड) **	24
34.	नारायण कोठी से म.गा. मार्ग (बन्सी प्लाज़ा) **	30
35.	जी.पी.ओ. छावनी से सरवटे बस स्टेण्ड **	24
36.	कंचन बाग रोड (हुकम चंद टावर)	24
37.	देपालपुर रोड आर.डब्ल्यू. 1 तक *	30
38.	म.गा. मार्ग (शास्त्री ब्रिज से तिलक स्टेच्यू तक) *	30
39.	सपना संगीता रोड *	24

- टीप : 1. *- वाणिज्यिक मार्ग
2. **-वाणिज्यिक सह आवासीय मार्ग
3. ***-प्रस्तावित मार्ग संरचना मानचित्र क्र. 4.1 अनुसार रहेगी।

विकास योजना में प्रस्तावित प्रमुख मार्गों की चौड़ाई (मीटर में)

सारणी 3.7

1.	आर.ई. - 1	75
2.	आर.आई - 2	45
3.	आर.डब्ल्यू - 1	75
4.	आर.डब्ल्यू. -1 धार रोड एवं देपालपुर रोड के मध्य	60
5.	आर.डब्ल्यू - 2	75
6.	एम.आर. 2	45
7.	एम.आर. 3	45
8.	एम.आर. 4	30/45
9.	एम.आर. 5	24/45
10.	एम.आर. 6	45
11.	एम.आर. 7	60
12.	एम.आर. 8	45
13.	एम.आर. 9	40
14.	एम.आर. 10	75
15.	एम.आर. 11 (आर.डब्ल्यू 1 से आर.ई. 1 तक)	60
16.	आर.ई. 3 (नवीन मार्ग)	75
17.	आर.डब्ल्यू. 3 (नवीन मार्ग)	75

टीप- *-प्रस्तावित मार्ग संरचना मानचित्र क्र. 4.1 में दर्शायी गई है।

जो मार्ग सूची में नहीं है उक्त मार्गों की चौड़ाई मार्ग संरचना प्रस्ताव मानचित्र में दर्शाये गये अनुसार रहेगी।

नोट :-वाणिज्यिक मार्गों पर भू- तल एवं अन्य उपरी तलों पर वाणिज्यिक गतिविधियाँ सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत की जा सकेगी। भू-खण्डों पर निर्माण के मानक अध्याय -6 में वर्णित मानकों के अनुरूप रहेंगे। भू-खण्ड के सामने स्थित मार्ग की चौड़ाई (आर.ओ.डब्ल्यू.) के बराबर वाणिज्यिक उपयोग मान्य होगा। वाणिज्यिक सह आवासीय मार्गों पर भू- खण्डों के लिये निर्मित क्षेत्र में एफ.ए.आर. आवासीय उपयोग अनुसार ही मान्य होंगे। यदि इन मार्गों पर कोई हरित उपयोग निर्धारित है, तो वह यथावत रहेगा।

3.26 ग्राम आबादी

निवेश क्षेत्र में निहित ग्रामों की आबादी क्षेत्र से 100 मीटर की परिधि में आवासीय उपयोग स्वीकार्य होगा। साथ ही ग्राम विकास की अन्य गतिविधियां भी स्वीकार्य होगी।

अध्याय - 4 प्रस्तावित यातायात संरचना

4.1 प्रस्तावना

सुगम परिवहन संरचना शहर की मूल आवश्यकता है। यातायात प्रणाली की कार्य कुशलता का आंकलन निम्न घटकों के आधार पर आंकलित किया जाता है :-

1. अंतर्नगरीय यातायात
2. नगरीय यातायात

4.2 अन्तर्नगरीय यातायात

इंदौर शहर में मीटर गेज एवं ब्रॉडगेज रेल्वे लाईन उपलब्ध है। इंदौर मीटर गेज लाईन द्वारा यह खंडवा तथा रतलाम से जुड़ा है तथा ब्राडगेज लाईन से यह उज्जैन, रतलाम, तथा मुंबई, दिल्ली एवं मद्रास जैसे महानगरों से जुड़ा है। क्षेत्रीय मार्ग संरचना द्वारा भी यह शहर, राज्य एवं देश के कई महानगरों से जुड़ा है। राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 3 (आगरा-मुंबई राजमार्ग) इस शहर की मुख्य यातायात संरचना का साधन है। इस मार्ग से जन सामान्य एवं माल यातायात के अवसर इंदौर नगर को उपलब्ध हुए हैं।

अन्य मुख्य मार्ग निम्नानुसार है :-

1. इंदौर - अहमदाबाद (राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक -59)
2. इंदौर-देवास (रा.रा.-3) भोपाल (रा.रा. 86)
3. इंदौर- उज्जैन (राजमार्ग क्रमांक -29)
4. इंदौर- खण्डवा (राजमार्ग क्रमांक -27)
5. इन्दौर- नेमावर (राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक -22)

उपरोक्त समस्त अन्तर्नगरीय मार्ग इंदौर शहर को प्रदेश, एवं देश के मुख्य नगरों से जोड़ते हैं, जिनसे शहर की आर्थिक स्थिति बेहतर बनाने में योगदान मिल रहा है एवं शहर के विकास हेतु द्वार खुले हैं।

इंदौर नगर भारत के हवाई मानचित्र पर अंकित है। यह नगर देश के कई महानगरों से हवाई मार्ग से जुड़ा है। अन्तर्नगरीय हवाई यातायात की कार्य क्षमता बढ़ाने हेतु यातायात सुविधाओं का विस्तार एवं हवाई अड्डे का आधुनिकीकरण एवं विस्तार अत्यंत आवश्यक है।

4.3 आंतरिक नगरीय यातायात

नगर का जीवन स्तर एवं उसकी कार्यप्रणाली की दक्षता इस पर निर्भर करती है कि वहाँ कितनी अच्छी तरह से शहर के कार्यकलापों एवं यातायात संरचना में परस्पर संबंध स्थापित है। नियोजित यातायात -संरचना इस तरह से अवधारित की गयी है कि शहरवासियों को कम समय में संभावित न्यूनतम दूरी तय करना पड़े। इस हेतु यातायात एवं भूमि-उपयोग में समन्वय स्थापित किया गया है। आंतरिक नगरीय यातायात का विकास नगर के बाह्य क्षेत्रों में आंशिक रूप से हो पाया है। यातायात संरचना हेतु नियोजन नीति निम्न बिंदुओं पर आधारित है :-

- अ. नगर के आबादी क्षेत्रों एवं मुख्य गतिविधि क्षेत्रों तक सुविधाजनक एवं सुरक्षित यातायात प्रणाली का विकास।
- ब. मुख्य कार्य केंद्रों एवं गतिविधि क्षेत्रों जैसे यातायात केंद्र, वाणिज्यिक केंद्र, शैक्षणिक केंद्रों एवं अन्य कार्य केंद्रों में पदचारी मार्गों का विकास।
- स. विभिन्न योजना इकाईयों के मध्य परस्पर प्रभावी परिवहन प्रणाली विकसित करना।
- द. समस्याग्रस्त क्षेत्रों के समाधान हेतु सक्षम यातायात प्रबंधन की तकनीक हेतु पहल।
- इ. विश्वसनीय योग्य, दक्ष एवं सुदृढ़ जन-परिवहन प्रणाली की व्यवस्था।

4.4 यातायात की वर्तमान स्थिति

4.4.1 पंजीकृत वाहन एवं वाहन दुर्घटनाएं

नगर के मार्गों पर सभी प्रकार के वाहन चलते हैं। नगर में वर्ष 1993 में पंजीकृत वाहनों की संख्या 2.7 लाख थी जो कि वर्ष 2000 में बढ़कर 4.8 लाख हो गयी है, जिससे यह परिलक्षित होता है कि नगर में पंजीकृत वाहनों की संख्या में औसत वार्षिक वृद्धि का प्रतिशत 10.4 है। वर्ष 1993 से 1999 के मध्य द्वि-पहिया वाहन, तीन पहिया वाहन, कार/टेक्सी तथा बसों की संख्या में औसत वार्षिक वृद्धि क्रमशः 10.4 प्रतिशत 2.8 प्रतिशत, 13.5 प्रतिशत एवं 17.2 प्रतिशत पाई गई है, (सारणी 4.1) जिससे यह परिलक्षित होता है कि नगर के मार्गों पर विभिन्न प्रकार के वाहन चलते हैं जो मार्गों पर मिश्रित यातायात का धोतक है। नगर के मध्य क्षेत्र में इस प्रकार के मिश्रित वाहन विशेष रूप से यातायात समस्याओं का मुख्य कारण है जिसके फलस्वरूप यातायात दुर्घटनाएं भी अधिक होती हैं। नगर में वर्ष 1995 से 2000 के मध्य हुई यातायात दुर्घटनाओं से संबंधित आंकड़े सारणी 4.2 में दर्शाए गए हैं।

इंदौर जिले में पंजीकृत वाहनों की संख्या में वृद्धि

सारणी 4.1

वर्ष	दुपहिया	तीन पहिया	कार / टेक्सी	जीप	बस (मिनी बस सहित)	हल्के वाहन	भारी वाहन	ट्रेक्टर	ट्रेलर	अन्य	कुल
1993-94	203142	8019	19305	3643	5063	3005	1636	3947	3194	1123	266095
94-95	219578	8242	21652	3644	5377	5377	17072	4870	3676	1175	288725
95-96	241780	8772	29481	3824	6264	6264	18360	6027	4491	1266	324740
96-97	266173	9122	35633	3991	7818	7818	20903	6911	5052	1317	361888
97-98	296766	9319	36065	4142	9575	9575	22289	8252	5830	1395	399096
98-99	330586	9399	38105	4260	10851	10851	23289	9410	6485	1546	439783
99-2000	367046	9444	41328	4310	13120	13120	24167	10098	6937	1585	484239
औसत वार्षिक वृद्धि	10.4	2.8	13.5	3.8	17.2	12.8	6.7	16.9	13.8	5.9	10.4

स्रोत : क्षेत्रीय ट्रांसपोर्ट कार्यालय, इंदौर एवं सीईएस रिपोर्ट (सित. 2001)

इंदौर में रोड दुर्घटनाएं

सारणी 4.2

वर्ष	दुर्घटनाएं	मृतक संख्या	घायल संख्या
1995	1647	158	1552
1996	3150	289	2137
1997	3127	294	2233
1998	2140	151	1825
1999	2790	288	2317
2000	2019	173	2109
कुल	14873	1353	12173

स्रोत : हिन्दुस्तान टाइम्स, जून 12, 2001

उपरोक्त सारणी से यह विदित होता है कि विगत 6 वर्षों में कुल 14873 दुर्घटनाएं हुई हैं जिनमें 1353 व्यक्तियों की मृत्यु एवं 12173 व्यक्ति घायल हुए हैं। वर्ष 1995 की तुलना में वर्ष 1996 में मृतकों की संख्या में 2 गुना बढ़ोतरी हुई है।

4.5 यातायात सर्वेक्षण एवं अध्ययन

निवेश क्षेत्र में यातायात संबंधी आंकलन हेतु विभिन्न प्रकार के यातायात सर्वेक्षण जैसे की यातायात आयतन, ओरीजिन डेस्टिनेशन सर्वेक्षण इत्यादि सी.ई.एस. दिल्ली द्वारा वर्ष दिसम्बर 2000 में किए गए हैं। उपरोक्त अध्ययनों के आधार पर वर्तमान यातायात एवं परिवहन संबंधी जानकारी आगे दी गई है।

4.5.1 उच्चतम यातायात

सी.ई.एस. दिल्ली द्वारा नगर के बाह्य एवं आंतरिक परिधि मार्गों में यातायात संबंधी अध्ययन किए गए हैं जिनका विवरण निम्नानुसार है :-

बाह्य परिधि मार्ग

बाह्य परिधि मार्गों (क्षेत्रीय मार्गों) के विभिन्न स्थलों पर यातायात संबंधी आंकड़े सारणी 4.3 में दिए गए हैं।

बाह्य परिधि मार्गों पर उच्चतम यातायात-दबाव

सारणी 4.3

क्रमांक	रोड का नाम	पीक अवर ट्राफिक	
		पीसीयू(%)	*ए.डी.टी. का प्रतिशत
1	उज्जैन रोड (एस.एच-29)	988(10.3)	12.2
2	ए.बी. रोड (एन.एच. 3)	1828(19.1)	9.3
3	कनाडिया रोड	304 (3.2)	10.7
4	बिचौली रोड	514 (5.4)	14.9
5	बिचौली मर्दाना रोड	317 (3.3)	10.2
6	देवगुराडिया रोड (एसएच-22)	541 (5.6)	9.9
7	खंडवा रोड (एस.एच. 27)	836 (8.7)	9.9
8	ए.बी. रोड (साउथ)	1711 (17.9)	9.2
9	राउ-पीथमपुर रोड	801 (8.4)	11.6
10	धार रोड (एन.एन.-59)	1135 (11.8)	10.6
11	देपालपुर रोड	586 (6.1)	10.8
	कुल	9561 (100 %)	

*ए.टी.डी :- औसत दैनिक यातायात % (Average Daily Traffic)

स्रोत : सी.ई.एस. रिपोर्ट, सित. 2001

उपरोक्त सारणी से यह परिलक्षित होता है कि नगर में व्यस्ततम समय में औसत रूप से 9561 पीसीयू (वाहन) नगर के अंदर एवं बाहर जाते हैं। जिनमें से ए.बी. रोड एवं धार रोड पर प्रवेश करने वाले एवं बाहर निकलने वाले यातायात का प्रतिशत 48 है। राजमार्गों में उज्जैन रोड पर सबसे अधिक (कुल यातायात का 10.3 प्रतिशत) यातायात का घनत्व है।

आंतरिक परिधि मार्ग

आंतरिक परिधि मार्गों पर यातायात संबंधी आंकड़ों का विवरण सारणी 4.4 में दिया गया है।

आंतरिक परिधि मार्ग पर उच्चतम यातायात दबाव

सारणी 4.4

क्र.	स्थान	अधिकतम यातायात (प्रातः) पीसीयू	अधिकतम यातायात (सायं) पीसीयू
1.	भंडारी मिल के समीप रेल्वे क्रॉसिंग	3937	3044
2.	शास्त्री ब्रिज (एम. जी. रोड)	6965	8988
3.	पटेल ब्रिज (जवाहर मार्ग)	3447	3432
4.	नवलखा मुख्य मार्ग पर रेल्वे क्रॉसिंग	803	1145
5.	हाथीपाल मुख्य मार्ग	3119	3749
6.	माणिकबाग रोड रेल्वे क्रॉसिंग	3900	3899
7.	जूनी इंदौर रेल्वे क्रॉसिंग	2931	2064
8.	केशरबाग रोड (प्रताप प्रतिमा के पास)	1390	1706
9.	सुखनिवास रोड (प्रताप प्रतिमा के पास)	3254	2787
10.	अन्नपूर्णा रोड (प्रताप प्रतिमा के पास)	2661	2224
11.	धार रोड (गंगवाल बस स्टैंड के पास)	3129	1286
12.	देपालपुर रोड (बड़ा गणपति के पास)	1597	2259
13.	पंचकुइया रोड	892	703
14.	बाणगंगा रोड (मरीमाता के समीप)	3009	3431

स्रोत : सी.ई.एस. सित. 2001

स्क्रीन लाइन मार्ग

नगर के यातायात संबंधी अध्ययनों की दृष्टि से नगर के मध्य से उत्तर-दक्षिण दिशा में गुजरने वाली रेल्वे लाइन को उत्तर-दक्षिण स्क्रीन लाइन माना गया है। उपरोक्त अध्ययनों से यह पाया गया है कि औसत रूप से प्रति दिन लगभग 340319 पीसीयू वाहन रेल्वे लाइन को पार करते हैं जिसमें शास्त्री पुल को पार करने वाले वाहनों का प्रतिशत 26.6 है।

पूर्व-पश्चिम दिशा में सुभाष मार्ग के समानान्तर खान नदी एवं रेल्वे लाइन को स्क्रीन लाइन माना गया है। उपरोक्त स्क्रीन लाइन को 18 स्थानों पर यातायात आयतन संबंधी अध्ययन किए गए एवं यह पाया गया कि औसत रूप से पूर्व-पश्चिम स्क्रीन लाइन को पार करने वाले वाहनों की संख्या लगभग 225773 पीसीयू है। सारणी 4.5 एवं 4.6 में उत्तर-दक्षिण एवं पूर्व-पश्चिम स्क्रीन लाइन पर यातायात संबंधी आंकड़े दर्शाए गए हैं।

उत्तर-दक्षिण स्क्रीन लाइन पर अधिकतम यातायात
(*उच्चतम)

सारणी 4.5

क्र.	स्थान	अधिकतम यातायात (प्रातः) (पीसीयू)	अधिकतम यातायात (सायं) (पीसीयू में)
1.	उज्जैन रोड पर बाणगंगा के समीप रेल्वे क्रॉसिंग	2309	2426
2.	भंडारी मिल के समीप रेल्वे क्रॉसिंग	3937	3044
3.	शास्त्री ब्रिज	6965	8988
4.	पटेल ब्रिज	3474	3432
5.	हाथीपाला मुख्य मार्ग	3119	3749
6.	नवलखा मुख्य मार्ग रेल्वे क्रॉसिंग	803	1145
7.	जूनी इंदौर रेल्वे क्रॉसिंग	3900	3899
8.	माणिक बाग रोड रेल्वे क्रॉसिंग	2931	2064
9.	केशरबाग रोड रेल्वे क्रॉसिंग	576	476
10.	.अन्नपूर्णा रोड रेल्वे क्रॉसिंग	877	903

* पीक आवर

पूर्व-पश्चिम स्क्रीन लाइन पर अधिकतम यातायात
(* उच्चतम)

सारणी 4.6

क्र.	स्थान	अधिकतम यातायात (प्रातः) (पीसीयू)	अधिकतम यातायात (सायं) (पीसीयू)
1.	रिंग रोड (खान नदी पर पुल के समीप)	1060	1073
2.	रिंग रोड (खान नदी पर पुल के समीप)	182	127
3.	रिंग रोड (खान नदी पर पुल के समीप)	109	172
4.	मदीना नगर मुख्य मार्ग	758	708
5.	आजाद नगर	879	698
6.	ए.बी. रोड	3281	2734
7.	नवलखा लिंक मार्ग	1614	1971
8.	रवीन्द्र नगर मुख्य मार्ग	2509	3216
9.	सरवटे बस स्टैंड के नजदीक	1279	1468
10.	अनाज मंडी रोड के समीप	1085	762
11.	पत्थर गोडाउन रोड	1903	1626
12.	जेल रोड	2358	2313
13.	नगर निगम चौराहे के नजदीक	941	738
14.	तिलक पथ	1367	1297
15.	इमली बाजार	1610	1475
16.	जिंसी मार्ग	1482	1010
17.	संगम नगर मुख्य मार्ग	759	613
18.	वायरलेस रोड	799	841

* पीक आवर

मुख्य मार्गों पर यातायात सर्वेक्षण

ऐसा मार्ग जो कि स्क्रीन लाइन अथवा आंतरिक बाह्य परिधि मार्गों के अंतर्गत समाविष्ट नहीं है, उन मार्गों पर यातायात संबंधी आंकलन हेतु सारणी 4.7 में उल्लेखित दो स्थानों पर यातायात संबंधी आंकड़े सी.ई.एस., दिल्ली द्वारा एकत्रित किए गए हैं।

अधिकतम यातायात -आयतन (* उच्चतम)

सारणी 4.7

क्रमांक	मार्ग का नाम	अधिकतम यातायात आयतन (उच्चतम)
1.	सपना संगीता मार्ग	3388 पी.सी.यु.
2.	सुभाष मार्ग	2452 पी.सी.यु.

* पीक आवर

4.5.2 ओरीजन - डेस्टिनेशन सर्वेक्षण

यात्रियों के ओरीजन - डेस्टिनेशन सर्वेक्षण के अध्ययन से यह पता चलता है कि लगभग 8 प्रतिशत यातायात ऐसा है जिसका कि शहर से कोई लेना देना नहीं है। जबकि माल वाहनों के संबंध में यह प्रतिशत 42 है।

4.5.3 चौराहों पर यातायात संबंधी अध्ययन

नगर के विभिन्न चौराहों पर यातायात संबंधी अध्ययन से यह पता चलता है, कि लगभग सभी चौराहों पर उनकी क्षमता से अधिक यातायात संचालित हो रहा है। इन चौराहों पर यातायात समस्याओं के निराकरण हेतु सभी चौराहों का विस्तार एवं विकास किया जाना आवश्यक है। विभिन्न चौराहों पर किए गए अध्ययनों का विवरण सारणी 4.8 में दिया गया है।

नगर के मुख्य चौराहों पर यातायात घनत्व (* उच्चतम)

सारणी 4.8

क्र.	स्थान	प्रातः (उच्चतम)		सायं (उच्चतम)	
		वाहन	पीसीयू	वाहन	पीसीयू
1.	शास्त्री चौराहा	9441	8403	7990	7186
2.	बड़ा गणपति चौराहा	4675	3810	4044	3412
3.	राजवाडा	9503	7561	9659	8029
4.	नगर निगम जंक्शन	10681	8558	10216	8681
5.	सब्जी मंडी तिराहा	4122	3443	4309	3665
6.	जेल रोड जंक्शन	6883	6395	5407	4934
7.	गुरुद्वारा चौराहा	6461	6057	7258	6795
8.	गंगवाल बस स्टेंड	5778	4798	4661	4432
9.	भगत सिंह चौराहा	4929	4406	4726	4106
10.	न्यू पलासिया	8722	7351	8929	7693
11.	पलासिया	9332	7714	10530	9128
12.	रीगल चौराहा	12414	10720	15957	13954
13.	हाईकोर्ट तिराहा	9783	8131	12962	11133
14.	एम वाय हास्पिटल रोड एवं ए.बी. रोड जंक्शन	3409	2883	2877	2499
15.	नवलखा चौराहा	2914	2383	2052	1932
16.	भँवरकुँआ चौराहा	5845	5064	5016	4509
17.	टावर चौराहा	7116	6230	7980	6671
18.	प्रताप प्रतिमा चौराहा	3493	3182	6158	4825
19.	मरी माता चौराहा	5953	4871	6522	5193

* पीक आवर

4.6 पार्किंग संबंधी अध्ययन

4.6.1 सामान्य

पार्किंग आवश्यकताओं का आंकलन करने हेतु पार्किंग सर्वेक्षण किए गये हैं। सी.ई.एस., नई दिल्ली द्वारा किए गए यातायात संबंधी अध्ययनों में मुख्य पार्किंग स्थलों के संबंध में मध्य क्षेत्र के अंतर्गत आवश्यक आंकड़े एकत्रित किए गए थे। ऐसे मुख्य मार्ग जिन पर पार्किंग संबंधी आंकड़े एकत्रित किए गए थे वे निम्नानुसार हैं।

1	माहत्मा गांधी मार्ग	15 स्थान
2	जवाहर मार्ग	13 स्थान
3	सियागंज क्षेत्र	14 स्थान
4	रिवर साइड रोड	2 स्थान

मार्गों से हटकर ऐसे स्थान जहां पार्किंग सर्वेक्षण किए गए वे राजवाडा, कोठारी मार्केट, सुभाष चौक एवं रेलवे स्टेशन के समीप स्थित हैं। पार्किंग संबंधी अध्ययनों का विवरण निम्नलिखित बिन्दुओं में दिया गया है।

4.6.2 मार्गों के किनारे पार्किंग संबंधी अध्ययन

मुख्य मार्गों के किनारे पार्किंग संबंधी अध्ययन के आंकड़े सारणी 4.9 में दिए गए हैं जिनके अध्ययन से यह परिलक्षित होता है कि सायं 4 से 5 के बीच अधिकतम वाहन पार्किंग क्षेत्रों में खड़े रहते हैं केवल सियागंज ऐसा क्षेत्र है जहां दोपहर 3 से 3.30 बजे के मध्य पार्किंग में अधिकतम वाहन पाये गए हैं। इसका मुख्य कारण यह है कि यहाँ पर विशिष्ट प्रकार की गतिविधियां सम्पन्न होती हैं।

मुख्य मार्गों के किनारे यातायात संबंधी अध्ययन

सारणी 4.9

क्र.	यातायात कोरीडोर	स्थान	पीक अवर	वाहनों की संख्या	
				वाहन	ई.सी.एस.
1	माहत्मा गांधी मार्ग	1 शास्त्री पुल से कोठारी मार्केट	1400 से 1430 घंटे	245	68
		2 कोठारी मार्केट से कृष्णपुरा पुल	1330 से 1400 घंटे	387	80.5
		3 कृष्णपुरा पुल से सुभाष चौक	1600 से 1630 घंटे	873	126.8
		4 सुभाष चौक से गोरा कुंड	1330 से 1400 घंटे	504	109.5
		5 गोरा कुंड से बड़ा गणपति	1400 से 1430 घंटे	338	76.2
2	जवाहर मार्ग	1 पटेल ब्रिज से नंदलालपुरा	1630 से 1700 घंटे	1250	326
		2 नंदलाल पुरा से नर्सिंग बाजार	1400 से 1430 घंटे	872	226
3	रिवर साइड रो		1700 से 1730 घंटे		65.6
4	सियागंज	1 महारानी रोड	1600 से 1630 घंटे	864	190
		2 महारानी मुख्य मार्ग	1500 से 1530 घंटे	908	157
		3 जवाहर मार्ग के सामानान्तर मार्ग	1130 से 1200 घंटे	875	191
		4 वीआईपी रोड	1630 से 1700 घंटे	343	160
5	प्रिंस यशवंत रोड		1800 से 1830 घंटे	282	63

स्रोत : सीईएस रिपोर्ट सितम्बर, 2001

4.6.3 मार्गों से हटकर पार्किंग

मार्गों के किनारे पार्किंग संबंधी अध्ययनों के अतिरिक्त मार्गों से हटकर तीन स्थानों पर पार्किंग संबंधी अध्ययन किए गए हैं ये स्थान हैं 1. सुभाष चौक (1240 वर्ग मीटर), 2. राजवाड़ा कार पार्किंग (380 वर्गमीटर), 3. कोठारी मार्केट (620 वर्ग मीटर)

अ. अधिकतम वाहनों की संख्या

उपरोक्त स्थानों में से रेल्वे स्टेशन स्थित पार्किंग क्षेत्र में अधिकतम वाहन (163) तथा सुभाष चौक में 125, राजवाड़ा में 35 एवं कोठारी मार्केट में 47 वाहन पाए गए थे। उपरोक्त वाहन सायं 5 से 7 के मध्य पीक आवर की अवधि में पाए गए हैं (सारणी 4.10)

पीक आवर की अवधि में पाए गए वाहन

सारणी 4.10

क्र.	स्थान	पीक आवर(उच्चतम)	अधिकतम वाहनों की संख्या	
			वाहन	ई.सी.एस.
1	सुभाष चौक	1700 से 1800	125	67
2	राजवाड़ा	1800 से 1900	35	28
3	कोठारी मार्केट	1730 से 1800	47	36
4	- रेल्वे स्टेशन पूर्व दिशा में		104	57
	- पश्चिम दिशा में		57	32

ब. पार्किंग क्षेत्रों में वाहनों के प्रकार

सुभाष चौक एवं राजवाड़ा क्षेत्रों में दुपहिया वाहनों का प्रतिशत क्रमशः 64 प्रतिशत एवं 40 प्रतिशत पाया गया है जबकि राजवाड़ा एवं कोठारी मार्केट स्थित पार्किंग क्षेत्रों में कारों का प्रतिशत क्रमशः 74 एवं 66 प्रतिशत पाया गया है। रेल्वे स्टेशन स्थित पार्किंग क्षेत्र में कुल वाहनों में से लगभग एक तिहाई आटोरिक्शा है।

स. औसत पार्किंग अवधि

दुपहिया वाहनों हेतु औसत पार्किंग का अवधि 90 से 264 मिनट तथा कारों हेतु यह अवधि 44 मिनट से 283 मिनट पाया गया है।

द. पार्किंग टर्न ओवर

पार्किंग टर्न ओवर की दर पार्किंग स्थलों की उपयोगिता को प्रदर्शित करती है। यह दर राजवाड़ा एवं कोठारी मार्केट स्थित पार्किंग क्षेत्रों में अपेक्षाकृत रूप से सुभाष चौक की तुलना में अधिक पायी गई है।

4.7 पैदल चलने वाले व्यक्तियों के संबंध में अध्ययन

पैदल चलने वाले व्यक्तियों की आवश्यकताओं का आंकलन करने हेतु सीईएस, दिल्ली द्वारा 11 स्थानों पर अध्ययन किए गए हैं जिनका विवरण सारणी 4.11 में दिया गया है।

पैदल चलने वाले व्यक्तियों के संबंध में अध्ययन

सारणी 4.11

क्र.	स्थान	पीक आवर (उच्चतम)	पैदल चलने वाले व्यक्तियों की सख्या
1	मालवा मेल चौराहा	17 से 18	1645
2	राजवाड़ा क्षेत्र	16 से 17	3369
3	भँवर कुँआ चौक	17 से 18	1224
4	गंगवाल बस स्टेंड	11 से 12	1205
5	रिगल चौराहा	12 से 13	539
6	एम.वाय. रोड	11 से 12	1412
7	पाटनीपुरा चौराहा	17 से 18	2750
8	प्रताप प्रतिमा चौराहा	18 से 19	1035
9	पलासिया चौराहा	18 से 19	1277
10	टावर चौराहा	12 से 13	822
11	नगर निगम चौराहा	17 से 18	2447

स्त्रोत : सी.ई.एस. रिपोर्ट सित. 2001

उपरोक्त सारणी के अध्ययन से यह परिलक्षित होता है कि अधिकतम पैदल चलने वाले यात्रियों की संख्या राजवाड़ा पर सबसे अधिक (3369) है।

उपरोक्त 11 स्थानों में से 9 स्थानों के आंकड़े सीईएस, नई दिल्ली द्वारा प्राथमिक सर्वेक्षण उपरांत एकत्रित कर पैदल चलने वाले यात्रियों के आवागमन संबंधी तथा उनको नियंत्रित करने हेतु उपाय दिए गए हैं जिनका विवरण सारणी 4.12 में दिए गए हैं।

पैदल चलने वाले यात्रियों को नियंत्रित करने के उपाय

सारणी 4.12

क्र.	स्थान	पीवी स्क्वेर	वर्तमान	सुझाव - टीप
1	राजवाड़ाक्षेत्र	234.0	अनियंत्रित	पैदल चलने वालों का प्रतिशत वाहनों से अधिक होने के कारण पैदल चलने वालों को प्राथमिकता देना अनिवार्य है।
2	भँवरकुँआ चौक	44.1	अनियंत्रित	चौराहों पर सिग्नल व्यवस्था में पदचारियों हेतु प्रावधान किया जाना आवश्यक है।
3	गंगवाल बस स्टैंड चौराहा	52.2	अनियंत्रित	नियंत्रण आवश्यक
4	रिगल चौराहा	142.9	अनियंत्रित	चौराहों पर सिग्नल व्यवस्था में पदचारियों हेतु प्रावधान किया जाना आवश्यक है।
5	एम वाय रोड	11.6	चौराहे पर स्थित सिग्नल में पदचारियों हेतु प्रावधान उपलब्ध है	चौराहे का विकास किया जाना आवश्यक है जिससे पदचारियों को आसानी हो सके।
6	प्रताप प्रतिमा चौराहा	56.9	अनियंत्रित	चौराहों पर सिग्नल व्यवस्था में पदचारियों हेतु प्रावधान किया जाना आवश्यक है।
7	पलासिया चौराहा	249.9	अनियंत्रित	चौराहों पर सिग्नल व्यवस्था में पदचारियों हेतु प्रावधान किया जाना आवश्यक है। इसके अतिरिक्त इस चौराहे पर फ्लाय ओवर निर्मित किया जाना आवश्यक है।
8	टावर चौराहा	52.7	अनियंत्रित	चौराहों पर सिग्नल व्यवस्था में पदचारियों हेतु प्रावधान किया जाना आवश्यक है।
9	नगर निगम चौराहा	303.2	अनियंत्रित	चौराहों पर सिग्नल व्यवस्था में पदचारियों हेतु प्रावधान किया जाना आवश्यक है।

स्रोत : सी.ई.एस. रिपोर्ट, सित. 2001

4.8 मार्ग संरचना की विशिष्टताएं

4.8.1 मार्गों का विवरण

मार्गों संरचना की विशिष्टताओं के संबंध में अध्ययनों से मार्गों की वर्तमान क्षमता तथा वर्तमान समस्याओं का आंकलन किया जा सकता है तथा मार्ग संरचना में सुधार संबंधी आंकलन किए जाने में मदद मिलती है। मुख्य मार्गों की विशिष्टताओं के संबंध में जानकारी सारणी 4.13 में दी गई है।

मुख्य मार्गों की विशिष्टताएं

सारणी 4.13

क्र.	मार्ग	लम्बाई कि.मी.	प्रभावी चौड़ाई (मीटर)		मार्गाधिकार चौड़ाई (मीटर)		विभाजित/ अविभाजित
			अधि.	न्यून.	अधि.	न्यून.	
1	ए.बी रोड	27.01	19.2	6.9	64.1	22.2	अविभाजित
2	रिंग रोड	11.31	17.3	13	73.3	48.9	विभाजित
3	देवगुराड़िया	4.15	8.7	6	33.8	27.1	अविभाजित
4	कनाड़िया	2.7	6	5	25.2	11.5	अविभाजित
5	खंडवा रोड	4.55	7.1	7	28.9	14	अविभाजित
6	धार रोड	7.35	7.5	7	28.9	14	अविभाजित
7	देपालपुर रोड	5.78	9	6	36.4	20.5	अविभाजित
8	सांवेर रोड बी सीटी रोड	7.626	7	6.5	34.4	29	अविभाजित
9	अन्नपूर्णा रोड	4.385	10.2	6.9	38.6	24.8	विभाजित
10	भवंर कुंआ रोड	2.002	11.2	9.1	35.5	24.5	अविभाजित
11	कलेक्टर ओफिस रोड	1.275	8.5	6	24.1	18	अविभाजित
12	जेल रोड	0.975	14	3.5	28.2	12.3	विभाजित
13	जवाहर रोड	3.073	9	7	21.2	17.6	अविभाजित
14	केशर बाग रोड	4.21	8.5	6	24.3	21	अविभाजित
15	एम.जी. रोड	4.41	21.5	19.5	41.4	25.8	विभाजित
16	एम.जी. रोड सेन्ट्रल	1.45	15	5	30.8	8.8	अविभाजित
17	प्रिंस यशवंत रोड	0.71	9	7.1	17.8	15.1	अविभाजित
18	आरएनटी मार्ग	2.17	20.1	5.5	29.3	14.2	अविभाजित
19	रेसकोर्स रोड	2.92	7.3	5	21.5	15	अविभाजित
20	सियागंज मेन रोड	0.455	6.4	4.6	17.8	14.3	अविभाजित
21	सुभाष मार्ग रोड	2.81	13.4	7	25.5	15.2	अविभाजित
22	सुखनिवास	3.47	7.5	7	33.7	33.3	अविभाजित

स्त्रोत : सी.ई.एस. रिपोर्ट,

उक्त सारणी से यह ज्ञात होता है कि क्षेत्रीय मार्गों की चौड़ाई 27 मीटर से 64 मीटर तथा नगरीय मार्गों की चौड़ाई 16 मीटर से 34 मीटर तक उपलब्ध है। अधिकांश मार्गों पर मार्ग विभाजक नहीं हैं। मध्य क्षेत्र में स्थित मार्गों जैसे, एम.जी. रोड, सुभाष मार्ग इत्यादि पर मार्गों की चौड़ाई में अतिक्रमण पाए गए हैं। नगर के अधिकांश मार्गों के किनारे लगाए गए विद्युत खम्बे तथा वृक्षारोपण भी त्रिकच्छेदन (रोड क्रॉस सेक्शन) में उल्लेखित स्थान पर नहीं लगाए गए हैं जिसके कारण भी नगरीय यातायात में व्यवधान होकर अवरूद्ध होता है।

अतः मार्ग विकसित करने वाली संस्थाओं जैसे इंदौर विकास प्राधिकरण, इंदौर नगर पालिका निगम, लोक निर्माण विभाग, निजी संस्थाओं, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, पश्चिम क्षेत्र विद्युत वितरण कम्पनी आदि को यह सुनिश्चित करना चाहिये कि मार्गों के क्रॉस सेक्शन में दर्शाये स्थानों पर ही विद्युत खम्बे, पाईप तथा वृक्षारोपण किया जाये।

4.8.2 मार्गों की गुणवत्ता

सीईएस, नई दिल्ली द्वारा एकत्रित आंकड़ों के आधार पर मुख्य मार्गों की क्षमता एवं गुणवत्ता संबंधी आंकलन किए गए हैं जो कि सारणी 4.14 में दिए गए हैं।

मुख्य मार्गों की गुणवत्ता संबंधी जानकारी

सारणी 4.14

क्र.	मार्ग का नाम	स्थान	अधिकतम यातायात घनत्व	क्षमता (पीसीयू प्रति घंटा)	गुणवत्ता (LOS)
क.	क्षेत्रीय मार्ग				
1	ए.बी. रोड		2512	3400	सी
2	रिंग रोड		1336	4100	ए
3	धार रोड		2820	2000	यातायात का भारी दबाव
4	देपालपुर रोड		1830	2300	डी
5	सांवेर रोड		1955	1800	यातायात का भारी दबाव
ख	नगरीय मार्ग				
1	हाथीपाला रोड	ब्रिज	3894	1800	यातायात का भारी दबाव
2	नवलखा रोड	रेल्वे क्रॉसिंग	693	1500	बी
3	नवलखा लिंक रोड	खान नदी पर पुल	786	900	डी
4	माणिक बाग रोड	रेल्वे क्रॉसिंग	2830	2100	यातायात का भारी दबाव
5	केसर बाग रोड	प्रताप प्रतिमा रेल्वे क्रॉसिंग	1311 640	1900 1400	बी ए
6	अन्नपूर्णा रोड	प्रताप प्रतिमा रेल्वे क्रॉसिंग	975 720	2300 2500	डी ए
7	सुखनिवास रोड	प्रताप प्रतिमा	2579	1300	यातायात का भारी दबाव
8	पंच कुंईयाँ रोड	-	749	1400	ए
9	बाणगंगा रोड	मरी माता	3406	1600	यातायात का भारी दबाव
10	रविन्द्र नगर रोड	खान नदी पर ब्रिज	2442	1600	यातायात का भारी दबाव
11	अनाज मंडी रोड	खान नदी पर ब्रिज	923	1100	डी
12	संगम नगर रोड		603	1200	ए
13	वायरलेस रोड		832	1300	बी
14	नवलखा लिंक रोड		1485	2000	सी
15	मदीना नगर रोड		650	1200	ए
16	भँवर कुँआ रोड		2830	2100	यातायात का भारी दबाव

क्र.	मार्ग का नाम	स्थान	अधिकतम यातायात घनत्व	क्षमता (पीसीयू प्रति घंटा)	गुणवत्ता (LOS)
ग.	शहरी रोड (मध्य क्षेत्र के मार्ग)				
1	जवाहर मार्ग	पटेल ब्रिज	2547	4700	ए
2	पत्थर गोदाम रोड		1508	1700	डी
3	जेल रोड		1889	3800	ए
4	रिवर साइड रोड		838	3600	ए
5	तिलक पथ		1028	1700	ए
6	इमली बाजार रोड		1306	1600	डी
7	जिंसी रोड		1246	1500	डी
6	कल्याण मिल रोड	भंडारी मिल	3037	1600	यातायात का भारी दबाव
		रेल्वे क्रसिंग			
9	एम.जी. रोड		5077	4900	यातायात का भारी दबाव

4.9 वाहनों की गति एवं रूकावट संबंधी विशिष्टताएं

वाहनों की गति यातायात का एक महत्वपूर्ण पहलू हैं। मार्ग संरचना के आंकलन हेतु वाहनों की गति ज्ञात होना आवश्यक है। सीईएस, नई दिल्ली द्वारा किए गए अध्ययनों से यह पता चलता है कि मध्य क्षेत्र में 71 प्रतिशत मार्गों पर वाहनों की गति 20 कि.मी. प्रति घंटा से भी कम है। मध्य क्षेत्र के बाहर स्थित मार्गों में से 77 प्रतिशत मार्गों पर वाहनों की गति 20 कि.मी. प्रति घंटा से अधिक है। रिंग रोड पर यह गति 40 कि.मी. प्रति घंटा तथा ए.बी. रोड पर 32 कि.मी. प्रति घंटा पाई गई है। क्षेत्रीय मार्गों की तुलना में नगरीय मार्गों पर वाहनों की गति कम है। नगरीय मार्गों में अन्नपूर्ण मार्ग पर अधिकतम (31.6 कि.मी. प्रति घंटा) तथा एम.जी. रोड पर न्यूनतम (16.9 कि.मी. प्रति घंटा) पायी गई है। एम.जी. रोड पर सामान्य परिस्थिति में अधिकतम रूकावट (Delay) 108 सैकंड पाई गई है।

4.10 जन यातायात की विशिष्टताएं

4.10.1 सामान्य

किसी भी नगर की यातायात संबंधी संरचना में जन परिवहन व्यवस्था का महत्वपूर्ण स्थान है। नगरीय जन यातायात व्यवस्था के रूप में नगर में निजी संस्थाओं द्वारा संचालित मिनी बस सेवा तथा टेम्पो सेवाओं का भी महत्वपूर्ण योगदान है। नगरीय जन यातायात व्यवस्था में प्रमुख रूप से म.प्र. राज्य सड़क परिवहन निगम द्वारा निजी क्षेत्र के सहयोग से संचालित की जाती है।

4.10.2 जन यातायात पद्धति की विशिष्टताएं

वर्तमान में नगर में लगभग 300 मिनी बसें संचालित हैं जिनकी बैठक क्षमता 12 से 18 यात्री है। मिनी बसें निर्धारित मार्गों पर चलती है। मिनी बसों के अतिरिक्त लगभग 150 टेम्पो भी नगर के विभिन्न मार्गों पर प्रचलन में है। इन नगर सेवा मार्गों का जिला यातायात समिति द्वारा समय समय पर युक्तियुक्तकरण किया जाना प्रस्तावित है। वर्तमान में नगर हेतु सक्षम एवं दक्ष जन यातायात पद्धति विकसित नहीं है। इस हेतु संस्थागत प्रयास आवश्यक होने से इस दिशा में कार्य प्रारंभ हो गया है।

4.10.3 मिनी बसों के संचालन की विशिष्टताएं

मिनी बसें नगर सेवा के नाम से 19 मार्गों पर संचालित हो रही हैं। सारणी 4.15 में जन परिवहन साधनों के संचालन की विशिष्टताएं दर्शाई गई हैं।

जन परिवहन साधनों के संचालन की विशिष्टताएं

सारणी 4.15

क्र.	विशिष्टताएं	मिनी बसें	टेम्पो	आटो
1	संचालन का अधिकतम समय	18	18	15
2	औसत काम के घंटे प्रतिदिन	13	13	12
3	सेवाओं का औसत समय	133	105	79
4	औसत कि.मी. प्रति दिन	200	300	200
5	यात्रा की औसतन दूरी (कि.मी.)	7	12	15
6	अधिकतम ट्रिप प्रतिदिन	8	8	12
7	यात्रा की औसतन दूरी (कि.मी.)	13	6.5	3.3
8	औसत यात्रियों की संख्या प्रतिदिन	293	145	20
9	बिना यात्रियों के चलने वाली दूरी (प्रतिदिन)	13.5	23	29
10	यात्री कि.मी. प्रतिदिन	3809	943	66

उपरोक्त सारणी से यह ज्ञात होता है कि टेम्पों एवं तिपहिया बाहनों की तुलना में जन - परिवहन व्यवस्था में मिनी बसों का महत्वपूर्ण योगदान है।

4.11 विभिन्न स्थानकों की विशिष्टताएं

4.11.1 सामान्य

स्थानक ऐसे स्थान है जहाँ पर भारी मात्रा में यात्री आते हैं एवं विभिन्न गंतव्य स्थानों को जाने के लिए यहाँ पर एकत्रित होते हैं। अतः इन स्थानकों का आसपास के विकास तथा अन्य यातायात सुविधाओं पर समुचित प्रभाव पड़ता है। इन स्थानकों हेतु यदि विकास योजना में नियोजित रूप से चयन कर स्थान आरक्षित किया जाये तो नगरीय मार्गों पर यातायात का दबाव कुछ हद तक कम किया जा सकता है। अतः यह आवश्यक है कि इन स्थानकों हेतु उचित स्थल का चयन कर उन स्थानों को नगर की मार्ग संरचना के साथ जोड़ा जावे।

4.11.2 बस स्थानक

वर्तमान में नगर में चार बस स्थानक विद्यमान है।

1. सरवटे बस स्थानक
2. गंगवाल बस स्थानक
3. नवलखा बस स्थानक
4. जिंसी बस स्थानक

उपरोक्त चारों स्थानकों पर प्रति दिन लगभग 22469 यात्री आते हैं उनमें से अधिकतम (65.33 प्रतिशत) सरवटे बस स्थानक पर आते हैं। उपरोक्त स्थानकों पर आने वाले यात्रियों का विवरण निम्नानुसार है:

क्रमांक	स्थान	क्षेत्रफल (हेक्टेयर)	प्रतिदिन यात्रियों की संख्या	% शेयर
1	सरवटे बस स्टैंड	0.54	14680	65.33
2	गंगवाल बस स्टैंड	0.58	3333	14.83
3	जिंसी बस स्टैंड	0.06	2580	11.48
4	नवलखा बस स्टैंड	0.57	1876	8.35
	योग		22469	100.00

4.11.3 रेल स्थानक

इंदौर नगर का रेलवे स्टेशन महारानी रोड पर स्थित है। इसके दो प्रवेश द्वार हैं। एक महारानी रोड पर एवं दूसरा सरवटे बस स्टैंड की ओर। प्रतिदिन लगभग 61192 यात्री इस स्टेशन पर आते हैं तथा एक्सप्रेस एवं अन्य सवारी गाडियों सहित प्रतिदिन 49 रेलगाडियां यहां से आती जाती हैं।

4.11.4 माल आवागमन के स्थानक

माल आवागमन से संबंधित गतिविधियाँ इन स्थानकों से संचालित होती हैं अतः नगरीय यातायात में इनका महत्वपूर्ण स्थान है। नगर में भँवरकुँआ चौराहे के समीप एक मुख्य ट्रांसपोर्ट नगर है जो कि लगभग 15 हेक्टेयर क्षेत्र में फैला हुआ है। इस माल स्थानक पर लगभग 200 ट्रक संचालक अपनी गतिविधियाँ संचालित करते हैं। इस स्थानक से स्थानीय माल वितरण हेतु मुख्यतः तिपहिया वाहनों का उपयोग किया जाता है। ए.बी. रोड पर “लसुडिया -मोरी” ग्राम में भी माल आवागमन से संबंधित गतिविधियाँ अनियंत्रित रूप से संचालित होती है जिन्हें नियंत्रित एवं नियोजित कर व्यवस्थित स्वरूप प्रदान किया जाना आवश्यक है।

4.12 प्रस्तावित यातायात पद्धति

किसी भी नगर की मार्ग संरचना नगर के भावी स्वरूप एवं नगरीय संरचना का निर्धारण करती है। वाहनों की संख्या, जन परिवहन व्यवस्था एवं दुर्घटनाओं के आंकड़े यह दर्शाते कि भावी यातायात संरचना सुरक्षित, विश्वसनीय एवं नगर की संरचना को ध्यान में रखते हुए निर्धारित की जानी चाहिए। व्यवस्थित जन परिवहन व्यवस्था शीघ्र प्रारंभ की जानी चाहिए जिससे कि निजी वाहनों के माध्यम से होने वाले यातायात में कमी आ सकें।

नगर की भावी यातायात संरचना क्षेत्रीय, अंतर्नगरीय एवं स्थानीय यातायात को दृष्टिगत रखते हुए नियोजित की गई है। विभिन्न कार्यकेंद्रों एवं निवेश इकाईयों को प्रभावी यातायात पद्धति से जोड़ा गया है। इंदौर निवेश क्षेत्र हेतु प्रस्तावित यातायात संरचना मानचित्र 4.1 में दर्शाई गई है। प्रस्तावित यातायात संरचना में मुख्यतः निम्न बिंदुओं का समावेश किया गया है।

4.12.1 क्षेत्रीय मार्ग

राष्ट्रीय राजमार्ग

राष्ट्रीय राजमार्ग नं.3 (आगरा-मुंबई मार्ग) एवं क्रमांक 59 (इंदौर-अहमदाबाद मार्ग) नगर एवं नेमावर रोड नगर से होकर गुजरते हैं। इन मार्गों पर क्षेत्रीय एवं स्थानीय यातायात का भारी दबाव रहता है। इन मार्गों पर क्षेत्रीय एवं स्थानीय यातायात को पृथक-पृथक करने हेतु यह आवश्यक है कि राष्ट्रीय एवं राज्य मार्गों पर स्थित भवनों का आवागमन केवल सेवा मार्गों से ही दिया जाय।

संपूर्ण निवेश क्षेत्र में आगरा मुंबई मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई 60 मीटर प्रस्तावित की गई है। नेमावर रोड की चौड़ाई विकास योजना में बाहरी क्षेत्र में 60 मीटर प्रस्तावित है एवं अंदर विकसित क्षेत्र में 30 मीटर प्रस्तावित है।

राज्यमार्ग

खंडवा रोड एवं उज्जैन रोड नगर से होकर गुजरते हैं जो कि दोनों राज्य राजमार्ग हैं। इन राज्य मार्गों पर भी क्षेत्रीय एवं स्थानीय यातायात को पृथक करने हेतु आवश्यक उपाय किया जाना आवश्यक है। इन मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई निम्नानुसार है:

क्र.	मार्ग का नाम	नगरीय क्षेत्र केबाहर प्रस्तावित चौड़ाई	नगरीय क्षेत्र के अंदर प्रस्तावित चौड़ाई
1	खंडवा रोड	75 मीटर	30 मीटर (आरई 1 रोड तक)
2	उज्जैन रोड	75 मीटर	30 मीटर (बाणगंगा रेलवे क्रसिंग तक)

4.12.2 प्रस्तावित मार्ग सेक्शन

विभिन्न मार्गों हेतु मार्गों की चौड़ाई एवं उनके क्रास सेक्शन निम्नानुसार प्रस्तावित है :-

मुख्य नगर मार्गों पर भारी अन्तर्नगरीय यातायात संचालित होता है। ये मार्ग निवेश क्षेत्र में निहित विभिन्न निवेश इकाईयों का परस्पर एवं नगरीय केंद्रों से संपर्क स्थापित करते हैं। इन मार्गों की चौड़ाई, स्थान की उपलब्धता तथा भविष्य की आवश्यकताओं के अनुसार 30 से 75 मीटर प्रस्तावित की गई है।

वृत्त -खंड रोड

निवेश इकाईयों के अंदर आवागमन हेतु ये मार्ग महत्वपूर्ण हैं। इन मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई नये क्षेत्रों में 30 मीटर तथा विद्यमान विकसित क्षेत्रों में स्थल की उपलब्धता के आधार पर 24 से 30 मीटर प्रस्तावित की गई है।

उपवृत्त खंड मार्ग

आवासीय वृत्त खंडों के अंदर आवागमन हेतु ये मार्ग महत्वपूर्ण है। इनकी प्रस्तावित चौड़ाई नये क्षेत्रों में 24 मीटर तथा वर्तमान विकसित क्षेत्रों में 18 से 24 मीटर प्रस्तावित है।

अन्य क्षेत्रीय मार्ग

अन्य क्षेत्रीय मार्गों में देपालपुर रोड प्रमुख हैं जिसकी प्रस्तावित चौड़ाई निम्नानुसार है:

क्र.	मार्ग का नाम	नगरीय क्षेत्र केबाहर प्रस्तावित चौड़ाई	नगरीय क्षेत्र के अंदर प्रस्तावित चौड़ाई
1	देपालपुर रोड	60 मीटर	30 मीटर (आर डब्ल्यू 1 रोड तक)

स्थानीय मार्ग

ये मार्ग आवासीय परिसरों तथा कालोनियों के अंदर प्रस्तावित किए जाते हैं। इन मार्गों से सीधा यातायात (Through traffic) प्रतिबंधित होना चाहिए। इन मार्गों की नये क्षेत्रों में प्रस्तावित चौड़ाई 18 मीटर तथा विद्यमान विकसित क्षेत्रों में 12 से 18 मीटर है।

विभिन्न मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई सारणी 4.16 में तथा मार्गों का प्रस्तावित सेक्शन मानचित्र क्रमांक 4.2 में दर्शाये गये हैं।

मार्गों के विकास के चरण सारणी 4.17 में दर्शाए गए हैं।

इंदौर : प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई

सारणी 4.16

क्र.	वर्गीकरण	मार्गाधिकार चौड़ाई (मीटर में)	उद्देश्य
1	क्षेत्रीय मार्ग आगरा-मुंबई रोड उज्जैन रोड धार रोड (इंदौर अहमदाबाद मार्ग) देपालपुर रोड खंडवा रोड नेमावर रोड	60 75 75 60 75 60	क्षेत्रीय यातायात क्षेत्रीय यातायात क्षेत्रीय यातायात क्षेत्रीय यातायात क्षेत्रीय यातायात क्षेत्रीय यातायात
2	रिंग रोड पूर्वी रिंग मार्ग नं. 1 (आरई 1) पूर्वी रिंग मार्ग नं. 2 (आरई 2) पूर्वी रिंग मार्ग नं. 3 (आर. ई. 3) पश्चिमी रिंग मार्ग नं. 1 (डब्ल्यू आर 1) पश्चिमी रिंग मार्ग नं. 2 (डब्ल्यू आर 2) पश्चिमी रिंग मार्ग नं. 3 (डब्ल्यू आर 3)	75 45 75 60/75 75 75	नगरीय एवं अंतर्नगरीय यातायात क्षेत्रीय यातायात -- -- -- -- --
3	मुख्य नगरीय मार्ग मुख्य मार्ग 1 मुख्य मार्ग 2 मुख्य मार्ग 3 मुख्य मार्ग 4 मुख्य मार्ग 5 मुख्य मार्ग 6 मुख्य मार्ग 7 मुख्य मार्ग 8 मुख्य मार्ग 9 मुख्य मार्ग 10 मुख्य मार्ग 11	60 45 45 30/45 24/45 45 60 45 40 75 60	नगरीय यातायात नगरीय यातायात नगरीय यातायात नगरीय यातायात नगरीय यातायात नगरीय यातायात नगरीय यातायात नगरीय यातायात नगरीय यातायात नगरीय यातायात नगरीय यातायात
4	सेक्टर मार्ग (वृत्त खंड मार्ग)	24/30	निवेश इकाई के अंदर यातायात
5	सब-सेक्टर मार्ग (उप वृत्त खंड मार्ग)	18/24	वृत्त खंड के अंदर यातायात
6	स्थानीय मार्ग	9/15	वृत्त खंड के अंदर यातायात
7	पादचारी मार्ग	5	वृत्त खंड के अंदर यातायात

मार्ग विकास के चरण

सारणी 4.17

क्र.	श्रेणी	यातायात प्रबंधन के विचारणीय बिंदु	लेन की संख्या		
			प्रथम चरण	द्वितीय चरण	तृतीय चरण
1	2	3	4	5	6
1	राष्ट्रीय राजमार्ग	- अविराम यातायात मार्ग तथा स्थानीय यातायात मार्ग, मार्ग विभाजक से विभाजित - नये विकास क्षेत्रों के लिए मुख्यतः सेवा मार्गों के द्वारा आवागमन नियंत्रण - अविराम माल यातायात केवल वैकल्पिक मार्गों (जहां पर विकसित हो) द्वारा तथा स्थानीय माल यातायात केवल रात्रि में क्षेत्रीय यातायात स्थानीय यातायात	2 4	4 4	6 6
2	राजमार्ग	- अविराम यातायात मार्ग तथा स्थानीय यातायात मार्ग, मार्ग विभाजक से विभाजित - नये विकास क्षेत्रों के लिए मुख्यतः सेवा मार्गों के द्वारा आवागमन नियंत्रण - अविराम माल यातायात केवल वैकल्पिक मार्गों (जहाँ पर विकसित हो) द्वारा तथा स्थानीय माल यातायात केवल रात्रि में क्षेत्रीय यातायात स्थानीय यातायात	2 4	4 4	6 6
3	अन्य क्षेत्रीय मार्ग	- अविराम यातायात हेतु अलग लेन केवल सेवा मार्गों द्वारा भवनों हेतु पहुँच क्षेत्रीय यातायात स्थानीय यातायात	2 2	2 2	4 4
4	मुख्य नगरीय मार्ग	- सार्वजनिक परिवहन मार्ग एवं स्थानीय यातायात मार्ग - उपागमन नियंत्रण क्षेत्रीय यातायात स्थानीय यातायात	2 2	4 4	6 6
5	वृत्त खंड मार्ग	वाहनों का यातायात एवं रहवासी यातायात	2	2	4
6	वृत्त खंड मार्ग	वृत्त खंड के अंदर यातायात	2	2	4
7	स्थानीय सड़क	स्थानीय रहवासी यातायात	2	2	3

टीप :-

- अ. पादचारी एवं सेवा मार्ग को लेने की विभाजक पट्टी के साथ मार्गों के विस्तृत रूपांकन के अनुरूप आवयकतानुसार उपलब्ध कराया जायेगा।
- ब. मुख्य मार्गों पर प्रत्येक दिशा में कम से कम एक लेन हल्के वाहन यातायात के लिए अलग से प्रदान की जायेगी।
- स. सभी प्रस्तावित मार्ग, जिनकी चौड़ाई 18.0 मीटर या उससे अधिक हो, उन्हें नगर तथा ग्राम निवेश तथा इंदौर विकास प्राधिकरण द्वारा सीमांकित किया जायेगा तथा सर्विस रोड फुटपाथ और सायकल पथ का विकास निजी भू-स्वामी द्वारा ले आऊट के अनुमोदन की अनुज्ञा के पश्चात् किया जायेगा। मुख्य मार्ग (केरीज-वे) का विकास, विकास योजना क्रियान्वयन एजेंसी द्वारा किया जायेगा।
- द. क्रियान्वयन संस्था, रोड निर्माण सर्विस रोड (दोनों) से अंदर की ओर करें अर्थात अगर छः लेन मार्ग है तो प्रथम चरण में सर्विस रोड, फुटपाथ तथा दोनों ओर 1-2 लेन निर्मित करें। शेष बची कैरेज वे तथा सेंट्रल वर्ज पर कुछ समय के लिए छोटे पौधे लगा दिये जायें तथा आवश्यकता पड़ने पर मार्ग विस्तार बाहर की ओर न करते हुए अंदर की ओर किया जावेगा।
- इ. विकास योजना अंगीकृत होते ही क्रियान्वयन संस्थाओं को मार्ग सीमा का स्थल पर सीमांकन करने तथा उसे खसरे पर अंकित करने की कार्यवाही क्रियान्वयन संस्था द्वारा प्राथमिकता के आधार पर की जावेगी।

4.13 रेल्वे पुल

रेल्वे लाईन नगर के मध्य से गुजरती हैं जो कि स्थानीय यातायात में बाधक हैं। सुचारू रूप से यातायात संचालन हेतु यह आवश्यक है कि मुख्य रेल्वे क्रॉसिंगों पर पुलों का निर्माण किया जावे।

प्रस्तावित रेल पुल निम्नानुसार है।

1. राउ-पीथमपुर मार्ग एवं इंदौर-महू के क्रॉसिंग पर
2. रिंग/RW 1 रोड एवं इंदौर -महू रेल्वे क्रॉसिंग
3. पूर्वी रिंग 1 रोड एवं इंदौर-महू रेल्वे क्रॉसिंग (तेजपुर गडबडी गाँव में)
4. माणिक बाग रोड एवं इंदौर-महू रेल्वे क्रॉसिंग
5. पलसीकर कॉलोनी के समीप भँवरकुँआ मुख्य मार्ग एवं रेल्वे लाइन के क्रॉसिंग
6. भंडारी मिल रेल्वे क्रॉसिंग
7. उज्जैन रोड एवं इंदौर-रतलाम रेल्वे क्रॉसिंग
8. पश्चिमी रिंग 2 रोड एवं इंदौर-रतलाम रेल्वे क्रॉसिंग
9. रिंग रोड एवं इंदौर-देवास रेल्वे क्रॉसिंग।

4.14 रेल्वे लाईन

इंदौर नगर से दो रेल्वे लाईन गुजरती हैं। इंदौर से उज्जैन एवं देवास रेल्वे लाईन बड़ी लाईन है जबकि इंदौर-महू-अजमेर रेल्वे लाईन मीटरगेज हैं। वर्तमान में उक्त रेल्वे कारिडोर अंतरनगरी यातायात सेवाओं हेतु प्रयुक्त होते हैं। रेल यातायात के संबंध में प्रस्तावित है कि इन रेल्वे लाइनों की क्षमता बढ़ाई जावे तथा इंदौर-उज्जैन, इंदौर-देवास एवं इंदौर-महू के बीच उपनगरीय रेल्वे सेवा चलाई जावे।

4.15 जन परिवहन पद्धति

4.15.1 जन परिवहन आवश्यकताएं

सीईएस, नई दिल्ली द्वारा किये गया यातायात अध्ययनों से यह ज्ञात होता है कि वर्ष 2025 में कुल यातायात का 50 प्रतिशत भाग जन परिवहन यातायात के रूप में मानते हुए लगभग 27.5 लाख यात्राएं प्रतिदिन की जावेगी। औसत रूप से एक यात्रा की लंबाई 6.02 कि.मी. के आधार पर किए गए अनुमान के अनुसार प्रतिदिन 1 करोड़ 65 लाख यात्री कि.मी. की आवश्यकता होगी।

उपरोक्त विस्तृत अध्ययनों एवं अन्य वैकल्पिक साधनों के परीक्षण के आधार पर यह प्रस्तावित है कि इंदौर नगर में मध्यम क्षमता वाली एकीकृत जन परिवहन पद्धति (रेल एवं बस आधारित) विकसित की जाय।

4.15.2 इंदौर जन परिवहन पद्धति (आइएमटीएस)

इंदौर की प्रस्तावित जन यातायात पद्धति में विभिन्न मार्गों पर बसें तथा रेल आधारित जन परिवहन सुविधा सीईएस, नई दिल्ली द्वारा किए गए अध्ययन में दिए गए प्रस्तावों के अनुसार प्रावधानित की जाना अनुशासित है।

4.15.3 बस आधारित पद्धति

सीईएस, नई दिल्ली द्वारा किए गए अध्ययनों अनुसार वर्ष 2025 में प्रतिदिन की आवश्यकता लगभग 12 लाख यात्रियों के आवागमन की होगी, जिनके व्यवस्थित आवागमन हेतु लगभग 478 बसें आवश्यक होंगी। इन बसों के रखरखाव हेतु पांच बस डिपो (प्रत्येक डिपो हेतु 2 हेक्टर) तथा एक वर्कशाप (10 हेक्टर) की आवश्यकता होगी। एक केंद्रीय टर्मिनल भी आवश्यक होगा जो कि विकास योजना में प्रस्तावित नगरीय केंद्र का भाग होगा। इसके अतिरिक्त छोटे-छोटे टर्मिनल केंद्र भी आवश्यक होंगे। इन टर्मिनलों के आकार एवं स्थल का निर्धारण विस्तृत अध्ययन के पश्चात किया जायेगा। विकास योजना में प्रस्तावित टर्मिनलों के अतिरिक्त यदि भविष्य में अन्य टर्मिनल आवश्यक होंगे तो वे नगरीय केंद्र / निवेश इकाई केंद्र अथवा अन्य उपयोगों में सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकार्य होंगे। रिंग रोड एवं अन्य मुख्य नगरीय मार्ग, जो कि विभिन्न कार्य केंद्रों को आपस में जोड़ते हैं मुख्य जन यातायात मार्ग होंगे। इंदौर नगर में सुगम जन यातायात व्यवस्था की दृष्टि से बस रेपिड ट्रांसिट सिस्टम प्रभावशील किया गया है, जिसके अंतर्गत प्रारंभिक चरण में 88.36 किलो मीटर लम्बाई में ट्रांसिट कोरीडोर विकसित किया जाना प्रस्तावित है, जो कि नगर की वर्ष 2021 की आवश्यकताओं हेतु पर्याप्त है। इस कोरीडोर की सुविधा हेतु 124.31 किलो मीटर का प्रथम चरण फीडर नेटवर्क विकसित किया जायेगा। नगर की भविष्य की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखकर सिस्टम का अवश्यकतानुरूप विकास किया जा सकेगा। इस संबंध में समय - समय पर शासन द्वारा जारी नीति/दिशा निर्देश विकास योजना के भाग होंगे।

4.15.4 रेल पद्धति

रेल आधारित जन परिवहन पद्धति भी नागरिकों के लिए विकल्प के रूप में उपलब्ध रहेगी। शासन द्वारा निर्धारित संस्था से रेल आधारित जन परिवहन पद्धति (Light Rail Transit) (एल.आर.टी.) विकसित करने तथा जन परिवहन मार्गों का निर्धारण करने हेतु विस्तृत अध्ययन कराया जाना प्रस्तावित है। विस्तृत अध्ययनों उपरान्त (Light Rail Transit) (एल.आर.टी.) पद्धति नगर में विकसित किया जाना प्रस्तावित है क्योंकि इस पद्धति में आधारभूत अधोसंरचना तथा स्थान की आवश्यकता अपेक्षाकृत रूप से कम हैं। अन्य पद्धतियों से इस पद्धति का तुलनात्मक विवरण सारणी 4.18 में दिया गया है।

जन परिवहन पद्धतियों का तुलनात्मक अध्ययन

सारणी 4.18

क्र.	विवरण	बस	एल आर टी	लोकल ट्रेन
1	क्षमता (व्यक्ति प्रतिघंटा)	3000	21600	40000
2	चौड़ाई (मीटर)	3.5	3.2	4.7
3	गति (कि.मी. प्रति घंटा)	12-18	24-30	36-45
4	हेड-वे (सेकण्ड में)	40	60	120

उपरोक्त सारणी से यह स्पष्ट है कि एल आर टी हेतु न्यूनतम चौड़ाई आवश्यक है जबकि इसकी क्षमता अन्य पद्धतियों से अधिक है। यह भी प्रस्तावित है कि विकास योजना में प्रस्तावित 60 मीटर एवं उससे अधिक चौड़े मार्गों पर भविष्य में एल आर टी सुविधा उपलब्ध कराई जा सकती है। इस सुविधा को समाहित करने हेतु एल आरटी संचालकों से विचार-विमर्श उपरांत मार्गों का क्रॉस सेक्शन पुर्ननिर्धारित किया जा सकेगा। इसके अतिरिक्त यह भी प्रस्तावित है कि इंदौर से देवास, महु एवं पीथमपुर के मध्य रेल शटल सेवा प्रारंभ की जाय।

4.15.5 टर्मिनल केंद्र

किसी भी महानगर में यत्र-तत्र विभिन्न प्रकार के कई ट्रांसपोर्ट नगर एवं बस स्टैंड विकसित हो जाते हैं। विकास योजना में यह प्रयास किया गया है कि इन टर्मिनल केंद्रों को व्यवस्थित रूप से श्रेणीक्रम में उचित स्थानों पर विकसित किया जाय।

माल आवागमन

मालों के आवागमन हेतु नगर में निम्नलिखित स्टेशन टर्मिनल केन्द्र के रूप में भविष्य में भी कार्यरत रहेंगे।

1. मुख्य रेलवे स्टेशन
2. राजेन्द्र नगर
3. लक्ष्मीबाई नगर
4. राउ

निम्नलिखित स्टेशन टर्मिनल केन्द्र के रूप में प्रस्तावित है।

1. कुमेरडी
2. नरवर

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

1. लसुडिया मोरी (ट्रांसपोर्ट नगर / ट्रांसपोर्ट हब) ए.बी.रोड पर
2. पश्चिमी धार रोड पर (ट्रक टर्मिनल)
3. सांवेर रोड पर (ट्रक टर्मिनल)
4. ए.बी.रोड के उत्तर में रेलवे लाईन के पास

5. ग्राम नावदा में ए.बी.रोड पर (ट्रक टर्मिनल) / ट्रांसपोर्ट नगर में विभिन्न सुविधाएं जैसे यातायात अभिकरण कार्यालय पेट्रोल, पंप सेवा केंद्र, दुकानें शो रूम, गोडाउन, बैंक, डिस्पेन्सरी, पोस्ट आफिस, तोल कांटा स्पेयर पार्ट की दुकानें, सर्विस स्टेशन एवं स्वल्पाहार गृह, धर्मशाला होटल इत्यादि रहेंगे जो ट्रांसपोर्ट नगर के अभिन्यास में दर्शित उपयोग अन्तर्गत स्वीकार्य होंगे।

यात्री अवसान केन्द्र

रेल

रेल आधारित यात्री अवसान केन्द्रों में इंदौर नगर स्थित रेलवे स्टेशन मुख्य अवसान केन्द्र के रूप में कार्य करेगा। अन्य रेलवे स्टेशन इसके सहायक के रूप में कार्य करेंगे।

बस

नगर में वर्तमान बस स्टेन्ड निम्नलिखित स्थानों पर कार्यरत है:

1. धार रोड पर गंगवाल बस स्टेन्ड
2. ए.बी.रोड पर नवलखा बस स्टेन्ड
3. रेलवे स्टेशन के समीप सरवटे बस स्टेन्ड

अन्तर्राज्यीय बस स्टेन्ड निम्नलिखित तीन स्थानों पर प्रस्तावित है:

1. मुख्य मार्ग क्रमांक 2 एवं मुख्य मार्ग क्रमांक 10 के संगम पर
2. रसोमा लेबोरेटरी के समीप ए.बी.रोड पर योजना क्रमांक 54
3. चोइथराम अस्पताल के समीप रिंग रोड पर

उपरोक्त बस स्टेन्ड क्षेत्रीय/अंतर्राज्य बस स्टेन्ड के रूप में कार्य करेंगे। इसके अतिरिक्त नगरीय सेवा हेतु पिक अप स्टेशन के रूप में आवश्यक सुविधाएं भी यहाँ पर विकसित की जा सकेगी। नगरीय सेवा हेतु निम्नलिखित स्थानों पर 6 पिक अप स्टेशन भी प्रस्तावित किए गए हैं जिन्हें अन्तर्राज्यीय बसों हेतु पिक अप स्टेशन के रूप में भी विकसित किया जा सकेगा।

1. लसुडिया मोरी के समीप ए.बी.रोड पर
2. राउ के समीप ए.बी. रोड पर
3. देवगुडिया रोड
4. धार रोड
5. उज्जैन रोड
6. खंडवा रोड

हवाई अड्डा

नगर के पश्चिम दिशा में स्थित वर्तमान हवाई अड्डा केवल घरेलू हवाई यात्रा हेतु प्रयुक्त हो रहा है। नई दिल्ली एवं मुम्बई तथा वापसी की यात्राएं इस हवाई अड्डे से की जा सकती है। हाल ही में इसे अन्तर्राष्ट्रीय हवाई अड्डे का दर्जा दिया गया है अतः भविष्य की हवाई आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए आवश्यक भूमि वर्तमान हवाई अड्डा परिसर के आसपास इसके विकास एवं विस्तार हेतु विकास योजना में आरक्षित की गयी है। इस हवाई अड्डे का आधुनिकीकरण तथा अन्य अधोसंरचना का विकास निर्धारित मानकों के अनुसार किया जाना प्रस्तावित है।

4.15.6. पार्किंग नीति

वर्तमान में पार्किंग की समस्या नगर के मध्य क्षेत्र एवं अन्य कार्य केन्द्रों के समीप बहुत अधिक है। आने वाले समय में यह समस्या और भी विकराल स्वरूप धारण करेगी जिसका एकमात्र यही हल होगा कि प्रभावी जन परिवहन व्यवस्था विकसित की जाये एवं यातायात के प्रबन्धन हेतु योजना तैयार की जाये। नगर की पार्किंग समस्याओं के निराकरण हेतु यह आवश्यक है कि पार्किंग की एक विस्तृत योजना बनाई जाय और उसका चरणवार क्रियान्वयन किया जाय। इस तरह की योजना में मुख्य घटक निम्नानुसार होंगे:

- अ) पार्किंग के नियमन/ मानक निर्धारित किए जाकर उनको पारिक्षेत्रिक नियमनों का भाग मानकर लागू किया जाये।
- ब) सड़कों के किनारे पार्किंग हेतु स्थलों का चयन कर उनका उचित रखरखाव किया जाये।
- स) सड़कों से हटकर भी पार्किंग हेतु स्थलों का चयन कर उनका विकास किया जाये।
- द) पार्किंग सुविधाओं के नियोजन एवं विकास तथा उनके रखरखाव हेतु संस्थागत प्रयास किए जाये।
- इ) ऐसे क्षेत्र जहाँ बहुमंजिला पार्किंग निर्मित किया जाना प्रस्तावित है, वहाँ भूतल के 10 प्रतिशत भाग पर वाणिज्यिक गतिविधियाँ स्वीकृत की जा सकेंगी।

पार्किंग सुविधाएं (सड़कों से दूर)

नगर में बढ़ती हुई पार्किंग की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए प्रस्तावित मार्गों से हटकर नगर के मध्य क्षेत्र में उचित स्थलों का चयन कर उनका विकास किया जाये। विकास योजना में प्रस्तावित कार्यकेन्द्रों में भी पार्किंग हेतु स्थल आरक्षित कर उनका विकास किया जाना विकास योजना प्रस्तावों का ही एक भाग माना जायेगा। नगर के व्यस्ततम एवं घने क्षेत्रों में पार्किंग की समस्या से निराकरण हेतु यह प्रस्तावित है कि ऐसे क्षेत्रों में वाहनों के प्रवेश पर शुल्क लगाया जाय। इस संबंध में आवश्यक नीति तैयार की जावे। क्षेत्रीय मार्गों के संगम पर एवं मध्य क्षेत्र के परिधि मार्गों तथा विकास योजना में प्रस्तावित रिंग रोडों पर भी पार्किंग हेतु स्थल विकसित किए जा सकते हैं।

मार्गों के किनारे पार्किंग

नगर के कुछ मार्गों के किनारे पार्किंग सुविधा विद्यमान है परंतु इसको व्यवस्थित रूप में विकसित किया जाना आवश्यक है। इसके लिए यह प्रस्तावित है कि मध्य क्षेत्र हेतु प्रस्तावित मार्ग संरचना के क्रियान्वयन के समय इस तथ्य का ध्यान रखा जाय।

4.15.7 यातायात प्रबंधन योजना

नगर के मध्य क्षेत्र में स्थित कार्यकेन्द्रों के बढ़ते स्वरूप को तथा विद्यमान मार्ग संरचना की सीमित क्षमता को दृष्टिगत रखते हुए यह आवश्यक है कि इन क्षेत्रों में विद्यमान पार्किंग सुविधा एवं पार्किंग की आवश्यकताओं के बीच सामंजस्य स्थापित किया जाये।

उपरोक्त पार्किंग समस्याओं के निदान हेतु यातायात प्रबंधन योजना (TMP) तैयार किया जाकर एवं उसका क्रियान्वयन किया जाना आवश्यक है। यह प्रस्तावित है कि उक्त योजना विभिन्न क्षेत्रों एवं विभिन्न मार्गों हेतु पृथक-पृथक तैयार की जाये। इस योजना में जो घटक सम्मिलित किए जायेंगे उनमें प्रमुख रूप से मार्ग संगमों पर यातायात सिग्नल, मार्ग संगमों की ज्यामितीय संरचना मार्ग, विभाजक निर्मित किया जाना, जन परिवहन वाहनों को सड़कों पर प्राथमिकता देना, पदचारियों हेतु सुविधाओं का प्रावधान, पार्किंग क्षेत्रों का चयन एवं विकास, सड़कों पर वाहनों के आवागमन हेतु चिन्ह अंकित करना आदि सम्मिलित हैं। नागरिकों को यातायात नियमों की जानकारी देना भी इस योजना का एक प्रमुख घटक है।

4.15.8 चौराहों का विकास

चौराहों के विकास हेतु योजना के घटकों में भी लगभग वही बिन्दु शामिल रहेंगे जो कि यातायात नियंत्रण योजना हेतु आवश्यक है। यह प्रस्तावित है कि नगर में स्थित सभी प्रमुख मार्ग संगमों पर रोटारियों का निर्माण नहीं किया जाय एवं उसके स्थान पर यातायात सिग्नल लगाए जाकर उन्हें सिन्क्रोनाइज़ (Synchronize) किया जाये तथा इन सिग्नलों के प्रबन्धन हेतु केन्द्रीय यातायात नियंत्रण योजना (CTCS) तैयार की जाये। भविष्य की आवश्यकताओं एवं यातायात दबाव तथा स्थल विशेष की वर्तमान परिस्थितियों को मद्दे नज़र रखते हुए प्रमुख मार्ग संगमों पर फ्लाय ओवर निर्मित किया जाना भी प्रस्तावित है। ऐसे प्रमुख मार्ग संगमों का प्राथमिकता क्रम में विवरण निम्नानुसार है:

1. रीगल चौराहा
2. चोइथराम अस्पताल चौराहा (रिंग रोड की ओर)
3. नवलखा चौराहा
4. उज्जैन रोड एवं पश्चिमी रिंग रोड के संगम पर
5. भँवर कुँआ चौराहा
6. धार रोड एवं पश्चिमी रिंग रोड के संगम पर
7. प्रताप प्रतिमा चौराहा
8. भँवर कुँआ मार्ग एवं बाहा परिधि मार्ग के संगम पर
9. पूर्वी रिंग रोड एवं देवगुराडिया रोड के संगम पर
10. देपालपुर एवं पश्चिमी रिंग रोड के संगम पर
11. पूर्वी रिंग रोड एवं खंडवा रोड के संगम पर
12. मालवा मिल चौराहा
13. पूर्वी रिंग रोड एवं कनाडिया रोड के संगम पर
14. विजयनगर चौराहा
15. मरीमाता चौराहा
16. पलसीकर चौराहा
17. पूर्वी रिंग एवं केशरबाग के संगम पर
18. पलासिया चौराहा

4.15.9 पदचारियों हेतु सब-वे (Sub-Ways)

महाराज यशवन्तराव अस्पताल मार्ग पर तथा ए.बी.रोड पर निम्नलिखित स्थानों पर पैदल चलने वालों की सुविधा हेतु मार्ग को पार करने हेतु सब-वे निर्मित किया जाना प्रस्तावित है।

1. भँवर कुँआ चौराहा
2. नवलखा चौराहा
3. गीता भवन चौराहा
4. न्यू पलासिया चौराहा

4.15.10. नदियों के ऊपर पुल

नगर से गुजरने वाली नदियों के उपर विद्यमान पुलों का चौड़ीकरण तथा कुछ स्थानों पर नये पुलों का निर्माण प्रस्तावित है जिनका विवरण निम्नानुसार है:

विद्यमान पुलों का चौड़ीकरण

1. छावनी के समीप रविन्द्रनाथ टैगोर मार्ग पर खान नदी पर निर्मित पुल
2. अहिल्याश्रम मार्ग पर खान नदी पर निर्मित पुल
3. लालबाग के समीप खान नदी पर निर्मित पुल
4. भमौरी (रसोमा लेबोरेट्री) के समीप नाले पर निर्मित पुल
5. मरीमाता चौराहा पर खान नदी पर निर्मित पुल

प्रस्तावित नये पुल

1. ग्राम कबीर खेड़ी के समीप पश्चिमी रिंग रोड पर खान नदी के उपर
2. ग्राम पालदा के समीप रिंग रोड पर नाले के ऊपर

4.15.11 संस्थागत प्रयास

यातायात प्रबंधन योजना के विकास करने तथा उसके समन्वय हेतु यह आवश्यक है कि एक पृथक एजेंसी का गठन किया जाय। इसके अतिरिक्त संबंधित क्रियान्वयन संस्थाओं को भी प्रशिक्षित मानव संसाधन एवं आवश्यक सुविधाओं की दृष्टि से और अधिक सुदृढ़ किया जाय।

4.15.12 संसाधन गतिशीलता

यातायात सुविधाओं का विकास एवं क्रियान्वयन बहुत खर्चीली प्रक्रिया है, इसलिए यह आवश्यक है कि ऐसे स्रोतों का पता लगाया जाये जहां से कि वित्तीय संसाधन उपलब्ध हो सकें एवं यातायात सुविधाओं का निरंतर रूप से चरणवार विकास सुनिश्चित हो सकें। इस हेतु यातायात विकास निधि स्थापित की जा सकती है।

अध्याय-5

प्रस्तावित नगरीय अधोसंरचना (नगरीय सेवाएं एवं सुविधाएं)

5.1 जल वितरण

जल संसाधन स्रोतों में पानी की निरंतर कमी परिलक्षित हो रही है। वर्षा के पानी के संरक्षण का उचित प्रबंधन न होने के कारण यह व्यर्थ बह जाता है जिससे भूमि के नीचे स्थित स्रोतों के जलस्तर में बढ़ोतरी होने के स्थान पर निरंतर कमी आती जा रही है, जिसके फलस्वरूप नगरीय क्षेत्रों में पाने के पानी तथा सिंचाई एवं औद्योगिक उपयोग हेतु आवश्यक पानी की निरंतर कमी होती जा रही है।

इंदौर नगर में जल के व्यवस्थित वितरण की व्यवस्था वर्ष 1878 में होलकर राज्य के समय सिरपुर टैंक से प्रारंभ हुई थी तथा 1881 में बिलावली तालाब से जल वितरण प्रारंभ हुआ। वर्ष 1895 में गंधीर नदी से पाइप लाईन की सहायता से जल का वितरण प्रारंभ हुआ था। स्वतंत्रता के पश्चात यशवंतसागर पर बांध निर्मित कर पीने के पानी का वितरण प्रारंभ हुआ था। वर्ष 1978 एवं 1992 में नर्मदा के प्रथम एवं द्वितीय चरणों का क्रियान्वयन प्रारंभ हुआ था। इंदौर नगर निगम सीमा में जल वितरण की जिम्मेदारी नगर निगम इंदौर की है। नगर निगम क्षेत्र का क्षेत्रफल 137.17 वर्ग किलोमीटर है उसमें से 107.17 वर्गमीटर क्षेत्र में पाइप लाइन द्वारा जल वितरण की व्यवस्था है। इस प्रकार कुल क्षेत्र के 78.85 प्रतिशत एवं कुल जनसंख्या के 75.69 प्रतिशत भाग में पाइप लाइन द्वारा पानी का वितरण हो रहा है। नगर में जल वितरण के मुख्यतः दो स्रोत हैं-

1. नदी एवं तालाबों की सहायता से 2. ट्यूबवेल कुँओं, बावड़ी एवं हेन्डपंप इत्यादि की सहायता से

5.1.1 सतही जल स्रोत

जल वितरण हेतु उपलब्ध स्रोतों का विवरण सारणी 5.1 में दिया गया है।

इंदौर नगर में पाइप लाइन के द्वारा जल प्रदाय नर्मदा नदी से होता है। नगर में जलप्रदाय का लगभग 32 एम.जी.डी. (76.19 प्रतिशत) नर्मदा नदी से प्रदाय होता है। यशवंत सागर से 5 एम.जी.डी (11.09 प्रतिशत) बिलावली तालाब से 1 एम.जी.डी. (2.3 प्रतिशत) तथा कुँए एवं ट्यूबवेल की सहायता से 4 एम.जी.डी.(9.3 प्रतिशत) जल प्रदाय होता है। नगर में कुल जलप्रदाय का 98.5 प्रतिशतभाग घरेलू उपयोग में तथा 1.5 प्रतिशत भाग वाणिज्यिक एवं औद्योगिक उपयोग में प्रयुक्त होता है।

इंदौर नगर में जल वितरण हेतु स्रोत

सारणी 5.1

क्रमांक	पानी का स्रोत	जल आपूर्ति	
		एलडी (एमजीडी)	प्रतिशत
1	नर्मदा नदी	158 (32)	76.19
2	यशवंत सागर	25(5)	11.90
3	बिलावली तालाब	05(1)	2.30
4	ट्यूबवेल एवं कुँआ	20(4)	9.53
	कुल	208 (42)	100.00

स्रोत : अर्बन एनवायरनमेंट वर्क बुक, इंदौर

उपरोक्त स्रोतों से जल आपूर्ति के अतिरिक्त जो पानी आवश्यक होता है उसकी पूर्ति ट्यूबवेल एवं अन्य भूमिगत स्रोतों से की जाती है, जिसके परिणामस्वरूप भूमिगत पानी के स्रोतों का आवश्यकता से अधिक दोहन होता है। भूमिगत पानी के संसाधनों का विवरण सारणी 5.2 में दिया गया है।

भूमिगत जल संसाधन

सारणी 5.2

क्रमांक	प्रकार	संख्या
1	ट्यूबवेल	1450
2	हेन्ड पम्प	446
3	कुँए और बावड़ी	167

भूमिगत पानी के स्तर में निरंतर कमी एक चिंता का विषय है। गरमी के दिनों में 100 से 150 मीटर गहरे कुँए भी सूख जाते हैं। नगर की जल आपूर्ति की आवश्यकता को पूरा करने के नियोजित प्रयासों के बावजूद भी नगर की आवश्यकता के अनुरूप पानी की आपूर्ति नहीं हो पाती है। जैसा कि सारणी 5.3 से परिलक्षित होता है।

पानी की आवश्यकता एवं आपूर्ति (एम.एल.डी में)

सारणी 5.3

क्रमांक	वर्ष	मांग	पूर्ति	कमी
1	1931	20.00	9.00	11.00
2	1939	26.50	29.50	-
3	1947	37.00	29.50	7.50
4	1970	73.00	47.50	25.50
5	1977	109.00	113.50	-
6	1989	157.00	113.50	43.50
7	1992	177.00	180.00	-
8	2000	270.00	190.00	80.00

स्रोत : अर्बन एनवायरनमेंटल वर्क बुक, इंदौर

5.1.2 भविष्य की आवश्यकताएं

नगर की वर्ष 2001, 2011 एवं 2021 में आंकलित जनसंख्या हेतु पानी की आवश्यकता के संदर्भ में आंकलन सारणी 5.4 में किया गया है।

वर्ष 2021 में पानी की आवश्यकता

सारणी 5.4

क्रमांक	मांग	2001 *		2011		2021 **
		एलपीसीडी	एमएलडी	एलपीसीडी	एमएलडी	एमएलडी
1	घरेलू	150.00	263.70	150.00	379.50	546.50
2	वाणिज्यिक	-	3.00	-	4.00	6.00
3	औद्योगिक	-	5.00	-	6.00	10.00
4	रिसाव	-	25.50	-	35.50	50.50
5	व्यवहारिक नुकसान	-	14.05	-	19.53	21.00
6	शुद्ध पानी की कुल मांग	-	311.25	-	444.53	638.00

स्रोत : एनवाइरनमेंटल वर्क बुक, इंदौर

* निवेश क्षेत्र की जनसंख्या वर्ष -2001 = 16.98 लाख

**अनुमानित जनसंख्या वर्ष -2021 = 35.66

उपरोक्त सारणी से यह पता चलता है कि वर्ष 2021 में आंकलित जनसंख्या हेतु पानी की आपूर्ति पूरी करने के लिए वर्तमान जल स्रोतों की क्षमता में दो गुना वृद्धि करनी होगी। भविष्य की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु नगरीय संस्थाओं को पानी के बचाव एवं जल स्रोतों की क्षमता में वृद्धि हेतु प्रयास करने होंगे। इस संबंध में कुछ सुझाव निम्नानुसार है।

1. जल वितरण की पाइप लाइनों में लीकेज के द्वारा होने वाली हानि को रोकना।
2. यशवंत सागर एवं बिलावली तालाब के अलावा अन्य वैकल्पिक स्रोतों की व्यवस्था करना क्योंकि नियमित रूप से इनकी खुदाई किया जाना एक महंगा विकल्प है।
3. भूमिगत जल स्रोतों का रिचार्जिंग एवं रेन वाटर हार्वेस्टिंग को प्रोत्साहन देना।
4. घरों में पानी की मोटरों पर प्रतिबंध लगाना।
5. नागरिकों को यह अहसास कराना कि मूलभूत सेवाओं की आपूर्ति में धन की आवश्यकता होती है जिससे वे जल कर इत्यादि नियमित रूप से जमा करें ताकि इस आय से स्थानीय संस्थाएं भविष्य में जल आपूर्ति की क्षमता में वृद्धि कर सकें।

5.1.3 जल प्रदाय क्षमता में वृद्धि की योजनाएं

नर्मदा चरण-3

नर्मदा जलप्रदाय परियोजना वर्ष 1971 में तैयार की गई थी जिसमें वर्ष 1991 में नगर की आंकलित जनसंख्या 8.57 लाख तथा वर्ष 2006 में 11.75 लाख मानी गई थी। वर्ष 2001 के जनगणना आंकड़ों के अनुसार इंदौर नगर निगम क्षेत्र की जनसंख्या 15.06 लाख तथा निवेश क्षेत्र की जनसंख्या 16.98 लाख है। वर्तमान में कुल 190 एमएलडी पानी की सप्लाई हो रही है जो कि लगभग 110 लीटर प्रति दिन प्रति व्यक्ति है। इससे यह परिलक्षित होता है कि नगर में वर्तमान में आवश्यकता के अनुरूप जलप्रदाय नहीं हो रहा है। अतः नर्मदा जलप्रदाय परियोजना चरण -3 में इसकी क्षमता में वृद्धि किया जाना आवश्यक है। वर्ष 2013 और 2024 में नर्मदा परियोजना चरण क्रमांक 3 हेतु अनुमानित आंकड़े सारणी 5.5 में दिए गए हैं।

नर्मदा परियोजना तृतीय चरण हेतु अनुमानित जनसंख्या

सारणी 5.5

क्रमांक	वर्ष	जनसंख्या (लाख में)	
		इंदौर	महू
1	2013	24.0	0.98
2	2024	41	1.19

नर्मदा तृतीय चरण परियोजना का क्रियान्वयन प्रारंभ हो गया है। इसीलिये एक अंतरिम जलप्रदाय योजना तैयार की गई है जिसमें 150 एलपीसीडी की दर से वर्ष 2013 में कुल 382.5 एमएलडी पानी की आवश्यकता प्रतिपादित की गई है। वर्तमान में 190 एम.एल.डी जल प्रदाय के अतिरिक्त 22.5 एम.एल.डी की अतिरिक्त जल प्रदाय क्षमता बढ़ाने का कार्य चल रहा है। इस प्रकार इंदौर शहर के लिये जल आपूर्ति पूरी करने में जल प्रदाय क्षमता में 170 एम.एल.डी. की वृद्धि आवश्यक है। अतः एक अंतरिम जल प्रदाय योजना तैयार की गई है जिसकी वर्तमान लागत लगभग रू. 200 करोड़ है।

यशवंत सागर, बिलावली तालाब एवं लिम्बोदी तालाब का गहरीकरण

लिम्बोदी तालाब नगर से 7 कि.मी. दूर इंदौर खंडवा मार्ग पर स्थित है। इस तालाब की क्षमता 15 घन मीटर से घटकर 8.88 घन मीटर रह गई है। इसका प्रमुख कारण इसमें मिट्टी जमा होने के कारण इसकी गइराई का कम होना है। इसकी क्षमता में वृद्धि हेतु इसका गहरीकरण किया गया है तथा 1240 लाख लीटर पानी अतिरिक्त रूप से संग्रहित कर सकने की क्षमता हो गई है।

बिलावली तालाब नगर से 8 कि.मी. दूर इंदौर खंडवा मार्ग पर स्थित है इसकी वास्तविक क्षमता 425 घन मीटर है जो कि घटकर 324 घन मीटर रह गई है। तालाबों का गहरीकरण कर 480 लाख लीटर अतिरिक्त पानी संग्रहण कर सकने की क्षमता बढ़ाई गई है।

यशवंत सागर बांध वर्ष 1936 में गंभीर नदी पर निर्मित किया गया था। निर्माण के समय इसका कुल क्षेत्रफल 187.5 वर्ग कि.मी. एवं क्षमता 8000 लाख घन फुट थी। इसकी क्षमता में वृद्धि करने हेतु 80000 घन मीटर मिट्टी इसमें से निकाल कर तालाब को गहरा किया गया है।

इंदौर के आसपास चंबल एवं नर्मदा के कछार में स्थित अन्य सतही जल स्रोतों के संबंध में जानकारी :-

इंदौर के आसपास स्थित नर्मदा एवं चंबल के कछार को पर्याप्त सतही जल उपलब्ध है, इसके संग्रहण की व्यवस्था न होने से यह जल वर्षा ऋतु में बह कर नर्मदा नदी एवं चंबल नदी में चला जाता है। नर्मदा तथा चंबल के सतही जल के निम्न स्रोतों पर भी जल प्रदाय हेतु योजना बना कर क्रियान्वित की जा सकती है :-

1. यशवंत सागर तालाब- यशवंत सागर तालाब का वर्तमान में पूर्ण जल स्तर 522.65 मीटर है इसे बढ़ा कर 525 मीटर करने पर लगभग 15.35 मिलीयन घनमीटर अतिरिक्त जल संग्रहित हो सकता है ।
2. धरनावदा तालाब - यह तालाब यशवंत सागर के ऊपरी सतह पर स्थित है । धरनावदा के समीप गंभीर नदी पर तालाब का निर्माण किया जा सकता है । इस का जल ग्रहण क्षेत्र लगभग 234.98 वर्ग किलो मीटर तथा जल ग्रहण क्षमता लगभग 7.64 मिलीयन घनमीटर (3.5 एमजीडी) संभावित है । इस तालाब को यशवंत सागर तालाब के फिडर टैंक के रूप में उपयोग किया जा सकेगा ।
3. भैसला तालाब /वियर योजना - यह स्थल धरनावदा तालाब के उपरी सतह पर है । इंदौर से लगभग 18 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है । यह स्थल गंभीर नदी पर स्थित हो कर तालाब/वियर निर्माण हेतु उपयुक्त स्थल है । इसका जल ग्रहण क्षेत्र लगभग 152.81 वर्ग किलोमीटर तथा संभावित जल ग्रहण क्षमता 1.4 मिलियन घन मीटर है । इसे धरनावदा तालाब के फिडर टैंक के रूप में उपयोग किया जा सकेगा ।
4. पलारी तालाब / वियर - चंबल के जल ग्रहण क्षेत्र में गंभीर नदी पर फलारी ग्राम में तालाब //वियर निर्माण हेतु उपयुक्त स्थल है । यह क्षेत्र यशवंत सागर को जल ग्रहण क्षेत्र से बाहर है । तालाब का जल ग्रहण क्षेत्र 22.79 वर्ग किलो मीटर एवं जल ग्रहण क्षमता 2.5 मिलियन घन मीटर (1.25 एमजीडी) संभावित है । इस संग्रहित जल को लगभग 10 मीटर उद्वहन कर यशवंत सागर तालाब में 3 किलोमीटर दूर पहुंचाया जा सकता है । उक्त योजना की अनुमानित लागत 2 करोड़ रुपये आंकी गई है ।
5. डोगर गांव तालाब - यह स्थल यशवंत सागर के जल ग्रहण क्षेत्र में महु से 2 किलो मीटर दूर खड़े हनुमान मंदिर के समीप गंभीर नदी पर स्थित है । यह स्थल तालाब /वियर के निर्माण हेतु उपयुक्त स्थल है । इसका जल ग्रहण क्षेत्र 64.75 वर्ग किलो मीटर तथा अनुमानित जल ग्रहण क्षमता 2 मिलियन घन मीटर संभावित है ।

यशवंत सागर के अतिरिक्त इंदौर नगर में एक और मुख्य तालाब बिलावली तालाब है । बिलावली तालाब की जल ग्रहण क्षमता 11.33 मिलियन घन मीटर है । पिछले कई वर्षों से यह तालाब पूर्ण रूप से नहीं भर पाता है । आसपास स्थित विभिन्न तालाबों का निर्माण कर उनके संग्रहित जल को बिलावली तालाब में पहुंचा कर उक्त तालाब में स्थित फिल्ट्रेशन संयंत्र का उपयोग जल प्रदाय हेतु किया जा सकता है । इन स्रोतों का विवरण निम्नानुसार है:-

1. तिन्छा तालाब योजना - यह स्थल इंदौर से 15 किलो मीटर की दूरी पर कनार नदी पर स्थित है । इस पर तालाब का निर्माण किया जा सकता है । इसका जल ग्रहण क्षेत्र 88.50 वर्ग किलो मीटर तथा ग्रहण क्षमता 13.66 मिलियन घनमीटर संभावित है । तिन्छा तालाब के संग्रहित जल को लगभग 10 मीटर उद्वहन कर चैनल बना कर बिलावली तालाब के जल ग्रहण क्षेत्र में पहुंचाया जा सकता है ।
2. तिलोर खुर्द तालाब - यह स्थल इंदौर से 12 किलो मीटर दूर ग्राम तिलोर खुर्द के समीप स्थित है । ग्राम के समीप स्थित स्थानीय नाले पर नर्मदा के जल ग्रहण क्षेत्र में तालाब निर्मित किया जा सकता है । इसका जल ग्रहण क्षेत्र 20.98 वर्ग किलो मीटर तथा जल ग्रहण क्षमता 2 मिलियन घन मीटर (1 एमजीडी) संभावित है । तालाब में संग्रहित जल को 15 मीटर उद्वहन कर इससे 10 किलो मीटर की दूरी पर स्थित बिलावली तालाब में पहुंचाया जा सकता है ।
3. मकोय तालाब - यह स्थल राउ रंगवासा के समीप ग्राम मकोय में स्थित है ग्राम मकोय में स्थित शिव कन्या नाले पर तालाब का निर्माण किया जा सकता है । इसका जल ग्रहण क्षेत्र 11.99 वर्ग किलो मीटर तथा जल ग्रहण क्षमता 1.2 मिलियन घनमीटर संभावित है । तालाब का संग्रहित जल 10 मीटर उद्वहन कर इससे 5 किलोमीटर की दूरी पर स्थित बिलावली तालाब के जल ग्रहण क्षेत्र में पहुंचाया जा सकता है ।
4. धोसी खेड़ी तालाब योजना - यह स्थल इंदौर से लगभग 20 किलोमीटर दूर स्थित है । ग्राम धोसी खेड़ी में कनार नदी पर तालाब का निर्माण किया जा सकता है । इसका जल ग्रहण क्षेत्र 49.98 वर्ग किलो मीटर एवं संभावित जल ग्रहण क्षमता 5 मिलियन घन मीटर (2.5 एमजी व्ही) है । संग्रहित जल को 20 मीटर उद्वहन कर इससे 15 किलो मीटर दूर स्थित बिलावली तालाब भी पहुंचाया जा सकता है । उक्त योजना की अनुमानित लागत 5 करोड़ रुपये आंकी गई है ।

5. कम्पेल ग्राम तालाब योजना – यह स्थल नर्मदा जल ग्रहण क्षेत्र में इंदौर से 25 किलोमीटर दूरी पर स्थित है। कम्पेल गांव के समीप स्थानीय नाले पर तालाब का निर्माण किया जा सकता है। इसका जल ग्रहण क्षेत्र 31.98 वर्ग किलो मीटर तथा जल ग्रहण क्षमता 3.5 मिलीयन घनमीटर (1.75 एमजीडी) संभावित है। तालाब के संग्रहित जल को 20 मीटर उद्वहन कर इससे 15 किलोमीटर की दूरी पर स्थित बिलावली तालाब में पहुंचाया जा सकता है :-

यशवंत सागर एवं बिलावली तालाब के उपरोक्त वर्णित फिडर तालाबों के अतिरिक्त निम्न स्थलों पर भी तालाब निर्मित कर इनका जल सीधे इंदौर /महू को प्रदान किया जा सकता है।

1. सियादा तालाब योजना – यह स्थल इंदौर से लगभग 45 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है। यहां स्थित चंबल नदी पर तालाब का निर्माण किया जा सकता है। इसका जल ग्रहण क्षेत्र 673.39 वर्ग किलो मीटर तथा जल ग्रहण क्षमता 50 मिलीयन घनमीटर (25 एमजीडी) संभावित है। उक्त स्थल से इंदौर को जल उपलब्ध कराने में लगभग 30 से 40 मीटर उद्वहन की आवश्यकता होगी।
2. बेगम खेड़ी तालाब योजना – इंदौर से 12 किलो मीटर की दूरी से चंबल के जल ग्रहण क्षेत्र में कंकावती नाले पर तालाब का निर्माण किया जा सकता है। इसका जल ग्रहण क्षेत्र 29.99 वर्ग किलो मीटर तथा संभावित जल ग्रहण क्षमता 3.5 मिलीयन घनमीटर (1.75 एमजीडी) संभावित है। उक्त संग्रहित जल को इंदौर पहुंचाने लगभग 10 से 12 मीटर का उद्वहन करना होगा।
3. पाताल पानी तालाब योजना – यह स्थल महू से 7 किलो मीटर की दूरी पर नर्मदा जल ग्रहण क्षेत्र में स्थित है यह स्थल तालाब निर्माण हेतु उपयुक्त है। इसका जल ग्रहण क्षेत्र 14.45 वर्ग किलो मीटर तथा जल ग्रहण क्षमता 1.5 मिलीयन घनमीटर (0.75 एमजीडी) संभावित है। इस संग्रहित जल को महू तक पहुंचाने के लिये लगभग 20.25 मीटर का उद्वहन करना होगा।
4. नखेरी तालाब नम्बर 2 योजना – इसके तहत महू से 10 किलोमीटर दूरी पर स्थित नखेरी तालाब के उपरी सतह में एक अतिरिक्त तालाब का निर्माण किया जा सकता है। इसका जल ग्रहण क्षेत्र 11.65 वर्ग किलो मीटर तथा जल ग्रहण क्षमता 1.5 मिलीयन घनमीटर (0.75 एमजीडी) संभावित है।
5. कुमठी ग्राम तालाब योजना – यह स्थल चंबल नदी पर ग्राम आसलपुर के समीप स्थित कुमठी गांव में है। इसका जल ग्रहण क्षेत्र 16.99 वर्ग किलो मीटर तथा संभावित जल ग्रहण क्षमता 1.75 मिलीयन घन मीटर है।
6. भेजकराडिया तालाब योजना – महू नगर से 30 किलोमीटर की दूरी पर कारम नदी पर स्थित उक्त स्थल तालाब निर्माण हेतु उपयुक्त है। इस का जल ग्रहण क्षेत्र 22.48 वर्ग किलो मीटर तथा संभावित जल ग्रहण क्षमता 2 मिलीयन घन मीटर है।

उपरोक्त योजनाओं के अतिरिक्त निम्न दो योजनाओं द्वारा संग्रहित जल का उपयोग भी इंदौर नगर की जल आपूर्ति करने हेतु किया जा सकता है। इन योजनाओं का विवरण निम्नानुसार है:-

1. माही परियोजना से जल प्रदाय – इंदौर से लगभग 120 किलोमीटर की दूरी पर माही वृहद परियोजना का कार्य प्रगति पर है। इस योजना में औद्योगिक एवं पेयजल आवश्यकताओं के लिये लगभग 51 मिलीयन घनमीटर जल का प्रावधान किया गया है। इसमें से लगभग 75 प्रतिशत जल अर्थात 38 मिलीयन घनमीटर (20 एमजीडी) इंदौर नगर को प्रदान किया जा सकता है। पानी को इंदौर पहुंचाने के लिये 100 मीटर की ऊंचाई तक उद्वहन करना तदुपश्चात 75 किलोमीटर सामान्य ढलान से नहर या पाईप लाईन द्वारा यशवंत सागर में संग्रहित किया जा सकता है।
2. कारम तालाब योजना – कारम नदी नर्मदा की सहायक नदी है उक्त नदी पर धार जिले के ग्राम मानपुन के नीचे गुजरी गांव के समीप तालाब का निर्माण किया जा सकता है। इसका जल ग्रहण क्षेत्र 481.73 वर्ग किलो मीटर तथा जल ग्रहण क्षमता 60 मिलीयन घन मीटर (30 एमजीडी) संभावित है। यह स्थान इंदौर से लगभग 70 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है।

उपरोक्त 18 योजनाओं से 212.50 मिलीयन घनमीटर जल उपलब्ध हो सकता है। वाष्पीकरण की क्षति तथा क्षेत्रीय उपयोग के बाद भी 50 प्रतिशत जल अर्थात 106.25 एमजीडी जल उपलब्ध हो सकेगा। इन योजनाओं का क्रियान्वयन आवश्यकता अनुसार चरणबद्ध तरीके से किया जा सकता है। इससे सतही जल के निकास के कारण आसपास के क्षेत्र का पर्यावरणीय एवं पर्यटन का विकास हो सकेगा साथ ही मत्स्य एवं अन्य उद्योगों का भी विकास होगा।

रेन वाटर हार्वेस्टिंग

इंदौर नगर निगम द्वारा स्थानीय इंजीनियरिंग कॉलेज की मदद से भूमिगत जल क्षमता में वृद्धि हेतु रेन वाटर हार्वेस्टिंग योजना तैयार की गई है जिसकी अनुमानित लागत रू. 8 करोड़ है। इस योजना का विवरण सारणी 5.6 में दिया गया है।

रेन वाटर हार्वेस्टिंग परियोजना के प्रोत्साहन के लिए नगर निगम इंदौर द्वारा निम्नलिखित उपाय किया जाना आवश्यक है :-

- वर्तमान घरों में तथा बहुमंजिला भवनों में रेन वाटर हार्वेस्टिंग अनिवार्य किया जावे।
- जल को एकत्रित करने हेतु आकर्षक प्रोत्साहन योजना तैयार करना।
- जन प्रतिनिधियों एवं सामाजिक संस्थाओं तथा औद्योगिक संगठनों को शामिल करते हुए एक टास्क फोर्स का गठन किया जावे।
- रेन वाटर हार्वेस्टिंग योजना की जानकारी के लिए सूचना केंद्र स्थापित किया जाय जिससे कि आम जनता में इसकी जानकारी बढ़े।
- रेन वाटर हार्वेस्टिंग की प्रक्रिया के उपरांत बने हुए पानी का नमूना भी नगर निगम के झोनल कार्यालय में रखा जाये जिससे कि आम जनता इसकी उपयोगिता समझ सकें।

रेन वाटर हार्वेस्टिंग योजना

सारणी 5.6

क्रमांक	ढांचा	संख्या
1	रेन वाटर हार्वेस्टिंग छतों पर (परोक्ष विधि)	
1.1	स्कूल भवन	50
1.2	कालेज भवन	30
1.3	शासकीय- अर्द्ध शासकीय भवन	100
1.4	शासकीय-अर्द्ध शासकीय काम्पलेक्स	150
2	रेन वाटर हार्वेस्टिंग छतों पर (अपरोक्ष विधि)	
2.1	घर तथा भवन	10,000
2.2	खुला उद्यान भूमि	227
2.3	पुराने कुँए /बावड़ी आदि	300

स्त्रोत :- नगर निगम इंदौर

5.2 मल-निकास

इंदौर नगर में सर्वप्रथम वर्ष 1936 में भूमिगत मल निकास की योजना होलकर शासकों के शासनकाल में बनाई गई थी। वर्तमान में इंदौर नगर में 610 कि.मी. लंबी भूमिगत सीवर लाईन अस्तित्व में है जिसमें से 310 कि.मी. नगर निगम द्वारा तथा 300 कि.मी. इंदौर विकास प्राधिकरण द्वारा बिछायी गई है। प्राधिकरण द्वारा मुख्यतः गंदी बस्तियों में भूमिगत सीवर लाईन बिछायी गई है। भूमिगत सीवर लाईन नगर के कुल क्षेत्र के लगभग 35 प्रतिशत हिस्से में है तथा शेष क्षेत्र में मल निकास की कोई भूमिगत व्यवस्था नहीं है। इन क्षेत्रों में मल का निकास सतही नलियों द्वारा अथवा सेप्टिक टैंक द्वारा होता है। विगत वर्षों में भूमिगत मल निकास व्यवस्था के रखरखाव हेतु कोई सार्थक प्रयास नहीं हुए हैं जिसके प्रमुख कारण निम्नानुसार हैं:-

1. भूमिगत मल निकास व्यवस्था के विकास तथा रखरखाव के अनियोजित एवं सतही प्रयास
2. स्थानीय संस्था जैसे नगर निगम प्राधिकरण एवं लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभागों में परस्पर समन्वय का अभाव

5.2.1 इंदौर नगर हेतु मल निकास परियोजना

नगर की जनसंख्या में हुई तीव्र वृद्धि तथा उसकी सीमा में हुए तीव्र फैलाव के कारण मल निकास संरचना में स्थानीय संस्थाओं द्वारा वृद्धि नहीं की जा सकी। नये क्षेत्र में जो विकास हुआ था उन सीवर लाईनों को वर्तमान संरचना से जोड़े जाने के फलस्वरूप वर्तमान उपलब्ध मल निकास व्यवस्था पर उसकी क्षमता से अधिक दबाव पड़ने के कारण वर्तमान व्यवस्था चरमरा चुकी है जिसके फलस्वरूप सीवर लाईन में ओवर फ्लो होना तथा सीवर लाईन चोक होना सामान्य बात है।

वर्ष 1982-83 में भूमिगत मल निकास के रखरखाव हेतु इंदौर नगर निगम को जिम्मेदारी सौंपी गई थी। इंदौर नगर निगम अपने सीमित वित्तीय संसाधनों के कारण इस व्यवस्था को विकसित करने एवं विद्यमान व्यवस्था का रखरखाव करने में असमर्थ रहा इस समस्या के हल हेतु एक निजी कंसल्टेंट कंपनी को भूमिगत मल निकास व्यवस्था के विकास हेतु एक विस्तृत सर्वेक्षण रिपोर्ट तैयार करने की जिम्मेदारी सौंपी गई थी। प्रस्तावित नवीन योजना में 168 वर्ग कि.मी. क्षेत्र को सम्मिलित करते हुए नई भूमिगत सीवर लाईन प्रस्तावित की गई है। योजना में 3 अतिरिक्त पम्पिंग स्टेशन एवं एक नया सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट भी प्रस्तावित किया गया है। यह योजना वर्ष 2011 में आंकलित जनसंख्या 23 लाख तथा वर्ष 2025 में आंकलित जनसंख्या 41 लाख को आधार मानकर तैयार की गई है। इस योजना को केंद्रीय शासन से तकनीकी व अनुमोदन प्राप्त हो चुका है। राज्य शासन से प्रशासकीय स्वीकृति मिलते ही इस योजना का क्रियान्वयन प्रारंभ हो जायेगा।

5.2.2 सीवेज डिस्पोजल (Sewage Disposal)

नगर का संपूर्ण सीवेज खान नदी एवं इसकी सहायक नदियों में प्रवाहित होता है, जिसके फलस्वरूप खान नदी नाले के रूप में तब्दील हो चुकी है। ये नदी इंदौर से 60 कि.मी. पर उज्जैन में पवित्र क्षिप्रा नदी में मिलती है जो कि क्षिप्रा नदी में प्रदूषण का एक प्रमुख स्रोत है। अतः यह आवश्यक है कि इंदौर नगरनिगम खान नदी के ऊपरी सिरे पर राष्ट्रीय नदी संरक्षण योजना के तहत प्रस्तावित सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट स्थापित करें जिससे क्षिप्रा नदी को प्रदूषण से बचाया जा सके।

मल को इकट्ठा करने एवं इसको प्रवाहित करने की वर्तमान व्यवस्था का सूक्ष्म परीक्षण किया जाना आवश्यक है। वर्तमान व्यवस्था के अंतर्गत सीवेज को पाईप लाइन के द्वारा नगर के बाहर प्रवाहित किया जाता है जो कि एक महँगी प्रक्रिया है। इस प्रक्रिया में आधुनिक तकनीक का इस्तेमाल होना चाहिए। इस बात का भी परीक्षण किया जा सकता है कि प्रत्येक निवेश इकाई में एक नगरीय सेवा क्षेत्र प्रस्तावित किय जाय और यहां पर सीवेज के ट्रीटमेंट पश्चात इसे जोड़ा जाये एवं इसका उपयोग बागवानी तथा कृषि कार्यों में किया जाय।

5.3 ठोस अपशिष्ट (Solid Waste)

5.3.1 ठोस अपशिष्ट प्रबंधन

घरेलू एवं अन्य नगरीय क्षेत्र के ठोस अपशिष्ट का संकलन एवं निस्तार अत्यंत महत्वपूर्ण समस्या है जिसकी ओर ध्यान दिया जाना आवश्यक है। ठोस अपशिष्ट से निपटने हेतु सक्षम प्रबंध तंत्र तथा अपशिष्ट पुर्नचक्रीकरण तंत्र की स्थापना पर ध्यान देना आवश्यक है। अतः नगर के ठोस अपशिष्ट की संकलन व्यवस्था तथा उसका निस्तार गड्ढे में भरने तथा अन्य उचित तरीकों से किया जाना आवश्यक है। ठोस अपशिष्ट एवं ऊर्जा उत्पादन हेतु इकाई स्थापित की जाना चाहिये। अस्पतालों, नर्सिंग होम, फल एवं सब्जी बाजार, डेयरी फार्म एवं पुराने शहर के संकीर्ण क्षेत्रों से कचरा इकट्ठा कर उसके निस्तारण पर विशेष ध्यान दिया जाना आवश्यक है। नगर में उचित स्थानों पर कचरा दान रखने की व्यवस्था के संबंध में योजना, प्रति व्यक्ति ठोस अपशिष्ट के मापदण्ड के आधार पर बनाई जानी चाहिये।

5.3.2 ठोस कचरे का निकास

वर्तमान में देवगुराडिया में केवल एक ट्रेचिंग ग्राउण्ड है जिसके आसपास आबादी विकसित हो गई है। अतः विकास योजना में शहर के निवेश क्षेत्र के बाहर चारों दिशाओं में ट्रेचिंग ग्राउण्ड विकसित किया जाना प्रस्तावित है। इन ट्रेचिंग ग्राउण्ड हेतु स्थलों का चयन प्रदूषण नियंत्रण विभाग एवं संबंधित स्थानीय निकायों तथा जिला प्रशासन द्वारा यथा संभव नगरीय विस्तार क्षेत्र के बाहर किया जाना प्रस्तावित है।

5.4 ऊर्जा अधोसंरचना

मध्यप्रदेश में बिजली की आपूर्ति तीन ताप बिजली केंद्रों हाइडल पावर केंद्रों की सहायता से होती है। अन्य स्रोतों में कोरबा स्थित थर्मल पावर प्लांट प्रमुख है जहां 2900 मेगावाट बिजली की आपूर्ति की जाती है। इंदौर में बिजली की आपूर्ति उत्तर -दक्षिण एवं चंबल परिक्षेत्रों में स्थित अतिरिक्त उच्च दाब उपकेंद्रों से होती है।

इंदौर के वर्तमान विद्युत उप केंद्रों का विवरण सारणी 5.7 में निम्ननुसार है।

वर्तमान विद्युत उपकेंद्र

सारणी 5.7

विद्युत उपकेंद्र	संख्या	स्थल
440 केवी	1	खंडवा रोड
220/132/33 केवी	1	खंडवा रोड, दक्षिण झोन
132/33 केवी	2	पोलो ग्राउंड, उज्जैन रोड
33/11 केवी	25	मनोरमागंज, तुकोगंज, एम.पी.एस. आर.टी.सी., ओ.पी.एच., विजय नगर महालक्ष्मी नगर, वंदना नगर, इलेक्ट्रानिक काम्पलेक्स, केइएच, सत्यसाई, राज मोहल्ला, पागनीस पागा, संगम नगर, सांवेर रोड, गुमास्ता नगर, जिंसी हाट मैदान, बजाजखाना, सेक्टर ई, सिटी सब स्टेशन, डेली कालेज, नवलखा, सब्जी मंडी, इंदिरा काम्पलेक्स, युनिवर्सिटी, महिला पालिटेकनीक
11/0.4 केवी (एलटी लाइन)	2900	संपूर्ण शहर

स्रोत : इंदौर शहर सर्कल कार्यालय, एमपीईबी

उपरोक्त सारणी में विद्युत उप केंद्रों हेतु जो स्थान प्रस्तावित हैं वहाँ पर सार्वजनिक-अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग अथवा अन्य उपयोग में विद्युत उप केंद्र मध्यप्रदेश विद्युत मंडल की आवश्यकताओं के अनुरूप प्रस्तावित किये जा सकेंगे।

5.4.1 विद्युत संयोजन

वर्ष 2001 स्थिति अनुसार इंदौर नगर निगम में 269622 विद्युत संयोजन है। इनमें से 2 लाख संयोजन एकल फेस तथा शेष तीन फेस के हैं। बिजली का वितरण एवं संधारण मध्य प्रदेश राज्य विद्युत मंडल के द्वारा किया जाता है। इंदौर में इंदौर क्षेत्र का मुख्यालय तथा उसके सहायक के रूप में से अन्य कार्यालय स्थित है। **सारणी 5.8** में विद्युत संयोजनों का वर्गीकरण दिया गया है। नगर में विद्युत प्रदाय का मुख्य स्रोत पावर हाइडिल ग्रीड सिस्टम है जिसकी क्षमता स्थानीय तथा क्षेत्रीय आवश्यकताओं एवं विकास योजना में प्रस्तावित नये क्षेत्रों की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए बढ़ाया जाना आवश्यक है। भविष्य की आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए यह आवश्यक है कि सौर ऊर्जा के प्रचलन को जहां तक संभव हो बढ़ावा दिया जाय। **सारणी 5.9** में वर्ष 2021 तक की विद्युत आवश्यकताओं को दर्शाया गया है। वर्ष 2021 में प्रस्तावित उप केंद्र एवं उनकी स्थिति **सारणी 5.10** में दर्शायी गई है।

विद्युत संयोजनों का वर्गीकरण

सारणी 5.8

संयोजन का प्रकार	संयोजनों की संख्या
घरेलू	203817
व्यावसायिक	58162
जल कार्य	867
औद्योगिक	5416
सिंचाई	321
स्ट्रीट लाइट	176
अस्थायी कनेक्शन	863
कुल	269622

स्रोत : अर्बन एनवारनमेंटल वर्क बुक, इंदौर

वार्षिक आवश्यक विद्युत आपूर्ति (मेगावाट में)

सारणी 5.9

क्रमांक	वर्ष	आवश्यकता मे.वा. में
1	2000-2001	240
2	2001-2002	273
3	2002-2003	300
4	2003-2004	330
5	2004-2005	363
6	2005-2006	400
7	2006-2007	440
8	* 2007-2008	480
9	* 2008-2009	525
10	* 2009-2010	575
11	* 2010-2011	625

स्रोत : इंदौर शहर सर्कल कार्यालय, एमपीईबी

* भावी विद्युत आवश्यकता

प्रस्तावित विद्युत सबस्टेशन

सारणी 5.10

सबस्टेशन	संख्या	स्थान	2021 तक आवश्यक क्षेत्रफल
440 केवी	1	जवाहर टेकरी (केट)	1X500X500 मी. = 25 हेक्टर
220/132 केवी	1	बड़ा बांगरदा	10X200X200 मी. = 4 हेक्टर
132/33 केवी	5	धार रोड, पीपल्या कुम्हार, बड़ा बांगरदा पीपल्या हाना, अहिर खेड़ी	5X100X100 मी. = 5 हेक्टर
33/11 केवी	16	कबीर खेड़ी (सुखलिया), प्रेस कॉम्प्लेक्स, खजराना, सुखलिया, गाँव निपानिया, पिपलिया हाना, फूटी कोठी, विश्वकर्मा नगर, मुसाखेड़ी देवगुराडिया, साँवैर रोड सेक्टर एफ, राजनगर, सेक्टर डी नं. 71, छोटा बांगरदा, टिगरिया बादशाह, बड़ा बांगरदा	10X30X30 मी. = 1.4 हेक्टर
कुल	23		35.4 हेक्टर

स्रोत : इंदौर शहर सर्कल कार्यालय, एमपीईबी

5.5 शिक्षा

शिक्षा के क्षेत्र में इंदौर शहर का बहुत महत्वपूर्ण स्थान है। इंदौर में देवी अहिल्या विश्वविद्यालय है जिसके अंतर्गत बहुत से व्यवसायिक पाठ्यक्रम संचालित होते हैं। इंदौर के भारतीय प्रबंधन संस्थान (आई.आई.एम.) की भी स्थापना हुई है, जिससे अंतर्राष्ट्रीय शिक्षा क्षेत्र के मानचित्र पर इंदौर का नाम दर्ज हुआ है।

5.5.1 इंदौर में विद्यालय

इंदौर में स्थित केंद्रीय शासन, राज्य शासन, निजी अनुशासित एवं निजी विद्यालयों की संख्या सारणी 5.11 में दी गई है।

विद्यालय

सारणी 5.11

		प्री.प्रायमरी	प्रायमरी शिक्षण	वर्ग कक्षा 10 तक	कक्षा 12 तक	कुल
1	केंद्रीय शासन	1	-	-	1	2
2	राज्य शासन	280	120	10	18	428
3	निजी अनुशासित	49	16	5	16	86
4	निजी स्वाशासित	532	476	149	135	1292
	योग	862	612	164	170	1808

5.6 स्वास्थ्य

उच्च स्तर की स्वास्थ्य सुविधाएं उपलब्ध कराने का आशय यह है कि इन सुविधाओं से केवल इंदौर की ही नहीं वरन सम्पूर्ण क्षेत्र की आवश्यकताओं की पूर्ति हो सके। अध्ययनों से यह पता चलता है कि नगर में कई स्वास्थ्य केंद्र, नर्सिंग होम स्थित हैं। जो कि सम्पूर्ण नगर में यत्र-तत्र स्थित हैं। इनसे ऐसे व्यक्तियों की स्वास्थ्य सुविधाओं की पूर्ति हो जाती है। जो कि इनका शुल्क देने के लिये सक्षम है ऐसा वर्ग जो कि शासकीय स्वास्थ्य सुविधाओं पर निर्भर रहता है उनकी आपूर्ति हेतु पर्याप्त शासकीय अस्पताल सुविधा उपलब्ध नहीं है। सारणी 5.12 एवं 5.13 में नगर में स्थित स्वास्थ्य केंद्र एवं नर्सिंग होम की जानकारी दी गई है। नगर की स्वास्थ्य भावी आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु विकास योजना में 5 स्तर की व्यवस्था प्रस्तावित की गई है तथा उनके मानक एवं नियमन अध्याय 6 में वर्णित परिक्षेत्रिक नियमों में दिये गये हैं। स्वास्थ्य विभाग द्वारा वर्तमान में एक जिला अस्पताल, प्रसूति गृह, दो पाली क्लिनिक, 23 डिस्पेंसरी एवं 4 छोटे अस्पताल स्वास्थ्य विभाग द्वारा संचालित किये जा रहे हैं। उपरोक्त के अतिरिक्त नगर में एम.वाय. अस्पताल भी संचालित हो रहा है जो कि नगर की ही नहीं वरन संपूर्ण प्रक्षेत्र के स्वास्थ्य आवश्यकताओं की आपूर्ति में सहायक है। नगर में लगभग 20 पंजीकृत शासकीय रक्त बैंक भी स्थित है।

इंदौर शहर के अस्पतालों का विवरण

सारणी 5.12

अस्पताल विवरण	निजी	शासकीय	कुल
50 बिस्तर क्षमता वाले	13	6	19
11-49 बिस्तर क्षमता वाले	63	1	64
10 बिस्तर क्षमता वाले	73	0	73
कुल	149	7	156

स्रोत : स्वास्थ्य विभाग, इंदौर नगर निगम

अस्पताल एवं नर्सिंग होम की सूची

सारणी 5.13

अस्पताल एवं नर्सिंग होम की सूची	
1.	महाराजा यशवंत राव अस्पताल
2.	चाचा नेहरू बाल चिकित्सालय
3.	मनोरमा राजे टी.बी. अस्पताल
4.	नोबल अस्पताल
5.	गोकुलदास अस्पताल
6.	टी. चौईथराम अस्पताल एवं रिसर्च केंद्र

7.	लाइफ लाईन अस्पताल
8.	सुयश अस्पताल
9.	ग्रेटर कैलाश नर्सिंग होम
10.	आनन्द अस्पताल
11.	सुयोग अस्पताल
12.	क्योर वेल अस्पताल
13.	अपोलो अस्पताल
14.	भंडारी अस्पताल
15.	सुंदरम अस्पताल
16.	के.डी. केयर अस्पताल
17.	गीता भवन अस्पताल
18.	बाम्बे अस्पताल
19.	रोबर्ट नर्सिंग होम
20.	मेन्टल अस्पताल
21.	पंडित गोविन्द वल्लभ पंत जिला अस्पताल
22.	शेख हातिम नर्सिंग होम
23.	मिशन अस्पताल
24.	सिटी नर्सिंग होम
25.	शासकीय दंत अस्पताल
26.	प्रेम कुमारी देवी अस्पताल
27.	इंदौर क्लाथ मार्केट अस्पताल
28.	इंदौर नेत्र चिकित्सालय
29.	यूनिक सुपर स्पेशलिटी अस्पताल
30.	चरक अस्पताल
31.	बीमा अस्पताल
32.	लेडी हलिमा नर्सिंग होम
33.	वर्मा यूनियन होस्पिटल
34.	बापट होस्पिटल
35.	अर्पण नर्सिंग होम
36.	गुरु तेग बहादुर चेरिटेबल होस्पिटल
37.	कल्याणमल नर्सिंग होम
38.	मेडीकेयर
39.	पुष्पकुंज होस्पिटल
40.	अल-नूर चेरिटेबल होस्पिटल
41.	संजीवनी नर्सिंग होम
42.	रुकमणि बेन दीप चंद गर्दी केन्सर होस्पिटल

5.7 दूर संचार एवं डाक सेवा

आधुनिक एवं दक्ष संचार पद्धति से नागरिकों को बार-बार घर से बाहर आना जाना नहीं पड़ता है। इसके फलस्वरूप अपरोक्ष रूप से संचार माध्यम नगर की यातायात समस्याओं को बढ़ने से रोकने में सहायक है। नगर की विकास योजना में इन सुविधाओं हेतु पर्याप्त प्रावधान किए गए हैं। इंदौर संचार मंडल के अंतर्गत टेलीफोन सुविधा सुनियोजित रूप से विकसित हैं। भारतीय संचार निगम लिमिटेड के नगर में 13 सेवा केंद्र हैं। इसके अतिरिक्त निजी टेलीफोन कंपनी में एयरटेल द्वारा भी संचार सुविधाएं उपलब्ध कराई जा रही हैं। नगर में आरपीजी, रिलायन्स, एयरटेल एवं बीएसएनएल कंपनी द्वारा मोबाइल टेलीफोन सेवा उपलब्ध कराई जा रही है। भारतीय संचार निगम द्वारा नगर में उपलब्ध कराई जा रही दूरसंचार सुविधाओं का विवरण सारणी 5.14 अनुसार है।

इंदौर विकास योजना में दूरसंचार सुविधाओं से संबंधित नियोजन मापदण्ड निम्नानुसार है :-

1. दस दूरभाष प्रति 100 व्यक्ति की दर से 4 लाख जनसंख्या के लिए एक दूर संचार केंद्र। इस हेतु 10,000 वर्गमीटर भूमि आवश्यक है। इसमें प्रशासनिक क्षेत्र, भंडार, कर्मशाला इत्यादि शामिल है।
2. विभागीय दूर संचार कार्यालय एक लाख जनसंख्या के लिए एक की दर से सामुदायिक केंद्र में उपलब्ध कराया जाना चाहिए। इस हेतु 900 वर्गमीटर भूमि की आवश्यकता होगी।
3. बुकिंग एवं वितरण कार्यालय पांच लाख जनसंख्या पर एक की दर से जिला केंद्र में उपलब्ध कराना चाहिए। इस हेतु 900 वर्गमीटर भूमि की आवश्यकता होगी।
4. डाकघर काउंटर बिना वितरण व्यवस्था के 10 हजार से 15 हजार की जनसंख्या के लिए एक की दर से स्थानीय वाणिज्यिक केंद्र से उपलब्ध कराये जाना चाहिए।
5. मुख्य डाकघर वितरण व्यवस्था के साथ सामुदायिक केंद्र में 2.5 लाख जनसंख्या के लिए एक की दर से उपलब्ध कराये जाना चाहिए। इसके लिए 600 वर्गमीटर भूमि की आवश्यकता होगी।
6. मुख्य डाक घर सह प्रशासनिक कार्यालय जिला केंद्रों में 6 लाख जनसंख्या पर एक की दर से उपलब्ध कराया जाना चाहिए। इसके लिए 2500 वर्गमीटर भूमि की आवश्यकता होगी।

दूरसंचार सुविधाओं की स्थिति

सारणी 5.14

विशेषता	वर्तमान संख्या
टेलीफोन एक्सचेंज	59
क्षमता	189692
कार्यरत कनेक्शन	155369
टैलेक्स क्षमता	14000
टैलेक्स कार्यरत लाइन	10892
डब्ल्यूपीटी	624
एसटीडी /पीसीओ	2745
स्थानीय पीसीओ	3058

स्रोत : दूरसंचार विभाग, बीएसएनएल

5.8 अग्निशमन

इंदौर में अग्निशमन सेवा पुलिस के द्वारा संचालित है तथा ये आग लगने की दुर्घटनाओं, घरों के गिरने आदि आपात परिस्थितियों में आवश्यकताओं की पूर्ति करती है। ये सुविधायें इंदौर के आसपास के लिए भी उपलब्ध हैं। इंदौर में इस समय 3 अग्निशमन केंद्र हैं जो कि मोती तबेला, गांधी हॉल, लक्ष्मीबाई नगर में स्थित है। अग्निशमन शहर की जनसंख्या तथा बहुमंजिले भवनों की संख्या के मान से अपर्याप्त हैं। नगर के विभिन्न परिक्षेत्रों की गतिविधियों से संबंधित विस्तृत योजना बनाते समय प्रत्येक क्षेत्र के लिए सुगम पहुंच सेवाओं को उपलब्ध कराने का विचार किया जाना आवश्यक होगा।

बहुमंजिले भवनों में अग्निशमन सेवाओं के प्रावधान हेतु विशेष ध्यान देने की आवश्यकता है। भवन निर्माण संबंधी नियमों में दिए गए प्रावधानों के अनुरूप इंदौर अग्निशमन सेवा विभाग को बहुमंजिला भवनों की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु आवश्यक उपकरणों को उपलब्ध कराना चाहिए। पुराने घनी आबादी वाले क्षेत्रों की पुनर्विकास योजनाओं को बनाते समय अग्निशमन आवश्यकताओं को सुनिश्चित किया जाना आवश्यक है। अग्निशमन प्रावधान निम्नानुसार संचालित होंगे :-

- एक अग्निशमन केंद्र या उप अग्निशमन केंद्र 1 से 3 किलोमीटर परिधि के क्षेत्र तथा 2 लाख जनसंख्या हेतु।
- अग्निशमन केंद्र हेतु आवश्यक क्षेत्र आवासीय सुविधा सहित 1.4 हेक्टर
- उप अग्निशमन केंद्र हेतु आवश्यक क्षेत्र आवासीय सुविधा सहित 0.60 हेक्टर

5.9 श्मशान एवं कब्रिस्तान

नगर में प्रमुख रूप से लगभग 18 श्मशान एवं कब्रिस्तान हैं जिनका विवरण निम्नानुसार है:

कब्रिस्तान

सारणी 5.15

क्रमांक	स्थान का नाम	स्थल
1	सदर बाजार	शंकर बाग के सामने
2	बाण गंगा	बाण गंगा रोड
3	बक्सी बाग	सदर बाजार रोड
4	महू नाका	तिलक चंद हायर सैकंडरी स्कूल के पास
5	जूनी इंदौर	लूनियापुरा
6	आजाद नगर	डेली कालेज के पास

श्मशान

सारणी 5.16

1	देवास घाट	राम बाग
2	जूनी इंदौर	रेल्वे ब्रिज के पास
3	कुमार खाड़ी	बाण गंगा रोड
4	पंचकु इया	महेश नगर
5	मालवा मिल	सुभाष नगर

6	चितावद	आर.ई-1 के समीप
7	खजराना	आर.ई.- 1 के समीप
8	दुबे भमौरी	सयाजी होटल के समीप
9	तिलक नगर	तिलक नगर में
10	बिजलपुर	बिजलपुर गाँव में
11	पिपल्या होना	कृषि महाविद्यालय के समीप
12	राऊ	ए.बी.रोड

5.10 दुग्ध वितरण सेवाएं

वर्तमान में इंदौर में दूध का वितरण इंदौर दुग्ध संघ, निजी डेरियों तथा दूध खुदरा विक्रेताओं द्वारा किया जाता है। एक अनुमान के अनुसार वर्ष 2021 के अंत तक दूध की मांग करीब 5 लाख लीटर प्रतिदिन हो जायेगी। विकास योजना में विभिन्न निवेश इकाईयों के सेवा क्षेत्रों में दुग्ध उत्पादन एवं वितरण केंद्रों की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए प्रावधान करना होगा। आवश्यकतानुसार नगर सेवा केंद्रों, ग्रामीण अंचलों में दुग्ध उत्पादन संयंत्रों हेतु स्थान आरक्षण किया जाना होगा।

वर्तमान में इंदौर दुग्ध संघ द्वारा करीब 107 दुग्ध वितरण केंद्र संचालित हैं। दुग्ध वितरण केंद्रों की संख्या में वृद्धि की आवश्यकता है। इंदौर को 4 परिक्षेत्रों में विभाजित किया जाना चाहिए तथा प्रत्येक परिक्षेत्र में एक-एक मुख्य दुग्ध वितरण केंद्र होना चाहिए जहां पर 24 घंटों दूध उपलब्ध हो। मुख्य दुग्ध वितरण केंद्र हेतु करीब 150 वर्गमीटर तथा वितरण केंद्र (बूथ)के लिए 4 वर्गमीटर क्षेत्र की आवश्यकता है।

अध्याय—6 विकास नियमन

6.1 परिचय

इन्दौर नगर के विकास को, प्रस्तावित भूमि उपयोग की रूपरेखा अनुरूप व्यवस्थित करने की दृष्टि से वर्तमान विकास नियमन की समालोचना आवश्यक प्रतीत होती है। अन्य मापदण्ड तथा नियमन, जिनका उल्लेख इस विकास योजना में नहीं किया गया है, वे मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के अनुरूप होंगे।

6.2 प्रवृत्तशीलता

ये नियमन निम्न गतिविधियों पर लागू होंगे :-

1. निवेश क्षेत्र के अंदर समस्त विकास।
2. भूमि के स्वरूप में परिवर्तन जिसमें भूमि का उप विभाजन एवं भूमि का उपयोग शामिल है।
3. समूह आवासीय एवं कार्पोरेट विकास।
4. सभी प्रकार के भवन तथा भवन ऊंचाई एवं उपयोग आदि।
5. ऐसे क्षेत्र, जो नगर निगम सीमा के बाहर हो, किन्तु निवेश क्षेत्र सीमा के अंदर है, में भूमि का विकास, भवनों का निर्माण / परिवर्तन / तोड़ना आदि।

टीप : उपरोक्त सभी पांच तरह के प्रकरणों में नियोजन अनुज्ञा संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश मध्य प्रदेश के द्वारा प्रदाय की जावेगी, जिसमें इंदौर निवेश क्षेत्र के साथ इंदौर नगर पालिक निगम एवं राउ नगर पालिका सीमा भी शामिल है। नगर पालिक निगम इंदौर एवं राउ नगर पालिका सीमा क्षेत्र के अन्दर भवन अनुज्ञा संबंधित नगरीय निकाय के भवन अधिकारी द्वारा दी जावेगी एवं निवेश क्षेत्र के अन्य क्षेत्रों में भवन अनुज्ञा संबंधित स्थानीय निकाय द्वारा संचालक नगर तथा ग्राम निवेश की सलाह से दी जावेगी।

6.3 क्षेत्राधिकार एवं क्रियान्वयन अवधारणा

- (1) इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश, नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 13(2) के अंतर्गत अधिसूचना क्रमांक 445 / जि.स.प्र / दिनांक 28.06.2002 द्वारा गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे। उक्त निवेश क्षेत्र को पुनः अधिसूचित किया गया है, जिसकी सूचना म.प्र. राजपत्र में दिनांक 04.11.05 को प्रकाशित हुई है।
- (2) इस अध्याय में वर्णित सक्षम प्राधिकारी, संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश होंगे जो विकास योजना में विभिन्न उपयोगों के अंतर्गत स्वीकार्य गतिविधियों हेतु विकास अनुज्ञा देने हेतु सक्षम प्राधिकारी होंगे।
- (3) विकास योजना प्रस्तावों को विस्तारपूर्वक परिक्षेत्रिक योजना में दर्शाया जावेगा। यह संभावना है कि विकास योजना में प्रस्तावित मार्गों एवं उपयोग परिक्षेत्रों के रेखांकन में क्रियान्वयन की

दृष्टि से यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिप्रेक्ष्य में आंशिक संशोधन करना पड़ सकता है। ऐसे संशोधनों के संबंध में राज्य शासन का विनिश्चय अंतिम होगा, जिसे विकास योजना प्रस्तावों का भाग माना जायेगा। इस विकास योजना के प्रभावशील होने के तुरंत पश्चात परिक्षेत्रिक योजना बनाने की कार्यवाही संबंधित स्थानीय निकायों द्वारा समय सीमा में प्रारंभ की जावेगी।

- (4) आसपास विद्यमान/निर्मित एवं धारा 30 में स्वीकृत मार्गों का समन्वय कर धारा 27, 28 एवं 29 में प्राप्त प्रकरणों का निराकरण किया जावेगा। निवेश क्षेत्र में ऐसे निर्मित मार्ग, जो मौके पर विद्यमान है, परन्तु जिनके प्रस्ताव विकास योजना में उपदर्शित नहीं है अथवा उपदर्शित है, परन्तु चौड़ाई का उल्लेख नहीं है, ऐसे मार्गों को विकास योजना का ही भाग माना जावेगा एवं उनकी मौके पर उपलब्ध चौड़ाई अनुसार निरंतरता भी समन्वय के साथ सुनिश्चित की जावेगी।
- (5) विकास योजना में दिये गये प्रस्ताव सांकेतिक एवं व्यापक स्वरूप के हैं। उदाहरणस्वरूप विकास योजना में दर्शाये गये आवासीय क्षेत्र में स्वीकार्य मानकों के अनुसार आंतरिक सड़क, खुला एवं हरित क्षेत्र, दुकानें, शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य सुविधायें आदि का प्रावधान समाविष्ट है।
- (6) झुग्गियों का पुनर्स्थापन आमोद-प्रमोद, संवेदनशील क्षेत्रों, नदी एवं तालाबों के तटवर्ती क्षेत्रों, मार्गों तथा परिवहन तंत्र को छोड़कर सभी उपयोग परिक्षेत्रों में स्वीकार्य होगा।
- (7) विकास योजना रिपोर्ट में संलग्न मानचित्र क्षेत्रफल की गणना एवं रेखीय माप हेतु उपयोग नहीं किये जावेंगे। इस हेतु 1:4000 माप पर बने राजस्व खसरा मानचित्रों का उपयोग किया जावेगा। विकास योजना में संलग्न नक्शे आधार मानचित्र को छोटे रूप में करके लगाये गये हैं। संपूर्ण निवेश क्षेत्र हेतु प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं प्रस्तावित मार्ग संरचना के मानचित्रों में निहित प्रस्ताव मध्य क्षेत्र हेतु लागू नहीं होंगे। मध्य क्षेत्र हेतु मानचित्र एवं नियमन पृथक से तैयार कर रिपोर्ट में वर्णित है।
- (8) परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की प्रक्रिया विकास योजना के समान है। विकास के स्वरूप के अनुसार पृथक विकास नियमन/परिक्षेत्रिक नियमन की आवश्यकता हो सकती है। जब तक परिक्षेत्रिक योजना प्रकाशित होकर लागू नहीं होती, उस समय तक विकास अनुज्ञा, इस अध्याय में दिए गए नियमनों के प्रावधान के अंतर्गत दी जाएगी। विकास योजना प्रस्तावों के अनुसार परिक्षेत्रिक योजना समय सीमा में तैयार करना नितांत आवश्यक हैं। अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार पारिक्षेत्रिक योजना तैयार करने का दायित्व स्थानीय निकाय को दिया गया है। परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की प्रक्रिया निरंतर रूप से जारी रखा जाना अत्यावश्यक है।
- (9) पारिक्षेत्रिक योजना/विस्तृत अभिन्यास में दी गई प्रत्येक उपयोग परिसर की स्थिति एवं सीमायें स्थल पर विद्यमान मार्ग/ड्रेन एवं अन्य भौतिक गतिविधि के सापेक्ष होगी।
- (10) किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता अधोसंरचना से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधि, जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप उपयुक्त अधोसंरचना नियोजन एवं रूपांकन के अनुरूप तथा सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित हो, स्वीकार्य होगी।

- (11) संचालक अथवा उनके द्वारा प्राधिकृत अधिकारी द्वारा अनुमोदन प्राप्त अभिन्यास की स्वीकृत समयावधि यदि विकास योजना प्रारूप प्रकाशन की तिथि पर वैध है, उस दशा में यह स्वीकृत अभिन्यास ही भूमि उपयोग माना जावेगा।
- (12) अपरिहार्य परिस्थितियों तथा सार्वजनिक हित में राज्य शासन नगर जनसंख्या को सामूहिक लाभ देने वाली राष्ट्रीय, राज्य एवं नगर स्तर की गतिविधि हेतु विकास अनुज्ञा पर विचार कर सकती है।
- (13) किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता अधोसंरचना से संबंधित कोई भी गतिविधि या भवन निर्माण, जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप, उपयुक्त अधोसंरचना नियोजन एवं रूपांकन के अनुरूप हो तथा संचालक द्वारा अनुमोदित हो, स्वीकार्य होगी।
- (14) ऐसे क्षेत्र जहां जन सुरक्षा की दृष्टि से प्रतिबंध लगाया जाना आवश्यक हो, उसके लिये आदेश जारी करने हेतु राज्य शासन सक्षम होगा।
- (15) विकास अनुज्ञा के लिये प्रस्तुत मानचित्र में अगर कोई सुधार आवश्यक हो तो संबंधित अधिकारी द्वारा मानचित्र सुधार कर पुनः प्रस्तुत करने हेतु आवेदक को वापिस किया जायेगा। विकास अनुज्ञा सुधारे गए मानचित्र पर दी जा सकेगी।
- (16) विभिन्न उपयोग परिसरों की पार्किंग की आवश्यकताएं उसी उपयोग परिसर के अंदर ही आवश्यक रूप से देय होगी।
- (17) स्थानीय निकायों द्वारा ऐसे किसी भी भूखंड अथवा भूमि पर भवन निर्माण अनुज्ञा प्रदाय नहीं की जाएगी, जो कि नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा अनुमोदित न हो।
- (18) मध्य क्षेत्र में दर्शाये गये मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई विद्यमान भवनों/संरचनाओं पर लागू नहीं होगी। जब वर्तमान में निर्मित भवन तोड़कर नई अनुज्ञा हेतु आवेदन किया जायेगा तब प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई के आधार पर अनुज्ञा प्रदान की जाएगी।
- (19) नगर में निर्मित होने वाले फ्लाय ओवर/रेल ब्रिज के नीचे के स्थान को पार्किंग, अन्य जन उपयोगी गतिविधियों में उपयोग की अनुमति स्थल विशेष की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुये दी जा सकेगी परंतु ऐसी गतिविधि हेतु संचालक से पूर्व अनुमति प्राप्त करना आवश्यक होगा।
- (20) ऐसे क्षेत्र जहाँ बहुमंजिला पार्किंग निर्मित किया जाना प्रस्तावित है, वहाँ पर भूतल के 10 प्रतिशत भाग पर वाणिज्यिक गतिविधियां संचालक द्वारा दी जा सकेगी।
- (21) विकास योजना में नदी/नालों के दोनों ओर दर्शाया गया हरित क्षेत्र सांकेतिक स्वरूप का है। नदी के दोनों किनारों पर उच्चतम जल स्तर से न्यूनतम 30 मीटर, बड़े जलाशय के उच्चतम जल स्तर से 60 मीटर की दूरी तक, छोटे जलाशय के उच्चतम जलस्तर से 30 मीटर की दूरी तक तथा नालों की स्थिति में मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम-1984 के नियम 50 (ख) में निहित प्रावधानों के अनुसार खुला क्षेत्र रखना अनिवार्य होगा, परन्तु इस भूमि पर मार्ग का निर्माण स्वीकार्य होगा।

- (22) मध्य क्षेत्र के नियमन इस अध्याय में पृथक से वर्णित हैं, जिसके अनुसार मध्य क्षेत्र में विकास अनुज्ञायें दी जाएंगीं।
- (23) 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 पांच वर्ष के भीतर निर्माण कार्य पूर्ण किये जाने के उपरान्त 0.25 अतिरिक्त एफ.ए.आर. देय होगा, परन्तु आमोद प्रमोद के एवं निम्न घनत्व विकास के क्षेत्रों में यह प्रोत्साहन लागू नहीं होगा।
- (24) हस्तांतरणीय विकास अधिकार (टी.डी.आर.) : राज्य शासन द्वारा निर्धारित प्रक्रिया एवं नियमन के अधीन/अनुसार विकास योजना में उपदर्शित आमोद-प्रमोद, मार्गों, शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य गतिविधियों के लिये भूमि, भू-स्वामी की सहमति से शासन के पक्ष में हस्तांतरण, हस्तांतरणीय विकास अधिकार के माध्यम से किया जा सकेगा।
- (25) विकास योजना में विभिन्न भूमि उपयोगों के विकास हेतु नियमन दिये गये हैं। नियमनों में यदि किसी विरोधाभास की स्थिति निर्मित होती है अथवा किसी व्याख्या की आवश्यकता होती है तो इस संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम एवं बंधनकारी होगा।

6.4 परिभाषाएं

6.4.1 उपयोग परिक्षेत्र

उपयोग परिक्षेत्र से तात्पर्य यह है कि सारणी 6.01 में प्रस्तावित विशिष्ट नगरीय कार्य-कलापों में से किसी एक कार्य-कलाप का क्षेत्र।

6.4.2 उपयोग परिसर/गतिविधियाँ

उपयोग परिक्षेत्र के बहुत से विभाजनों में से एक उप-विभाजन, जो कि विशिष्ट प्रमुख उपयोग अथवा गतिविधि हेतु तैयार किये गये अभिन्यास में दर्शाया गया हो तथा सारणी 6.01 में वर्णित उपयोग परिसर में शामिल हो।

6.4.3 अभिन्यास

अभिन्यास से तात्पर्य उप विभाजित योजना से है, जिसमें समस्त उपयोग परिसरों के आकार एवं प्रकार मय विकास के मापदण्डों सहित दर्शाये गये हैं।

6.4.4 भू-उपयोग मानचित्र

भू-उपयोग मानचित्र से तात्पर्य ऐसे मानचित्र से है जिसमें सारणी 6.01 में परिभाषित सभी उपयोग परिक्षेत्र दर्शाये गये हो।

6.4.5 परिक्षेत्रिक योजना

परिक्षेत्रिक योजना से तात्पर्य निवेश क्षेत्र के एक परिक्षेत्र से है जिसमें भौतिक अधोसंरचना,

उद्यान, खुले एवं परिभ्रमण तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधानित हो और जो मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 20 के अंतर्गत तैयार कर लागू की गई हो।

6.4.6 नगरीय ग्राम

ऐसी ग्राम आबादी जो प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अंतर्गत भू-उपयोग मानचित्र/राजस्व अभिलेख में दर्शायी गयी हो।

6.4.7 नगरीय विरासत के क्षेत्र

पुरातत्वीय महत्व के ऐतिहासिक भवन एवं वास्तुकला की दृष्टि से महत्वपूर्ण भवन तथा उनके चारों ओर का निर्धारित क्षेत्र।

6.4.8 पेंट हाऊस

पेंट हाऊस से तात्पर्य है भवन की अंतिम छत पर हुआ निर्माण, जैसा कि म.प्र. भूमि विकास नियम-1984 में वर्णित है, जिसके अंतर्गत कोई रहवासी/कार्य करने योग्य क्षेत्र का निर्माण प्रतिबंधित होगा। यह निर्माण स्वीकार्य एफ.ए.आर. में शामिल होगा।

6.4.9 बहु इकाई

ऐसा भूखण्डीय विकास जिसका रूपांकन बहु इकाई भूखण्डीय विकास की आवश्यकता पर आधारित हो एवं जिसमें समुचित सेवा/सुविधायें आदि के प्रावधान हो। ऐसे विकास हेतु प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में उन्ही भूखण्डों पर अनुमति दी जाएगी जिसमें भूखण्ड का आकार 288 वर्गमीटर से कम नहीं हो। यदि विकसित क्षेत्रों में बहु इकाई भूखण्डीय विकास की आवश्यकता हो तो यह विकास पुनर्विकास योजना के माध्यम से क्रियान्वित किया जायेगा।

6.4.10 समूह आवास विकास

“समूह गृह निर्माण” से अभिप्रेत है किसी अविभाजित भू-खण्ड पर किसी संख्या में संयुक्त और सम्पूर्णतः निर्मित निवास इकाईयों का निर्माण करना जिनमें भूमि भवन, और सेवाएं एक संयुक्त विधिक अधिकार के अधीन धारण की जाती है, भवन और सेवाएं संयुक्त रूप से संधारित की जाती हैं और निर्माण कार्य एक ही अभिकरण/प्राधिकारी/व्यक्ति द्वारा किया जाता है।

6.4.11 ऊँचे भवन

ऊँचे भवन से तात्पर्य ऐसे भवनों से है जो मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के नियम 2 (2.8-क) में परिभाषित किये गये हैं तथा इन पर नियम 42-क एवं 90-क के प्रावधान लागू होंगे।

6.4.12 आच्छादित क्षेत्र

मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम-1984 के नियम 2(19) के अनुसार।

6.4.13 फर्शी क्षेत्र अनुपात

मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम-1984 के नियम 2 (29) के अनुसार।

6.4.14 भवन की ऊँचाई

मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम-1984 के नियम 2 (9) के अनुसार।

6.4.15 संवेदनशील क्षेत्र

परिस्थितिजन्य एवं विरासत के आधार पर सीमांकित ऐतिहासिक एवं पुरातत्व विभाग द्वारा घोषित क्षेत्र, नदी तालाबों के निकटवर्ती क्षेत्र तथा अन्य पर्यावरणीय संवेदनशील क्षेत्र जैसे-पहाड़, जल क्षेत्र, वन, इत्यादि संवेदनशील क्षेत्र कहलायेंगे।

6.5 उपयोग परिक्षेत्र एवं उपयोग परिसरों का निर्धारण

सारणी 6.01 में दर्शाए अनुसार इंदौर निवेश क्षेत्र को विभिन्न उपयोग परिक्षेत्रों में विभक्त किया गया है। प्रत्येक उपयोग परिसर में विशिष्ट उपयोग/उपयोग गतिविधियां स्वीकार्य होगी। जिन क्षेत्रों के अभिन्यास स्वीकृत नहीं है, वे विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना के प्रावधानों द्वारा नियंत्रित होंगे।

6.6 घोषित उपयोग परिक्षेत्र

विकास योजना उपदर्शित उपयोग परिक्षेत्र सारणी 6.01 अनुसार होंगे।

उपयोग परिसरों में उपयोग परिक्षेत्र का उप विभाजन :

सारणी 6.01

क्रमांक	उपयोग श्रेणियां	उपयोग परिक्षेत्र
1.	आवासीय	1.1 आवासीय 1.2 अल्प घनत्व आवासीय
2.	वाणिज्यिक	2.1 सामान्य 2.2 थोक वाणिज्यिक एवं मंडी 2.3 यातायात नगर 2.4 सुपर कारीडोर
3.	औद्योगिक	3.1 औद्योगिक
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	4.1 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक
5.	सार्वजनिक सेवा सुविधाएं	5.1 सार्वजनिक सेवा सुविधाएं
6.	आमोद प्रमोद	6.1 क्षेत्रीय उद्यान 6.2 नगरीय एवं अन्य उद्यान 6.3 स्टेडियम 6.4 हरित क्षेत्र

क्रमांक	उपयोग श्रेणियां	उपयोग परिक्षेत्र
7.	यातायात	7.1 मार्ग 7.2 बसस्टेण्ड 7.3 रेल्वे स्टेशन 7.4 रेल्वे मार्ग 7.5 विमान तल
8.	ग्रामीण परिक्षेत्र	8.1 ग्रामीण आबादी 8.2 कृषि क्षेत्र
9.	जल क्षेत्र	9.1 तालाब / नहर / नाला / नदी

6.7 आवासीय क्षेत्रों हेतु नियमन

6.7.1 उपयोग परिक्षेत्रों का उपयोग परिसरों में उपविभाजन

- (1) इस नियमन का उद्देश्य अभिन्यास अथवा विभिन्न उपयोग परिक्षेत्र तैयार करने में मार्गदर्शन देना है, इसमें सुविधाओं के प्रावधानों एवं परिभ्रमण संरचना के मानक सम्मिलित है। ऐसे अभिन्यासों से जुड़े नियोजन में भौतिक अधोसंरचना जल प्रदाय, मल निकास हेतु प्रावधान स्थानीय निकाय उप नियमों के अनुरूप होंगे।
- (2) भूखंडों की चौड़ाई एवं गहराई अधिकतम 1:3 के अनुपात में रहेगी। विशेष परिस्थितियों में ही ऐसे भूखंड मान्य किये जा सकेंगे, जिनकी चौड़ाई भूखंड की गहराई से अधिक है। बशर्ते न्यूनतम आवश्यक सीमांत खुले क्षेत्र प्रावधानित किये जा सकें।
- (3) भूखंड का आकार, भूखंड का प्रकार, एफ.ए.आर., भू-आच्छादन, भवन की ऊंचाई, स्वीकार्य आवासीय इकाई के रूप में आवासीय विकास हेतु मापदण्ड भवन निर्माणकर्ताओं को भवन योजना हेतु आवश्यक है। आवासीय क्षेत्र के लिये सीमांत खुले क्षेत्र एवं निर्मित क्षेत्र के प्रावधान सारणी 6.02 में दिए गए हैं।

सारणी में दर्शाये गये भूखंड के आकार अनुमोदित अभिन्यास का भाग होना चाहिये एवं भवन अनुज्ञा हेतु यह पूर्णतः विकसित होना चाहिये। विकास के साथ निर्माण की योजनाओं में विकास / भवन अनुमति साथ-साथ दी जा सकेगी।

- (4) भूखण्डीय विकास जिसका रूपांकन बहु इकाई भूखण्डीय विकास की आवश्यकता पर आधारित हो एवं जिसमें समुचित सेवा / सुविधायें आदि के प्रावधान हो हेतु प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में उन्ही भूखण्डों पर अनुमति दी जाएगी जिसमें भूखण्ड का आकार 288 वर्गमीटर से कम नहीं हो। विकसित क्षेत्रों में बहु इकाई भूखण्डीय विकास हेतु भूखण्ड का न्यूनतम आकार 288 वर्ग मीटर होना आवश्यक होगा तथा यह पुर्नविकास योजना के माध्यम से क्रियान्वित किया जायेगा। एक भूखंड में बहु आवासीय / संयुक्त परिवार आवासीय इकाइयों को समाहित करने हेतु, नवीन प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में तैयार किये गये अभिन्यास को स्वीकृति तभी दी जावेगी जब सेवाओं संबंधी आवश्यक

प्रावधान जैसे जल प्रदाय, मल निकास एवं पार्किंग सुविधा का प्रावधान किया हो तथा भवन निर्माण की स्वीकृति देने के पूर्व उक्त सेवायें एवं सुविधायें स्थल पर उपलब्ध हो।

- (5) आवासीय अभिन्यासों में म.प्र. नगर पालिका (कालोनाईजर रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्तें) नियम-1998 तथा मध्य प्रदेश, ग्राम पंचायत (कालोनाईजर रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्तें) नियम-1999 के प्रावधानों के अनुसार कमजोर आय वर्ग हेतु प्रावधान सुरक्षित रखना होंगे।

6.7.2 आवासीय भूखंडों के विकास हेतु नियोजन मापदण्ड

सुनियोजित शहरी विकास हेतु भूखंडीय विकास एवं भूखंडों पर निर्मित आवासीय विकास हेतु अभिन्यासों का न्यूनतम क्षेत्रफल 8.00 हेक्टर निर्धारित किया गया है तथा ग्रुप हाउसिंग हेतु न्यूनतम भूमि का क्षेत्रफल 2.00 हेक्टर रहेगा तथा यह प्रावधान प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों पर लागू होगा। आवासीय भूमि के विकास हेतु नियोजन मापदण्ड सारणी 6.02 से नियंत्रित होंगे।

आवासीय भूखंड विकास नियमन

सारणी 6.02

क्रमांक	भूखण्ड का आकार (मीटर में)	क्षेत्र(वर्गमीटर)न्यूनतम	विकास का प्रकार	भू-आच्छादन क्षेत्र प्रतिशत में	एफ.ए.आर. अधिकतम	एम. ओ. एस. (मीटर में)				भूखण्ड के सामने मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई	अधिकतम ऊंचाई मीटर में	एक भूखण्ड पर अधिकतम स्वीकार्य आवासीय इकाइयों
						अग्र	पार्श्व	आजू	बाजू			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	4-0x8-0	20-32	पंक्ति	60	1-15	3.0	0-0	0-0	0-0	6	9	
2	4-0x12-0	33-48	पंक्ति	60	1-15	3.0	1-5	0-0	0-0	6	9	
3	5-0x15-0	49-75	पंक्ति	60	1-15	3.0	1-5	0-0	0-0	6	9	
4	7-0x15-0	76-105	पंक्ति	50	1-20	3-0	1-5	0-0	0-0	7-5	9	
5	9-0x15-0	106-135	अर्द्धपृथक्कृत	50	1-20	3-0	1-5	2-5	0-0	7-5	9	
6	11-10x18-0	136-200	अर्द्धपृथक्कृत	50	1-25	3-0	2-5	2-5	0-0	9-0	9	
7	12x18-0	201-216	अर्द्धपृथक्कृत	42	1-25	3-5	2-5	3-0	1-5	9-0	9	
8	12-0x24-0	217-288	पृथक्कृत	40	1-30	4-5	2-5	3-5	1-5	9-0	9	
9	12-0x24-0	288-360	पृथक्कृत	35	1-30	6-0	2-5	3-0	3-0	12-0	9	4 आ.इ.
10	15-0x27-0	361-405	पृथक्कृत	33	1-30	7-5	3-0	3-5	3-0	12-0	12	4 आ.इ.
11	18.0x30.0	406-540	पृथक्कृत	33	1-30	8-0	3-0	4-0	3-0	12-0	12	4 आ.इ.
12	20x30-0	541-600	पृथक्कृत	33	1-30	9-0	3-0	4-5	3-0	12-0	12	4 आ.इ.
13	25x30-0	601-750	पृथक्कृत	30	1-30	12-0	4-5	4-5	4-5	12-0	12	4 आ.इ.
14	30x30-30	751-999	पृथक्कृत	30	1-30	12-0	4-5	4-5	4-5	12-0	12	4 आ.इ.

- एक हजार वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों पर नियमन सारणी क्रमांक 6.08 में दिये प्रावधानों अनुसार लागू होंगे।
- भू-आच्छादन, एफ.ए.आर., एम.ओ.एस. आदि भवनों की ऊंचाई एवं घनत्व आदि को नियंत्रित करने हेतु नियंत्रणकारी उपाय है।
क्रमांक 9 से 14 में दर्शाये गये भूखंड बहु इकाई/संयुक्त परिवार भूखंड विकास के रूप में अनुज्ञेय होंगे।
- भवन की अधिकतम ऊंचाई म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 62 (क) अथवा सारणी 6.02 के अनुसार, जो भी कम हो, वह स्वीकार्य होगी।
- घनत्विय गणना हेतु एक आवासीय इकाई में 4.8 व्यक्ति तथा कर्मचारी आवास में 2.4 व्यक्ति का रहवास माना जायेगा। कर्मचारी आवास का अधिकतम आकार 20 वर्गमीटर होगा जिसमें 1 रहवासी कमरा का फर्शी क्षेत्र न्यूनतम 11 वर्गमीटर होगा। इसके अतिरिक्त आवासीय इकाई में कुकिंग, वराण्डा, शौचालय सम्मिलित होना आवश्यक है।
- झुग्गी/झोपड़ीवासियों के व्यवस्थापन की दशा में 32 वर्गमीटर से कम आकार के भूखंड भी मान्य होंगे।

6.7.3 भूमि के विकास हेतु नियोजन मापदंड

आवासीय भूमि के विकास हेतु नियोजन मापदंड सारणी क्रमांक 6.03 से नियंत्रित होंगे—

आवासीय कालोनी (भूखंडीय विकास) तथा समूह आवास हेतु नियोजन मापदण्ड 6.03

क्रमांक	उपयोग	मापदण्ड
1.	सार्वजनिक खुला क्षेत्र (सारणी क्र. 6.15 अनुसार)	10 प्रतिशत न्यूनतम (खुले क्षेत्र की न्यूनतम चौड़ाई 7.5 मीटर)
2.	सेवा एवं सुविधा	सेवा एवं सुविधा जैसे—वाटर टैंक, 135 लीटर प्रति व्यक्ति / प्रतिदिन। धुलाई तथा बागवानी के लिये अतिरिक्त व्यवस्था, सेप्टिक टैंक 100 वर्ग मीटर क्षेत्र / 100 व्यक्तियों हेतु, मिल्क बूथ, सब—स्टेशन, ट्रान्सफार्मर (मध्य प्रदेश विद्युत वितरण कम्पनी के विद्युत भार तथा जनसंख्या के मापदण्ड अनुसार), ठोस अपशिष्ट प्रबंधन एवं अन्य सेवाओं/सुविधाओं हेतु पृथक से स्थल का निर्धारण किया जावेगा। इनका आकार एवं क्षेत्रफल प्रशासकीय विभागों के निर्धारित मानकों के अनुसार रहेगा। यह क्षेत्र 10 प्रतिशत खुले क्षेत्र का भाग नहीं होगा।

क्रमांक	उपयोग	मापदण्ड
3.	सामाजिक अधोसंरचना	सारणी क्र. 6.12 के अनुसार
4.	सुविधाजनक दुकानें (केवल भूतल पर)	अधिकतम 5 प्रतिशत
5.	इन्फार्मल शॉपिंग / टेला / (निर्माण रहित) स्थानीय दुकानें एवं सुविधाजनक दुकानें	एक इकाई प्रति 100 जनसंख्या

6.7.4 समूह आवास

समूह आवास योजना निम्न मापदण्डों से नियंत्रित होगी –

1. इस तरह के विकास के लिये भूखण्ड का न्यूनतम आकार 2 हेक्टेयर होगा।
2. ऐसे विकास हेतु निवेश अनुज्ञा प्राप्त किया जाना आवश्यक है जिसमें शहर स्तर की परिभ्रमण संरचना का समन्वय तथा वृत्त खण्ड एवं उप वृत्त खण्ड स्तरीय सुविधाएं, तथा अनौपचारिक सेक्टर के प्रावधान को सुनिश्चित किया जाना होगा।
3. भू-आच्छादन, भूखण्ड के क्षेत्रफल का 33 प्रतिशत से अधिक नहीं होगा।
4. भवन की अधिकतम ऊँचाई म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 42 (क) के अनुसार होगी।
5. ऐसे स्थल पर पहुंच मार्ग एवं स्थल के सम्मुख मार्ग की चौड़ाई 18 मीटर से कम नहीं होगी।
6. भूखंड सीमांत खुले क्षेत्र निम्नानुसार रहेंगे:—
सम्मुख – भवन उँचाई का 1/2 या 6 मीटर जो भी अधिक हो। अन्य तीन ओर – भवन उँचाई का 1/4 या 4.5 मीटर जो भी अधिक हो।
7. फर्शी क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.) 1:1.5 स्वीकार्य होगा।
8. समाज के कमजोर वर्ग के लिये म.प्र. नगरपालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बंधन तथा शर्तें) नियम 1998 तथा म.प्र. ग्राम पंचायत (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बंधन तथा शर्तें) 1999 नियमानुसार प्रावधान करना आवश्यक होगा।
9. समूह आवास के अंतर्गत भूमि का उप विभाजन अथवा भूखंडों का विक्रय मान्य नहीं होगा।

10. समूह आवास योजना में दो भवनों के बीच की दूरी सबसे ऊँचे भवन की ऊँचाई से एक तिहाई से कम नहीं होगी।

6.7.5 डुप्लेक्स एवं रो-हाउसिंग :-

नगरों में डुप्लेक्स/रो-हाउसिंग के निर्माण का प्रचलन दिनोंदिन बढ़ रहा है। इस प्रकार के विकास के लिये सारणी क्रं. 6.02 में दिये गये प्रावधान लागू होंगे। इस प्रकार के विकास को प्रोत्साहन देने के लिये भूमि के विकास एवं आवासीय इकाइयों के निर्माण की अनुमति एक साथ प्रदाय की जा सकेगी।

6.7.6 अल्प घनत्व आवासीय क्षेत्र

विकास योजना में दर्शाये गये अल्प घनत्व आवासीय क्षेत्र हेतु नियमन निम्नानुसार होंगे :-

1.	योजना का न्यूनतम क्षेत्रफल	—	2.0 हेक्टर
2.	भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल	—	1000 वर्गमीटर
3.	भूतल कवरेज	—	अधिकतम 10 प्रतिशत
4.	एफ.ए.आर.	—	अधिकतम 1:0.15
5.	भवन की ऊँचाई	—	7.5 मीटर ढलवायुक्त छत के साथ
6.	खुला क्षेत्र	—	योजना का 10 प्रतिशत
7.	सकल घनत्व	—	48 व्यक्ति प्रति हेक्टर

टीप:- आवासीय भूमि उपयोग में जो भी गतिविधियाँ स्वीकार्य हैं वे समस्त गतिविधियाँ उपरोक्त मापदण्डों के साथ अल्प घनत्व आवासीय क्षेत्रों में भी स्वीकार्य होंगी।

6.8 वाणिज्यिक क्षेत्र

6.8.1 वाणिज्यिक क्षेत्रों में विकास हेतु नियमन:-

वाणिज्यिक गतिविधियों हेतु विकास योजना में थोक एवं सामान्य वाणिज्यिक हेतु व्यापक स्वरूप के प्रस्ताव दिये गये हैं, जिनमें निम्नलिखित गतिविधियाँ विकसित हो सकेंगी :-

नगरीय केन्द्र, उपनगरीय केन्द्र, निवेश इकाई केन्द्र, स्थानीय शापिंग, सुविधाजनक शापिंग सेन्टर, खेरची दुकानें, वाणिज्यिक कार्यालय इत्यादि।

इन्दौर विकास योजना 2021 में सामान्य वाणिज्यिक एवं विशेषीकृत वाणिज्यिक विकास हेतु क्षेत्र प्रस्तावित भूमि उपयोग मानचित्र पर दर्शाये गये हैं। थोक वाणिज्यिक मंडी एवं सामान्य वाणिज्यिक भूमि उपयोग विकास योजना मानचित्र में एकीकृत स्थान में न दर्शाते हुए नगर के विभिन्न क्षेत्रों में दर्शाये गये हैं ताकि क्षेत्र के नागरिकों को वाणिज्यिक सुविधायें रहवासी क्षेत्र के निकट उपलब्ध हो सकें।

6.8.2 वाणिज्यिक विकास हेतु नियमन:-

इन्दौर विकास योजन 2021 में थोक एवं सामान्य वाणिज्यिक विकास हेतु प्रस्तावित क्षेत्र, भू-उपयोग मानचित्र में दर्शाया गया है। प्रस्तावित थोक वाणिज्यिक (मंडी) को विकास योजना 2021 के मानचित्र में (M) से दर्शाया गया है। इन क्षेत्रों में थोक वाणिज्यिक गतिविधियों जो की सारणी क्रं. 6.22 में दर्शाई गई है स्वीकार्य होंगी। सामान्य वाणिज्यिक भूमि उपयोग में नगरीय केन्द्र, उप नगरीय केन्द्र, निवेश इकाई केन्द्र, स्थानीय दुकानें एवं सुविधाजनक दुकानें स्वीकार्य होंगी। वाणिज्यिक केन्द्रों के विकास हेतु नियमन निम्न तालिका में वर्णित हैं :-

वाणिज्यिक उपयोग परिक्षेत्र के अभिन्यास हेतु नियमन :-

सारणी 6.04

क्रमांक	वाणिज्यिक केन्द्र का स्तर	आवश्यक न्यूनतम भूमि का क्षेत्रफल (हेक्टर में)	सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई (मीटर में)	न्यूनतम खुला क्षेत्र (प्रतिशत में)	पार्किंग क्षेत्र (प्रतिशत में)	इंफार्मल सेक्टर (प्रतिशत में)	मार्ग एवं उपयोगिता एवं सेवाये (प्रतिशत में)	आंतरिक मार्गों की न्यूनतम चौड़ाई (मीटर में)	अधिकतम स्वीकार्य भू-खण्डीय क्षेत्रफल (प्रतिशत में)	भूखण्ड का न्यूनतम अंगभाग (मीटर में)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	नगरीय केन्द्र, थोक वाणिज्यिक (मंडी)	10 से अधिक	30	10	7.5	2.5	35	18	45	35.00
2	उप नगरीय केन्द्र, सामान्य (0.15 से 0.5 लाख आबादी हेतु)	2 से अधिक	30	10	7.5	2.5	35	18	45	20.00
3	निवेश इकाई केन्द्र (सामूदायिक केन्द्र) (0.08 से 0.15 लाख आबादी तक)	1 से अधिक	18	10	7.5	2.5	35	15	45	15.00
4	स्थानीय शॉपिंग* (अभिन्यास स्तर पर)	0.5 से अधिक	18	10	7.5	2.5	35	12	45	10.00
5	सुविधाजनक दुकानें* (अभिन्यास स्तर पर)	0.11 से अधिक	18	10	7.5	2.5	35	12	45	-

टीप:- * स्थानीय दुकानें एवं सुविधाजनक दुकानें कुल अभिन्यास क्षेत्रफल के अधिकतम 5 प्रतिशत भाग पर ही स्वीकार्य होंगी।

6.8.3 उप विभाजित वाणिज्यिक भूखण्डों हेतु नियमन :-

वाणिज्यिक उपयोग के अन्तर्गत विभिन्न वाणिज्यिक केन्द्र हेतु अनुमोदित अभिन्यास में वाणिज्यिक भूखण्डों पर निर्मित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात निम्नलिखित सारणी में दर्शाए अनुसार मान्य होगा:-

उप विभाजित वाणिज्यिक भूखण्डों हेतु नियमन

सारणी 6.05

क्रमांक	श्रेणी	अधिकतम निर्मित क्षेत्र (कवरेज)	एफ.ए.आर
1	2	3	4
1	नगरीय केन्द्र, थोक वाणिज्यिक (मंडी)	50 प्रतिशत	2.50
2	उप नगर केन्द्र सामान्य	50 प्रतिशत	2.50
3	निवेश इकाई केन्द्र (सामुदायिक केन्द्र)	50 प्रतिशत	2.00
4	स्थानीय दुकानें (अभिन्यास स्तर पर)	50 प्रतिशत	1.50
5	सुविधाजनक दुकानें (अभिन्यास स्तर पर)	50 प्रतिशत	1.25

टीप:-

1. सारणी क्रमांक 6.04 के कॉलम 3 में उल्लेखित क्षेत्रफल के आधार पर सारणी क्रमांक 6.05 में उल्लेखित एफ.ए.आर. देय होगा।
2. सारणी क्रं. 6.04 के स्थानीय दुकानें, सुविधाजनक दुकानों में इस अध्याय के पैरा 6.10.4 अ, ब में वर्णित गतिविधियों के अतिरिक्त निम्नलिखित गतिविधियाँ स्वीकार्य होगी :-

स्थानीय दुकानें :-

1. औषधि की दुकानें
2. वाणिज्यिक कार्यालय
3. पैथोलॉजी लैब
4. हल्के वाहन (800 सी.सी. तक) / मशीनरी सुधार की दुकानें
5. बैंक
6. ए.टी.एम.
7. गेस्ट हाउस
8. अनौपचारिक दुकानें
9. कोचिंग केन्द्र
10. प्रशिक्षण केन्द्र

11. रेस्टोरेन्ट
12. साप्ताहिक हाट
13. मीट एवं मछली की फुटकर दुकानें
14. कम्युनिटी हॉल
15. विद्युत उप केन्द्र
16. आवासीय फ्लैट कुल अनुज्ञेय एफ.ए.आर. का 10 प्रतिशत

सुविधाजनक दुकानें

1. फुटकर दुकानें
2. स्थानीय स्तर पर हल्के वाहन एवं मशीनरी मरम्मत की दुकानें
3. सेवा गतिविधियाँ
4. वाणिज्यिक कार्यालय
5. बैंक
6. ए.टी.एम.
7. अनौपचारिक दुकानें
8. साप्ताहिक बाजार

6.8.4 वाणिज्यिक भूमि उपयोग पर प्रीमियम

वाणिज्यिक भूमि उपयोग में फर्शी क्षेत्र अनुपात पर प्रीमियम (पी. ओ. एफ.) निम्नानुसार देय होगा :-

1. फर्शी क्षेत्र अनुपात 1:0.5 पर कोई प्रीमियम देय नहीं होगा।
2. 1:0.5 फर्शी क्षेत्र अनुपात से अधिक वृद्धि की दशा में (पी.ओ.एफ.) Premium on F.A.R. देय होगा। यह राशि जिलाध्यक्ष द्वारा प्रतिवर्ष जारी होने वाली मार्गदर्शिका में वाणिज्यिक उपयोग हेतु निर्धारित दर का 5 प्रतिशत होगी। प्रीमियम की गणना निम्नानुसार की जावेगी :-

कुल देय राशि = भूखण्ड का क्षेत्रफलx(सारणी क्रमांक 6.05 एवं कंडिका 6.8.5 में उल्लेखानुसार कुल स्वीकार्य एफ.ए.आर.-0.5)x(भूमि का मूल्य, कलेक्टर दर)x0.05

3. उपरोक्त प्रीमियम केवल एक बार ही देय होगा।
4. यह प्रीमियम नगर निगम/विकास प्राधिकरण में जमा कराया जायेगा जो इस प्रीमियम का उपयोग संबंधित क्षेत्र की वाहय् अधोसंरचना एवं पार्किंग विकास हेतु करेंगे। यह

दरें राज्य शासन द्वारा समय-समय पर पुनरीक्षित की जा सकेंगी।

5. भूखण्ड पर भवन अनुमति प्राप्त कर ही निर्माण कार्य किया जा सकेगा।
6. भूखण्ड पर पर्याप्त परिवहन, पार्किंग, खुले क्षेत्र एवं नियोजन मापदण्डों का पालन करना होगा।

6.8.5 वाणिज्यिक मार्गों हेतु नियमन:-

- सारणी 3.6 में उल्लेखित वाणिज्यिक मार्गों के सभी तलों पर वाणिज्यिक गतिविधियां सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत की जा सकेंगी। उक्त मार्गों पर अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.50 एवं अधिकतम स्वीकार्य भू-तल क्षेत्र (ग्राउण्ड कवरेज) 50 प्रतिशत होगा।
- वाणिज्यिक मार्गों पर स्थित भूखंडों के सामने सीमांत खुला क्षेत्र(फ्रंट एम.ओ.एस.) न्यूनतम 7.50 मीटर होगा।
- नगर की विशिष्ट पार्किंग आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुये वाणिज्यिक मार्गों पर पार्किंग के मानक 75 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्रफल पर एक कार पार्किंग की व्यवस्था करना अनिवार्य होगा। वाणिज्यिक मार्गों पर प्रीमियम कंडिका 6.8.4 में वर्णित दर एवं प्रक्रिया अनुसार देय होगा।
- वाणिज्यिक मार्ग चिन्हित किये जाने के फलस्वरूप यातायात और पार्किंग के अतिरिक्त भार को ध्यान में रखते हुए ऐसे मार्गों पर सामूहिक पार्किंग क्षेत्र निर्धारित किये जायेंगे। यदि कोई पार्किंग स्थल उपलब्ध नहीं है तो यथासंभव उक्त मार्ग पर भूमि/प्लाट ट्रेडर्स एसोसियेशन द्वारा उपलब्ध कराया जायेगा अथवा पार्किंग सुविधाओं (बहुतलीय पार्किंग को प्राथमिकता) के निर्माण के लिये अधिगृहित किया जा सकेगा। इस प्रकार की पार्किंग सुविधाओं का विकास या तो ट्रेडर्स एसोसिएशन्स द्वारा अथवा स्थानीय निकायों द्वारा किया जाएगा और कार्यान्वयन के लिए सार्वजनिक निजी साझेदारी (पी.पी.पी.) पद्धति अपनाई जा सकती है। इस प्रकार सुविधा निर्मित होने के पश्चात ही मार्ग पर वाणिज्यिक उपयोग स्वीकार्य होगा।

6.8.6 कार्पोरेट वाणिज्यिक विकास हेतु नियमन

1. भवनों की ऊंचाई निम्न प्रावधानों के अनुसार नियंत्रित होगी।

कार्पोरेट वाणिज्यिक विकास हेतु नियमन

सारणी 6.06

मार्ग की चौड़ाई (मीटर में)	अधिकतम ऊंचाई (मीटर में)
18 मीटर	15
21 मीटर	18
24 मीटर	21
30 मीटर एवं अधिक	30

2.	भूमि का क्षेत्रफल	750 वर्ग मीटर (न्यूनतम)
3.	सीमान्त खुले क्षेत्र	
	– अग्र (सामने)	भवन की ऊँचाई का आधा (न्यूनतम 7.5 मीटर) जो भी अधिक हो
	– आजू-बाजू	भवन की ऊँचाई का एक तिहाई, (न्यूनतम 5.0 मीटर) जो भी अधिक हो
	– पृष्ठ (पीछे)	भवन की ऊँचाई का एक तिहाई (न्यूनतम 5.0 मीटर) जो भी अधिक हो
4.	सार्वजनिक सुविधा सेवायें (न्यूनतम)	भूखंड के क्षेत्रफल का न्यूनतम 3 प्रतिशत
5.	पार्किंग (न्यूनतम)	एक कार स्पेस प्रति 50 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र पर
6.	भू-आच्छादित क्षेत्र (अधिकतम)	50 प्रतिशत
7.	एफ.ए.आर. (अधिकतम)	1.50

टीप :-एफ.ए.आर. एवं भूतल कवरेज की गणना कुल भूमि के 60 प्रतिशत भाग पर ही की जावेगी।

6.8.7 अनौपचारिक दुकानें/ ठेला हेतु प्रावधान

नवीन वाणिज्यिक केन्द्रों के नियोजन के समय फुटपाथ, दुकानें, हाथ ठेलों एवं इसी तरह की अन्य गतिविधियों हेतु सामुदायिक स्तर, स्थानीय स्तर एवं सुविधाजनक दुकानों हेतु सारणी 6.07 में प्रावधानित मापदण्ड लागू होंगे।

अनौपचारिक दुकानें/ ठेला हेतु नियमन

सारणी 6.07

खेरची व्यापार		
1	(i) नगरीय केन्द्र (ii) उप नगरीय केन्द्र (iii) सामुदायिक केन्द्र (iv) सुविधाजनक वाणिज्यिक केन्द्र	3 से 4 इकाईयां प्रति 10 औपचारिक दुकानों हेतु (क्रमांक (i) से (iii) तक लागू) 1 से 2 इकाईयां प्रति 10 औपचारिक दुकानों हेतु
अन्य परिसरों में अनौपचारिक दुकानें		
2	शासकीय तथा वाणिज्यिक कार्यालय	प्रति 100 कर्मचारियों के लिए 1-2 इकाईयां

2	शासकीय तथा वाणिज्यिक कार्यालय	प्रति 100 कर्मचारियों के लिए 1-2 इकाईयां
3	थोक व्यापार एवं तौल कांटा परिसर	प्रत्येक 10 औपचारिक दुकानों के लिए 2 से 3 इकाईयां
4	अस्पताल	10 बिस्तरों के लिए 2 से 3 इकाई
5	उपचार गृह	2 इकाईयां
6	बस टर्मिनल	प्रति 2 बस स्थलों के लिए एक इकाई
7	पाठशाला - प्राथमिक - माध्यमिक/उच्चतर माध्यमिक/ एकीकृत	1 से 2 इकाईयां 2 से 3 इकाईयां (पान, धूम्रपान, मद्यपान की दुकानें निषिद्ध होगी)
8.	उद्यान क्षेत्रीय/नगर उद्यान	8 से 10 इकाईयां (पान, धूम्रपान, मद्यपान की दुकानें निषिद्ध होगी)

6.8.8 सुपर कारिडोर के विकास हेतु नियमन

इन्दौर विकास योजना 2021 में एक सुपर कारिडोर की कल्पना की गई है। इस परिकल्पना का आधार यह है कि इस क्षेत्र में उच्च तकनीकी क्षेत्र की गतिविधियाँ यथा कारपोरेट कार्यालय, साफ्टवेयर टेक्नोलॉजी, इलेक्ट्रानिक्स काम्पलेक्स आदि गतिविधियाँ स्थापित हो जो इंदौर को एक अन्तर्राष्ट्रीय नगर के रूप में अपनी पहचान बनाने में सहायक होगी। इन्दौर म.प्र. का प्रमुखतम व्यवसायिक नगर है और इस नगर में आवश्यकता है तो सिर्फ इस बात की कि एक सुनियोजित एवं चरणबद्ध ढंग से इस प्रकार की व्यवस्था की जाये कि बहुराष्ट्रीय कंपनियां एवं राष्ट्रीय स्तर के संस्थान यहाँ आकर्षित हों। ऐसी संस्थाओं के आने से इन्दौर विकास योजना की यह परिकल्पना साकार होगी ओर सम्पूर्ण मध्यभारत के लिये यह एक अनूठा उदाहरण होगा।

सुपर कारिडोर निम्नलिखित मार्गों के दानो ओर 300-300 मीटर की गहराई तक रहेगा :-

1. एम.आर. 10 (सुखलिया से उज्जैन रोड तक)
2. आर.डब्ल्यू 2 (उज्जैन रोड से एयरपोर्ट तक)

यह सुपर कारिडोर क्षेत्र एक प्रकार से मुख्यतः संस्थागत गतिविधियों हेतु रहेगा, इसमें निम्नलिखित गतिविधियाँ आ सकेगी-

1. कारपोरेट आफिसेस
2. सितारा होटल
3. थीम पार्क

4. बायो मेडिकल इंस्टिट्यूशन
5. साफ्टवेयर टेक्नालाजी पार्क
6. इलेक्ट्रानिक काम्पलेक्स
7. कन्वेक्शन सेंटर
8. शॉपिंग माल एवं मल्टीप्लेक्स
9. मनोरंजन पार्क
10. रेडिमेट गारमेंट काम्पलेक्स
11. नालेज बेस इन्डस्ट्रीज
12. मल्टीमिडिया इन्डस्ट्रीज
13. फिल्म इन्डस्ट्रीज से संबंधित गतिविधियाँ
14. ट्रेड सेंटर
15. संस्थागत भवन
16. शिक्षा संस्थान
17. स्पोर्ट्स काम्पलेक्स
18. एक्सपोर्ट प्रोसेसिंग जोन

उपरोक्त के अतिरिक्त ऐसी समस्त औद्योगिक गतिविधियाँ स्वीकार होगी जो कि उपरोक्त से संबंधित हो और गैर प्रदूषणकारी हो।

6.8.8.1 सुपर कोरिडोर के अभिन्यास हेतु नियमन

प्रस्तावित सुपर कारिडोर के दोनों ओर 300–300 मीटर भूमि का विकास संस्थागत प्रयासों से किया जाना प्रस्तावित है। यह आवश्यक है कि इसके दोनों ओर आवश्यक भूमि विकास हेतु संस्थागत पहल पर एकजाई स्कीम/योजना तैयार की जाकर उसका विकास चरणबद्ध तरीके से किया जावे।

(अ) भूखण्ड का आकार

1. भूखंड का आकार – सुपर कारिडोर से संलग्न न्यूनतम आकार 4000 वर्गमीटर एवं शेष आवश्यकतानुसार
2. सार्वजनिक खुला क्षेत्र – 10 प्रतिशत
3. भूखण्ड के अग्रभाग की न्यूनतम चौड़ाई – 40 मीटर
4. सेवा, सुविधाओं के लिये क्षेत्र – संबंधित प्रशासकीय विभागों द्वारा निर्धारित मानकों अनुसार
5. आंतरिक मार्गों की चौड़ाई – न्यूनतम 18 मीटर

(ब) विकसित भूखण्ड हेतु नियमन

1. अधिकतम भू-अच्छादन क्षेत्र – 30 प्रतिशत
2. सीमान्त खुला क्षेत्र –
 - अग्र – न्यूनतम 18 मीटर अथवा भवन की ऊँचाई का आधा जो भी अधिक हो
 - दाये/बायी ओर – न्यूनतम 6.0 मीटर अथवा भवन की उँचाई का एक तिहाई जो भी अधिक हो
 - पृष्ठ – न्यूनतम 6.0 मीटर अथवा भवन की उँचाई का एक तिहाई जो अधिक हो
 - फर्शी क्षेत्र अनुपात – 3.0 अधिकतम

टीप–

1. आवासीय गतिविधियां केवल उन्हीं भूखंडों पर मान्य होगी जो सुपर-कोरीडोर से संलग्न नहीं है।
2. सुपर-कोरीडोर से संलग्न भूखंडों पर निर्मित भवनों में प्रथम दो तलों पर आवासीय गतिविधियां मान्य नहीं होगी। यद्यपि भूखण्ड पर निर्मित होने वाले भवन के पीछे के 20 प्रतिशत भाग पर आवश्यकतानुसार प्रथम दो तलो पर भी आवासीय गतिविधियां मान्य की जा सकेगी।

6.9 ऊँचे भवनों के विकास हेतु नियमन –

ऊँचे भवनों का विकास –

ऊँचे भवनों के विकास हेतु मापदण्ड सारणी 6.08 अनुसार होंगे। ये भूखंड अधिनियम की धारा 30 में अनुमादित मानचित्र के भाग होंगे। इस प्रकार का विकास नवीन आवासीय क्षेत्रों एवं अन्य भूमि उपयोगों में स्वीकार्य होगा।

ऊँचे भवनों के विकास हेतु नियमन

सारणी 6.08

क्रमांक	मापदण्ड	24 मीटर से ऊंचे भवन	18 से 24 मीटर ऊंचे भवन	12.5 से 18.0 मीटर ऊंचे भवन
1	भूखंड का आकार	2000 वर्ग मीटर	1500 वर्ग मीटर	1000 वर्ग मीटर
2	सामने की ओर स्थित मार्ग पर भूखंड की चौड़ाई	30.0 मीटर न्यूनतम	21 मीटर न्यूनतम	18 मीटर
3	मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई	30.0 मीटर से कम नहीं हों।	18 मीटर से कम नहीं हों।	12 मीटर से कम नहीं हों।

4	सम्मुख सीमांत खुला क्षेत्र	भवन की ऊंचाई का न्यूनतम आधा भाग	12.0 मीटर	9.0 मीटर
5	बाजू और पीछे खुला क्षेत्र	भवन की ऊंचाई का न्यूनतम 1/4 भाग	6.0 मीटर	6.0 मीटर
6	भू-आच्छादन क्षेत्र	30 प्रतिशत	30 प्रतिशत	30 प्रतिशत
7	एफ.ए.आर	1:2.0	1:1.50	1:1.30
8	कार पार्किंग के प्रावधान मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम-1984 के अनुसार रहेंगे।			
9	निर्माण रूपांकन, अग्निशमन उपकरण एवं तत्संबंधी प्रावधान, जल प्रदाय, जल-मल निकास व्यवस्था इत्यादि मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम-1984 के अनुरूप रहेंगे।			
10	बहु मंजिले भवनों के निर्माण के पूर्व सर्वप्रथम मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम-1984 के नियम, 14 के अंतर्गत गठित समिति से अनुमोदन प्राप्त किया जावेगा। उसके उपरांत भवन निर्माण के लिये सक्षम प्राधिकारी अपने क्षेत्राधिकार में उक्त हेतु अनुमति दे सकेगा।			
11	विमान तल के निकट भवनों की अधिकतम ऊंचाई विमानन विभाग के मानदण्डों से नियंत्रित होगी।			
12	ये प्रावधान सभी प्रकार के उपयोगों हेतु लागू होंगे। भवन की ऊंचाई 18 मीटर से अधिक होने पर मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम-1984 में उल्लेखित उंचे भवनों से संबंधित प्रावधान लागू होंगे।			

अन्य प्रावधान

(अ) उपरोक्त भूखंड किसी भूखंडीय विकास हेतु स्वीकृत अभिन्यास का भाग होना आवश्यक है।

6.10 मिश्रित उपयोग नियमन

इन्दौर नगर की विकास योजना 1991 में मिश्रित उपयोग संबंधी प्रावधान दिये गये थे। इसी की निरंतरता में मिश्रित उपयोग के संबंध में अध्ययन किया गया। अध्ययन में यह परिलक्षित हुआ कि मिश्रित उपयोग पारंपरिक नगर नियोजन तथा भारतीय सामाजिक-आर्थिक-सांस्कृतिक परिवेश पर आधारित है। इस दृष्टिकोण के आधार पर मिश्रित उपयोग के अंतर्गत पूर्व में निर्धारित मार्गों के अतिरिक्त और अधिक मार्गों को जोड़ा जाना आवश्यक है। साथ ही इसके नियमन को अधिक विस्तृत किये जाने की आवश्यकता भी महसूस की गई।

इस प्रक्रिया से भविष्य में सुनियोजित तरीके से मिश्रित उपयोग का प्रावधान, न केवल नगर के नियोजित स्वरूप को उजागर करेगा, बल्कि इन नियमनों के क्रियान्वयन हेतु स्थानीय संस्था को इन क्षेत्रों की अधोसंरचना के विकास हेतु राशि भी उपलब्ध हो सकेगी।

6.10.1 मिश्रित उपयोग के मार्गदर्शी सिद्धांत

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

6.10.2 मिश्रित उपयोग की सामान्य शर्तें :-

1. केन्द्र शासन/राज्य शासन तथा इनके उपक्रमों, सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक संस्थाओं, संगठनों, बैंक इत्यादि द्वारा अपने सेवकों हेतु निर्मित आवासीय कालोनी में गैर आवासीय गतिविधियाँ प्रतिबंधित रहेगी। इसके अतिरिक्त विकास योजना में चिन्हित संवेदनशील क्षेत्र, सक्षम प्राधिकारी द्वारा सूचित विरासतीय भवन/क्षेत्र में मिश्रित उपयोग प्रतिबंधित होगा।
2. आवासीय क्षेत्र में विकास नियंत्रण के जो मापदण्ड (एफ. ए. आर., ग्राउण्ड कवरेज इत्यादि) पूर्व से लागू हैं, वही मापदण्ड मिश्रित उपयोग के लिये लागू रहेंगे।
3. मिश्रित उपयोग निर्धारित सीमा तक भूतल पर ही मान्य होंगे तथा आवासीय विकास का मूल स्वरूप अपरिवर्तनीय रहेगा।
4. मिश्रित उपयोग के यह नियमन पूर्व से विकसित क्षेत्र एवं नवीन प्रस्तावित क्षेत्रों में लागू होंगे जिसके मापदण्ड एवं प्रक्रिया पृथक-पृथक इस अध्याय की आगामी कंडिकाओं में स्पष्ट किये गये हैं।

6.10.3 मिश्रित उपयोग के प्रकार

1. वाणिज्यिक गतिविधियाँ फुटकर दुकानों के रूप में।
2. सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक गतिविधियाँ
3. व्यावसायिक परामर्श कार्यालय

नोट :-उपरोक्त मिश्रित उपयोग की अनुमति बिन्दु क्रं. 6.10 में वर्णित प्रावधानों के अद्यधीन दी जा सकेगी।

6.10.4 वाणिज्यिक गतिविधियों, फुटकर दुकानों के अंतर्गत स्वीकार्य गतिविधियाँ :-

आवासीय परिसरों में यह निम्न गतिविधियाँ निधारित मानकों सहित निर्धारित सीमा तक स्वीकार्य होंगी :-

- (अ)
1. बेकरी सामग्री / कॉन्फेक्शनरी सामग्री
 2. किराना / जनरल स्टोर्स
 3. डेयरी उत्पाद
 4. स्टेशनरी / बुक्स / उपहार / बुक बाईडिंग
 5. साईबर कैफे / काल फोन बूथ
 6. एल.पी.जी. बुकिंग आफिस / शोरूम एल. पी.जी. सिलेण्डर रहित
 7. पान की दुकान
 8. लाण्ड्री / ड्राय क्लीनिंग / कपड़ो पर प्रेस की दुकान
 9. मिठाई की दुकान, चाय की दुकान बैठने व्यवस्था रहित
 10. केमिस्ट / दवाई की दुकान
 11. चश्मे की दुकान
 12. घरेलू इलेक्ट्रिक / इलेक्ट्रानिक सामग्री के मरम्मत की दुकान
 13. फोटो स्टूडियो
 14. केबल टी.वी. / डी. टी. एच. आपरेशन
 15. होजरी / रेडीमेड वस्त्र / कपड़े की दुकान
 16. साईकल मरम्मत की दुकान
 17. सार्वजनिक वितरण प्रणाली के तहत संचालित राशन एवं केरोसिन वितरण की दुकान
- (ब)
1. साग-सब्जी / फल / फूल की दुकान
 2. फोटो स्टेट / फेक्स / एस.टी.डी.-पी.सी.ओ.
 3. नाई की दुकान / हेयर कटिंग सलून / ब्यूटी पार्लर
 4. दर्जी की दुकान / बुटीक
 5. केबल टी. वी. / डी.टी.एच.
 6. डेयरी उत्पाद
 7. बेकरी सामग्री / कन्फेक्शनरी
- नोट :
1. इसके अतिरिक्त समय-समय पर राज्य शासन के अनुमोदन से अन्य गतिविधियाँ भी स्वीकार्य होंगी ।
 2. ध्वनि, वायु, पार्किंग अथवा जल प्रदूषण से संबंधित जो भी मापदण्ड / नियम है उनकी पूर्ति होने पर ही यह गतिविधियाँ मान्य होगी ।

6.10.5 गतिविधियों जो स्वीकार्य नहीं है

1. ऐसा कोई भी व्यवसाय, जिसमें दुर्गंधी पूर्ण, खतरनाक, ज्वलनशील, असंगत, प्रदूषणकारी क्रिया सम्मिलित हो।
2. बिल्डिंग मटेरियल्स
3. लकड़ी एवं लकड़ी के उत्पाद,
4. मार्बल की दुकान
5. लोहे, स्टील की दुकान
6. सीमेंट, रेत एवं गिट्टी की दुकान
7. जलाऊ लकड़ी व कोयले की दुकान
8. वाहन सुधार की दुकान एवं वाहनों की मरम्मत के वर्कशाप
9. टायर रिसाईकलिंग एवं रिट्रेडिंग
10. बैटरी चार्जिंग
11. भण्डारण, गोडाउन एवं वेयर हाउसिंग
12. भंगार (कबाड़ी की दुकान)
13. मदिरा की दुकान
14. छपाई, डाईंग एवं वार्निशिंग
15. और ऐसी अन्य गतिविधियाँ जो समय-समय पर राज्य शासन के निर्देशों से निर्धारित की जाए।

6.10.6 सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक गतिविधियाँ जो कि आवासीय परिसर में निर्धारित मानकों सहित निर्धारित सीमा तक स्वीकार्य होंगी :-

1. प्री प्रायमरी स्कूल (नर्सरी / मांटेसरी स्कूल, क्रेच सहित)
2. नर्सिंग होम (क्लिनिक, डिस्पेंसरी, पैथोलाजी लैब तथा डायग्नोस्टिक सेन्टर सहित)
3. कम्पनी गेस्ट हाऊस
4. ए.टी.एम./बैंक
5. फिटनेस सेन्टर (जिम्नेसियम, योगा / मेडिटेशन सेंटर सहित)
6. कोचिंग / ट्यूशन सेन्टर (परंतु ऐसी शैक्षणिक गतिविधियाँ स्वीकार्य नहीं होंगी जिनके द्वारा डिग्री / डिप्लोमा प्रदत्त किया जाता हो)।

6.10.7 व्यावसायिक परामर्श कार्यालय जो कि आवासीय परिसर में निर्धारित मानकों सहित निर्धारित सीमा तक स्वीकार्य होंगे :-

व्यावसायिक कार्यकलापों का तात्पर्य उन कार्यकलापों से है जिनमें डाक्टर, वकील, वास्तुविद और चार्टर्ड अकाउंटेंट जैसे व्यावसायिक कौशल पर आधारित सेवायें शामिल हैं। इन कार्यकलापों में केवल परामर्श कार्यालय ही स्वीकार्य होंगे।

6.10.8 मिश्रित उपयोग की निर्धारित सीमा / नियमन विकास योजना में पूर्व से विकसित क्षेत्र में :-

(अ) भूखण्डीय विकास हेतु :-

1. बिन्दु क्रं.6.10.4 (अ) (ब) में दर्शाई गई गतिविधियाँ (मिश्रित उपयोग) केवल मिश्रित उपयोग हेतु चिन्हित मार्गों अर्थात सारणी 3.6 में सूचीबद्ध नवीन आवासीय सह वाणिज्यिक मार्गों पर स्थित भूखण्डों पर ही स्वीकृत होगी। बिन्दु क्रं.6.10.6 में दर्शाई गई गतिविधियाँ आवासीय सह वाणिज्यिक मार्गों के साथ-साथ अन्य 18 मीटर या उससे अधिक चौड़े मार्गों पर भी स्वीकार्य होगी। बिन्दु क्रं.6.10.4 (ब) एवं 6.10.7 में दर्शाई गई गतिविधियाँ आवासीय सह वाणिज्यिक मार्ग के साथ-साथ 12 मीटर या उससे अधिक चौड़े अन्य मार्गों पर स्थित भूखण्डों पर भी स्वीकार्य होगी।
2. मिश्रित उपयोग एक भूखण्ड की गहराई तक ही स्वीकार्य होगा।
3. मिश्रित उपयोग तभी स्वीकार्य होंगे जब भूखण्ड पर किया गया निर्माण आवासीय हेतु स्वीकार्य कवरेज एवं एफ. ए. आर. की सीमा में हो एवं वाणिज्यिक तथा आवासीय गतिविधियाँ हेतु आवश्यक पार्किंग का प्रावधान आवेदित भूखण्ड में ही किया जाना संभव हो।
4. भूखण्ड के सम्मुख मार्ग अथवा सार्वजनिक भूमि में किसी भी प्रकार का अतिक्रमण स्वीकार्य नहीं होगा।
5. यदि भूखण्ड के सामने स्थित मार्ग में सर्विस मार्ग उपलब्ध है तो मिश्रित उपयोग भूखण्ड को पहुँच सर्विस मार्ग से ही प्राप्त करनी होगी, मुख्य मार्ग से किसी भी दशा में पहुँच प्राप्त करना प्रतिबंधित रहेगा।
6. भूखण्ड के सम्मुख के खुले क्षेत्र (फ्रंट एम. ओ. एस.) के सामने बाउण्ड्रीवाल का निर्माण प्रतिबंधित रहेगा तथा भू-स्वामी को इस खुले क्षेत्र को स्वयं के स्रोत से मार्ग के लेवल से 5 सेन्टीमीटर निचे के लेवल पर स्लोप (ढलान) नाली की ओर रखते हुए, कठोर सतह के रूप में विकसित करना होगा तथा इस भूमि का उपयोग केवल पार्किंग के लिये हो सकेगा।
7. मिश्रित उपयोग के कारण जनित अतिरिक्त पार्किंग की व्यवस्था भूखण्ड के अंदर ही मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम-1984 के नियम अनुसार करना अनिवार्य रूप से प्रावधित किया जायेगा।
8. मिश्रित उपयोग भूखण्ड के भूतल कवरेज के 50 प्रतिशत अथवा 75 वर्गमीटर जो भी कम हो के बराबर केवल भूतल पर ही स्वीकार्य होगी।

9. मिश्रित उपयोग हेतु मार्ग चिन्हित किये जाने के फलस्वरूप यातायात और पार्किंग के अतिरिक्त भार को ध्यान में रखते हुए ऐसे मार्गों पर सामूहिक पार्किंग क्षेत्र निर्धारित किये जायेंगे। यदि कोई पार्किंग स्थल उपलब्ध नहीं है तो यथासंभव उक्त मार्ग पर भूमि/प्लॉट ट्रेडर्स एसोसियेशन द्वारा उपलब्ध कराया जायेगा अथवा पार्किंग सुविधाओं (बहुतलीय पार्किंग को प्राथमिकता) के निर्माण के लिये अधिगृहित किया जा सकेगा। इस प्रकार की पार्किंग सुविधाओं का विकास या तो ट्रेडर्स एसोसिएशन्स द्वारा अथवा स्थानीय निकायों द्वारा किया जाएगा और कार्यान्वयन के लिए सार्वजनिक निजी साझेदारी (पी.पी.पी.) पद्धति अपनाई जा सकती है। इस प्रकार सुविधा निर्मित होने के पश्चात ही मार्ग पर मिश्रित उपयोग स्वीकार्य होगा।

6.10.8 (ब) समूह आवास :-

समूह आवास में केवल 6.10.7 में उल्लेखित व्यावसायिक कार्यकलाप अनुज्ञेय है। समूह आवास के अभिन्यास में अनुमोदन के समय निर्धारित सीमा तक सुविधा दुकानों की स्वीकृति दी जा सकेगी। समूह आवास में किसी भी तल पर व्यावसायिक कार्यकलाप की अनुमति होगी किन्तु यह कार्यकलाप प्रति आवासीय इकाई के क्षेत्रफल का अधिक से अधिक 25 प्रतिशत अथवा 25 वर्गमीटर (जो भी कम हो) तक ही मान्य होंगे।

6.10.9 मिश्रित उपयोग परिसरों का पंजीकरण तथा प्रभारों का भुगतान :-

1. मिश्रित उपयोग के अंतर्गत पहले से आने वाले अथवा मिश्रित उपयोग के अंतर्गत लाए जाने वाले रिहायशी परिसरों के मामले में यदि भूखण्डीय विकास है तो भूखण्ड / रिहायशी यूनिट के स्वामी/आवंटी/निवासी तथा यदि ग्रुप हाउसिंग है तो रिहायशी यूनिट के मालिक को इस संबंध में एक फार्म भरकर ऐसे मिश्रित उपयोग की घोषणा कर फार्म को स्थानीय निकाय के पास जमा करना होगा तथा सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्धारित दरों पर एकमुश्त पंजीकरण प्रभार जमा कराना होगा।
2. मिश्रित उपयोग वाले परिसरों को स्थानीय निकाय को, निर्धारित दरों पर, जिस अवधि के लिए संपत्ति को मिश्रित उपयोग में लाया गया है उसके लिए हर साल मिश्रित उपयोग प्रभारों को भी भुगतान करना होगा।
3. मिश्रित उपयोग नीति के अंतर्गत गैर-रिहायशी कार्यकलापों के लिए रिहायशी परिसर का उपयोग करने के लिए भवन में कोई परिवर्तन की अनुमति तब तक नहीं होगी, जब तक कि आवंटी/स्वामी ने संशोधित भवन योजना की स्वीकृति न ले ली हो और आवश्यक शुल्क अथवा प्रभार का भुगतान न कर दिया हो।
4. स्थानीय निकाय मिश्रित उपयोग वाली परिसम्पत्तियों, चाहे उसके पास पंजीकृत हो या न हो, के परीक्षण/जॉच करने के लिए अधीकृत होगा।
5. मिश्रित उपयोग जो पूर्व से विद्यमान है उन्हे विकास योजना लागू होने की दिनांक से दो वर्ष के भीतर नगरीय निकाय से अनुमति प्राप्त करना होगी। तत्पश्चात संगत अधिनियम के अंतर्गत प्रावधानित अन्य दण्डात्मक कार्रवाई के अलावा, पंजीकरण न

की गई अथवा इन निर्बन्धनों का उल्लंघन करने वाली संपत्तियों को मिश्रित उपयोग के लिए वार्षिक मिश्रित उपयोग प्रभार का 10 गुना जुर्माना स्थानीय निकाय को अदा करना होगा।

6. पंजीकरण प्रभार स्थानीय निकायों में जमा कराई जाएगी तथा स्थानीय निकायों द्वारा इस राशि का उपयोग संबंधित क्षेत्र की अधोसंरचना एवं पार्किंग विकास हेतु किया जायेगा।

6.10.10 रेसीडेंशियल वेलफेयर एसोसिएशन (RWA) से परामर्श

- (1) रेसीडेंशियल वेलफेयर एसोसिएशन ऐसी संस्था होगी जो कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा पंजीकृत हो।
- (2) मिश्रित उपयोग की अनुमति देने से पूर्व स्थानीय निकाय, रेसिडेंशियल वेलफेयर सोसायटी से आवश्यक रूप से परामर्श करेगी।
- (3) स्थानीय निकाय रेसीडेंशियल वेलफेयर एसोसिएशन से परामर्श का पूर्व से प्रचार प्रसार करेगी एवं ऐसे प्रयासों का अभिलेख रखेगी तथा यह अभिलेख नागरिकों के अवलोकन हेतु उपलब्ध रहेंगे।
- (4) रेसीडेंशियल वेलफेयर एसोसिएशन को अधिकार होगा कि वे उनके क्षेत्रों में चलने वाले जन असुविधा, गैर स्वीकृत उपयोग की जानकारी स्थानीय निकाय को दें तथा स्थानीय निकाय को इस संबंध में कार्यवाही सुनिश्चित करना होगी।
- (5) यदि उस क्षेत्र में पंजीकृत RWA नहीं हो तो संबंधित क्षेत्र के रहवासियों से सुझाव/आपत्तियां बुलाने हेतु सूचना अखबारों में प्रकाशित की जाएगी।

6.10.11 उद्देशित मिश्रित उपयोग :-

प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र के अभिन्यास में यथोचित स्थल पर ऐसे भूखण्ड समूह प्रावधानित किये जा सकेंगे जिसमें भूतल पर 6.10.4 अ एवं ब में उल्लेखित गतिविधियाँ मान्य होगी किन्तु ऐसे भूखण्डों का क्षेत्रफल सारणी 6.05 की टीप में उल्लेखित 5 प्रतिशत में ही शामिल होगा। ऐसे भूखण्ड समूह 18.0 मीटर या इससे अधिक चौड़े मार्गों पर ही स्वीकार्य होंगे। बिन्दु क्रमांक 6.10.6 में उल्लेखित गतिविधियाँ 18 मीटर या उससे चौड़े मार्ग पर स्वीकार्य होगी। बिन्दु क्रं.6.10.7 में उल्लेखित गतिविधियाँ 12 मीटर या उससे चौड़े मार्ग पर स्वीकार्य होगी। उपरोक्त समस्त गतिविधियों के लिये 6.10.8 (अ) क्रमांक-2 से 8 में उल्लेखित अन्य सभी शर्तों का पालन किया जाना भी आवश्यक होगा। समूह आवास में केवल 6.10.7 में उल्लेखित व्यावसायिक कार्यकलाप अनुज्ञेय है। समूह आवास के अभिन्यास में अनुमोदन के समय निर्धारित सीमा तक सुविधा दुकानों की स्वीकृति दी जा सकेगी। समूह आवास में किसी भी तल पर व्यावसायिक कार्यकलाप की अनुमति होगी, किन्तु यह कार्यकलाप प्रति आवासीय इकाई के क्षेत्रफल का अधिक से अधिक 25 प्रतिशत अथवा 25 वर्गमीटर (जो भी कम हो) तक ही मान्य होंगे।

6.10.12 उद्देशित मिश्रित उपयोग पर प्रीमियम

उद्देशित मिश्रित उपयोग में फर्शी क्षेत्र अनुपात पर प्रीमियम (पी. ओ. एफ.) निम्नानुसार देय होगा :-

1. सुविधाजनक दुकानें एवं स्थानीय दुकानों हेतु प्रीमियम कंडिका क्रमांक 6.8.4 के अनुसार देय होगा।
2. भूखण्ड समूह/समूह आवास हेतु प्रीमियम = कलेक्टर दर आवासीय का 5 प्रतिशत x मिश्रित उपयोग के अंतर्गत क्षेत्रफल।
3. उपरोक्त प्रीमियम केवल एक बार ही देय होगा।
4. यह प्रीमियम नगर निगम/विकास प्राधिकरण में जमा कराया जायेगा जो इस प्रीमियम का उपयोग संबंधित क्षेत्र की वाह्य अधोसंरचना एवं पार्किंग विकास हेतु किया जायेगा।
5. भूखण्ड पर भवन अनुमति प्राप्त कर ही निर्माण कार्य किया जा सकेगा।
6. भूखण्ड पर पर्याप्त परिवहन, पार्किंग, खुले क्षेत्र एवं नियोजन मापदण्डों का पालन करना होगा।

6.10.13 किन मामलों में मिश्रित उपयोग मना किया जा सकता है/वापस लिया जा सकता है/प्रतिबंधित किया जा सकता है :-

1. किसी भी ऐसी शर्त, जिसके अंतर्गत ऐसा मिश्रित उपयोग अनुज्ञेय/अनुमति है, के उल्लंघन के मामले में संबंधित स्थानीय निकाय मिश्रित उपयोग की अनुमति अथवा पंजीकरण को रद्द अथवा निलम्बित कर सकती है।
2. ध्वनि, वायु या जल प्रदूषण संबंधी किसी नियम/मापदण्ड का उल्लंघन होने पर।

6.11 औद्योगिक विकास हेतु नियमन

6.11.1 औद्योगिक क्षेत्र में औद्योगिक अभिन्यास हेतु नियमन निम्न प्रकार से होंगे।

औद्योगिक विकास हेतु नियमन

सारणी 6.09

क्रमांक		
1.	औद्योगिक भूखंडों के अंतर्गत अधिकतम क्षेत्र	50 प्रतिशत
2.	अनुषांगिक आवासीय उपयोग हेतु अधिकतम क्षेत्र	10 प्रतिशत
3.	खुले क्षेत्र के अंतर्गत न्यूनतम क्षेत्र	05 प्रतिशत
4.	दुकानें, सेवा सुविधाओं एवं सारणी क्रमांक 6.22 में C से दर्शित गतिविधियों अंतर्गत अधिकतम क्षेत्र	10 प्रतिशत
5.	मार्ग एवं पार्किंग	25 प्रतिशत
योग		100 प्रतिशत

औद्योगिक भूखंडों हेतु नियोजन मानक

सारणी 6.10

क्रमांक	भूखंड का क्षेत्रफल (हेक्टर में)	कुर्सी क्षेत्र	सीमान्त खुला क्षेत्र न्यूनतम			एफ.ए. आर.
			अग्र	आजू-बाजू	पृष्ठ	
1	.05 से 0.1	40 प्रतिशत	6	4.5 / 4.5	4.5	0.8
2	0.1 से 0.2 तक	40 प्रतिशत	12	4.5 / 4.5	4.5	0.75
3	0.2 से 1.0 तक	30 प्रतिशत	12	6 / 6	6.0	0.75
4	1.00 से 2.00 तक	30 प्रतिशत	15	6 / 6	6.0	0.75
5	2.0 हेक्टर से अधिक	25 प्रतिशत	18	6 / 6	6.0	0.75
6	फ्लैटेड फैक्ट्री भूखंड का न्यूनतम क्षेत्रफल 1500 वर्गमीटर तथा अग्रभाग 30 मी. न्यूनतम तथा अधिकतम ऊँचाई 14.0 मी रहेगी	40 प्रतिशत	12	6 / 6	6.0	1.0

नोट—

1. प्रत्येक भूखंड में न्यूनतम 20 प्रतिशत क्षेत्रफल के बराबर पार्किंग हेतु स्थान परिसर के अंदर सुरक्षित रखना होगा तथा एक कार प्रति 100 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र की दर से पार्किंग व्यवस्था करना अनिवार्य होगा ।
2. परिसर के अंदर ही स्टाफ हाउसिंग एवं अन्य आनुषांगिक गतिविधियां अधिकतम 20 प्रतिशत तक स्वीकार्य होंगी ।
3. औद्योगिक विकास हेतु मार्ग की चौड़ाई 18.00 मीटर से कम नहीं होगी तथा भूखंड का क्षेत्रफल 500 वर्गमीटर से कम नहीं होगा ।
4. औद्योगिक क्षेत्र में औद्योगिक विकास हेतु आवश्यक सुविधाओं की गणना सारणी क्रमांक 6.11 के प्रावधान अनुसार की जा सकेगी, जो कि 20 हजार औद्योगिक कर्मों की एक इण्डस्ट्रियल स्टेट के मान से है। एक औद्योगिक अभिन्यास में सेवाओं के प्रावधान हेतु न्यूनतम क्षेत्र 2.05 वर्ग मीटर प्रति औद्योगिक कर्मों की दर से रखा जावेगा। इन्डस्ट्रीयल इस्टेट हेतु रोजगार की गणना 300 कर्मों प्रति हेक्टर ग्रास क्षेत्रफल के मान से की जावेगी।
5. मध्य क्षेत्र में आवासीय विकास के लिए स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात के मानक इसी क्षेत्र में घरेलू उद्योगों हेतु भी मान्य होंगे। सीमांत खुला क्षेत्र स्थल की स्थिति एवं अभिन्यास मानकों के अनुसार पार्किंग सहित दिए जाएंगे।

औद्योगिक क्षेत्र में सेवाओं हेतु प्रस्तावित नियमन :-

सारणी 6.11

क्रमांक	उपयोग परिक्षेत्र	क्षेत्रफल (हेक्टर में)
1.	उप अग्निशमन केन्द्र	0.60
2.	पुलिस स्टेशन	1.0
3.	औद्योगिक क्षेत्र केन्द्र (वाणिज्यिक केन्द्र) औद्योगिक इस्टेट हेतु आवश्यक वाणिज्यिक एवं सुविधाओं की आपूर्ति हेतु	1.0
4.	विद्युत उप केन्द्र (आवश्यकतानुसार)	0.50
5.	पार्किंग क्षेत्र ट्रक, टेम्पो, टेक्सी, अन्य तीन पहिया वाहन हेतु	1.0

नोट :- ऐसे उद्योग जो कि जल प्रदूषण करते हैं के अपशिष्ट पदार्थों का पहले जल शोधन संयंत्र द्वारा शोधित करने के पश्चात ही नियमित सीवर लाईन में बहाया जाने की पात्रता होगी।

6.11.2 औद्योगिक इकाईयों के व्यवस्थापन के पश्चात रिक्त हुई भूमि के उपयोग हेतु नियमन

औद्योगिक इकाई के विस्थापन के पश्चात रिक्त हुई भूमि पर इस अध्याय में उल्लेखित प्रावधान लागू रहेंगे। ऐसे स्थल जिनका क्षेत्रफल 1000 वर्गमीटर से अधिक हो उनके एफ.ए. आर. की गणना परिभ्रमण क्षेत्र हेतु पार्किंग क्षेत्र तथा खुले क्षेत्रों हेतु भूमि छोड़ने के पश्चात कुल भूमि के 60 % भाग पर की जा सकेगी। ऐसे स्थलों पर राज्य शासन द्वारा समय समय पर जारी निर्देशों के अनुसार नियमन एवं समस्पर्शी भूमि उपयोग रखे जा सकेंगे।

6.11.3 आर 1, आर 2 एवं वाणिज्यिक क्षेत्र में स्वीकृत उद्योग

म.प्र.भूमि विकास नियम-1984 के नियम 38 में प्रावधित अपेंडीक्स (जे) में उल्लेखित गतिविधियाँ आर 1, आर 2 एवं वाणिज्यिक क्षेत्र में स्वीकृत होगी।

आर 1 से तात्पर्य है विकास योजना में दर्शित आवासीय उपयोग, आर 2 से तात्पर्य है इस अध्याय में उल्लेखित मिश्रित उपयोग एवं उद्देश्यीत मिश्रित उपयोग तथा वाणिज्यिक क्षेत्र से तात्पर्य है इस अध्याय में उल्लेखित वाणिज्यिक परिक्षेत्र।

6.11.4 फ्लैटेड फेक्ट्रीज

अधिकतम निर्मित क्षेत्र तथा एफ.ए.आर. क्रमशः 50 प्रतिशत तथा 1:1.5 रहेंगे।

6.12 विशेष आर्थिक प्रक्षेत्र (एसईजेड)

यह गतिविधि आमोद-प्रमोद उपयोग हेतु आरक्षित क्षेत्र को छोड़कर अन्य समस्त भू उपयोगों में मान्य होगी। राज्य शासन द्वारा विशेष आर्थिक प्रक्षेत्र हेतु योजना स्वीकृत होने के पश्चात भारत शासन द्वारा प्रकाशित नियमन मान्य होंगे। इसके अतिरिक्त इस प्रक्षेत्र में भारत शासन द्वारा आर्थिक प्रोत्साहन हेतु लागू की जाने वाली अन्य योजनाएँ भी मान्य होगी।

6.13 सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक उपयोग

6.13.1 सामाजिक अधोसंरचना हेतु नियमन

सामाजिक अधोसंरचना हेतु नियमन निम्नलिखित सारणी 6.12 एवं सारणी 6.13 में दिए गए हैं।

सामाजिक अधोसंरचना हेतु नियमन

सारणी 6.12

क्र.	सेवा / सुविधायें	जनसंख्या	प्रति सुविधा हेतु अनुशंसित क्षेत्रफल (हेक्टर)
I	शैक्षणिक		
1	नर्सरी, पूर्व प्राथमिक शाला, झूलाघर	2500 से 3000	0.05 अथवा शिक्षा विभाग के मानको के अनुसार

क्र.	सेवा / सुविधायें	जनसंख्या	प्रति सुविधा हेतु अनुशंसित क्षेत्रफल (हेक्टर)
2	प्राथमिक शाला	3000 से 4000	0.20 अथवा शिक्षा विभाग के मानक अनुसार
3	उच्चतर माध्यमिक शाला	7,500 से 10,000	0.80 अथवा शिक्षा विभाग के मानक अनुसार
4	महाविद्यालय	0.80 से 1.00 लाख	ए.आई.सी.टी.ई. / यू.जी.सी. के मानक अनुसार
5	इंजीनियरिंग महाविद्यालय	10 लाख	ए.आई.सी.टी.ई. के मानक अनुसार
6	चिकित्सा महाविद्यालय	10 लाख	एम.सी.आई. के मानक अनुसार
7	तकनीकी / व्यवसायिक शिक्षा महाविद्यालय	10 लाख	ए.आई.सी.टी.ई. के मानक अनुसार
8	विश्वविद्यालय परिसर	10 से 15 लाख	यू.जी.सी. के मानक अनुसार
II	स्वास्थ्य		
1	हास्पिटल – 100 बिस्तर +	1.00 लाख	4.0 से 6.00 हेक्टर
2	हास्पिटल – 30–100 बिस्तर	1.00 लाख	3.0 से 5.00 हेक्टर
3	हास्पिटल – 0–30 बिस्तर	0.50 लाख	2.0 से 4.00 हेक्टर
4	नेच्रोपेथी सेन्टर	1.00 लाख	0.20 से 0.50 हेक्टर
5	हेल्थ सेन्टर	0.50 लाख	0.20 से 0.50 हेक्टर
6	नर्सिंग होम	0.50 लाख	0.20 से 0.50 हेक्टर
7	पालीक्लीनिक	0.50 लाख	0.10 से 0.20 हेक्टर
8	पेट क्लीनिक	0.25 लाख	0.05 से 0.08 हेक्टर
9	ब्लड बैंक / पैथालाजी सेन्टर इत्यादि	0.25 लाख	0.05 से 0.08 हेक्टर
10	फिजियोथेरेपी सेन्टर	0.25 लाख	0.05 से 0.08 हेक्टर
III	सामाजिक एवं सांस्कृतिक		
1	कला वीथिका एवं संग्रहालय	महानगरीय	0.50
2	सभागृह	50,000	0.10
3	केन्द्रीय पुस्तकालय	महानगरीय	0.50
4	क्लब	50,000	0.10
5	सामुदायिक गृह एवं पुस्तकालय	10,000	0.08

क्र.	सेवा / सुविधायें	जनसंख्य प्रति	सुविधा हेतु अनुशंसित क्षेत्रफल (हेक्टर)
6	धार्मिक भवन	5000	0.04
7	धार्मिक / अध्यात्मिक केन्द्र	1 से 3 लाख	0.5
IV	सुरक्षा		
1	आरक्षी चौकी	40000 से 50000	0.16
2	आरक्षी केन्द्र	0.75 से 0.90 लाख	1.15
3	जिला पुलिस कार्यालय	10 लाख	4.00
4	पुलिस लाईन	10 लाख	4.00
5	जिला जेल	10 लाख	10.00
6	नगर सेना परिक्षेत्रीय कार्यालय	10 से 20 लाख	2.00
7	अग्निशमन केन्द्र	10 लाख	2.00
V	अन्य		
1	दुग्ध वितरण केन्द्र	5000	0.002
2	दूरभाष केन्द्र	3 से 5 लाख	0.80
3	तार कार्यालय	5 से 10 लाख	0.2
4	मुख्य डाकघर	2.5 लाख	0.05
5	मुख्य डाकघर (प्रशासकीय)	5 से 10 लाख	0.25
6	तरल पेट्रोलियम गैस गोदाम	4000 से 5000	0.05
7	टैक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थल	15000	0.05
8	कब्रिस्तान / श्मशान घाट	1.5 से 2.0 लाख	2.0
9.	विद्युत उपकेंद्र 66 किलोवाट	1 लाख	1.0
10	विद्युत उप केंद्र 11 किलोवाट	7500 से 10000	0.20

सामुदायिक सुविधाओं/सेवाओं हेतु नियमन

सारणी 6.13

क्र.	श्रेणी	अधिकतम निर्मित क्षेत्र	एफ.ए.आर.	न्यूनतम मार्ग चौड़ाई (मी. में)	अग्र सीमान्त खुला क्षेत्र (मी. में)	अन्य तीन ओर (मी. में)
1	शैक्षणिक भवन 1. नर्सरी/पूर्व प्राथमिक शाला 2. प्राथमिक विद्यालय 3. उच्चतर माध्यमिक विद्यालय 4. महाविद्यालय	40 प्रतिशत 33 प्रतिशत 30 प्रतिशत 25 प्रतिशत	0.75 1.00 1.00 1.00	12.0 12.0 18.0 24.0	6.0 7.5 12.0 15.0	3.0 3.5 5.0 6.0
2	स्वास्थ्य ● हास्पिटल – 100 बिस्तर + ● हास्पिटल – 30-100 बिस्तर ● हास्पिटल – 0-30 बिस्तर ● नेच्रोपेथी सेन्टर ● हेल्थ सेन्टर ● नर्सिंग होम ● पालीक्लीनिक ● पेट क्लीनिक ● ब्लड बैंक/पैथालाजी सेन्टर इत्यादि ● फिजियोथेरेपी सेन्टर	30 प्रतिशत 30 प्रतिशत 30 प्रतिशत 30 प्रतिशत 30 प्रतिशत 30 प्रतिशत 30 प्रतिशत 30 प्रतिशत 30 प्रतिशत 30 प्रतिशत	1.25 1.25 1.25 1.25 1.25 1.25 1.25 1.25 1.25	24.00 24.00 18.00 18.00 18.00 18.00 18.00 12.00 12.00	15.00 15.00 12.00 12.00 12.00 12.00 12.00 12.00 12.00	06.00 06.00 04.50 04.50 04.50 04.50 04.50 04.50 04.50
3	जनउपयोगिता एवं सेवाये ● पुलिस चौकी ● पुलिस स्टेशन आवास गृह सहित ● सामुदायिक भवन ● उप अग्निशमन केन्द्र ● अग्निशमन केन्द्र ● डाक एवं तार ● विद्युत सब स्टेशन	35 प्रतिशत 25 प्रतिशत 35 प्रतिशत 35 प्रतिशत 35 प्रतिशत 35 प्रतिशत —	1.00 1.00 1.00 1.00 1.00 1.00 —	12.0		
4	धार्मिक भवन	30 प्रतिशत	1.00	12.0		
5	शासकीय/अर्ध-शासकीय कार्यालय	35 प्रतिशत	1.00	18.0		

नोट – उपरोक्त सारणी में जो सुविधाएं सम्मिलित नहीं हैं उनके भू-आच्छादित क्षेत्र 30 प्रतिशत तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.0 से अधिक नहीं होंगे। जो सीमांत खुले क्षेत्र उपरोक्त सारणी में उल्लेखित नहीं हैं, वे मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम-1984 के प्रावधानों के अनुसार रहेंगे।

6.13.2 सार्वजनिक तथा अर्ध सार्वजनिक स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र तथा एफ.ए.आर. वर्तमान सघन क्षेत्र के लिए निम्न सारणी क्रं. 6.14 में दर्शाए गए है।

सार्वजनिक तथा अर्ध सार्वजनिक

सारणी 6.14

क्रमांक 1	विवरण 2	कवरेज (%) 3	एफ.ए.आर. 4
1	महाविद्यालय	40	1:1.5
2	उच्चतर माध्यमिक शाला	40	1:1.5
3	प्राथमिक शाला	50	1:1.5
4	नर्सरी स्कूल	50	1:1.5
5	अस्पताल	40	1:1.5
6	स्वास्थ्य केन्द्र	50	1:1.5
7	पुलिस थाना	50	1:1.5
8	अग्निशामक स्थल	50	1:1.5
9	सामुदायिक भवन	40	1:1.0
10	शासकीय एवं अर्धशासकीय कार्यालय	40	1:1.5

6.14 सार्वजनिक सेवायें एवं सुविधायें

6.14.1 शमशान घाट / कब्रिस्तान / सिमेट्री

- (i) वर्तमान में स्थित शमशान घाट में विद्युत शवदाह गृह का प्रावधान किया जाना आवश्यक है।
- (ii) प्रस्तावित नगरीय क्षेत्रों में नये शमशान घाट, विद्युत शवदाह गृह, कब्रिस्तान, सिमेट्री इत्यादि पार्किंग एवं लेण्डस्केपिंग के प्रावधानों के साथ प्रस्तावित किया जावे। इस हेतु भूमि, न्यूनतम 2 हेक्टर आवश्यक होगी। स्थल चयन हेतु जिलाध्यक्ष, इन्दौर का निर्णय अंतिम होगा।
- (iii) नियोजन मापदण्ड

सार्वजनिक सेवाओं एवं सुविधाओं हेतु निम्न मापदण्ड अनुशंसित है—

1. अधिकतम भू-अच्छादन क्षेत्र — 30 प्रतिशत
2. फर्शी अनुपात क्षेत्र — 1:0.20
3. अधिकतम उँचाई — म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के अनुसार

4. सीमांत खुला क्षेत्र — सामने — 4.50 मीटर
अन्य सभी ओर — 3.00 मीटर
5. अनुज्ञेय एफ.ए.आर. के 10 प्रतिशत क्षेत्र मेन्टेनेन्स कार्यालय एवं चौकीदार गृह हेतु मान्य रहेगा।
6. पार्किंग — 2 ई.सी.एस. प्रति 100 वर्गमीटर

6.15 आमोद-प्रमोद उपयोग

6.15.1 खुले स्थान एवं आमोद-प्रमोद केन्द्र

खुले स्थान एवं आमोद-प्रमोद केन्द्र हेतु सारणी 6.15 में उल्लेखित मानकों का प्रावधान होगा।

6.15.2 क्षेत्रीय / नगर उद्यान

क्षेत्रीय / नगर उद्यानों के संरक्षण एवं रख रखाव की दृष्टि से सारणी क्रं.6.22 में दर्शित गतिविधियाँ इन उद्यानों में सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकार्य होगी।

उक्त गतिविधियों के कुल क्षेत्र के 5 प्रतिशत क्षेत्र में पक्के निर्माण के साथ स्वीकार्य होंगी तथा अधिकतम स्वीकार्य एफ.ए.आर. 1:0.05 होगा।

उपरोक्त गतिविधियाँ ऐसे क्षेत्रीय / नगर उद्यानों में ही मान्य होगी, जिनका क्षेत्रफल 15 हेक्टर अथवा उससे अधिक हो एवं इन गतिविधियों की अधिकतम ऊँचाई 7.5 मीटर मान्य होगी।

टीप:- जल पुनर्चक्रीकरण, जल मल निकासी तथा ठोस अपशिष्ट प्रबंधन की व्यवस्था प्रशासकीय विभागों द्वारा निर्धारित मापदण्डों के अनुरूप की जाना होगी।

खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड सारणी 6.15

सुविधाएं 1	निम्नतम भूमि क्षेत्र (हेक्टर प्रति हजार) 2	निम्नतम प्रति इकाई (हेक्टर) 3	निम्नतम प्रति इकाई की चौड़ाई (मीटर) 4	सेवा हेतु सामान्य जनसंख्या 5
टॉटलाट	0.03	0.03	15	1000
क्रीड़ा क्षेत्र	0.06	0.30	48	5000
क्रीड़ा मैदान	0.10	1.50	138	15000
उद्यान नेबरहुड	0.20	0.75	60	5000
वृत्त खंड उद्यान	0.20	1.50	—	15000
जिला क्रीड़ा केन्द्र	0.04	4.00	175	1 से 3 लाख
नगर उद्यान	0.03	4.00	150	1 से 3 लाख
क्षेत्रीय उद्यान	0.03	20.00	300	10 लाख
संभागीय क्रीड़ा केंद्र	0.02	20.00	300	10 लाख
अन्य	0.10	20.00	300	3 लाख

6.15.3 संरक्षित हरित क्षेत्र

इस श्रेणी में नदी नाले एवं जलाशयों के किनारे आने वाले क्षेत्र सम्मिलित होंगे। बड़े जलाशय के एच.एफ.एल. स्तर से 60 मीटर की दूरी तक तथा छोटे जलाशय के एच.एफ.एल. स्तर से 30 मीटर दूरी तक किसी भी प्रकार का निर्माण कार्य प्रतिबंधित रहेगा।

बड़े जलाशयो की श्रेणी में निम्न जलाशय आते है :-

1. बिलावली तालाब
2. सिरपुर तालाब
3. पिपल्यापाला तालाब
4. रालामंडल तालाब
5. पिपल्याहाना तालाब
6. असरावर्द खुर्द तालाब

शेष अन्य जलाशय छोटे जलाशय मान्य होंगे। विकास योजना में नदी / नालों के दोनों ओर दर्शाया गया हरित क्षेत्र सांकेतिक स्वरूप का है। नदी के दोनों किनारों पर उच्चतम जलस्तर से न्यूनतम 30 मीटर तक तथा नालों की स्थिति में मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम-1984 के नियम 50 (ख) में निहित प्रावधानों के अनुसार खुला क्षेत्र छोड़ा जायेगा। उपरोक्त सभी श्रेणियों में अधोसंरचना विकास किया जा सकेगा।

6.16 यातायात उपयोग

6.16.1 ट्रांसपोर्ट नगर / मैकेनिक नगर के मानक

अभिन्यास हेतु निम्नानुसार उल्लेखित मानकों का प्रावधान रहेगा:-

यातायात / मैकेनिक नगर के मानक

सारणी 6.16

क्र.	कार्य का प्रकार	प्रति 100 ट्रकों पर इकाईयों की संख्या	अनुशंसित क्षेत्रफल की सीमा प्रति वर्ग मीटर
1.	माल बुकिंग कार्यालय एवं गोदाम	30-40	29-450
2	स्पेयर पार्ट की दुकान, सर्विस स्टेशन	10-15	9-72
3	मेकेनिक एवं इलेक्ट्रिक वर्कशाप	15-25	7.5-135
4	टायर ट्यूब बिक्री दुकानें, शोरूम	12-20	7.5-90
5	ढाबा, धर्मशाला, लॉज	5-7	30-90
6	चाय नाश्ता दुकान, रेस्टारेन्ट, होटल, पान सिगरेट दुकान, नाई, सिलाई की दुकानें आदि	15-20	10-15

6.16.2 यातायात भूमि उपयोग में सुविधाओं हेतु मानक निम्नानुसार रहेंगे।

यातायात नगर के सुविधाओं हेतु मानक

सारणी 6.17

क्रमांक 1	सुविधा 2	क्षेत्रफल प्रति इकाई वर्ग मीटर 3	टिप्पणी 4
1.	बैंक	100	200 ट्रक पर कम से कम 1
2	डाकघर	100	प्रत्येक अवसान बिन्दु पर एक
3	पेट्रोल पंप	800	निर्गम / आगमान बिन्दु पर
4	होटल, लॉज	600	मंजिलों पर प्राथमिकता
5	पुलिस पोस्ट	200	सामरिक स्थानों पर
6	डिस्पेन्सरी	200	सामरिक स्थानों पर
7	अग्निशामक	200	सामरिक स्थानों पर
8	तौलकांटा	300	निर्गम / आगमन बिन्दु पर

टीप :

- परिभ्रमण तंत्र
 - अभिन्यास में प्रमुख मार्ग — 18 मीटर चौड़ा
 - द्वितीयक मार्ग — 12 मीटर
 - खुले क्षेत्रों के ओर के मार्ग — 18 मीटर
(वाहन पार्किंग एवं मरम्मत हेतु) —
- पार्किंग परिभ्रमण क्षेत्र छोड़कर — पार्किंग हेतु 36 वर्गमीटर प्रति ट्रक
(खुले यार्ड अथवा मार्ग के समानान्तर पार्किंग के रूप में)

6.16.3 मार्गों/सड़कों की अनुशंसित चौड़ाई

निवेश क्षेत्र में मार्ग की चौड़ाई (राईट ऑफ वे) की उच्चतम सीमा 75 मीटर होना चाहिये। ऐसे मार्ग में 8 लेन कैरिजवे होंगे, जिसके साथ पाँच मीटर चौड़ा साइकिल पथ (दोनों ओर), सात मीटर चौड़ा सेवा मार्ग, जल निकास तथा भूदृश्यीकरण मार्ग के दोनों ओर रहेंगे। नगर मार्ग तंत्र की विभिन्न स्तरों के मार्गों एवं सड़कों की अनुशंसित चौड़ाई पूर्व अध्याय-4 में दी गई है।

आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग हेतु आवासीय कॉलोनियों को छोड़कर अन्य आवासीय कॉलोनियों में मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 9 मीटर होगी। मार्ग की चौड़ाई उनकी लम्बाई के मान से सारणी क्रमांक 6.18 में दर्शित है।

विकास हेतु प्रस्तावित नये क्षेत्रों में ग्रामीण मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई यदि विकास योजना में न दी गई हो तो ऐसे सभी मार्गों की चौड़ाई न्यूनतम 18 मीटर होगी।

6.16.4 परिभ्रमण तंत्र का मॉडल स्प्लिट (SPLIT)

तीव्रगामी एवं मंदगामी वाहनों का मार्ग वार निर्धारण केवल उन मार्गों के लिये उचित होगा जिनकी चौड़ाई 5 मीटर (एकांगी मार्ग) 9 मीटर (दोनों दिशाओं में ट्राफिक) के बीच है। 5 मीटर से कम चौड़ाई वाले मार्ग का उपयोग केवल मंदगति वाहनों तथा दुपहिया वाहनों की पार्किंग हेतु किया जाना चाहिये।

वैकल्पिक मोटर वाहन मार्ग उपलब्ध होने पर 5 मीटर से कम चौड़े मार्गों का उपयोग पादचारी मार्ग में किया जाना चाहिये, जिसमें केवल मंदगति वाहनों एवं हाथ ठेलो को प्रवेश की अनुमति होगी। मध्य क्षेत्र में 9 मीटर से कम चौड़े वाणिज्यिक मार्ग जिन पर व्यस्ततम समय में चार हजार से अधिक व्यक्ति पैदल निकलते हो, उसका उपयोग विशेषकर व्यस्ततम समय में केवल पादचारी मार्ग के रूप में होना चाहिये।

आवासीय कॉलोनियों में मार्गों की चौड़ाई

सारणी 6.18

क्रमांक	मार्ग की चौड़ाई (मीटर में)	मार्ग की लंबाई (मीटर में)
1.	9	100
2	12	150
3	18	250
4	24	400
5	30	1000 अथवा उससे अधिक

6.16.5 मार्गों एवं गलियों के मानक

मार्गों एवं गलियों के मानक

सारणी 6.19

क्रमांक	मार्ग वर्गीकरण	अनुशासित मार्ग चौड़ाई (राइट ऑफ वे) (मीटर में)	टिप्पणी
1.	2.	3.	4.
1.	मुख्य नगरीय मार्ग	30 से 75	औसत अंतर 3 किलोमीटर
2.	वृत्त खंड मार्ग	18 से 30	औसत अंतर 1 किलोमीटर
3.	उप वृत्त खंड मार्ग	12 से 18	उच्च सीमा में पृथक साईकिल मार्ग शामिल है
4.	स्थानीय मार्ग	9.0 से 12	

5.	अन्य पहुंच मार्ग (न्यूनतम चौड़ाई) लूप मार्ग कल्डीसेक मार्ग कमजोर आय श्रेणी की कॉलोनियों में गंदी बस्ती उन्नयन योजना	7 9 4.5 3.0	अधिकतम लम्बाई 150 मी. अधिकतम लम्बाई 150 मी. घूर्णन वृत्त की त्रिज्या 4.5 मी. अधिकतम लम्बाई 5 से 20 मी.
6.	साइकल पथ	2 से 5	—
7.	पादचारी मार्ग	1.5 से 4.5	—

6.16.6 मंदगति वाहनों हेतु मानक

साइकिल पथ का निर्माण उन मार्गों के साथ किया जाना चाहिये जहाँ मोटर वाहनों की संख्या 200 प्रति घंटे से अधिक हो। प्रत्येक साइकिल पथ की चौड़ाई न्यूनतम 2 मीटर होना चाहिये तथा प्रत्येक अतिरिक्त लेन के लिये एक मीटर चौड़ाई होना चाहिये। इन साइकिल पथ का रूपांकन ऐसा होना चाहिये जिससे अन्य वाहनों से यह सुरक्षित रहे। इस दृष्टिकोण से मार्ग संगम स्थलों पर इसका रूपांकन विशेष ध्यान से किया जाना चाहिये। भारतीय सड़क कॉग्रेस (आई.आर.सी) द्वारा अनुशंसित साइकिल पथ की क्षमता रहेगी।

6.16.7 जन सुविधाओं हेतु दूरी संबंधी मानक

सामुदायिक सुविधाओं एवं सेवाओं के मानक सारणी क्रमांक 6.20 में दर्शाये गये हैं।

जनसुविधा सेवा मानक

सारणी 6.20

क्रमांक 1.	सुविधायें/सेवायें 2.	अनुशंसित अधिकतम पैदल दूरी (कि.मी.) 3.
1.	झूलाघर/नर्सरी विद्यालय	0.30
2.	प्राथमिक शालायें	0.80
3.	उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	1.50
4.	टाट लाट	0.30
5.	खुले क्षेत्र एवं उद्यान	0.30
6.	सेक्टर पार्क एवं खेल मैदान	0.50
7.	दुकानें एवं खेल मैदान	0.50
8.	स्वास्थ्य केन्द्र	0.50
9.	डाक घर	0.50
10.	सामुदायिक भवन, पुस्तकालय, स्थानीय क्लब इत्यादि	0.75

6.16.8 पार्किंग हेतु मानक

6.16.8(i) कार एवं बसों के सड़कों पर पार्किंग हेतु मानक

बस वे का आकार

मार्ग संगम से न्यूनतम दूरी 60-75 मीटर

प्रत्येक बस स्टॉप हेतु विश्राम स्थल की लंबाई 15 मीटर

ढलान वांछनीय 1:10

न्यूनतम 1:8

विश्राम स्थल की गहराई

एक बस स्थानक 4.50 मीटर

दो बस स्थानक 7.0 मीटर

मार्ग संगम से दूर जन सुविधाये, मार्गदर्शक मानचित्र इत्यादि के निकट प्रस्तावित ले-बायज के मानक निम्नानुसार है :-

चौड़ाई 3 मीटर

लंबाई 30 मीटर

अंतिम टेपर 15 मीटर

कोणीय पार्किंग का क्रियान्वयन तभी किया जाना चाहिये जबकि मार्ग की चौड़ाई कम से कम 20 मीटर हो तथा यातायात का आयतन बहुत ज्यादा न हो। कार विराम के लिये सामान्यतः 2.5 x 5.0 मीटर तथा ट्रक के लिये 3.75 x 7.5 मीटर का स्थल सामान्य आकर के रूप में रखा जा सकता है (सारणी 6.21) हल्के वाहनों के लिये बहुमंजिला पार्किंग स्वीकृत की जा सकेगी।

6.16.8(ii) पार्किंग मानक

विकास योजना में उल्लेखित पार्किंग मानक तथा मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम-1984 में दिये गये पार्किंग हेतु मानकों में से जो अधिक हो वह प्रावधान लागू होंगे। वाणिज्यिक क्षेत्रों में बेसमेट/अन्य तलों पर पार्किंग सुविधा उपलब्ध कराने हेतु तथा उसके विकास के संबंध में आवेदकों को नगर तथा ग्राम निवेश कार्यालय, इन्दौर एवं नगर पालिक निगम में एक शपथ पत्र प्रस्तुत करना होगा कि विकास एवं निर्माण कार्य पूर्ण होने पर पार्किंग हेतु आरक्षित स्थान का अधिपत्य स्थानीय निकाय को सौपेंगे। अन्य उपयोग परिक्षेत्र में, पार्किंग क्षेत्र/भवन नगर पालिक निगम एवं रहवासियों के संयुक्त आधिपत्य में रहेगा। पार्किंग में अनाधिकृत निर्माण को नगर निगम बिना किसी पूर्व सूचना के तोड़ सकेगा या अधिग्रहित कर सकेगा।

ऑफ स्ट्रीट पार्किंग हेतु स्थल आकार मानक

सारणी 6.21

पार्किंग प्रकार	ROW से वास्तविक चौड़ाई (मीटर में)	ROW लाइन से समानान्तर नापी गई प्रत्येक कार के लिये लंबाई की आवश्यकता (मीटर में)
1.	2.	3.
समानान्तर	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	2.50

6.17 मध्य क्षेत्र हेतु नियमन

विकास नियमन स्थल, ऊँचाई, भवन का आकार एवं संरचना अथवा अन्य उपयोग हेतु जिसमें भवन या भूमि का उपयोग किया जा सकता है, इन सभी के संदर्भ में परिक्षेत्र के अंदर अथवा सेक्टर में होने वाले विकास के लिये मार्गदर्शक का कार्य करते हैं। यह नियमन मध्यक्षेत्र के लिये अलग से बनाये गये हैं। भूखंड निर्मित क्षेत्र (कवरेज), तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात, जो कि भवन का आकार, भूखंड में खुला क्षेत्र तथा भवन की ऊंचाई आदि के संदर्भ में विभिन्न स्थान के लिये निम्नानुसार नियंत्रित होंगे—

6.17.1 (अ) रहवासी क्षेत्र

मध्य क्षेत्र के भूखंड का नियमित आकार निर्धारित कर पाना संभव नहीं है। वर्तमान निर्मित क्षेत्र में वर्तमान आवास सबसे ज्यादा अनियमित आकार एवं माप के हैं लेकिन आवश्यक घनत्व प्राप्ति तथा जन स्वास्थ्य की दृष्टि से फर्शी क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर) तथा भूखण्ड आच्छादन तथा अधिकतम स्वीकार्य ऊंचाई संबंधी मापदण्ड प्रावधानित किये गये हैं।

6.17.1 (ब) अधिकतम भूखण्ड आच्छादन तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात (400 वर्गमीटर तक के भूखण्डों हेतु)

अधिकतम भू आच्छादित क्षेत्र 60 प्रतिशत तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात 1:1.5

भवन की अधिकतम ऊंचाई विद्यमान मार्ग की चौड़ाई के डेढ़ गुना अथवा 15.0 मीटर जो भी कम हो, से अधिक नहीं होगी।

400 वर्गमीटर से अधिक के क्षेत्रफल के आवासीय क्षेत्र/भूखण्डों के लिये नियमन निम्नानुसार होंगे—

अधिकतम भू आच्छादन 40 प्रतिशत

न्यूनतम सीमान्त खुले क्षेत्र

- अग्र — 4.5 मीटर
- पार्श्व — 3.0 मीटर
- दायें / बायी ओर — 3.0 / 3.0 मीटर
- फर्शी क्षेत्र अनुपात — 1:1.50

6.17.2 वाणिज्यिक क्षेत्र (मध्य क्षेत्र)

मध्य क्षेत्र में स्थित वाणिज्यिक क्षेत्रों को निम्न तीन श्रेणियों में विभक्त किया गया है:-

1. वाणिज्यिक मार्ग
2. वाणिज्यिक सह आवासीय मार्ग
3. संगठित बाजार केन्द्र

6.17.2 (अ) वाणिज्यिक मार्ग

सारणी 3.5 में उल्लेखित वाणिज्यिक मार्गों पर भूतल एवं अन्य ऊपर तलों पर वाणिज्यिक गतिविधियां सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत की जा सकेगी। मध्य क्षेत्र में स्थित वाणिज्यिक मार्गों पर 400 वर्गमीटर तक के भूखंड पर अधिकतम स्वीकार्य आच्छादित क्षेत्र 60 प्रतिशत मान्य होगा।

टीप : भवन की ऊंचाई मार्ग की चौड़ाई से डेढ़ गुना अथवा 15.0 मीटर जो भी कम हो से ज्यादा मान्य नहीं होगी। कुल भूखंड क्षेत्र का न्यूनतम 20 प्रतिशत क्षेत्र भवन के सामने सीमांत खुले क्षेत्र के रूप में पार्किंग हेतु छोड़ा जावेगा तथा मार्ग के सम्मुख बाउण्ड्रीवाल निर्माण वर्जित होगा। यह पार्किंग क्षेत्र भूमि विकास नियम में उल्लेखित प्रावधानों के अतिरिक्त रहेगा।

स्वीकार्य फर्शी क्षेत्र अनुपात 1:1.50 तथा न्यूनतम सीमांत क्षेत्र निम्नानुसार रहेगे :-

न्यूनतम सीमान्त खुले क्षेत्र

- अग्र — 6.0 मीटर
- पार्श्व — 3.0 मीटर
- दायें / बायी ओर — 3.0 / 3.0 मीटर

6.17.2 (ब) वाणिज्यिक सह आवासीय मार्ग :

इन मार्गों पर अधिकतम फर्शी तल अनुपात 1:1.5 मान्य होगा तथा भूतल अच्छादित क्षेत्र अधिकतम 60 प्रतिशत स्वीकार्य होगा। वाणिज्यिक उपयोग सिर्फ भूतल पर मान्य होगा। प्रथम एवं अन्य तलों पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र आवासीय क्षेत्रों के स्वीकृत योग्य निर्मित क्षेत्र से अधिक मान्य नहीं होगा।

टीप:-

1. भवन की ऊंचाई मार्ग की चौड़ाई से डेढ़ गुना अथवा 15.0 मीटर जो भी कम हो से ज्यादा मान्य नहीं होगी।
2. कुल भूखण्ड क्षेत्र का न्यूनतम 20 प्रतिशत क्षेत्र भवन के सामने सीमांत खुले क्षेत्र के रूप में पार्किंग हेतु छोड़ा जावेगा तथा मार्ग के सम्मुख बाउण्ड्रीवाल निर्माण वर्जित होगा। यह पार्किंग क्षेत्र भूमि विकास नियम में उल्लेखित प्रावधानों के अतिरिक्त रहेगा।

6.17.2 (स) संगठित बाजार केन्द्र –

मध्यक्षेत्र में स्थित 400 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल के वाणिज्यिक भूखंडों पर भवन निर्माण संगठित बाजार केन्द्रों के मानको अनुसार अनुज्ञेय होगा। संगठित बाजार केन्द्रों के नियमन निम्नानुसार होंगे—

भूतल पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र 50 प्रतिशत एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात—1:1.75

न्यूनतम सीमांत खुले क्षेत्र

- अग्र – 6.0 मीटर
- पार्श्व – 3.0 मीटर
- दायें/ बायी ओर – 3.0/3.0 मीटर
- पार्किंग की व्यवस्था भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों के अनुसार की जाना होगी।

6.17.2 (द) वाणिज्यिक मार्ग एवं क्षेत्र/वाणिज्यिक सह आवासीय मार्ग हेतु प्रीमियम

वाणिज्यिक मार्ग एवं क्षेत्र/वाणिज्यिक सह आवासीय मार्गों में फर्शी क्षेत्र अनुपात पर प्रीमियम (पी. ओ. एफ.) निम्नानुसार देय होगा :-

1. फर्शी क्षेत्र अनुपात 1:0.5 पर कोई प्रीमियम देय नहीं होगा।
2. 1:0.5 फर्शी क्षेत्र अनुपात से अधिक वृद्धि की दशा में (पी. ओ. एफ.) Premium on F.A.R. देय होगा।

3. मिश्रित उपयोग पर प्रीमियम की दर नगरीय निकाय द्वारा निर्धारित की जाएगी।
4. उपरोक्त प्रीमियम केवल एक बार ही देय होगा।
5. यह प्रीमियम नगर निगम में जमा कराया जायेगा। इस प्रीमियम का उपयोग संबंधित क्षेत्र की वाहय अघोसंरचना एवं पार्किंग विकास हेतु किया जायेगा।
6. भूखण्ड पर भवन अनुमति प्राप्त कर ही निर्माण कार्य किया जा सकेगा।
7. भूखण्ड पर पर्याप्त परिवहन, पार्किंग, खुले क्षेत्र एवं नियोजन मापदण्डों का पालन करना होगा।

6.18 पर्यावरण संरक्षित एवं संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन

6.18.1 संरक्षित क्षेत्र में विकास की गतिविधियों हेतु नियम निम्नानुसार रहेंगे :-

1. विकास योजना में नदी/नालों के दोनों ओर दर्शाया गया हरित क्षेत्र सांकेतिक स्वरूप का है। नदी के दोनों किनारों पर उच्चतम जल स्तर से न्यूनतम 30 मीटर, बड़े जलाशय के उच्चतम जल स्तर से 60 मीटर की दूरी तक, छोटे जलाशय के उच्चतम जलस्तर से 30 मीटर की दूरी तक तथा नालों की स्थिति में मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम-1984 के नियम 50 (ख) में निहित प्रावधानों के अनुसार खुला क्षेत्र रखना अनिवार्य होगा, परन्तु इस भूमि पर मार्ग का निर्माण स्वीकार्य होगा।
2. नियंत्रित क्षेत्र में वृक्षारोपण एवं पार्क फर्नीचर स्वीकार्य रखे जा सकते हैं।
3. संवेदनशील क्षेत्र में ऐतिहासिक/विरासत महत्व के स्मारकों को सुरक्षित रखा जाएगा। इन स्मारकों के रखरखाव को प्रोत्साहित किया जावेगा।
4. जल क्षेत्र का उपयोग जलाशय के विस्तृत वैज्ञानिक अध्ययन के पश्चात ही अध्ययन के निष्कर्षों के आधार पर किया जा सकेगा।
5. संवेदशील क्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से आमोद-प्रमोद या दर्शनीय स्थलों के विकास/विस्तार जैसे अन्य कार्य आमोद-प्रमोद हेतु निर्धारित मापदण्ड के अनुरूप स्वीकार्य होंगे।
6. नियंत्रण क्षेत्र में आने वाले वर्तमान भवनों में आच्छादित क्षेत्र या एफ.ए.आर. में वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी।
7. बिलावली तालाब की नहर के किनारों के दोनों ओर 30 मीटर भूमि खुली रखनी होगी।

8. संवेदनशील क्षेत्रों में निम्न श्रेणी के रख रखाव के विस्तार संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे:—

- ऐतिहासिक
- नागरिक एवं सांस्कृतिक महत्व के भवन
- प्राचीन वास्तुकला भवन यदि निजी अधिपत्य में हो तो भी समय-समय पर उत्खनित/खोजी गई विरासतीय भवन।

6.18.2 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 चाहिये। इस प्रकार का अध्ययन एवं प्रस्ताव क्रियान्वयन हेतु तैयार होने तक सक्षम प्राधिकारी द्वारा चयनित एवं सूचीबद्ध विरासत भवनों पर निम्नानुसार नियमन प्रभावशील होंगे :—

- (i) चयनित एवं सूचीबद्ध विरासत भवनों को गिराने की अनुमति नहीं होगी चाहे वे निजी अधिपत्य में ही क्यों न हो।
- (ii) प्रतिबंधित क्षेत्र के अंतर्गत आने वाली संरचना नगर में प्रभावशील सामान्य मापदण्ड से संचालित नहीं होंगी।
- (iii) प्रतिबंधित क्षेत्र में स्थित भवनों की ऊंचाई एवं रूपांकन विरासत भवनों के वास्तुकला के अनुरूप होना चाहिये।
- (iv) मार्ग, नगरीय स्थल, चौराहे, कोर्टयार्ड जो कि नगर के प्रमुख तत्व हैं, को संरक्षित रखा जाना चाहिये एवं किसी नगरीय नवीनीकरण एवं पूर्ण विकास परियोजना के माध्यम से यथा स्थिति में लाने का प्रयास किया जाना चाहिये।
- (v) प्रतिबंधित क्षेत्र में भू-दृश्यीकरण संबंधी विकास स्वीकार्य होगा, जिसमें परिवेश से मिलाजुला वृक्षारोपण, पहुँच मार्ग, परिभ्रमण संरचना एवं भवन के पास उपयुक्त स्थान पर पार्किंग स्वीकार्य होगी, जो कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा यथोचित रूपांकन अनुसार स्वीकृत की जावेगी।

6.18.3 नगरीय रूपांकन एवं वास्तु नियंत्रण नियमन

नगरीय रूपांकन एवं वास्तुविद नियंत्रण हेतु चिन्हित क्षेत्रों के नियमन शासन द्वारा गठित तकनीकी समिति द्वारा निर्धारित किये जावेंगे। नियमन में नगरीय रूपांकन के बिन्दु सम्मिलित होंगे। इस अभ्यास का उद्देश्य नगर की पहचान एवं इसकी स्थानीय विशेषता को उभारना है।

6.19 कृषि

6.19.1 वन आवास

वन आवास हेतु प्रावधान मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2 (27-क) तथा नियम 17 (13) के अनुसार रहेंगे।

6.20 उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति

6.20.1 विभिन्न उपयोग परिक्षेत्रों में स्वीकृत एवं सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकार्य उपयोगों का विवरण सारणी 6.22 एवं 6.23 में दिया गया है।

उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति

सारणी 6.22

S. No.		Residential	General Commercial	Mandi Whole Sale Specialized Commercial	Industrial	Recreation	Agricultural	Transportation	PSP
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Apartment housing	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	C
2	Residential plot/Plotted Housing	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	C
3	Group Housing/Row Housing/Cluster Housing	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	C
4	Residential Dwelling units	P	NP	NP	C	NP	NP	NP	C
5	Children Home	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P
6	Old age Home	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P
7	Beauty Parlours	P	P	P	NP	NP	NP	NP	NP
8	Gymnasium	P	P	NP	NP	C	NP	NP	P
9	Open/Play Ground	P	P	P	P	P	P	P	P
10	Hotels	P	P	P	P	C	NP	NP	NP
11	Whole Sale Market	NP	P	P	C	NP	NP	NP	NP
12	C & F Agencies	NP	P	P	C	NP	NP	NP	NP
13	F.M.C.G. Go downs	NP	P	P	C	NP	NP	NP	NP
14	Pharmaceutical Market, Chemical Market	NP	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP
15	Paper Stationary /Book Market	NP	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP
16	Automobile and spare part market	NP	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP
17	Fire Works Market	NP	NP	P	P	NP	C	NP	NP
18	Gold, Silver Market/Crockery market	NP	NP	P	C	NP	NP	NP	NP
19	Retail Shops	P	P	P	NP	NP	NP	NP	NP

S. No.		Residential	General Commercial	Mandi Whole Sale Specialized Commercial	Industrial	Recreation	Agricultural	Transportation	PSP
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
20	Repair /Service Shop	C	P	P	P	NP	NP	NP	NP
21	Weekly Market / Hat Bazar	C	P	P	NP	NP	P	NP	NP
22	Restaurant / Cafe taria	C	P	P	C	C	NP	NP	C
23	Conference Hall	NP	P	P	NP	NP	NP	NP	P
24	Shopping Malls	C	P	P	NP	NP	NP	NP	NP
25	Super Market /Departmental Stores	C	P	P	NP	NP	NP	NP	NP
26	Call Centers	NP	P	P	NP	NP	NP	NP	NP
27	Bank / ATM	C	P	P	P	NP	P	P	P
28	Cinema	P	P	P	NP	NP	NP	NP	C
29	Multiplex	P	P	P	NP	NP	NP	NP	C
30	Fuel Filling Station	C	P	P	P	NP	P	P	P
31	Auto Service Station	C	P	P	P	NP	P	P	P
32	Vocational Trg .Institute	C	P	NP	NP	NP	NP	NP	P
33	Coaching Institute	C	P	NP	NP	NP	NP	NP	P
34	Marriage Gardens	NP	P	NP	NP	NP	C	NP	NP
35	Warehousing/Storage other than Agricultural products	NP	NP	NP	P	P	NP	NP	NP
36	Depot for inflammable substance	NP	NP	NP	P	NP	C	NP	NP
37	Cold Storage/Agriculture based product storage	NP	NP	P	P	NP	P	NP	NP
38	Milk Chilling Plant/ Dairy Plant	NP	NP	NP	P	NP	P	NP	NP
39	Junk Yard	NP	NP	P	P	NP	P	NP	NP
40	Petroleum Product Depot	NP	NP	NP	P	NP	C	NP	NP
41	Gas Go down	NP	NP	NP	P	NP	C	NP	NP
42	Coal yard/Fuel Yard/Steel Yard	NP	NP	C	P	NP	C	NP	NP
43	Building Material/(Brick,Sand & Gitti Market) Yard	NP	NP	NP	P	P	NP	P	NP
44	Timber Market	NP	NP	NP	P	NP	P	NP	NP
45	E-Chaupal	NP	NP	P	P	NP	P	NP	NP
46	Agro based Industry	NP	NP	NP	P	NP	C	NP	NP
47	Obnoxious / Hazardous Industry	NP	NP	NP	C	NP	NP	NP	NP
48	I.T. Industry	C	P	P	P	NP	NP	NP	P

S. No.		Residential	General Commercial	Mandi Whole Sale Specialized Commercial	Industrial	Recreation	Agricultural	Transportation	PSP
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
49	Stone Crusher / Mining & Quarry	NP	NP	NP	NP	NP	C	NP	
NP									
50	Hostels	P	P	C	NP	NP	NP	NP	P
51	Working Women hostel	P	P	C	NP	NP	NP	NP	P
52	Rest House	P	P	C	C	NP	NP	NP	P
53	Lodging Houses	P	P	C	C	NP	NP	NP	P
54	Guest Houses	P	P	C	C	NP	NP	NP	P
55	Night Shelter	P	P	C	C	NP	NP	NP	P
56	Dharmashala	P	P	C	C	NP	NP	NP	P
57	Marriage Hall	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	
NP									
58	University	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P
59	Law College/Management College/ Other Professional College/ Engineering College/Sport Training Institute/ Hotel management Institute	NP	P	C	P	NP	NP	NP	
NP									
60	Pre Primary School/Nursery School/ Primary School	P	P	P	C	C	NP	NP	
NP									
61	Secondary School/ Senior Sec. School	P	P	C	C	NP	NP	NP	P
62	Hospital 100 +	NP	P	P	C	NP	NP	NP	P
63	Hospital 30-100	C	P	P	C	NP	NP	NP	P
64	Hospital 0-30	C	P	P	C	NP	NP	NP	P
65	Naturopathy Center	C	P	NP	NP	C	C	NP	P
66	Health Center	C	P	P	NP	NP	NP	NP	P
67	Nursing Home	C	P	P	C	NP	NP	NP	P
68	Poly Clinic / Clinic	C	P	P	C	NP	NP	NP	P
69	Pet Clinic	P	NP	NP	NP	NP	P	NP	P
70	Blood/Plasma Bank/ Semen Bank/ Pathology Centers	NP	P	C	P	P	P	NP	
NP									
71	Physiotherapy Centers	C	P	P	NP	NP	NP	NP	P
72	Govt. and Semi Govt. Offices	C	P	P	P	C	C	NP	P
73	Professional Offices/Chambers norms	C	P	P	P	NP	NP	NP	P
74	Jail	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	P

S. No.		Residential	General Commercial	Mandi Whole Sale Specialized Commercial	Industrial	Recreation	Agricultural	Transportation	PSP
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
75	Police Station/Chowki	P	P	P	P	P	P	P	P
76	Post Offices	P	P	P	P	NP	P	NP	P
77	Radio/TV Station	C	P	P	P	NP	NP	NP	P
78	Museum / Art Gallery	P	P	P	P	C	NP	NP	P
79	Community Center	P	P	P	P	NP	NP	NP	P
80	Library	P	P	P	P	C	NP	NP	P
81	Science Centers	P	P	P	P	C	NP	NP	P
82	Exhibition/Convention Centers	NP	P	P	P	C	NP	NP	P
83	Bus Stop / Pick Up Station	P	P	P	P	P	P	P	P
84	Parking Lots	P	P	P	P	P	P	P	P
85	Cargo/container yard	NP	NP	P	P	NP	NP	NP	NP
86	Swimming Pool	P	P	P	P	C	NP	NP	P
87	Club/Resort	P	P	NP	NP	C	NP	NP	P
88	Golf Course	P	NP	NP	NP	P	NP	NP	P
89	Water Park/ Amusement Park	P	P	NP	NP	C	NP	NP	P
90	Zoo	NP	NP	NP	NP	P	P	NP	P
91	Horse Riding School	NP	NP	NP	NP	C	C	NP	P
92	Velodrome /Stadium	NP	NP	NP	NP	C	NP	NP	P
93	Motels	NP	NP	NP	NP	NP	C	NP	NP
94	Apiary	NP	NP	NP	NP	C	P	NP	NP
95	Floriculture	NP	NP	NP	NP	P	P	NP	NP
96	Nursery	P	P	P	P	P	P	NP	P
97	Telephone Exchanges	P	P	P	P	NP	P	P	P
98	Wireless Stations	P	P	P	P	P	P	P	P
99	Fire Station	P	P	P	P	P	P	P	P
100	Telecom Tower & Station	P	P	P	P	P	P	P	P
101	Waste Water Treatment Plant	P	P	P	P	C	P	NP	P
102	Sewage Treatment Plant	C	NP	NP	NP	NP	P	NP	P
103	Water Storage Tanks & Pumping Station	P	P	P	P	P	P	P	P
104	Sewage Pumping Station	P	P	P	P	C	P	NP	P
105	Water Treatment Plant	P	P	P	P	C	P	NP	P

नोट:-

1. P स्वीकार्य गतिविधि
2. C ये गतिविधियाँ इस अध्याय में दिये गये नियमनों के अध्याधीन स्वीकार्य हो सकेगी तथा गुण दोष के आधार पर सक्षम प्राधिकारी के द्वारा स्वीकार्य की जा सकेगी।
3. NP अस्वीकार्य गतिविधियाँ।
4. उपरोक्त सारणी में जो गतिविधियाँ सम्मिलित नहीं है उन गतिविधियों के लिये स्वीकार्यता एवं नियमन उनके समकक्ष गतिविधियों के अनुरूप होंगे।
5. उपरोक्त सारणी में आवासीय भूमि उपयोग के अंतर्गत जिन गतिविधियों को C से दर्शाया गया है, उक्त गतिविधियाँ यथा स्थिति पैरा उद्देश्यीत मिश्रित उपयोग में दर्शाए गए मापदण्ड अनुसार स्वीकार्य होंगे अथवा इन गतिविधियों के लिये जो नियमन इस अध्याय में वर्णित है अनुसार स्वीकार्य होंगे। सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट, केन्द्रीय लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग के मापदण्डों के अनुसार स्वीकार्य होंगे।
6. थोक विशिष्ट वाणिज्यिक (मंडी) के अंतर्गत जिन गतिविधियों को C से दर्शाया गया है वह गतिविधियाँ इस अध्याय में दिये गये नियमनों के अंतर्गत स्वीकार्य होगी तथा ये अनुशांगिक गतिविधियाँ योजना क्षेत्र के अधिकतम 15 प्रतिशत तक सीमित होगी।
7. औद्योगिक क्षेत्र भूमि उपयोग के अंतर्गत गतिविधियों को C से दर्शाया गया है उक्त गतिविधियाँ इस अध्याय में दिये गये नियमनों के अंतर्गत स्वीकार्य होगी तथा ये अनुशांगिक गतिविधियाँ आवासीय गतिविधियों को मिलाकर योजना क्षेत्र के अधिकतम 20 प्रतिशत तक सीमित होगी।
8. आमोद-प्रमोद भूमि उपयोग के अंतर्गत जिन गतिविधियों को C से दर्शाया गया है इन गतिविधियों के मापदण्ड आमोद-प्रमोद के पैरा में दिये मापदण्ड ही लागू होंगे।
9. कृषि भूमि उपयोग के अंतर्गत जिन गतिविधियों को C से दर्शाया गया है ये गतिविधियाँ इस अध्याय में दिये गये मापदण्डों के अधीन स्वीकार्य होगी तथा ज्वलनशील एवं आपदा से संबंधित गतिविधियाँ, खनिज, स्लाटर हाउस तथा कृषि आधारित उद्योग संबंधित प्रशासकीय विभागों द्वारा निर्धारित मापदण्ड के अनुरूप होगा। कृषि भूमि उपयोग के अंतर्गत निवेश क्षेत्र में उपलब्ध नजूल भूमि पर शासकीय कार्यालय स्वीकार्य होंगे तथा सार्वजनिक/अर्ध सार्वजनिक भूमि उपयोग के मानक लागू होंगे। मोटल के मापदण्ड होटल के समान है परन्तु मोटल केवल राष्ट्रीय राजमार्ग एवं बायपास मार्गों के साथ ही स्वीकार्य होंगे।
10. सार्वजनिक/अर्ध सार्वजनिक भूमि उपयोग के अंतर्गत जिन गतिविधियों को C से दर्शाया गया है उन गतिविधियों पर इस अध्याय में दिये गये नियमन लागू होंगे, परन्तु आवासीय, केफेटेरियाँ तथा रेस्टारेंट के लिये अनुशांगिक गतिविधियों के रूप में कुल भूमि का अधिकतम 15 प्रतिशत, की सीमा में ही स्वीकार्य होगा।

6.20.2 स्वीकार्य गतिविधियों हेतु नियोजन नियमन एवं विकास हेतु अन्य नियंत्रण निम्नानुसार होंगे –

नियोजन नियमन एवं विकास हेतु अन्य नियंत्रण

सारणी 6.23

स.क्र.	उपयोग/ गतिविधि	जनसंख्या लाख में	अनुशासित क्षेत्रफल हेक्टर में	भू-तल कवरेज प्रतिशत में	एफ.ए.आर.	ऊँचाई	एम. ओ. एस.			अन्य नियंत्रण
							सामने	पीछे	बाजू	
1	वोकेशनल संस्था (व्यवसाय संबंधी)	5.00	0.4	35	1:1.5	म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधान अनुसार	12	4.5	4.5	तदैव
2	विश्वविद्यालय	5.00	विश्वविद्यालय अनुदान आयोग UGC मानक अनुसार			तदैव				तदैव
	अ. प्रशासकीय		भूमि का 45 प्रतिशत	30	1:1.2	तदैव	12.0	6.0	6.0	तदैव
	ब. आवासीय		भूमि का 25 प्रतिशत	30	1:1.25	तदैव	12.0	4.5	4.5	तदैव
	स. खेल एवं सांस्कृतिक गतिविधि		भूमि का 15 प्रतिशत	10	1:0.15	तदैव	12.0	6.0	6.0	तदैव
	द. पार्क एवं लेण्ड स्केप(प्राकृतिक भू-दृश्यीकरण)		भूमि का 15 प्रतिशत	2	1:0.02	तदैव	—	—	—	तदैव
3	कोचिंग इंस्टीट्यूट (शिक्षण संस्थान)	0.1	0.2-0.4	—	1:1.0	तदैव	9	4.5	4.5	स्कूल में कोचिंग सेंटर शाला समय उपरांत स्वीकार्य होंगे। न्यूनतम मार्ग चौड़ाई 18.00 मी. होगी।
4	गोल्फ कोर्स	10.00	भारतीय खेल प्राधिकरण द्वारा निर्धारित मानक अनुसार	3.0	1:0.05	आवश्यकता नुसार	—	—	—	होल्स की संख्या के मान से
5	एम्प्लूजमेंट पार्क/ वाटर पार्क	10.0	4.0	5.0	1:0.10	लागू नहीं	6.0	6.0	6.0	सभी प्रकार के राईड्स कियोस्क, संघारण कार्यालय, डांस फ्लोर सहित वाटर स्पोर्ट्स संबंधित गतिविधियां इत्यादि।

स.क्र.	उपयोग/ गतिविधि	जनसंख्या लाख में	अनुशासित क्षेत्रफल हेक्टर में	भू-तल कवरेज प्रतिशत में	एफ.ए.आर.	ऊँचाई	एम. ओ. एस.			अन्य नियंत्रण
							सामने	पीछे	बाजू	
6.	क्लब / रिसोर्ट	1.0	0.2	10	विभिन्न भू उपयोगों में दिये गये अधिकतम एफ.ए.आर. अनुसार	6.6	15	10	10	18.0 मीटर चौड़े डामरीकृत पहुँच मार्ग के साथ।
7.	घुड़सवारी प्रशिक्षण स्कूल	10.0	4.0	10	1:0.15	6.5	6.0	6.0	6.0	भारतीय खेल प्राधिकरण द्वारा निर्धारित शर्तों एवं अनुशंसा की पूर्ति करना अनिवार्य होगा।
8.	जिम्नेज़ियम	1.0	0.01	30	1:1.0	म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधान अनुसार	6.0	4.5	4.5	पूल गेम, स्नेक एवं जूस, बार, योग कक्षाएँ स्वीकार्य होंगी।
9.	शॉपिंग मॉल	1.0	0.5	50	विभिन्न भू उपयोगों में दिये गये अधिकतम एफ.ए.आर. अनुसार	तदैव	12	6.0	6.0	यह गतिविधि 18.0 मी. या अधिक चौड़े मार्ग पर ही स्वीकार्य होगी जिसका अग्रभाग न्यूनतम 30 मीटर हो।
10.	सुपर मार्केट/ डिपार्टमेंटल स्टोर्स	0.50	न्यूनतम 2000 व.मी. से अधिकतम 5000 व.मी. तक	60	1:1	तदैव	9	4.5	4.5	18.0 मीटर चौड़े डामरीकृत पहुँच मार्ग के साथ
11.	रेस्टोरेंट / कैफेटेरिया	0.50	0.03	50	1:1.0	तदैव	12	4.5	4.5	रेस्टोरेंट, कैफेटेरिया, रेस्ट हाउस, लाइब्रेरी, प्रदर्शनी, हॉल स्वीकार्य होंगे
12.	कन्वेंशन सेंटर/ बैठक केन्द्र (कॉन्फ्रेंस हॉल)/ प्रदर्शनी केन्द्र	1.0	0.2-0.5	30	विभिन्न भू उपयोगों में दिये गये अधिकतम एफ.ए.आर. अनुसार	तदैव	12	6.0	6.0	न्यूनतम मार्ग की चौड़ाई 18 मीटर

स.क्र.	उपयोग/ गतिविधि	जनसंख्या लाख में	अनुशासित क्षेत्रफल हेक्टर में	भू-तल कवरेज प्रतिशत में	एफ.ए.आर.	ऊँचाई	एम. ओ. एस.			अन्य नियंत्रण
							सामने	पीछे	बाजू	
13.	बैंक/ए.टी.एम./ कॉल केन्द्र	0.5-1.0	0.1-0.8	30	विभिन्न भू उपयोगों में दिये गये अधिकतम एफ.ए.आर. अनुसार	तदैव	12	4.5	4.5	ए.टी.एम. काउंटर सीमांत खुले क्षेत्र में स्वीकार्य नहीं होंगे। बैंक/कॉल केन्द्र हेतु न्यूनतम मार्ग की चौड़ाई 18 मी. होगी।
14.	कार्गो कंटेनर यार्ड	नगर स्तर	1.0-5.0	10	0.25	लागू नहीं	6.0	6.0	6.0	बुकिंग मरम्मत एवं फारवर्डिंग एजेन्सी गतिविधियां स्वीकार्य। न्यूनतम मार्ग की चौड़ाई 18 मी. होगी।
15.	ऑटो मोबाईल शोरूम/सर्विस स्टेशन	0.5	0.1-0.2	30	1:1.0	म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 अनुसार	15.0	6.0	6.0	विक्रय केन्द्र एवं शोरूम स्वीकार्य। न्यूनतम मार्ग की चौड़ाई 18 मी. होगी।
16.	एग्रो स्तर उद्योग	5.0	0.2-0.5	30	1:0.75	तदैव	12	6.0	6.0	3 मीटर चौड़ा वृक्षारोपण भूखण्ड के चारों ओर करना अनिवार्य होगा न्यूनतम मार्ग की चौड़ाई 18 मी. होगी।
17.	डेयरी प्लांट	1.0	1.0	30	1:0.5	तदैव	15	6.0	6.0	तदैव
18.	बाल सुधार गृह/ वृद्धाश्रम रेस्ट हाउस/ धर्मशाला/ लॉजिंग हाउस	5.0	1.0	30	1:0.75	तदैव	12	6.0	6.0	पार्किंग प्रावधान मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम-1984 के अनुरूप करने होंगे। न्यूनतम मार्ग की चौड़ाई 12 मीटर होगी।

स.क्र.	उपयोग/ गतिविधि	जानसंख्या लाख में	अनुशासित क्षेत्रफल हेक्टर में	भू-तल कवरेज प्रतिशत में	एफ.ए.आर.	ऊँचाई	एम. ओ. एस.			अन्य नियंत्रण
							सामने	पीछे	बाजू	
19.	मोटल (राष्ट्रीय राजमार्ग, राजमार्ग, समस्त क्षेत्रीय मार्ग एवं बायपास मार्ग पर)	लागू नहीं	1.0	25	विभिन्न भू उपयोगों में दिये गये अधिकतम एफ.ए.आर. अनुसार तथा कृषि परिक्षेत्र में 1:0.75	9.0	15	10.0	10.0	—
20.	वेयर हाउस/ स्टोरेज/ एफ.एम.सी.जी. गोदाम	2.0	1.0	25	1:0.50	म.प्र. भूमि विकास नियम-1984 अनुसार	15	10.0	10.0	मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 18 मीटर होगी।

6.20.3 अन्य गतिविधियों हेतु नियमन

छात्रावास

- न्यूनतम भूखंड क्षेत्र 1000 वर्गमीटर
- अधिकतम भू-आच्छादन 33 प्रतिशत
- अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.25
- अधिकतम ऊँचाई 12 मीटर

अन्य नियंत्रण

1. अग्रभाग में मार्ग का न्यूनतम राईट ऑफ वे 18 मीटर

(अ) मैरिज गार्डन 6.20.4

1	न्यूनतम भूखंड का क्षेत्रफल	4000 वर्ग मीटर
2	अधिकतम भू-आच्छादन	10 प्रतिशत
3	अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात	0.15
4	भूखण्ड का अग्रभाग	40 मीटर
5	भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की चौड़ाई	30 मीटर
6	भूखण्ड के सामने खुला क्षेत्र	भूखण्ड के सामने कुल भूखण्ड का 35 प्रतिशत भाग पार्किंग हेतु तथा पार्किंग उपरांत शेष भूखण्ड पर चारो ओर सीमांत खुला क्षेत्र 6 मीटर
7	पार्किंग	मैरिज गार्डन की पार्किंग, परिसर के भीतर किया जाना अनिवार्य होगा। सामने छोड़े जाने वाले 35 प्रतिशत पार्किंग के क्षेत्रफल पर पार्किंग लॉट विकसित किया जाना आवश्यक होगा।

(ब) मांगलिक भवन/कल्याण मंडपम/बारात घर/सामुदायिक भवन 6.20.4

1	भूखण्ड का क्षेत्रफल (न्यूनतम)	1000 वर्ग मीटर
2	भूखण्ड का अग्रभाग (न्यूनतम)	25 मीटर
3	भूखण्ड के सम्मुख मार्ग चौड़ाई (न्यूनतम)	18 मीटर
4	फर्शी तल अनुपात (अधिकतम)	1:0.50
5	आच्छादित क्षेत्र (अधिकतम)	15 प्रतिशत
6	भूखण्ड के सामने खुला क्षेत्र (न्यूनतम)	भूखण्ड के सामने कुल भूखण्ड का 40 प्रतिशत भाग पार्किंग हेतु। पार्किंग उपरांत शेष भूखण्ड पर चारों ओर सीमान्त खुला क्षेत्र 6 मीटर

अन्य नियंत्रण

1. भूखंड के सामने स्थित मार्ग का न्यूनतम राईट ऑफ वे — 18 मीटर
2. भूखंड के कुल क्षेत्रफल का न्यूनतम 25 प्रतिशत क्षेत्र सामने के सीमांत खुले क्षेत्र के रूप में पार्किंग हेतु सुरक्षित रखा जावेगा तथा यह सुनिश्चित किया जावेगा कि इस गतिविधि के कारण जितनी पार्किंग की आवश्यकता है वह परिसर के अंदर ही उपलब्ध करायी जावे। वाहन बाहर खड़े होने पर परिसर सील कर दिया जावेगा एवं परिसर के आसपास स्वयं के व्यय पर सफाई व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी अन्यथा परिसर स्थानीय निकाय के द्वारा सील कर दिया जावेगा।
3. बारातघर एवं मेरिज हॉल भूखंडों के संयुक्तीकरण के माध्यम से नहीं बनाये जा सकेंगे।

ईंधन भराव एवं भराव सह सेवा केन्द्र 6.20.5

क्र.	न्यूनतम भूखण्ड का आकार		भूखण्ड का अग्रभाग	स्थल के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई	विकास योजना मार्गों के संगम से न्यूनतम दूरी
	केवल ईंधन भराव केन्द्र हेतु	ईंधन भराव केन्द्र सह सेवा केन्द्र			
1	2	3	4	5	6
1	31 x 17 मीटर	37 x 37 मीटर	31 / 37	24 मीटर	100 मीटर

भू-आच्छादन क्षेत्रफल 20 प्रतिशत, अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात 1:0.4, अधिकतम ऊँचाई 6 मीटर।

नोट :-

- 1 35 मीटर एवं उससे अधिक चौड़े मार्ग जिनमें सर्विस रोड़ का प्रावधान है उन प्रकरणों में उपरोक्त उल्लेखित कालम क्रमांक 6 में उल्लेखित प्रावधान लागू नहीं होंगे। ऐसी स्थिति में निर्माणकर्ता को 100-100 मीटर दूरी तक दोनों ओर सर्विस रोड़ एवं फुटपाथ का निर्माण करना अनिवार्य होगा।
- 2 शेष मापदण्ड म.प्र.भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों के अनुसार लागू होंगे।

6.20.6 (अ) छविगृह हेतु मापदण्ड

- | | |
|----------------------------|--|
| 1. मार्ग की चौड़ाई | छविगृह का भूखंड जिस मार्ग पर स्थित है, उसकी चौड़ाई 18 मीटर से कम नहीं होगी |
| 2. आवश्यक भूखंड का क्षेत्र | 3.7 वर्ग मीटर प्रति कुर्सी की दर से आवश्यक क्षेत्र की गणना की जाएगी। किंतु यह 2000 वर्गमीटर से कम नहीं होगा। |
| 3. आच्छादित क्षेत्र | भूखंड के क्षेत्रफल का अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 33 प्रतिशत (भूतल पर) तक स्वीकार्य होगा। |
| 4. एफ.ए.आर | 1:1.25 |
| 5. सीमांत खुला क्षेत्र | |
| • अग्र | 15 मीटर न्यूनतम |
| • आजू-बाजू | 6 मीटर |
| • पार्श्व | 6 मीटर |
| • पार्किंग | एक कार प्रति 10 कुर्सी एवं कार पार्किंग क्षेत्र का 25 प्रतिशत दो पहिया वाहनों हेतु |

टीप— सिनेमा परिसर में अनुशांगिक गतिविधियों हेतु दुकानें कुल एफ.ए.आर. क्षेत्र के 20 प्रतिशत अधिकतम स्वीकृत की जा सकेंगी।

6.20.6 (ब) ड्राईव इन सिनेमा हेतु मापदण्ड

- न्यूनतम भूखंड का क्षेत्र 1.0 हेक्टर
- भूखंड के सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 30 मीटर
- सीमांत खुला क्षेत्र छवि गृह हेतु निर्धारित मापदण्डों अनुसार स्थल की आवश्यकता अनुसार बढ़ाये जा सकेंगे।
- अन्य मापदण्ड कारों की संख्या एवं स्थल की स्थिति के आधार पर सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्धारित किये जायेंगे। कलेक्टर एवं यातायात पुलिस की सहमति प्राप्त करने के उपरांत ही स्थल अनुमोदन किया जायेगा।

6.20.7 मल्टीप्लेक्स हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 90-क के प्रावधान लागू होंगे, परन्तु भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की चौड़ाई न्यूनतम 24 मीटर के स्थान पर न्यूनतम 30 मीटर होगी।

6.20.8 होटल, विश्राम गृह एवं बोर्डिंग हाउस हेतु मापदण्ड होटल हेतु निम्न मापदण्ड अनुशंसित है:—

- | | | |
|----|---|---|
| 1. | भूखंड का न्यूनतम क्षेत्रफल | 1000 वर्गमीटर |
| 2. | भूतल पर अधिकतम आच्छादित क्षेत्र | 30 प्रतिशत |
| 3. | अधिकतम एफ.ए.आर. | विकास योजना में उपयोग परिक्षेत्र हेतु निर्धारित एफ.ए.आर. अनुसार |
| 4. | सीमांत खुले क्षेत्र | सामने में 12 मीटर
शेष और 6 मीटर |
| 5. | अधिकतम ऊंचाई | भूमि विकास नियम अनुसार |
| 6. | भूखंड के सामने मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई | 18 मीटर |
| 7. | अन्य नियंत्रण – पार्किंग की गणना मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों अथवा एक कार प्रति 75 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र जो भी अधिक हो के अनुसार की जावेगी तथा आवश्यक पार्किंग परिसर के अंदर ही उपलब्ध कराया जाना आवश्यक होगा। | |

6.21 भूखण्डों के संयुक्तिकरण

भूखण्डों के संयुक्तिकरण शासन स्तर से समय-समय पर जारी दिशा निर्देशों/नियमों के अनुसार मान्य होंगे।

6.22 पुनर्विकास एवं सघन विकास

(अ) पुनर्विकास

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 किया जाना चाहिये। यह योजना ऐसे क्षेत्रों का पुनर्विकास प्रस्तावित करती है जिनका वर्तमान में अधिक भूमि मूल्य होने के बावजूद समुचित उपयोग नहीं हो रहा है। इस योजना में सभी नगरीय सुविधायें एवं आवश्यक सेवाएँ जैसे जल प्रदाय, मल निकास, सार्वजनिक खुले स्थान, मार्ग संरचना आदि सम्मिलित हैं। पुनर्विकास योजना तैयार करते समय निम्नलिखित बिन्दुओं का ध्यान रखा जाना चाहिये:—

1. अल्प एवं असंगत उपयोग वाले उच्च मूल्य के क्षेत्रों, जिन पर भूमि उपयोग मांग का दबाव है, का पुनर्विकास क्षेत्रों के रूप में चयनीकरण।
2. पुनर्विकास योजना को विशिष्ट योजना का रूप माना जाये। नगरीय रूपांकन के दृष्टिकोण के आधार पर इन योजनाओं का नियोजन एवं रूपांकन किया जाये।

3. पुनर्विकास योजना को परिक्षेत्रिक योजना के रूप में तैयार किया जाना जिसका प्रकाशन अधिनियम में वर्णित पद्धति से किया जाये।
4. स्वीकार्य विकास का घनत्व, उपयोगिता, अधोसंरचना एवं यातायात-दबाव की वहन क्षमता और इसका समीपस्थ क्षेत्र के ऊपर प्रभाव का आँकलन।

(ब) सघन विकास

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 है, को सघन-विकास क्षेत्र के रूप में वर्गीकृत करने का प्रस्ताव किया गया है।

पुनर्विकास एवं सघन विकास के लिये संभावित क्षेत्र निम्नानुसार चिन्हित किये जा सकते हैं। ये क्षेत्र वर्तमान में अपने स्वरूप में कार्यरत रहेंगे। भविष्य में आवश्यकता पडने पर विस्तृत अध्ययनों एवं शासन के दिशा निर्देशों के अनुरूप इन क्षेत्रों में पुनर्विकास/सघन विकास की योजनाएँ तैयार की जा सकती हैं।

1. बंद पडी कपडा मिलों का क्षेत्र
2. कलेक्टोरेट परिसर, मोती बंगला एवं जिला न्यायालय परिसर
3. एम.वाय. अस्पताल के पीछे का क्षेत्र
4. हाथीपाला लोहा मंडी क्षेत्र
5. जिला जेल परिसर
6. सियागंज एवं आसपास का क्षेत्र
7. शासकीय मुद्रणालय (गोपाल मंदिर) परिसर
8. नगर निगम परिसर एवं उससे संलग्न शासकीय विद्यालय
9. खान एवं सरस्वती नदी तथा नगर में विद्यमान नाले से संलग्न क्षेत्र :-

उपरोक्त क्षेत्रों के अतिरिक्त नगर में कई ऐसे क्षेत्र हैं जहाँ तीव्रगति से विकास हुआ है। इन क्षेत्रों में विद्यमान अधोसंरचना का उन्नयन तथा सार्वजनिक सुविधाओं का विकास आवश्यक है। ऐसे क्षेत्र निम्नानुसार हैं :-

1. मनोरमागंज, कैलाशपार्क एवं गीता भवन (ए.बी.रोड)
2. स्नेहलता गंज, जेल रोड चिमन बाग एवं पत्थर गोदाम क्षेत्र।
3. नारायण कोठी चौराहा एवं एम.जी.रोड, ए.बी. रोड, यशवंत निवास रोड एवं उनसे संलग्न क्षेत्र।
4. न्यू पलासिया साउथ तुकोंगज क्षेत्र।
5. एम.जी.रोड, सुभाष मार्ग एवं जवाहर मार्ग से संलग्न क्षेत्र।

- टीप:- 1 पुनर्विकास एवं सघन विकास हेतु योजना का न्यूनतम क्षेत्रफल 4 हेक्टर रहेगा तथा प्रत्येक क्लस्टर ब्लॉक 3 हजार वर्गमीटर क्षेत्रफल का होगा।
- 2 नगर के पुनर्विकास एवं सघन विकास हेतु चयनित क्षेत्रों में पारिक्षेत्रिक योजना अनुसार योजनाएं क्रियान्वित किये जाने के फलस्वरूप यदि निर्धारित एफ.ए.आर. में कमी की जाती है तो प्रभावित व्यक्ति को अतिरिक्त एफ.ए.आर. का लाभ बचे हुए एफ.ए.आर. के साथ नगर के नये विकसित किये जाने वाले क्षेत्रों में उपयोग करने हेतु अनुमति दी जा सकेगी। प्रभावित व्यक्ति नगर के नये क्षेत्र में प्रथम अपने स्वयं की भूमि पर ही उसका उपयोग करेगा स्वयं की भूमि उपलब्ध न होने की दशा में सक्षम प्राधिकारी से अनुमति प्राप्त कर किसी अन्य भू-स्वामी को शेष बचे एफ.ए.आर. को विक्रय कर सकेगा। इस बाबत विस्तृत प्रक्रिया का निर्धारण राज्य शासन की अनुमति से किया जा सकेगा।

6.23 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

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)

सुपर मार्केट / डिपार्टमेंटल स्टोर

एक भवन में वृहद दुकान जिसमें विभिन्न प्रकार की वस्तुएँ उपलब्ध हो।

शॉपिंग माल

एक वृहद वाणिज्यिक परिसर जिसमें विभिन्न प्रकार की दुकानें स्थित हो।

साप्ताहिक बाजार

साप्ताहिक बाजार, अनौपचारिक फुटकर व्यवसाय, शीतल पेय, स्नेक्स स्टॉल (सभी संरचनायें गतियमान 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 भंडारगृह, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), थोक आउटलेट प्रशासकीय एवं विक्रय 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।

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, ठंडा पेय 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 ।

झाईव इन सिनेमा

झाईव इन सिनेमा, वाच एवं वार्ड रहवास (20 वर्गमीटर), प्रशासनिक कार्यालय, शीतल एवं उपाहार गृह ।

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 पर्यवेक्षण 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, रेस्टारेंट ।

आंतरिक खेल हाल

आंतरिक खेल हाल, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल ।

तरण पुष्कर

तरण पुष्कर, निगरानी / रखरखाव कर्मचारी आवास, जिन्मेजियम रेस्टारेंट ।

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

रेस्टोरेन्ट

केवल खान—पान की व्यवस्था, स्वल्पाहार गृह बिना विश्राम (कमरों) के साथ।

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, रेस्टोरेन्ट।

पिकनिक हट

पर्यटकों के लिये आश्रय, एक मंजिल का निर्माण स्लोपिंग छत के साथ, रसोई एवं शौचालय व्यवस्था के साथ।

उड्यन क्लब

उड्यन क्लब एवं आमोद—प्रमोद क्लब में 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

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, 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, वरिष्ठ उच्चतर माध्यमिक विद्यालय

उच्चतर माध्यमिक, वरिष्ठ उच्चतर माध्यमिक 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 (15वर्गमीटर 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, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), केन्टीन, सभागृह ।

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 ।

सभागृह

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) रेस्टोरेन्ट, 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 रेस्टोरेन्ट, 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 ।

जिला पुलिस कार्यालय एवं नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक

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

फोरेन्सिक विज्ञान प्रयोगशाला

फोरेन्सिक विज्ञान प्रयोगशाला ।

जेल

जेल ।

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), होस्टल, 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।

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।

6.24 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. अधिनियम की धारा 29 उप धारा (1) के अंतर्गत म.प्र. भूमि विकास नियम-1984 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 का रजिस्ट्रीकरण, निर्बंधन तथा शर्तें) नियम 1998 एवं म.प्र. ग्राम पंचायत (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बंधन तथा शर्तें) 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 पहुंच 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 होंगे।
 11. विकास प्रस्तावों के प्रकार जैसे आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक आदि पर एक प्रतिवेदन।
 12. म.प्र. भूमि विकास नियम-1984 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-1984 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/यंत्रि/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।
- टीपः
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 कड़ाई से पालन किया जावेगा।
 2. भूमि विकास/निवेश अनुज्ञा संबंधी म.प्र. भूमि विकास नियम-1984 के प्रावधानों भी लागू होंगे।

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

म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 49 (3) के प्रावधानों के अनुरूप विकास योजना प्रस्ताव प्राप्ति हेतु निम्न की आवश्यकता होगी:-

1. परिशिष्ट - I डी 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 हो।

परिशिष्ट-1 (डी)

(नियम 49 (3) देखिये)

विकास योजना के प्रस्तावों को प्राप्त करने का प्रारूप

प्रेषक

.....

.....

..... मध्यप्रदेश

महोदय,

मैं एतद्वारा नगर मोहल्ला/बाजार
बस्ती/कालोनी/गली भू-खण्ड क्रमांक
खसरा क्रमांक की भूमि के विकास/पुनर्विकास करने का इच्छुक हूं। क्षेत्र से
संबंधित विकास योजना/परिक्षेत्रिक विकास योजना से संबंधित प्रस्ताव ऊपर उल्लिखित भूमि के लिये
उपखण्ड आयोजना तैयार करने के लिए उपलब्ध किए उपलब्ध किये जा सकेंगे। विकास
योजना/परिक्षेत्रिक विकास योजना संबंधी प्रस्तावों को प्राप्त करने के लिए आवश्यक भुगतान किया जा
चुका है तथा रसीद की अभिप्रमाणित प्रति संलग्न है।

भवदीय

.....

भू-स्वामी के हस्ताक्षर

भू-स्वामी का नाम

.....

(स्पष्ट अक्षरों में)

भू-स्वामी का पता

स्थान

.....

दिनांक

.....

7.1 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 इंदौर विकास योजना 1991 के क्रियान्वयन के मूल्यांकन से यह पाया गया 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 के कारण जिन क्षेत्रों की योजना प्रभावित हुई है, उनका उल्लेख अध्याय एक में किया गया है ।

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

1. सांस्कृतिक धरोहर क्षेत्रों का संरक्षण ।
2. भूमि का कुशलतम उपयोग ।
3. सेवायें एवं अधोसंरचना का विकास ।
4. भूमि की निरन्तर उपलब्धता एवं अधोसंरचना विकास में संस्थागत / निजी सहभागिता ।

7.2 नगरीय अधोसंरचना तथा सेवा-सुविधाओं संबंधी नीति

उद्देश्य

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

- अ. नियंत्रित विकास के द्वारा भूमि की निरन्तर उपलब्धता के लिए उपयुक्त भूमि प्रबंधन की व्यवस्था तथा नगर विकास की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु अधोसंरचना भूमि बैंक के लिए 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 अर्थ व्यवस्था के परिपेक्ष्य में भौतिक, आर्थिक एवं सामाजिक अधोसंरचना तथा सेवाओं का युक्तियुक्त उपयोग ।

7.3 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 बहु-आयामी दृष्टिकोण ।

7.3.1 नियंत्रित विकास

विकास कार्यक्रमों में भू-स्वामी/विकासकर्ता/सामुदायिक समूह की भागीदारी के माध्यम से नियंत्रित विकास तंत्र की प्राप्ति की जायेगी। यहां समन्वयक संस्था की भूमि सुविधा प्रदायकर्ता की होगी। सार्वजनिक संस्थाएँ, प्रमुख सेवाएँ एवं यातायात तंत्र के एकीकृत नियोजन एवं रूपांकन हेतु उत्तरदायी होगी। परिसीमन विकास संयुक्त क्षेत्रों या सहभागियों द्वारा किया जायेगा। इस प्रकार विकसित भूमि का आवंटन अधोसंरचना भूमि बैंक एवं अधोसंरचना विकास निधि बनाने हेतु योगदान को ध्यान में रखते हुए भू-अंश एवं अन्य निवेश के सहयोग के अनुपात में किया जाएगा। उपरोक्त विधि के क्रियान्वयन हेतु शासन की स्वीकृति आवश्यक होगी।

7.3.2 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।

7.3.3 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।

7.3.4 एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना

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

1. योजना के क्रियान्वयन हेतु वार्षिक क्रियान्वयन कार्यक्रम तैयार किया जाएगा, जिससे निर्धारित चरणबद्ध नगर विकास कार्यक्रम सामने आ सकेगा। मूलतः यह क्रियान्वयन कार्यक्रम योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिए जाने वाले क्षेत्रों के लिए विकास कार्यक्रम होगा।

2. नगर विकास प्रक्रिया में सहभागिता की पहल एवं समन्वयता द्वारा वार्षिक विकास क्रियान्वयन कार्यक्रम तैयार किया जाएगा । यह कार्यक्रम भूमि अधिग्रहण लक्ष्य, भूमि विकास, वृत्त खण्ड एवं उपवृत्त खण्ड स्तर की सुविधाओं का विकास तथा शासकीय एवं अर्द्ध शासकीय संगठनों के कार्यक्रमों को प्रमुख रूप से दर्शायेगा । यह कार्यक्रम चालू वर्ष में पूर्ण किए 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 प्रदाय कर्ता के रूप में होगी । इस हेतु समन्वित पद्धति तैयार करने की आवश्यकता है ।
4. परिक्षेत्रिक योजनायें स्थानीय संस्थाओं द्वारा विकास योजना लागू होने के तुरंत बाद बनाई जायेंगी ।
5. नगर विकास में निवेश के अंतर्गत अधिकतम लाभ प्राप्त करने के लिए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना उपयुक्त होगा । इस कार्यक्रम के माध्यम से विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के पास उस वर्ष विशेष के लिए उपलब्ध बजट एवं अन्य स्रोतों को एकत्रित कर नगर विकास योजना कार्यक्रम का क्रियान्वयन निम्नलिखित ढांचे के अंतर्गत किया जाकर लक्ष्य की पूर्ति किया जाना प्रस्तावित है :-
 - एकीकृत नगरीय विकास योजना के तत्वों की पहचान ।
 - कार्यक्रम के समन्वय प्राधिकारी एवं अन्य सहभागियों में से निवेश के लिए सर्व सम्मत विषय सूची की पहचान ।
 - विकास योजनाओं की प्राथमिकता का निर्धारण ।
 - एकीकृत नगर विकास योजनायें तैयार करना ।
 - निवेश के ऐसे महत्वपूर्ण क्षेत्रों की पहचान करना जो सहभागिता का उपयोग करते हुए विकास में समन्वित विकास का दृष्टिकोण रखते हों ।
 - समन्वय प्राधिकारियों और अन्य संस्थाओं की क्रियान्वयन भूमि को परिभाषित करना ।

7.3.5 विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण

नगरीय भूमि के अधिकतम सक्षम उपयोग के साथ भूमि उपयोग प्रबंध नीतियों की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए यह आवश्यक है कि विकास नियमनों को पुनर्परिभाषित किया जावे । भारतीय जीवन शैली के अनुरूप उपयुक्त निर्मित स्वरूप की प्राप्ति हेतु विकास को नियंत्रित एवं निर्देशित करने के उद्देश्य से अध्याय-6 में संशोधित विकास नियमन वर्णित किए गए हैं ।

7.4 योजनायें एवं कार्यक्रम

असाध्य क्षेत्रों के विकास हेतु इस योजना का क्रियान्वयन दो चरणों में करने का प्रावधान है । प्रथम चरण सन् 2012 तक की आवश्यकताओं के लिए तथा शेष अवधि द्वितीय चरण की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रखा गया है ।

योजना प्रस्तावों में क्रियान्वयन हेतु भूमि स्वामियों, विकास कर्ताओं, सामुदायिक समूहों, निजी विकास कर्ताओं एवं सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से स्रोत गतिशीलता का प्रभावी कार्यक्रम एवं वार्षिक विकास एवं वित्तीय कार्यक्रम बनाना आवश्यक है ।

योजना प्रस्तावों को निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन करने के लिए नीति 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 लिए नीति तैयार कर उसे नवीन 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 क्षेत्रों में भूमि स्वामियों, विकास कर्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं निजी भवन निर्माणकर्ताओं की साझेदारी की दृष्टि से क्रियान्वयन संबंधी भूमि विकास कार्यक्रम की नीतियों को तैयार करना ।
4. परिसीमन अधोसंरचना के प्रावधान के साथ पांच से दस हेक्टर के अर्द्ध विकसित भूखण्डों को सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से प्राप्त करने हेतु भूमि विकास कार्यक्रम को मूर्त रूप देना ।
5. वर्तमान पानी के स्रोतों की क्षमता में वृद्धि करना तथा नये स्रोतों के माध्यम से प्रस्तावित योजना के दोनों चरणों की आवश्यकता की पूर्ति करना ।
6. नवीन उपनगरीय क्षेत्रों में नगरीय विकास के प्रथम चरण कार्यक्रम की पूर्ति हेतु उपयोगिता, अधोसंरचना, पावर ग्रिड, जल निकास व्यवस्था का विकास ।
7. प्रस्तावित नवीन उपनगरीय क्षेत्रों में भूमि विकास कार्यक्रम, नगरीय विकास परियोजनायें साथ ही लक्षित समूह आवासों के विकास के क्रियान्वयन हेतु एक विशेष नियोजन एवं विकास अनुमति प्रणाली तैयार करना ।
8. एक परिणाम मूलक भूमि निष्पादन नीति तैयार करने की आवश्यकता है ताकि उप नगरों के विकास तथा सभी सहभागियों के स्रोत में वृद्धि तथा गतिशीलता लाई जा सके ।
9. मुख्य जल स्रोत का संवर्धन, नवीन जल स्रोतों की पहचान तथा नवीन उपनगरीय क्षेत्रों में जल स्रोतों तथा ऊर्जा केन्द्रों की स्थापना ।
10. लक्षित समूहों के मध्य कोर हाऊसिंग का विकास, सामान्य वर्ग के लिए विशेष आवासीय क्षेत्रों का विकास, मध्य क्षेत्र के लिए बाजार का विकास तथा विशेषकर नवीन उपनगरीय क्षेत्रों तथा अन्य सामान्य सुविधाओं का विकास करना ।
11. अर्द्ध विकसित क्षेत्रों को मिलाकर, सभी रहवासी क्षेत्रों में, जन यातायात प्रणाली का विस्तार करना ।

7.5 संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व

एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशित सिद्धांत निम्नानुसार हैं :-

- भूमि की उपलब्धता में कमी तथा उपयुक्त अधोसंरचना में कमी के कारण विकास अवरुद्ध न हो, यह सुनिश्चित करना ।
- उपलब्ध व्यपवर्तित नगरीय भूमि का पूरी तरह उपयोग करना ।
- अर्द्ध विकसित एवं अविकसित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना का उन्नयन ।
- बिखरे नगरीय विकास से संबंध स्थापित करना ।
- सार्वजनिक यातायात तंत्र में सुधार एवं उन्नयन तथा लोगों की वित्तीय क्षमता के अनुरूप विभिन्न स्तरों की यातायात व्यवस्था का प्रावधान ।
- नवीन उपनगरीय क्षेत्रों में विकास कार्य की सक्रियता हेतु अधोसंरचना उपलब्ध करना ।
- भूस्वामियों, सामाजिक समूहों एवं निजी विकासकर्ताओं के विकास कार्य में सहभागिता के दृष्टिकोण को ध्यान में रखते हुए भूमि विकास कार्यक्रम हाथ में लेना ।

7.6 प्रथम चरण के घटक

प्रथम चरण कार्यक्रम में सार्वजनिक संस्थाओं के प्रयासों को शामिल करते हुए आलोच्य क्षेत्रों के अवयवों को चिन्हित कर सारणी 7.1 तथा मानचित्र 7.1 में दर्शाया है ।

नगर के संतुलित विकास की दृष्टि से जो शैक्षणिक, औद्योगिक, कृषि एवं गैस आधारित गतिविधियां, ट्रांसपोर्ट नगर, आमोद-प्रमोद, स्वास्थ्य संबंधी नोड (हब्ज) के साथ मार्ग संरचना के प्रस्ताव दिये गये हैं । उनके क्रियान्वयन हेतु प्राधिकरण, विकास योजना प्रभावशील होने के पश्चात्, एक वर्ष की अवधि में परियोजनाओं में विभक्त कर क्रियान्वयन संस्था के द्वारा प्रथम चरण के क्रियान्वयन हेतु योजनाओं का पंचवर्षीय कार्यक्रम तैयार कर शासन को प्रस्तुत करेगा एवं शासन के अनुमोदन पश्चात् अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार योजनाएं घोषित की जावेगी ।

प्रथम चरण विकास के घटक

सारणी 7.1

क्रमांक	घटक	क्षेत्र
1.	2.	3.
1.	आंशिक विकसित क्षेत्रों में नगर एवं जोड़ मार्गों का विस्तार ।	निवेश इकाई क्षेत्र (नं. 2, 3, 4, 5, 7 एवं 9)
2.	आंशिक विकसित क्षेत्रों में आवश्यक सेवा-सुविधाओं का विस्तार ।	निवेश इकाई क्षेत्र (नं. 4, 5, 7, 8 एवं 9)
3.	विकास हेतु प्रस्तावित नये क्षेत्रों में मार्ग तंत्र एवं जल संप (वाटर मेंस) का विकास ।	दो नवीन नगरीय केन्द्र
4.	सघन एवं भारी यातायात वाले मार्गों का सुधार एवं चौड़ीकरण ।	मुख्य नगर / वृत्त खण्ड मार्ग

क्रमांक	घटक	क्षेत्र
1.	2.	3.
5.	प्रस्तावित विकास क्षेत्रों की जलापूर्ति हेतु जल वितरण क्षमता में वृद्धि।	दो नवीन उप नगरीय क्षेत्र
6.	नगरीय महत्व में सघन एवं संवेदनशील क्षेत्रों का पुनर्विकास।	पुनर्विकसित योजना बनाते समय चिन्हित क्षेत्रों में
7.	लगभग 60000 झुग्गी-झोपड़ी बस्तियों का पुनर्विकास।	अध्याय 1 (परिशिष्ट 1.1) दर्शाई गई सभी गंदी बस्तियों में
8.	आंशिक रूप से विकसित क्षेत्रों में सामुदायिक सहभागिता पर आधारित क्षेत्र उन्नयन। कार्यक्रम के द्वारा भौतिक एवं सामाजिक अधोसंरचना का सुधार एवं उन्नयन।	सभी अविकसित क्षेत्रों में
9.	सार्वजनिक परिवहन तंत्र का निर्धारण एवं विकास तथा कुशल एवं सक्षम परिवहन पद्धति की व्यवस्था।	सभी निवेश इकाई क्षेत्रों में

7.7 प्रथम चरण कार्यक्रम की लागत

प्रथम चरण कार्यक्रम में सम्मिलित समस्त घटकों की अनुमानित लागत रूपये 1930 करोड़ आंकी गई है। इसके अतिरिक्त भूमि अधिग्रहण हेतु रूपये 500 करोड़ की आवश्यकता होगी। प्रथम चरण में सम्मिलित मुख्य घटक निम्नानुसार है -

1. भूमि का अधिग्रहण - 5400 हेक्टर
2. अधिग्रहित भूमि के 70 प्रतिशत भाग का विकास
3. 80 किलोमीटर लंबाई में नये मार्गों का निर्माण एवं कुछ पुराने मार्गों का सुधार।
4. खान एवं सरस्वती नदी का पर्यावरणीय विकास (30 किलोमीटर)
5. 5 नए ओवर ब्रिज/फ्लाई ओवर का निर्माण।
6. झुग्गी-झोपड़ियों के वासियों हेतु 15000 आवासीय इकाईयों का निर्माण।
7. ट्रांसपोर्ट नगर का विकास।

7.8 संसाधन गतिशीलता

नगर नियोजन वास्तव में संसाधन के उत्सर्जन, संसाधन विकास एवं प्रबंधन का अभ्यास है। वर्तमान में नगर विकास एवं निवेश हेतु समन्वित प्रयास नहीं किए गए हैं, जिसके परिणामस्वरूप संसाधन का समुचित दोहन नहीं हुआ है। अतः नियोजन के एकीकृत प्रयास द्वारा संसाधन के उचित दोहन द्वारा विकास को गतिशील किया जा सकता है। शहरी भूमि स्वयं एक महत्वपूर्ण घटक है। वर्तमान में भूमि व्यवसाय का नगर विकास में हुए निवेश के प्रयास तदर्थ एवं असमन्वित रहे हैं।

इंदौर महानगर की नगरीय विस्तार एवं नगरीकरण के फलस्वरूप भूमि के बाजार मूल्यों पर नियंत्रण रखते हुए संसाधनों के बहुत अवसरों एवं क्षमताओं का समुचित 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, जिसके लिये संभावित निम्न शुल्क लगाये जा कर उपाय किए जा सकते हैं—

वेटरमेंट शुल्क, भू-उपयोग व्यपवर्तन शुल्क, स्वीकार्य गतिविधि शुल्क (आवासीय के अतिरिक्त), हस्तांतरण शुल्क, लीज शुल्क, भूमि शुल्क, खुले क्षेत्रों के उपयोग का शुल्क इत्यादि। इन विभिन्न शुल्कों द्वारा संकलित राशि का उपयोग आलोच्य क्षेत्रों के अधोसंरचना विकास हेतु ही किया जाना चाहिए।

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

7.9 योजना पर्यवेक्षण

विकास योजना की सफलता, विकास योजना प्रस्तावों का निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन तथा प्रथम चरण कार्यक्रम के अनुसार संसाधनों की उपलब्धता तथा 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 के स्थापना की आवश्यकता प्रदर्शित करती है।

योजना क्रियान्वयन के पर्यवेक्षण लक्ष्य

सारणी 7.2

क्र.	विवरण	प्रथम चरण हेतु लक्ष्य	पर्यवेक्षण काल	
			राज्य स्तर	स्थानीय स्तर
1	2	3	4	5
1	भू-प्रदाय	5400 हेक्टर	एक वर्ष	1/2 वर्षीय
2	भू-विकास बड़े भाग	4000 हेक्टर 1400 हेक्टर	एक वर्ष —	1/2 वर्षीय —
3	क्षेत्र विकास	1400 हेक्टर	1/2 वर्षीय	—
4	नगर स्तरीय अधोसंरचना	1400 हेक्टर	दो वर्ष	1/2 वर्षीय
5	आवासीय विकास			
	अ-भूखण्डीय विकास (लक्ष्य समूह)	1500 हेक्टर	वार्षिक	त्रैमासिक
	ब- निर्मित आवास (लक्ष्य समूह)	500 हेक्टर	वार्षिक	त्रैमासिक
	स- अन्य क्षेत्र	1200 हेक्टर	वार्षिक	त्रैमासिक

क्र.	विवरण	प्रथम चरण हेतु लक्ष्य	पर्यवेक्षण काल	
			राज्य स्तर	स्थानीय स्तर
1	2	3	4	5
6	सार्वजनिक यातायात संरचना एवं सेवा	प्रस्तावित क्षेत्र का 50 प्रतिशत	दो वर्ष	1/2 वर्षीय
7	सार्वजनिक खुले क्षेत्रों का विकास	700 हेक्टर	दो वर्ष	1/2 वर्षीय
8	वाणिज्यिक केन्द्रों का विकास	प्रस्तावित क्षेत्र का 50 प्रतिशत	दो वर्ष	1/2 वर्षीय
9	सामाजिक अधोसंरचना का विकास	नवीन क्षेत्र का 25 प्रतिशत	दो वर्ष	1/2 वर्षीय
10	उप नगरीय क्षेत्रों में कार्य केन्द्रों का विकास	500 हेक्टर	दो वर्ष	1/2 वर्ष
1.1	प्रशासनिक / सामाजिक सहभागिता आधारित		एक वर्ष	
	अ- प्राकृतिक क्षेत्र	50 प्रतिशत कवरेज	एक वर्ष	1 वर्षीय
	ब- नगरीय विरासत	50 प्रतिशत कवरेज	एक वर्ष	1 वर्षीय

अतः योजना पर्यवेक्षण तंत्र को निम्नानुसार तैयार करना प्रस्तावित है -

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

7.10 नियोजन पर्यवेक्षण तंत्र

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

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

7.11 नियोजन क्रियान्वयन हेतु प्रक्रिया की रूपरेखा

नीचे दर्शाए लक्ष्यों के आधार पर नियोजन क्रियान्वयन प्रक्रिया प्रस्तावित है –

7.12 नियोजन पर्यवेक्षण समिति का गठन

स्थानीय स्तर पर संभागीय आयुक्त की अध्यक्षता में एक नियोजन पर्यवेक्षण समिति का गठन किया गया है। इस समिति में नगरीय विकास प्रक्रिया से संलग्न संस्थाओं के प्रतिनिधि प्रतिनिधित्व करेंगे। विकास प्राधिकरण का मुख्य कार्यपालन अधिकारी इस समिति का सदस्य सचिव होगा। यह स्थानीय पर्यवेक्षण समिति निम्न क्षेत्रों में क्रियान्वयन स्थिति का सूक्ष्म पर्यवेक्षण करेगी –

1. भूमि की मांग की दशा
 - अ– नगरीय अधोसंरचना
 - ब– आवास
 - स– लक्ष्य समूह हेतु आश्रय कार्यक्रम
 - द– सार्वजनिक खुले क्षेत्र
 - इ– कार्य केन्द्र
2. भू-विकास प्रस्ताव
 - अ– नवीन उपनगरीय क्षेत्रों को लक्ष्य रखते हुए परिसीमा अधोसंरचना के साथ भूमि विकास।
 - ब– आवास एवं आश्रय परियोजना
 - स– निवेश इकाई क्षेत्र में अन्य सामाजिक सुविधायें।
 - द– आमोद-प्रमोद क्षेत्रों का विकास तथा सुरक्षित खुले क्षेत्र
3. वृत्त खण्ड एवं उपवृत्त खण्ड का विकास
4. आमोद-प्रमोद क्षेत्रों का विकास तथा सुरक्षित खुले क्षेत्र

5. नगर अधोसंरचना का विकास

समिति हर तीन माह में निम्न क्षेत्र में प्रगति की समीक्षा करेगी :-

1. कार्यक्रम बनाना ।
2. परियोजना तैयार करना ।
3. परियोजना की वित्तीय व्यवस्था ।
4. परियोजना का क्रियान्वयन ।
5. मूल्यांकन के आधार पर सुधार प्रस्तावों का क्रियान्वयन ।

7.13 वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण

विकास प्राधिकरण द्वारा नियोजन समिति के समक्ष वार्षिक प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जायेगा जिसमें नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलुओं के साथ ही सुधार हेतु अनुशंसित बिंदु भी सम्मिलित होंगे ।

वार्षिक विकास प्रतिवेदन समिति द्वारा अपनी अनुशंसा सहित संचालक नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश को विचार हेतु प्रस्तुत किया जायेगा । जिसे संचालक नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा अपनी टिप्पणी के साथ शासन को प्रस्तुत किया जायेगा ।

7.14 योजना की व्याख्या

इंदौर विकास योजना बुनियादी तौर पर नीतिगत दस्तावेज है । विकास योजना में निहित प्रस्ताव विस्तृत एवं सांकेतिक स्वरूप के हैं । अतः विकास प्रस्तावों की व्याख्या करने हेतु निम्नलिखित मापदंड निर्धारित किये गये हैं :-

1. विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करते समय तथा विकास अनुज्ञा देने के पूर्व विकास योजना प्रतिवेदन में उल्लेखित विषयवस्तु के साथ-साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक है ।
2. विभिन्न उपयोग परिक्षेत्रों में प्रस्ताव सांकेतिक स्वरूप के हैं । इस संबंध में सक्षम प्राधिकारी द्वारा की गयी व्याख्या अन्तिम मानी जावेगी ।
3. यह एक नीतिगत दस्तावेज है, विभिन्न उपयोग परिक्षेत्र में भूमि की आवश्यकता से संबंधित व्याख्या विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय स्थिति अनुसार वास्तविक आवश्यकता के अनुसार पुर्नसमायोजित की जा सकती है ।
4. प्रत्येक उपयोग परिक्षेत्र में गतिविधियों का संचालन अध्याय-6 में दिए प्रावधानों एवं नियमों के अंतर्गत होगा ।
5. योजना क्रियान्वयन के समय मुख्य सड़कों के नेटवर्क में कुछ फेरबदल अपरिहार्य है । वास्तविक रेखांकन का निर्धारण यांत्रिकीय आधार पर किया जाता है । भूमि का उपयोग, संस्पर्शी उपयोग अनुरूप मार्ग रेखांकन पर आधारित होगा । इस संबंध में राज्य शासन द्वारा लिया गया निर्णय अंतिम एवं विकास योजना प्रावधान अनुरूप माना जावेगा ।

इंदौर निवेश क्षेत्र में गंदी बस्तियों की सूची

क्रमांक	वार्ड क्रमांक	गंदी बस्तियों के नाम
1.	1.	रामानंद नगर
2.		अमरापुरी
3.		तिरूपति नगर झुगगी झोपड़ी
4.		गीता कालोनी
5.		विशाल नगर
6.		नन्दन नगर (चन्दन नगर के पास)
7.		बलराम कॉलोनी
8.		नट कॉलोनी
9.		रामानंद नगर एक्सटेंशन
10.		अम्बार नगर धार रोड़ नाका
11.		संयोग नगर सिरपुर
12.		राणा कॉलोनी
13.		दामोदर नगर
14.		बजरंग कॉलानी
15.		सिरपुर काकड़ बजरंग नगर
16.		सिरपुर तालाब के पास
17.		आदिवासी बस्ती सिरपुर
18.		नूरानी नगर (धार रोड़ नाका)
19.		श्यामा कॉलोनी सिरपुर
20.		बोहरे की चाल
21.	2.	हुकुमचंद कॉलोनी
22.		नंदन नगर
23.		राजनगर
24.		जयभवानी नगर
25.	3.	लक्ष्मीपुरी
26.		लक्ष्मणपुरी
27.		पूजा नगर

क्रमांक	वार्ड क्रमांक	गंदी बस्तियों के नाम
28.		नंद कॉलोनी
29.		श्रीकृष्ण नगर
30.		पंचशील नगर
31.		बागड़दा रोड़ लक्ष्मीपुरी कॉलोनी
32.		रामबली नगर
33.		अर्चना नगर
34.		प्रिंस नगर
35.		हवाई अड्डा
36.		बाबू मुराई नगर
37.		कान्यकुन्ज नगर
38.		सुविधि नगर
39.		भोलेनाथ कॉलोनी
40.		परिहार कॉलोनी
41.		श्रमजीवी हम्माल नगर
42.		अग्रकुंज नगर
43.		लोकनायक नगर
44.		धर्मराज कॉलोनी
45.		पंचशील नगर एरोड्रम थाने के पीछे
46.		आराधना नगर
47.		अखंड नगर
48.	4.	छोटी कुम्हारखाड़ी
49.		कुम्हारखाड़ी
50.		गराड़िया मोहल्ला
51.		राही नगर
52.		अनाज मंडी
53.		लक्ष्मीबाई नगर फेक्ट्री एरिया
54.		सिकन्दराबाग
55.	5.	यादव नंद नगर
56.		गोविंद नगर
57.		गोविंद खारचा

क्रमांक	वार्ड क्रमांक	गंदी बस्तियों के नाम
58.		वाल्मीकि नगर
59.		संगम नगर
60.		सत्यसाई बाग कॉलोनी
61.		राधाकृष्ण नगर
62.		दुर्गा नगर नई बस्ती
63.		राम नगर
64.		गंगाबाग कॉलोनी
65.		रामनगर
66.		जगन्नाथ नगर
67.		कुशवाह नगर
68.		सूरजबली नगर
69.		दुर्गा नगर
70.		कर्मा नगर
71.		कावेरी नगर
72.		न्यू शीतल नगर
73.		दुर्गा नगर
74.		राजाराम नगर
75.		गणेशबाग कॉलोनी
76.		जगदीश नगर
77.		विकास नगर
78.		ऋषि नगर
79.		चौरसिया नगर
80.		केदार कॉलोनी
81.		गोविन्द कॉलोनी
82.		शुभम् नगर
83.		रोशन नगर
84.	6.	पेनजॉन नगर
85.		धोबी मोहल्ला
86.		शारदा चौक
87.		फ्री गंज

क्रमांक	वार्ड क्रमांक	गंदी बस्तियों के नाम
88.		बलाई मोहल्ला
89.		जयंत नगर
90.		स्कूल के पास बाणगंगा
91.		सांबेर रोड रेल्वे क्रांसिंग
92.		बाणगंगा
93.		बाणगंगा सरस्वती कुष्ठ आश्रम
94.		सुन्दर नगर
95.		महेश यादव नगर
96.		विजयवर्गीय नगर
97.		कमाल नगर
98.	7.	बदल का भट्टा
99.		रामदया का बगीचा
100.		पटवारी लाल के पीछे
101.		मुकर्जी नगर
102.		भगतसिंह नगर
103.		बाणगंगा सरस्वती उद्यान आश्रम
104.		भगत सिंह नगर
105.		उमरियाखेड़ी काकंड
106.		नरवल विलेज
107.		सांबेर रोड रेल्वे क्रांसिंग
108.		रामदास का बगीचा
109.		न्यू बजरंगपुरा
110.		शिवकंठ नगर, चौथा संसार के पीछे
111.		बजरंगपुरा
112.		सुकलिया चौराहे से नरवल पुलिया
113.	8.	खातीपुरा
114.		कलाकार नगर
115.		सिवेज फार्म
116.		शिवनगर
117.		निरंजनपुर

क्रमांक	वार्ड क्रमांक	गंदी बस्तियों के नाम
118.		आदर्श मौलिक नगर
119		रविदास नगर
120		शिवशक्ति नगर (जयराम नगर)
121.		रविदासनगर
122.		मानगढ़
123.		कबीरखेड़ी
124.		हीरानगर (गंदा नाला)
125		शिवशक्ति नगर
126.		खातीपुरा रोड़
127.		शक्ति नगर
128.		गौरीनगर खातीपुरा के पास
129.		ठिगरिया बादशाह
130.	9.	राजीव गांधी नगर
131.		खजराना विलेज
132.		श्रीराम नगर
133.		दाउदी नगर
134.		हारून नगर
135.		दरगाह कॉलोनी
136.		सिल्वर कॉलोनी
137.		इलियास कॉलोनी
138.		अनारबाण
139.		ताजनगर
140.		बंगाली कॉलोनी
141.		दिलीप नगर
142.		सम्राट नगर
143.		अली कॉलोनी
144.		मोमिनपुरा
145.		अशर्फी नगर
146.		हाजी कॉलोनी
147.		अशरफ नगर

क्रमांक	वार्ड क्रमांक	गंदी बस्तियों के नाम
148.		अमर नगर
149.		मेजेस्टिक नगर
150.		खुदावक्स कॉलोनी
151.		एडवोकेट नगर
152.		रहवर नगर
153.		कादर कॉलोनी
154.		हबीब कॉलोनी
155.		रहमत नगर
156.		दौलतबाग अनारबाग
157.		ताजनगर के पीछे झोपड़े
158.		जल्ला कॉलोनी
159.		हीना नगर
160.		खिजराबाद
161.		शालीमार कॉलोनी
162.		गोहर नगर
163.		तंजिम नगर
164.		बाबा फरीद नगर
165.		ममता कॉलोनी
166.		गणेश मंदिर खजराना रोड़
167.		लक्ष्मीबाग
168.	10.	छोटी खजरानी
169.		सौलकी नगर
170.		कृष्णाबाग एर्वस. बरफानी आश्रम के पीछे
171.		सुन्दर नगर
172.		गंगादेवी नगर
173.		रिंग रोड़
174.		न्यु मालवीय नगर
175.		चित्रा नगर मालवीय पेट्रोल पंप के पीछे
176.		शीतल नगर
177.		गाली की बस्ती

क्रमांक	वार्ड क्रमांक	गंदी बस्तियों के नाम
178.		झुग्गी झोपड़ी
179.		कृष्णाबाग
180.		चंदन नगर
181.		मालवीय नगर
182.		शीतल नगर
183.		पुलिस चौकी के सामने
184.		महेशबाग रिंग रोड़ के पूर्व
185.		सुमन नगर
186.		न्यू ईश्वर नगर
187.		माली नगर
188.	11.	अनुदेशक नगर
189.	12.	संजय गांधी नगर अनूप टॉकीज की पीछे
190.		भमोरी दुबे
191.		भमोरी दुबे का बगीचा
192.		राम नगर भमोरी दुबे के पास
193.		बजरंग नगर अनूप टॉकीज के पास
194.		मेकेनिक नगर पास की बस्ती
195.		पी.सी.सेठी नगर भमोरी के पास
196.	14.	सुभाष नगर (नाले के पीछे)
197.	15.	परदेशीपुरा लालगली गली नं. 11
198.		परदेशीपुरा गली नं. 6 निचली बस्ती
199.		परदेशीपुरा रोड़ नं. 2 पिछली हिस्सा
200.	16.	झोपड़-पट्टी कुलकर्णी भट्टा के पास
201.		श्यामाचरण शुक्ल नगर झोपड़ पट्टी
202.		कुलकर्णी का भट्टा
203.		माली मोहल्ला बजरंग मंदिर
204.		लवकुश कॉलोनी
205.		नन्दा माली की बस्ती
206.		कल्याण मिल के पीछे नई बस्ती न्यू शिवशक्ति नगर
207.		शंकर कुम्हार का बगीचा

क्रमांक	वार्ड क्रमांक	गंदी बस्तियों के नाम
208.		जाटव समाज के क्षेत्र
209.		नई बस्ती
210.		गांधी चौक
211.		नारायण माली की बस्ती
212.	17.	भागीरथपुरा (मोहता नगर)
213.	18.	वक्षीबाग
214.		गरीब नवाज नगर
215.		न्यु बापना नगर
216.		भिशती मोहल्ला
217.		गरीब नवाज कॉलोनी
218.	19.	दुधांधारी का बगीचा
219.		अर्जुनसिंह नगर
220.		जूना रिसाला म.न. 3 से म.न. 1777 अंत तक
221.	20.	कंडीलपुरा
222.		श्रमिक कॉलोनी बड़ा गणपति के पास
223.		साहू नगर
224.		पंचवटी नगर
225.		दूसरी बटालियन
226.	21.	जनता कॉलोनी
227.		नयापुरा
228.		पिलियाखाल
229.		पटेल नगर
230.	22.	माल मोहल्ला (क्लॉथ मार्केट अस्पताल के पीछे)
231.		लोधा कॉलोनी महू नाका
232.		लाबरिया भेरू
233.		इंदिरा नगर
234.		बालड़ा कॉलोनी महू नाका
235.		एम.ओ.जी. लाईन
236.	23.	सुल्काखेड़ी
237.		आदर्श इंदिरा नगर झुग्गी झोपड़ी

क्रमांक	वार्ड क्रमांक	गंदी बस्तियों के नाम
238.		प्रफुल्ल टॉकीज के पास
239.		पंचमूर्ति नगर
240.	26.	नार्थ कमाठीपुरा
241.	27.	कृष्णपुरा ब्रिज के पास
242.	28.	सबनीस बाग
243.	31.	सोमनाथ की पुरानी चाल
244.		अमर टेकरी
245.		काजी की चाल
246.		गोटू की चाल
247.		रुस्तम का बगीचा
248.		लाला का बगीचा
249.	32.	टापू नगर
250.		सर्वहारा नगर नंबर-2
251.	33.	कन्नू पटेल की चाल
252.		कन्हैयालाल की चाल
253.		नर्मदाबाई की चाल
254.		मोतीलाल की चाल
255.		पगनीस का बगीचा, भमौरी के पास
256.	34.	किसनीबाई की चाल
257.		सोमनाथ की चाल
258.		नादिया नगर
259.		अंसार कॉलोनी एम.आई.जी के पीछे
260.	35.	जगजीवनराम नगर
261.		प्रकाश चन्द्र सेठी नगर
262.		संजय नगर
263.		संजय नगर, गौंधी नगर के पास
264.	37.	पलासिया हरिजन कॉलोनी
265.		खजरानी कांकड़
266.	38.	अम्बेडकर नगर
267.		किश्चयन एमिनेन्ट स्कूल के पास

क्रमांक	वार्ड क्रमांक	गंदी बस्तियों के नाम
268.	40.	न्यू देवास रोड़
269.		संपूर्ण दुबे का बगीचा
270.		पंडितजी की चाल
271.		दुबे का बगीचा
272.		वल्लभ नगर के पास
273.		पिंजरा पोल वल्लभ नगर के पास
274.	42.	बोलिया छत्री
275.		नर्सिंग टेकरी
276.		ब्रम्हचारी कम्पाउण्ड (गुजराती कॉलेज के पास)
277.		कलाली मोहल्ला
278.		नार्थ तोड़ा
279.		छोटी ग्वालटोली
280.	43.	दौलतगंज
281.		अनारबाग
282.		वेयर हाउस रोड़ के पीछे का भाग
283.	44.	कबूतर खाना
284.		साउथ तोड़ा
285.		राजेन्द्र नगर के पीछे
286.	45.	चन्द्रप्रभाष शेखर नगर
287.	46.	ब्राम्हण बाही शक्कर बाजार गली नं. 2
288.		सिकरवाल मोहल्ला
289.	48.	कंजर मोहल्ला बियाबानी
290.		बियाबानी धार रोड़
291.		रविदास पूरा
292.	49.	कडावघाट (नदी के दोनों किनारे)
293.		कडावघाट झुग्गी बस्ती
294.		कडावघाट बस्ती
295.	50.	अर्जुनसिंह पुरा (लालबाग के सामने)
296.		बारामत्था
297.		बक्षीबाग

क्रमांक	वार्ड क्रमांक	गंदी बस्तियों के नाम
298.		जयरामपुर कॉलोनी के पीछे
299.	51.	महावर नगर
300		द्रविड़ नगर (झुग्गी झोपड़ी)
301.		बैरवा समाज का क्षेत्र (समाविशिष्ट)
302.		द्रविड़ नगर फुटी कोठी के सामने
303	52.	व्दारकापुर क्रमांक 71 से लगी
304	53.	गॉंधी नगर अन्नपूर्णा के सामने
305	54.	केशरबाग रोड़, रेल्वे क्रासिंग के पास
306		सेठी नगर (दशहरा मैदान)
307		गड़बड़ी कांकड़
308		घनश्यामदास नगर (लालबाग के पास)
309		लालबहादुर शास्त्री नगर आर.टी.ओ. के पास
310.	55.	मार्डन विलेज
311.		त्रिवेणी एक्स, (लालबाग के पीछे)
312.	56.	माणिकबाग लाईन दिगम्बर स्कूल के पीछे
313.	57.	हरसिद्धी नार्थ
314.		मिल्लत नगर
315.	58.	राधागोविन्द का बगीचा
316.		जबरन कॉलोनी
317.	59.	श्यामाचरण शुक्ल नगर
318.		चितावद पालदा
319.		चितावद रेनबसेरा
320.		चितावद कांकड़
321.		भावना नगर पालदा
322.		संजय नगर पालदा
323.		राधा स्वामी नगर
324.		पंचशील नगर
325		हिम्मत नगर
326.		देवनगर पालदा
327.		चितावद

क्रमांक	वार्ड क्रमांक	गंदी बस्तियों के नाम
328.		चितावद कांकड़
329.		पवनपुरी कालोनी, पालदा नाका
330.		भगवानदीन नगर
331.		पवनपरी ग्राम चितावद
332.		संजय गाँधी नगर, पालदा के पास
333.		त्रिवेणी नगर
334.		श्यामाचरण शुक्ल नगर
335.		दुर्गा नगर पालदा
336.	60.	चंपाबाग
337.		हरिया उमरिया का बगीचा
338.		मोमिनपुरा
339.		जोशी मोहल्ला
340.		प्रकाश का बगीचा
341.		रामनाथ का बगीचा
342.		बलाई मोहल्ला
343.		कटकटपुरा
344.	61.	नवलखा बगीचा (क्लब छावनी हाट मैदान)
345.		हरिजन कॉलोनी श्री कैलामाता नगर
346.		नारायण पटेल का बगीचा
347.		शंकरबाग
348.		मीराबाई की चाल नवलखा रोड
349.		गाड़ी अड्डा रेल्वे फाटक
350.		केशरबाई का बगीचा लोहा मण्डी रोड
351.		उषागंज पारसी मोहल्ला
352.		गयादीन का बगीचा नवलखा रोड
353.	62.	संविद नगर
354.	63.	चिटनिस का पुरवा
355.		बड़ी ग्वालटोली
356.		कैलाश पार्क के पीछे (बड़ी ग्वालटोली)
357.		पिपल्याहाना

क्रमांक	वार्ड क्रमांक	गंदी बस्तियों के नाम
358.		चौहान नगर रिंग रोड
359.		चौहान नगर (झोपड़ पट्टी)
360.	64.	एकता नगर
361.		इंदिरा एकता नगर
362.		उद्योग नगर
363.		मूसाखेड़ी (स्लीमन लाईन हिस्सा)
364.		भील पल्टन
365.		शंकर खेड़ी
366.		भूपसिंह का बगीचा
367.	65.	मदीना नगर
368.		कोहिनूर नगर
369.		साठम पार्क
370.		तुलसी नगर
371.		पंचशील नगर
372.		नूरी नगर
373.		न्यू पंचशील नगर
374.		फिरदोस नगर
375.		छोटी अजय बाग कॉलोनी मूसाखेड़ी के पास
376.	66.	बापू नगर
377.		हरिजन कॉलोनी देवश्री टॉकीज के पास
378.		सिंधी कॉलोनी
379.		यादव नगर फिरदोस नगर नाले के पीछे
380.		बापू नगर ए.बी.रोड़
381.		यादव नगर मूसाखेड़ी के पास
382.	67.	अर्जुन नगर
383.		मार्तण्ड नगर
384.		भवरकुंआ हरिजन कॉलोनी
385.		पिपल्याराव
386.		फिल्टर स्टेशन गोप कॉलोनी
387.		गणगौर नगर

क्रमांक	वार्ड क्रमांक	गंदी बस्तियों के नाम
388.		जीत नगर
389.		सोनिया गाँधी नगर, पीपल्यापाला के अंदर
390.		फिल्टर स्टेशन गोविंद कॉलोनी
391.		राजीव गांधी नगर पीपल्यापाला
392.		पीपल्यापाला के अंदर
393.		टी. चोईथराम झुग्गी झोपड़ी नगर
394.		तेजपुर गड़बड़ी कांकड़ नदी इंद्रजीत नगर
395.	68.	बिजलपुर
396.		नया बिजलपुर
397.	69.	आनंद नगर राजेन्द्र नगर थाने के पास
398.		बुद्ध नगर
399.		भीम नगर
400.		प्रिकांको कालोनी झोपड़े अन्नपूर्णा नगर रोड़
401		कपिल पटेल नगर प्रिकांको कॉलोनी के सामने
		झुग्गी झोपड़ी अन्नपूर्णा नगर
402		सूर्यदेव नगर
403		मिट्टी खदान मिश्र नगर के सामने

नोट:—वर्ष 1984 एवं 1999 में अधिसूचित गंदी बस्तियां ।

स्रोत:—नगर निगम, इंदौर ।

मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 9 अगस्त 2002
कार्यालय कलेक्टर एवं जिला योजना समिति
जिला इंदौर, मध्यप्रदेश
इंदौर, दिनांक 28 जून 2002

क्रमांक 445-बैठक-जि.स.प्र., — मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23, सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (2) के तहत जिला योजना समिति एतद्वारा पूर्व में निर्णय क्रमांक 562-योजना-2000-जि.स.प्र., दिनांक 23 जून, 2002 द्वारा गठित इंदौर निवेश क्षेत्र की संशोधित सीमा में पुनः संशोधन कर संशोधित सीमाएं परिनिश्चित करती है, पूर्व में गठित इंदौर निवेश क्षेत्र में कुल 152 ग्रामों के स्थान पर 62 ग्रामों का विलोपन कर 90 ग्रामों को सम्मिलित करते हुए संशोधित निवेश क्षेत्र की पुष्टि की जाती है —

अनुसूची

इंदौर निवेश क्षेत्र की संशोधित सीमाएं

1.	उत्तर में	लिम्बोदागारी, रेवती, अल्वासा, बारोली, जाख्या, भाग्यां, केहलोदहला, तलावली चांदा, मांगल्या सड़क, राहुखेडी, लसूडिया परमार
2.	पश्चिम में	बुढ़ाया, जम्बुडो हप्पी, रिजलाय, बिसनावदा, कलारियां, सिंदोडी, सिंदोडा, रंगवासा
3.	दक्षिण में	रंगवासा, पिगडम्बर, उमरिया, नावदा, पानदा, माचला, मोरोद, उमरी, असरावद खुर्द, गिरजापुर, रालामंडल, सनावदिया
4.	पूर्व में	सनावदिया, उमरिया खुर्द, मालीखेड़ी कनाडिया, निपान्या, मायाखेड़ी, अरंडिया

मोहम्मद सुलेमान
कलेक्टर एवं सचिव
जिला योजना समिति, इन्दौर

परिशिष्ट : 3

मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 7 जून 2002
कार्यालय संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश
जिला कार्यालय, इंदौर
इंदौर, दिनांक 20 मई, 2002

क्र./2107, — मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 15 की उपधारा (1) के अनुसरण में इंदौर निवेश क्षेत्र में शामिल किये गये अतिरिक्त ग्रामों के वर्तमान भू-उपयोग संबंधी मानचित्र एवं रजिस्टर का प्रकाशन कर सर्व-साधारण से उनकी आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किए गए तथा प्राप्त आपत्ति/सुझावों की उक्त अधिनियम की धारा 15 की उपधारा (2) के अनुसरण में ऐसे व्यक्तियों को जिन्होंने कि आपत्ति तथा सुझाव प्रस्तुत किए हैं, सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर देकर ऐसे उपान्तरण कर लिये गये हैं, जिन्हें वांछनीय समझा गया है।

अतः एतद् द्वारा उक्त अधिनियम की धारा 15(3) के अधीन इंदौर निवेश क्षेत्र के उक्त ग्रामों का वर्तमान भूमि उपयोग संबंधी मानचित्र एवं रजिस्ट्रों का तदनुसार सम्यक रूप से दिनांक 22.5.2002 को अंगीकृत किया जाता है तथा उक्त अधिनियम की धारा 15(4) के अनुसरण में इस सूचना को मध्यप्रदेश राजपत्र में प्रकाशन हेतु भेजा जा रहा है, जो इस बात का साक्ष्य होगा कि उक्त मानचित्र सम्यक रूप से तैयार कर अंगीकृत कर लिया गया है।

उक्त अंगीकृत मानचित्र एवं रजिस्टर की प्रति दिनांक 22.5.2002 से दिनांक 5.6.2002 तक संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय इंदौर के कार्यालय में कार्यालयीन समय में सर्व-साधारण के अवलोकनार्थ उपलब्ध रहेंगे।

पी.एन. मिश्रा
संयुक्त संचालक

परिशिष्ट : 4

मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 4 नवम्बर 2005

आवास एवं पर्यावरण विभाग

मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल, दिनांक 28 अक्टूबर 2005

क्रमांक एफ-3-90-2004-बत्तीस-यतः, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 38 की उपधारा (1) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए राज्य सरकार ने, इस विभाग की अधिसूचना क्रमांक 1668/बत्तीस दिनांक 9 मई, 1977 द्वारा तत्कालीन नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग की अधिसूचना क्रमांक 515-एफ-1-20-तैंतीस-74, दिनांक 13 फरवरी 1974 में विनिर्दिष्ट क्षेत्र के लिए इंदौर विकास प्राधिकारी के नाम से ज्ञात इंदौर नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी की स्थापना की थी।

और, यतः, राज्य सरकार का अब यह विचार है कि तत्कालीन नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग की अधिसूचना क्रमांक 515-एफ-1-20-तैंतीस, दिनांक 13 फरवरी 1974 में यथा विनिर्दिष्ट निवेश क्षेत्र की सीमाओं को जनसाधारण की जानकारी के लिए पुनः अधिसूचित किया जाए।

और, यतः, तत्कालीन जिला योजना समिति ने उसकी अधिसूचना क्रमांक 445/ बैठक/जि.स.प्र./दिनांक 28 जून 2002 द्वारा इस विभाग की अधिसूचना क्रमांक 515-एफ-1-20-तैंतीस, दिनांक 13 फरवरी 1974 में यथा विनिर्दिष्ट इंदौर निवेश क्षेत्र की सीमाएं बढ़ाई थीं।

अतएव, उपरोक्त को अग्रसर करने के लिए, राज्य सरकार, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 38 की उपधारा (1) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए तथा अधिसूचना क्रमांक 1668/बत्तीस-77, दिनांक 9 मई 1977 के उपांतरण में, एतद्द्वारा, तत्कालीन नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग की अधिसूचना क्रमांक 515-एफ-1-20-तैंतीस-74, दिनांक 13 फरवरी, 1974 में यथा विनिर्दिष्ट निवेश क्षेत्र की सीमाओं को, तत्कालीन जिला योजना समिति, इंदौर की अधिसूचना क्रमांक 445/बैठक/जि.स.प्र./दिनांक 28 जून 2002 में विनिर्दिष्ट किए गए पुनर्गठित इंदौर निवेश क्षेत्र के अनुसार पुनः अधिसूचना करती है, जिसके ब्यौरे नीचे, अनुसूची में दिए हैं और जो इंदौर विकास प्राधिकारी का भाग होगा।

अनुसूची

1.	उत्तर में	लिम्बोदागारी, रेवती, अल्वासा, बारोली, जाख्या, भांग्या, केहलोदहला, तलावलीचांदा, मांगल्या सड़क, राहुखेड़ी, लसूडिया परमार।
2.	पश्चिम में	बुढान्या, जम्बुडी हप्सी, रिजलाय, बिसनावदा, कलारिया, सिंदोडी, सिंदोडा, रंगवासा।

3.	दक्षिण में	रंगवासा, पिगडमबर, उमरिया, नावदा, पानदा, माचला, मोरोद, उमरी, असरावद, खुर्द गिरजापुर, रालामंडल सनावदिया
4.	पूर्व में	सनावदिया, उमरिया खुर्द, मालीखेडी, कनाड़िया, निपान्या, मायाखेड़ी, अरंडिया

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार
बी.एन. त्रिपाठी, उप सचिव

भोपाल, दिनांक 28 अक्टूबर 2005

क्रमांक एफ-3-90-2004-बत्तीस. — भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड "ख" के अनुसरण में आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्र. एफ-3-90 -2004-बत्तीस, दिनांक 28 अक्टूबर 2005 का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्वारा प्रकाशित किया जाता है।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार
बी.एन. त्रिपाठी, उप सचिव

परिशिष्ट : 5

नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 23(क) एवं 35 में उपान्तरणों की जानकारी (वर्ष 1996 के पश्चात्)

क्र.	व्यक्ति / संस्था का नाम	शासन की अधिसूचना क्रमांक एवं दिनांक	भूमि का रकबा	नगर / ग्राम का नाम खसरा नंबर	विकास योजना में निर्धारित उपयोग	उपांतरित उपयोग
1	2	3	4	5	6	7
1.	मे. होप टेक्सटाईल यू.क्र. 1	एफ / 16 / 54 / 32 दिनांक 14.8.96	3.50 एकड़	कस्बा इंदौर 148, 151 / 1634, 148 / 1653	औद्योगिक	वाणिज्यिक सह आवासीय
2.	मे. होप टेक्सटाईल	-तदैव-	22.24 एकड़	282 / 2	औद्योगिक एवं सिविक सेन्टर	वाणिज्यिक
3.	अंजुमन सैफी दाउदी बोहरा समाज स्कूल	एफ-3 / 131 / 32 दिनांक 6.3.99	1.416 हेक्टर	पिपल्याराव 21 / 1 / 2, 23 / 2, 24 / 2, 25, 26 / 1 / 1	पीयू 8 नगर उद्यान	शैक्षणिक
4.	राजकुमार मिल इंदौर	एफ-3 / 78 / 99 / 32 दिनांक 11.10.99	22.62 एकड़	इंदौर 188, 199, 196, 193, 135	औद्योगिक	आवासीय
5.	आनंदराव गायकवाड	एफ-3 / 85 / 32 / 99 दिनांक 13.12.99	77.708 वर्गफीट	इंदौर साउथ तुकोगंज, प्लाट नं. 19	आवास	वाणिज्यिक
6.	अधीक्षक, मनोरमा राजे क्षय चिकित्सालय इंदौर	एफ-3 / 73 / 32 / 99 दिनांक 7.8.99	20 एकड़	ग्राम राउ 1094 पार्ट	कृषि	स्वास्थ्य

क्र.	व्यक्ति / संस्था का नाम	शासन की अधिसूचना क्रमांक एवं दिनांक	भूमि का रकबा	नगर / ग्राम का नाम खसरा नंबर	विकास योजना में निर्धारित उपयोग	उपांतरित उपयोग
1	2	3	4	5	6	7
7.	मेसर्स फ्रेन्ड्स फाउन्डेशन	एफ-3 / 89 / 32 / 99 दिनांक 8.10.99	2.025 हेक्टर	नैनोद 321 पार्ट	कृषि	-तदैव-
8.	महाराणा प्रताप गृह निर्माण सह. संस्था	एफ-3 / 112 / 32 / 99 दिनांक 1.3.2000	4.5 एकड़	सुल्काखेडी 131 / 3 / 1	उद्यान	आवास
9.	संगीता को-आपरेटिव हाउसिंग सोसायटी इंदौर	एफ-3 / 3-69 / 99 / 32 दिनांक 13.7.2000	1800 वर्गमीटर	चितावद 204 / 2 पार्ट	पी.यू. 8 पी.एस.पी.	-तदैव-
10.	म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, इंदौर	एफ-3 / 43 / 32 / 2000 दिनांक 22.7.2000	0.959 हेक्टर	इंदौर 827 / 1 / 1	स्वास्थ्य	आवासीय
11.	इंदौर विकास प्राधिकरण इंदौर	एफ-3 / 47 / 2000 / 32 दिनांक 9.3.2001	18.222 हेक्टर	योजना क्रमांक 54 भमोरी दुबे 257, 258, 259, 260, 261, 262, 264, 265	क्षेत्रीय उद्यान	वाणिज्यिक
	-तदैव-	-तदैव-	17.931 हेक्टर	ग्राम भमोरी दुबे 92 / 1, 92 / 2, 91 पार्ट 93 / 1, 93 / 2, 94 / 1, 94 / 2, 95 / 1, 95 / 2, 96 / 1, 152, 155, 157, 159, 160 से 163, 164 पार्ट, 165, 166 पार्ट	वाणिज्यिक	क्षेत्रीय उद्यान
12.	सचिव, वजदी एज्युकेशन सोसायटी	एफ-3 / 212 / 2000 / 32 दिनांक 16.3.2001	1.028 हेक्टर	राउ ख.क्र. 763	कृषि	पीएसपी, शैक्षणिक दन्त महाविद्यालय एवं चिकित्सालय

क्र.	व्यक्ति / संस्था का नाम	शासन की अधिसूचना क्रमांक एवं दिनांक	भूमि का रकबा	नगर / ग्राम का नाम खसरा नंबर	विकास योजना में निर्धारित उपयोग	उपांतरित उपयोग
1	2	3	4	5	6	7
13.	गोपाल पिता मोहनलाल अग्रवाल	एफ-3 / 186 / 32 दिनांक 22.3.2000 (धारा 35 में)	4.02 एकड़	पिपल्याहाना खसरा क्रमांक 466	पीयू 6 ई में शैक्षणिक	आवासीय
14.	विजे भवालकर केट कर्मचारी अभियंता संघ	एफ-3 / 49 / 32 दिनांक 21.9.01	12 एकड़	हुवमाखेड़ी 8, 9, 10	क्षेत्रीय उद्यान	आवासीय
15.	बख्तावर रामनगर सहकारी संस्था	एफ-3 / 183 / 32 दिनांक 6.2.2002	-	पी.यू. 6 ई में 24 मीटर रोड बाबत	पी.यू. 6 ई में 24 मीटर रोड	40 / 45 फीट चौड़ा मार्ग
16.	श्री अभय सिंह पिता कल्याण मल वाफना	एफ-3 / 126 / 32 दिनांक 26.7.2002	3973.76 वर्गमीटर	7 / 1, 7 / 2, रोशन सिंह भंडारी मार्ग	उद्यान	वाणिज्यिक
17.	मेसर्स सचिन एण्ड लिजिंग कम्पनी	एफ-3 / 186 / 99 / 32 दिनांक 17.3.2003	10.013 एकड़	ग्राम राउ 149 / 1, 150 / 2 / 1 से 159 तथा 161 से 165	औद्योगिक	आवासीय
18.	श्रीमती कस्तूरी बाई सुखराम खडेवाल	एफ-53 / 58 / 32 दिनांक 28.3.2003 (धारा 35 में)	-	ए.बी.रोड की चौड़ाई बाबत	मार्ग चौड़ाई 60 मीटर	मार्ग चौड़ाई 30 मीटर
19.	मेसर्स इंटरटेन्मेंट वर्ल्ड डेवहलपर प्रायवेट लिमिटेड इंदौर	एफ-3 / 122 / 32 दिनांक 6.8.2003	1,00,000 वर्गफीट	11 तुकोगंज मेन रोड	आवास	वाणिज्यिक
20.		एफ-3 / 143 / 2003 / 32 दिनांक 17.12.2003	35.091 हेक्टर	भवरासला के खसरा क्रमांक 1 / 2, 13 / 1, 14 / 1 / 1, 14 / 1 / 2, 74 / 2, 24 / 1, 29, 8, 9,	कृषि	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक

क्र.	व्यक्ति/ संस्था का नाम	शासन की अधिसूचना क्रमांक एवं दिनांक	भूमि का रकबा	नगर/ ग्राम का नाम खसरा नंबर	विकास योजना में निर्धारित उपयोग	उपांतरित उपयोग	
1	2	3	4	5	6	7	
				23 / 1, 23 / 2, 24 / 2, 25 / 1, 24 / 3, 24 / 4, 25 / 2, 24 / 5, 25 / 3, 5 / 1, 5 / 2, 10 / 2, 11, 15, 28 / 1, 28 / 2, 6 / 1, 6 / 2 / 1, 6 / 2 / 2, 7 / 1, 7 / 2, 7 / 3, 26			
21.	म.प्र. राज्य सड़क परिवहन निगम	एफ-3 / 40 / 2004 / 32 दिनांक 1 मई 2004 धारा 35 में	10 एकड़	भमोरी डुबे विकास योजना 1991 में प्रस्तावित बस स्थानक	बस स्थानक	3.59 एकड़ वाणिज्यिक स्वीकृति भी बस स्थानक का एकीकृत भाग है।	
22.	म.प्र. गृह निर्माण मंडल दिनांक 16.12.2004	एफ-3 / 89 / 2004 / 32	29.86 एकड़	इंदौर कस्बा खसरा 202 से 229	प्रशासनिक एवं मार्ग	आवासीय सह वाणिज्यिक एवं मार्ग	
23.	नगर निगम इंदौर	एफ 73 / 84 / 05 / 32 दिनांक 28.10.2005 धारा 35 में	-	एम.जी.रोड से एम.टी.एच. कम्पाउण्ड तक प्रस्तावित 18 मीटर चौड़ा मार्ग	18 मीटर चौड़ा मार्ग	मार्ग विलोपित	

मध्य प्रदेश राजपत्र
(असाधारण)
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल
सूचना
भोपाल, दिनांक 1 जनवरी 2008

परिशिष्ट : 6

क्रमांक एफ-3-70-बत्तीस-2006. — मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 19 की उपधारा (4) के अधीन एतद्द्वारा सूचना दी जाती है कि राज्य सरकार द्वारा इंदौर निवेश क्षेत्र के लिए विकास योजना मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19(1) में अनुमोदित की गई है तथा योजना की प्रति का निम्नलिखित कार्यालयों में कार्यालय समय के दौरान निरीक्षण किया जा सकेगा, अर्थात् —

1. कलेक्टर, जिला इंदौर (मध्यप्रदेश)
2. संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय, इंदौर
3. आयुक्त, नगर निगम, इंदौर (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 दिनांक 1 जनवरी 2008 से प्रवर्तित होगी।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार
वर्षा नावलेकर, उप सचिव

भोपाल, दिनांक 1 जनवरी 2008

क्र. एफ-3-70-बत्तीस-2006. — भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड "ख" के अनुसरण में, आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-3-70-बत्तीस-2006, दिनांक 1 जनवरी 2008 का अंग्रेजी अनुवाद, राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्द्वारा, प्रकाशित किया जाता है।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार
वर्षा नावलेकर, उप सचिव