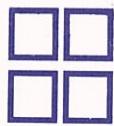
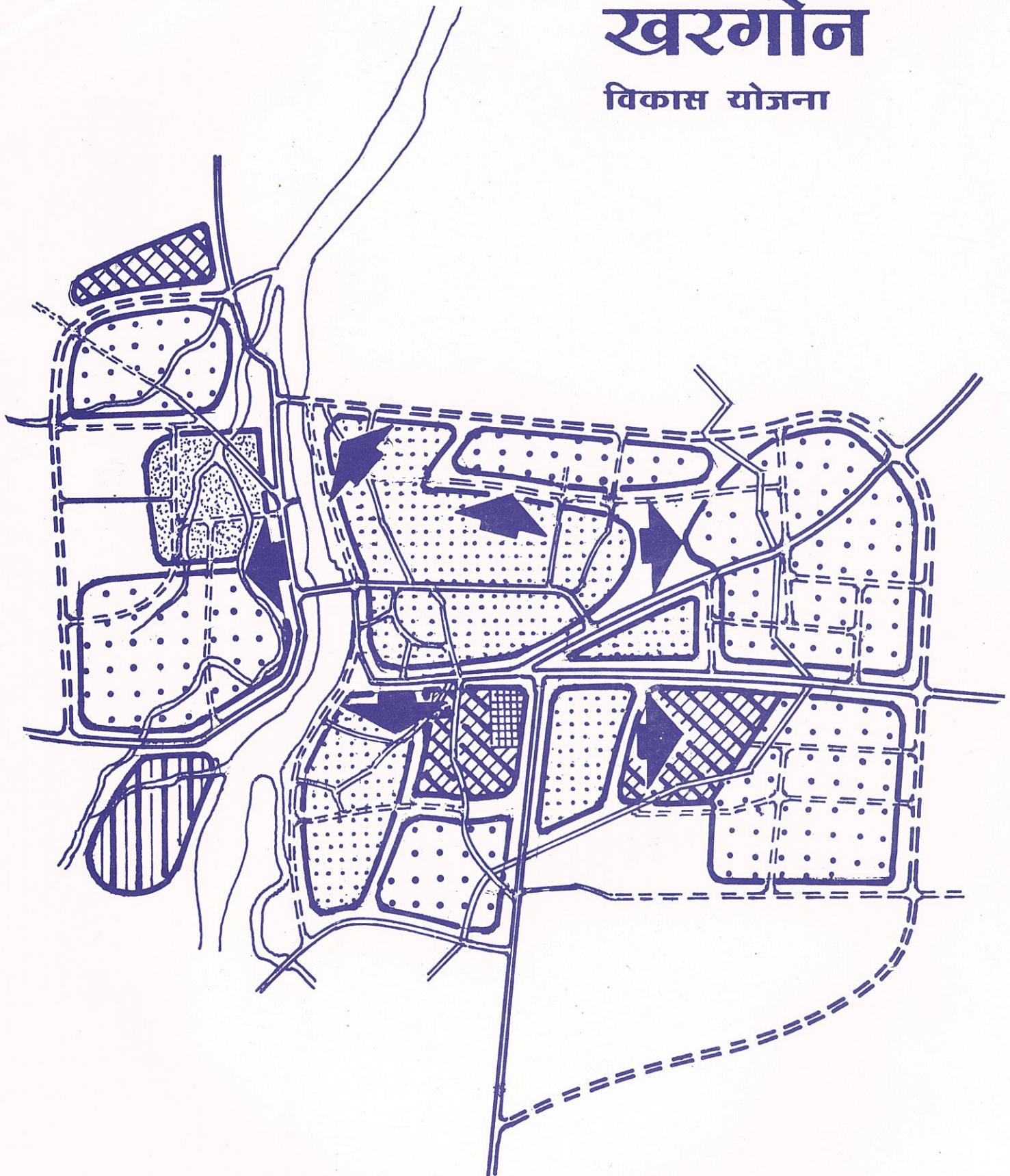


खरगोन

विकास योजना



संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश, भोपाल

खरगोन विकास योजना

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973
के प्रावधानान्तर्गत प्रकाशित



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश, भोपाल

प्रस्तावना

मध्य प्रदेश के दक्षिण-पश्चिम में स्थित खरगोन नगर, पश्चिम निमाड़ जिले का मुख्यालय नगर है। यह नगर कुंदा नदी के तट पर स्थित है। राजमार्ग क्रमांक-27 एवं 31 नगर से होकर गुजरते हैं। पुरातात्त्विक महत्व का मुगलकालीन किला एवं राजमहल यहां स्थित है। क्षेत्रीय महत्व एवं कार्यकलापों की दृष्टि से वर्तमान नगर प्रशासकीय केन्द्र, कृषि उत्पाद आधारित व्यापारिक व औद्योगिक केन्द्र के रूप में जाना जाता है।

जिला मुख्यालय नगर की विकास की पर्याप्त संभावनाओं को दृष्टिगत रखते हुये इसका सुनियोजित विकास आवश्यक है। इसी उद्देश्य को दृष्टिगत रखते हुये नगर विकास योजना प्रभावशील की गई है, जिसमें उपलब्ध क्षेत्रीय कृषि उपज एवं औद्योगिक विकास के प्रस्तावों के साथ-साथ नगर की मूलभूत अधोसंरचना विकास का समावेश किया गया है।

नगर तथा ग्राम निवेश संचालनालय द्वारा नगर के भावी सुनियोजित विकास की यह योजना वर्ष 2011 की आंकलित जनसंख्या 1.50 लाख के लिये तैयार की गई है, इस जनसंख्या पर आधारित भूमि उपयोग एवं विकास के प्रस्ताव नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा-सुविधाओं के प्रस्ताव भी प्रभावशील योजना में प्रावधानित किये गये हैं। विकास योजना को विभिन्न शासकीय, अर्धशासकीय विभागों, संस्थाओं एवं जनसामान्य द्वारा प्रदत्त सहयोग के फलस्वरूप राज्य शासन द्वारा प्रभावशील किया गया है।

प्रभावशील विकास योजना प्रस्तावों के सफल कियान्वयन हेतु शासकीय, अर्द्ध शासकीय संस्थाओं के साथ ही नगर के प्रत्येक नागरिक का योगदान भी आवश्यक है। अतः अपेक्षा है कि वे अपना सक्रिय योगदान देकर विकास योजना के प्रस्तावों को मूर्त रूप देने में सहयोग प्रदान करेंगे।

(एस.रन. मिश्रा)

संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश

म.प्र. भोपाल

खरगोन विकास योजना योजना दल

अपर संचालक
डॉ. आर. बी. शर्मा

संयुक्त संचालक
श्रीमती संगीता गर्ग

सी. के. साधव उप संचालक आर. के. पाण्डे

सहायक संचालक
श्रीमती सुनीता सिंह

कर्मचारीगण

आर. एस. भद्रनेकर
एम. एन. बोरकुटे
डी. डी. पाटिल
इन्द्र नारायण
एस. एन. वर्मा
एच. एस. सोलंकी
के. एल. वर्मा
आर. के. गुप्ता

जमाल किंदवई
श्रीमती लीलम्पा सी
श्रीमती इन्दु त्रिपाठी
श्रीमती नसीम इनाम
पी. एस. बाटव
व्ही. के. शर्मा
अजय अग्रवाल

समय-समय पर योजनादल से सम्बद्ध कर्मचारीगण

डी. बी. देहाडे
पथाम आजमी

अनीता कुरोठे
विभावरी भूरे

विकास योजना अनुमोदन

खरगोन विकास योजना प्रारूप का प्रकाशन, आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने हेतु मध्य प्रदेश, नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 18(1) के प्रावधानान्तर्गत दिनांक 16.03.2002 को किया गया। नागरिकों को प्रारूप योजना के प्रस्तावों को समझाने के लिये उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय खंडवा, कलेक्टर कार्यालय खरगोन एवं संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश भोपाल के कार्यालयों में दिनांक 16.03.2002 से 30 दिन तक प्रदर्शित किया गया तथा दिनांक 16.03.2002 से नगरपालिका परिषद् खरगोन में प्रदर्शनी का आयोजन किया गया। प्रारूप विकास योजना पर कुल 63 आपत्तियाँ/सुझाव प्राप्त हुये। जनसामान्य, संस्थाओं, शासकीय विभागों एवं अन्य संगठनों से प्राप्त आपत्ति/सुझावों की सुनवाई उक्त अधिनियम की धारा 17—क—(1) के अंतर्गत शासन द्वारा गठित समिति द्वारा की गई। आपत्ति/सुझावों के संबंध में समिति की अनुशंसाओं संबंधी प्रतिवेदन समिति के संयोजक द्वारा संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, भोपाल को प्रस्तुत किया गया। संचालक द्वारा अपने समीक्षात्मक प्रतिवेदन सहित योजना राज्य शासन को अनुमोदन हेतु प्रस्तुत की गई।

प्रस्तुत खरगोन विकास योजना राज्य शासन द्वारा मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा—19 की उपधारा—1 के अंतर्गत अधिसूचना क्रमांक एफ—3—31—2002/32, दिनांक 5.12.2002 द्वारा जोकि मध्य प्रदेश राजपत्र भाग—एक क्रमांक 2857, दिनांक 13.12.2002 में प्रकाशित हुई है, अनुमोदित की गई है।

खरगोन विकास योजना, अधिनियम की धारा—19 की उपधारा—5 के अधीन उक्त अधिसूचना मध्य प्रदेश राजपत्र में प्रकाशन की तिथि 13.12.2002 से प्रभावशील की गई है।

(i)

विषय-सूची

पृष्ठ संख्या

प्रस्तावना
योजना दल
विषय सूची
मानचित्रों की सूची
सारणी सूची

(i)
(iii)
(v)

भाग-एक—समस्याओं का विश्लेषण

अध्याय 1 नगर परिचय

1-8

1.1	स्थिति	1
1.2	निवेश क्षेत्र	2
1.3	भौतिक स्वरूप एवं प्राकृतिक जल निकास	3
1.4	जलवायु	3
1.5	ऐतिहासिक पृष्ठ भूमि	3
1.6	जनसंख्या में परिवर्तन	4
1.7	स्त्री-पुरुष अनुपात	4
1.8	नगर की सामाजिक एवं आर्थिक रूपरेखा	4
1.9	व्यवसायिक संरचना	5
1.10	कृषि उपज एवं थोक व्यापार	6
1.11	नगरपालिका की वित्तीय स्थिति	7
1.12	नगर के मुख्य कार्यकलाप	8

अध्याय 2 वर्तमान भूमि उपयोग

9-25

2.1	भूमि उपलब्धता	9
2.2	भूमि उपयोग वर्गीकरण	9
2.3	वर्तमान भूमि उपयोग—2000	10
2.4	आवास	22
2.5	गंदी बस्तियां	23
2.6	आवासों की कमी	23
2.7	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग	24

अध्याय 3 वर्तमान परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

27-36

3.1	क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना	27
3.2	नगर परिभ्रमण संरचना	28
3.3	यातायात अवसान केन्द्र	29
3.4	परिवहन के साधन	29
3.5	यातायात समस्याएं	30
3.6	वर्तमान मार्गों की चौड़ाई	32
3.7	नगरीय अधोसंरचना	33
3.8	सेवा सुविधाएं	34

भाग दो—नियोजन प्रस्ताव

अध्याय 4 भावी आवश्यकतायें एवं प्रस्तावित भूमि उपयोग

37-51

4.1	नगर के भावी कार्यकलाप	37
4.2	योजना काल	37
4.3	योजना उद्देश्य तथा लक्ष्य	38

	पृष्ठ संख्या
4.4 योजना अवधारणा	38
4.5 भावी जनसंख्या	39
4.6 अनुमानित आवास आवश्यकता	39
4.7 निवेश इकाईयां	41
4.8 प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भूमि आवंटन	42
4.9 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग	48
4.10 ग्राम विकास	49
4.11 मध्य क्षेत्र	49
अध्याय 5 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना	53-59
5.1 क्षेत्रीय यातायात (सड़क)	53
5.2 नगरीय परिभ्रमण संरचना	53
5.3 मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	54
5.4. यातायात प्रणाली में सुधार	55
5.5 यातायात अवसान केन्द्र (माल)	56
5.6 यातायात अवसान केन्द्र	56
5.7 वाहन विराम स्थल	57
5.8 नगरीय अधोसंरचना	57
अध्याय 6 विकास नियमन	63-87
6.1 प्रवृत्तशीलता	63
6.2 क्षेत्राधिकार	63
6.3 परिभाषाएं	64
6.4 आवासीय भूखंड विकास	67
6.5 बहु विधि/बहुमंजिली इकाई निर्माण	68
6.6 फार्म हाउस (बन आवास)	69
6.7 वाणिज्यिक क्षेत्र	69
6.8 औद्योगिक विकास मानक	74
6.9. सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक	75
6.10 यातायात	77
6.11 संवेदनशील क्षेत्र हेतु नियमन	79
6.12 उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति	80
6.13 मध्य क्षेत्र हेतु परिक्षेत्रिक नियमन	82
6.14 वर्तमान विकासित क्षेत्र हेतु विकास नियमन	85
6.15 विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्राक्रिया	87
6.16 विकास योजना प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया (प्रस्तावित भू-अपयोग)	87
अध्याय 7 विकास योजना का क्रियान्वयन	89-95
7.1 विकास योजना का क्रियान्वयन	89
7.2 योजना क्रियान्वयन की नीति	90
7.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम	90
7.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना	90
7.5 योजना एवं कार्यक्रम	92
7.6 प्रथम चरण कार्यक्रम	93
7.7 योजना पर्यवेक्षण तंत्र	93
7.8 पर्यवेक्षण समिति का गठन	94
7.9 योजना की व्याख्या	94
परिशिष्ट	99-109

मानचित्र की सूची

क्रमांक	शीर्षक	पृष्ठ संख्या
1.1	निवेश क्षेत्र	2 (अ)
1.2	बसाहट	2 (अ)
2.1	वर्तमान भूमि उपयोग	10 (अ)
3.1	वर्तमान परिभ्रमण संरचना	31 (अ)
4.1	निवेश इकाई	41 (अ)
4.2	विकास योजना (रंगीन)	43 (अ)
4.3	वर्तमान भूमि उपयोग (मध्य क्षेत्र)	49 (अ)
4.4	प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं यातायात संरचना (मध्य क्षेत्र)	49 (ब)
5.1	प्रस्तावित यातायात संरचना	54
7.1	प्रथम चरण	90 (अ)

सारणी-सूची

सारणी क्रमांक	शीर्षक	पृष्ठ संख्या
1 सा - 1	निवेश क्षेत्र	1
1 सा - 2	जनसंख्या में परिवर्तन	4
1 सा - 3	व्यावसायिक स्वरूप में परिवर्तन	5-6
1 सा - 4	मंडी में लाई गई वस्तुओं की मात्रा	6-7
1 सा - 5	नगर पालिका का आय-व्यय विवरण	8
2 सा - 1	भूमि उपलब्धता (भूमि संसाधन)	9
2 सा - 2	वर्तमान भूमि उपयोग 2000	10-11
2 सा - 2	वार्ड अनुसार आवासीय घनत्व	11-12
2 सा - 3	थोक एवं फुटकर बाजार	14
2 सा - 4	दुकानें एवं वाणिज्यिक प्रतिष्ठान	15
2 सा - 5	पंजीकृत उद्योग प्रकार एवं रोजगार क्षमता	16-17
2 सा - 6	पंजीकृत कारखाने प्रकार एवं रोजगार क्षमता	18
2 सा - 7	चिकित्सा बिस्तर	19
2 सा - 8	महाविद्यालय	20
2 सा - 9	विशिष्ट शिक्षण संस्थाएं	20
2 सा - 10	दुकानें एवं वाणिज्यिक प्रतिष्ठान	21
2 सा - 11	आवासों की कमी	24
2 सा - 12	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग	25
3 सा - 1	क्षेत्रीय यातायात (बस)	26
3 सा - 2	तीव्रगति वाहनों की संख्या	28
3 सा - 2(ए)	यातायात दुर्घटनाएं (सड़क)	29
3 सा - 3	वर्तमान प्रमुख मार्गों की चौड़ाई	31
3 सा - 4	जल प्रदाय	32
3 सा - 5	विद्युत् खपत	33
3 सा - 6	वर्तमान सेवा सुविधाएं	34
4 सा - 1	अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकता	39
4 सा - 2	प्रस्तावित भूमि उपयोग (निवेश इकाईवार)	41

सारणी क्रमांक	शीर्षक	पृष्ठ संख्या
4 सा - 3	प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भूमि आवंटन-2011	42
4 सा - 4	प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्र	44
4 सा - 5	भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग	47-48
4-सा-6	वर्तमान भूमि उपयोग (मध्यक्षेत्र)	49
4-सा-7	मध्यक्षेत्र के प्रमुख मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	50
5-सा-1	मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	52
5-सा-2	वाहन विराम हेतु प्रस्तावित स्थल	56
6-सा-1	आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड	63
6-सा-2	वाणिज्यिक विकास हेतु मापदण्ड	66
6-सा-3	थोक वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक	66
6-सा-4	अनौपचारिक वर्ग के लिए योजना प्रावधान	68
6-सा-5	यातायात नगर के मानक	69
6-सा-6	यातायात नगर में सुविधाओं के मापदण्ड	69
6-सा-7	औद्योगिक क्षेत्र विकास नियमन	70
6-सा-8	सेवा सुविधाओं हेतु नियमन	71
6-सा-9	खुले स्थलों एवं आमोद प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड	73
6-सा-10	निकास मार्गों की निमत्तम चौड़ाई	74
6-सा-11	सड़कों के किनरे कार पार्किंग हेतु स्थल आकार	74
6-सा-12	वाहन विराम के मापदण्ड	74-75
6-सा-13	स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग	76-78
6-सा-14	वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्रों में मार्गों की चौड़ाई एवं फर्शी क्षेत्रानुपात	80
6-सा-15	वर्तमान आवासीय विकास हेतु भू-खण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र	81
6-सा-16	वाणिज्यिक एवं अन्य मार्गों की चौड़ाई एवं फर्शी क्षेत्रानुपात	81
6-सा-17	सार्वजनिक तथा अर्द्धसार्वजनिक सेवाओं हेतु विकास मापदण्ड	82
7-सा-1	योजना कार्यान्वयन की लागत	84
7-सा-2	प्रथम चरण क्रियान्वयन लागत	90.

भाग—एक
समस्याओं का विश्लेषण

अध्याय-१

नगर परिचय

1.1 स्थिति

विन्ध्यांचल एवं सतपुड़ा पर्वत शृंखलाओं के मध्य स्थित खरगोन नगर, इन्दौर संभाग के दक्षिण में, पश्चिम निमाड़ जिले का मुख्यालय होकर, नगरीय केन्द्र के रूप में उभर रहा है। यह नगर $21^{\circ} 49'$ उत्तरी अक्षांश एवं $75^{\circ} 36'$ पूर्वी देशांतर रेखा पर समुद्र सतह से लगभग $259'$ मीटर ऊंचाई पर अवस्थित है।

खरगोन नगर का रेलमार्ग द्वारा संपर्क नहीं होने से नगर का समुचित विकास नहीं हो सका है। राज्य राजमार्ग क्रमांक 26 एवं 31 नगर से गुजरते हैं। इस प्रकार यह नगर सड़क मार्ग द्वारा देश एवं प्रदेश के मुख्य नगरों इन्दौर, उर्जैन, भोपाल, बुरहानपुर, खण्डका, महाराष्ट्र के धूलिया, नंदूबार तथा गुजरात के दाहोद, बड़ौदा अहमदाबाद नगरों से जुड़ा हुआ है। खरगोन नगर से संभागीय मुख्यालय नगर इन्दौर 288 कि.मी. तथा राजधानी भोपाल 328 कि.मी. दूर स्थित हैं।

1.2 निवेश क्षेत्र

नगर के भावी विकास को दृष्टिगत रखते हुए मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 13 की उपधारा (1) के अन्तर्गत मध्यप्रदेश शासन, नगर एवं ग्रामीण क्षेत्र नियोजन, भोपाल की अधिसूचना क्र. 2479/1-66-तैतीस/73, दिनांक 10 अक्टूबर 1973 द्वारा खरगोन निवेश क्षेत्र का गठन किया गया है, जिसमें नगरपालिका क्षेत्र के अलावा 9 ग्राम सम्मिलित हैं। इस प्रकार खरगोन निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल लगभग 26.93 वर्ग किलोमीटर है। निवेश क्षेत्र का ग्रामवार विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है :—

खरगोन : निवेश क्षेत्र

1-सा-१

क्रमांक	ग्राम/क्षेत्र का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	जनसंख्या (1991)
1	2	3	4
1	गोपालपुरा	223.1	756
2	दानपुरा	68.7	26
3	जैतापुरा	291.2	3382
4	काजलपुरा	236.0	381
5	आरामपुरा	172.4	258
6	रहीमपुरा	148.1	876
7	दामखेड़ा	272.8	56
8	सुखपुरी	168.3	344
9	शाहपुरा	112.4	29
(अ) योग ग्रामीण क्षेत्र		1693.0	6108
(ब) खरगोन नगरपालिका क्षेत्र		1000.0	66786
निवेश क्षेत्र (अ+ब)		2693.0	72894

1.2.1 नगरपालिका परिषद् :

खरगोन नगरपालिका का सर्वप्रथम गठन 1914 में किया गया था. जिसे बाद में 15 वार्डों में विभक्त किया गया वर्तमान नगरपालिका परिषद् का कुल क्षेत्रफल 1000 हेक्टर है जो 30 वार्डों में विभक्त है. जनगणना 1991 के अनुसार खरगोन नगरपालिका परिषद् क्षेत्र की जनसंख्या 66786 है.

1.3 भौतिक स्वरूप एवं प्राकृतिक जल निकास :

खरगोन नगर, कुन्दा नदी के किनारे लगभग समतल मैदान पर विस्तृत हुआ है. नगर के पश्चिमी क्षेत्र को छोड़कर लगभग समस्त क्षेत्र समतल है. नगर की पश्चिमी सीमा से लगकर कुन्दा नदी दक्षिण से उत्तर की ओर प्रवाहित होती है. नगर के पश्चिमी क्षेत्र में यद्यपि कुछ औद्योगिक विकास हुआ है, परन्तु नगरीय विकास के दृष्टिकोण से कुन्दा नदी, प्राकृतिक अवरोध के रूप में है. अतः नगर विकास की संभावनाएं उत्तर-दक्षिण तथा पूर्व दिशा की ओर अधिक हैं. नगर का प्राकृतिक ढाल सामान्यतः दक्षिण से उत्तर की ओर कुन्दा नदी को ओर है. नगर के कुछ पूर्वी भाग का ढाल पश्चिम से पूर्व की ओर है. नगर की वर्तमान जल निकास ढलान के अनुरूप ही निर्मित है.

नगर के मध्य में तीन नाले बहते हैं जिनमें से दो कुन्दा नदी में मिलते हैं तथा तीसरा नाला न्यू-आफिसर्स कालोनी की ओर आगे प्रवाहित होता है. इन्हीं नालों से नगर को समस्त जल-मल प्रवाह, गटर एवं नालियों का गंदा पानी तथा वर्षा जल का निकास होता है. नगर में वर्षा जल निकास की कोई उपयुक्त व्यवस्था नहीं है. जिसके कारण वर्षा ऋतु में नगर के कई क्षेत्रों में बाढ़ जैसी स्थिति निर्मित हो जाती है. जो नगर के लिए एक गंभीर समस्या है जिसके स्थायी समाधान हेतु व्यवस्था किया जाना नितान्त आवश्यक है.

1.4 जलवायु :

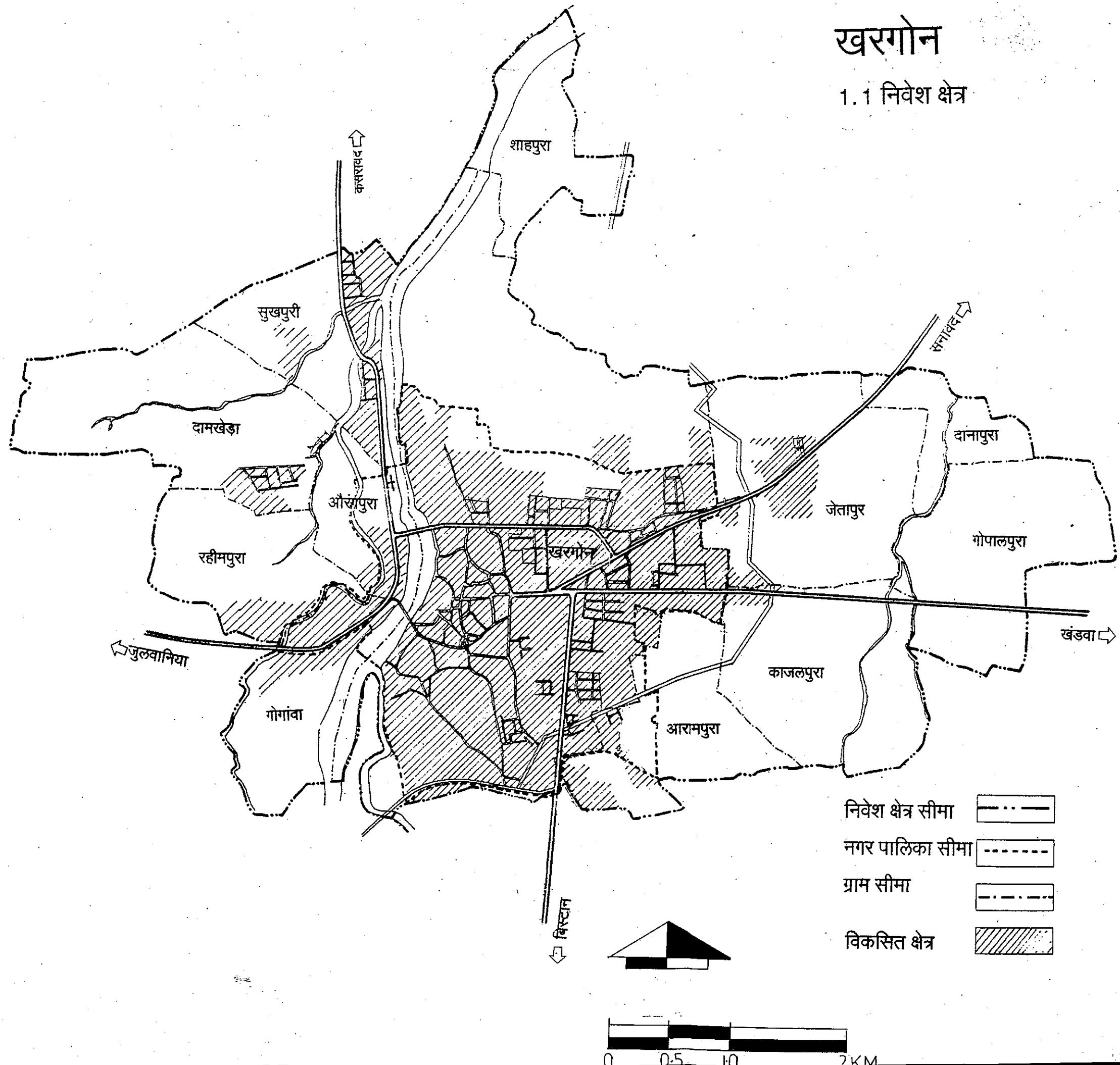
खरगोन नगर, भारत के कम वर्षावाले क्षेत्र अंतर्गत आता है. यहां सामान्यतः शीत ऋतु दिसम्बर से फरवरी, ग्रीष्म ऋतु मार्च से मध्य जून तक, वर्षा ऋतु मध्य जून से सितम्बर तक तथा अक्टूबर एवं नवम्बर में शरद ऋतु रहती है. यहां मई माह में अधिकतम गर्मी तथा दिसम्बर में अधिकतम शीत रहती है. मई माह में औसत तापक्रम 41° सेंटीग्रेड तथा दिसम्बर माह में न्यूनतम तापक्रम 11° सेंटीग्रेड रहता है. कभी-कभी मई तथा जून माह में दक्षिण-पश्चिम मानसून के आने के पूर्व 47° सेंटीग्रेड तक तापक्रम बढ़ जाता है. देश के उत्तरी क्षेत्र का तापक्रम कम होने पर नगर के तापक्रम में भी गिरावट होती पाई जाती है जो कभी-कभी 4° से 5° सेंटीग्रेड के आसपास तक गिर जाता है. ग्रीष्म ऋतु में मुख्यतः अप्रैल, मई एवं जून में यहां अंधड़ आते हैं. कभी-कभी फरवरी माह में ओला वृष्टि भी होती है, कोहरा भी शीत ऋतु के प्रारंभ तथा अंत में देखने में आया है.

सामान्यतः वायुप्रवाह वेग 7.9 कि.मी. प्रति घण्टा रहता है. अधिकतम वेग मई तथा जून माह में तथा न्यूनतम वेग दिसम्बर एवं जनवरी माह में रहता है.

गर्म हवाओं का वेग ग्रीष्म के आगमन के साथ अधिक तीव्र हो जाता है, जो पश्चिम तथा उत्तर-पश्चिम की ओर से रहता है. वर्षा ऋतु में वायुप्रवाह की दिशा मुख्यतः दक्षिण-पश्चिम तथा उत्तर-पश्चिम की ओर से रहती है. शीत ऋतु में वायु प्रवाह की दिशा उत्तर-पूर्व दिशा की ओर से दक्षिण-पश्चिम दिशा की ओर रहती है.

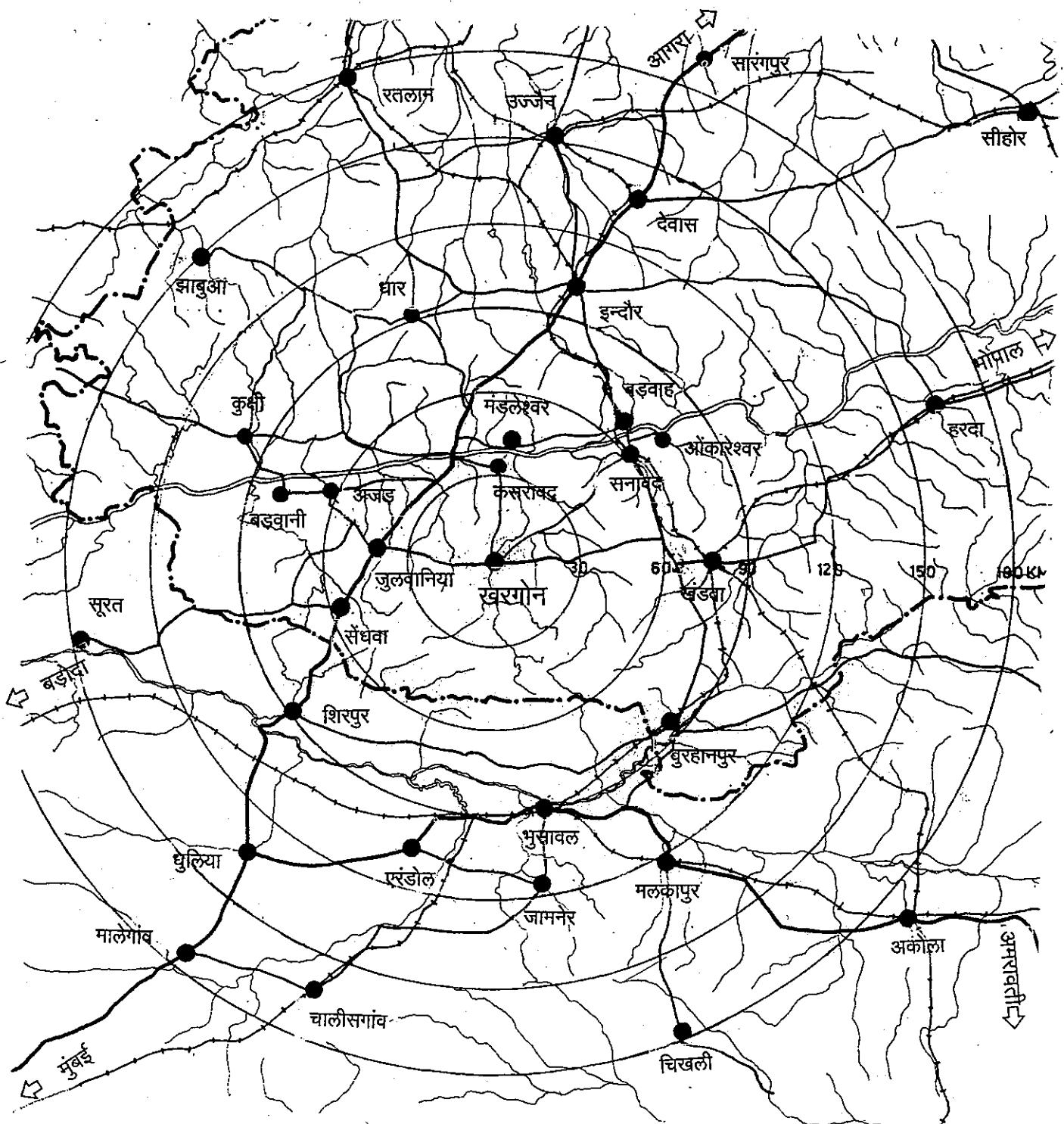
खरगोन

1.1 निवेश क्षेत्र



खरगोन

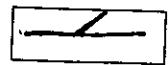
1.2 बसाहट



नगरीय केन्द्र



राष्ट्रीय राजमार्ग



1.5 ऐतिहासिक पृष्ठभूमि :

ऐतिहासिक ग्रंथों के आधार पर खरगोन नगर की स्थापना पांचवीं शताब्दी के पूर्व हुई थी। अरब इतिहासकार एवं भूगोल वेत्ताओं ने अपनी पुस्तकों में खरगोन नगर का उल्लेख किया है जो कि पश्चिम निमाड़ क्षेत्र का प्रशासनिक केन्द्र रहा है।

खरगोन नगर सहित समस्त पश्चिम निमाड़ क्षेत्र पर प्रथम शताब्दी के द्वितीय चरण में “सात वाहन” साम्राज्य के सम्राट सतकरनी प्रथम का शासन था। प्रथम शताब्दी के अंत में महीन साका क्षत्रप नाहापाना द्वारा सम्राट सतकरनी प्रथम को पराजित कर पश्चिम निमाड़ को अपने साम्राज्य में मिला लिया था। कुछ वर्षों पश्चात् पुनः सतकरनी सम्राट ने, गौतमीपुत्रों सतकरनी के नेतृत्व में, इस क्षेत्र को क्षत्रप नाहापाना से छीनकर अपना साम्राज्य स्थापित किया। बाद में कर यमकावंश के सम्राट रूददमन ने इस क्षेत्र पर अपना आधिपत्य स्थापित किया। चौथी शताब्दी के अंत में यह क्षेत्र, अभिरा साम्राज्य के अधीन हो गया था। इसके पश्चात् यह क्षेत्र गुप्त साम्राज्य का अंग हो गया तथा पांचवीं शताब्दी के चतुर्थांश में यह क्षेत्र स्वतंत्र प्रमुख महाराजा सुबंधु के अधीन रहा। पांचवीं शताब्दी के द्वितीय भाग में यह क्षेत्र कलचुरी साम्राज्य के अधीन हो गया। सन् 550 से 600 ई. तक कलचुरी वंश राजाओं द्वारा यहां शासन किया गया। कलचुरी शासन के पश्चात् निमाड़ क्षेत्र चालुक्य वंश के राजाओं के आधिपत्य में आया।

आठवीं शताब्दी के मध्य में इस क्षेत्र को राष्ट्रकुट साम्राज्य का अंग बना लिया गया था। सन् 972 ई. तक यहां राष्ट्रकुट वंश के शासकों द्वारा शासन किया गया। इसके पश्चात् सन् 1205 तक यह परमार वंश के राजाओं के अधीन रहा। परमार वंश के अवसान के पश्चात् सन् 1296 में मुस्लिम आक्रमणकारियों ने यहां पर अपना राज्य स्थापित किया। 15वीं शताब्दी के दौरान माण्डु के मुस्लिम सम्राट ने निमाड़ क्षेत्र को अपने अधीन कर सन् 1531 तक यहां पर अपना शासन किया। सन् 1531 से 1562 तक गुजरात के सम्राट बहादुरशाह ने इसे अपने अधीन रखा था तथा 1562 में मुगल सम्राट अकबर ने इस क्षेत्र को मालवा प्रान्त में शामिल कर लिया।

खरगोन नगर का महत्व मुगलकाल में अधिक बढ़ा, जब इसे बीजागढ़ सरकार के अधीन महल का प्रशासनिक मुख्यालय बनाया गया। इसके अतिरिक्त यहां पर नगर की सुरक्षा के लिए किले का निर्माण भी किया गया था तथा एक राजमहल भी बनाया गया था। औरंगजेब के समय निमाड़ का अधिकतम भाग औरंगाबाद प्रान्त में सम्मिलित कर लिया गया था। औरंगजेब के शासन काल में ही बीजागढ़ एवं जलालाबाद सरकार का मुख्यालय खरगोन में स्थानांतरित किया गया था। सन् 1740 के उपरांत यहां प्रशासकीय नियंत्रण मराठों के अधीन आ गया। सन् 1778 में निमाड़ प्रान्त पेशवा के अधीनस्थ रहा। इसी वर्ष में पेशवा द्वारा अपने विश्वसनीय जनरल होल्कर को खरगोन क्षेत्र जागीर में दे दिया था। सन् 1864 से 1868 तक निमाड़ क्षेत्र सेन्ट्रल प्राविन्स का अंग रहा। सन् 1868 के पश्चात् निमाड़ क्षेत्र पुनः होल्कर रियासत में सम्मिलित कर लिया गया था। सन् 1948 तक यह क्षेत्र होल्कर रियासत के आधिपत्य में रहा। इसके पश्चात् भारत की सभी रियासतों की तरह यूनियन ऑफ इंडिया में विलय कर नवनिर्मित राज्य मध्य भारत का अंग बनाया गया तथा वर्तमान में यह स्वतंत्र भारत का अंग होकर मध्यप्रदेश के अंग के रूप में शामिल है।

1.6 जनसंख्या परिवर्तन :

खरगोन नगर की वर्ष 1901 की जनसंख्या 7624 थी जो विगत 90 वर्षों में बढ़कर वर्ष 1991 में 66786 हो गई है। इस प्रकार उक्त अवधि में 776 प्रतिशत जनसंख्या में वृद्धि हुई है नगर के पिछले दस दशकों की जनसंख्या वृद्धि और

परिवर्तन तथा निकटवर्ती प्रमुख नगरों से तुलनात्मक विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है :—

खरगोन : जनसंख्या परिवर्तन

1-सा-2

वर्ष	जनसंख्या	नगर जनसंख्या में दशक परिवर्तन		
		खरगोन	बुरहानपुर	खण्डवा
1	2	3	4	5
1901	7624	—	—	—
1911	9423	23.60	(-) 31.68	11.36
1921	10610	12.60	57.69	24.06
1931	12157	14.58	22.69	29.18
1941	14851	22.16	22.51	11.18
1951	20762	39.80	29.78	34.93
1961	30652	47.64	17.16	22.27
1971	41316	34.79	28.32	34.48
1981	52749	27.67	33.85	34.33
1991	66786	26.61	22.57	26.51

उपरोक्त सारणी से यह स्पष्ट होता है कि प्रारंभिक दशक में सामान्य वृद्धि (23.60%) के बाद 1911–1921 के दशक में प्लेग, इन्फ्ल्यूएंजा जैसी महामारी के कारण जनसंख्या वृद्धि दर घटकर 12.60% हो गई। सन् 1941 के बाद के दशकों में खरगोन नगर की जनसंख्या तीव्र गति से बढ़ी जिसमें 1961 के उपरांत पुनः कमी आई है। जो परिवार नियोजन कल्याण कार्यक्रम की लोकप्रियता के प्रतीक हैं, यही स्थिति निकटस्थ नगरों खण्डवा एवं बुरहानपुर में भी परिलक्षित होती है।

1.7 स्त्री-पुरुष अनुपात :

खरगोन नगर में स्त्रियों की संख्या पुरुषों की संख्या से कम है जबकि जनगणना 1901 एवं 1911 के अनुसार 1000 पुरुषों के पीछे स्त्रियों की संख्या क्रमशः 1092 एवं 1049 थी, जो 1981 में घटकर 890 रह गई। तदोपरांत वर्ष 1991 में इस अनुपात में आंशिक वृद्धि होकर यह 902 हो गया है। यह आंशिक वृद्धि दर नगरवासियों के शिक्षित होने तथा उनकी सामाजिक उन्नति की ओर अग्रसर होने का परिचायक है।

1.8 नगर की सामाजिक एवं आर्थिक रूपरेखा :

नगर का आर्थिक स्वरूप मुख्य रूप से कृषि एवं व्यापार-वाणिज्य संबंधी गतिविधियों पर आधारित है। कृषि उत्पाद का प्रमुख केन्द्र होने के कारण यहां तत्संबंधी औद्योगिक विकास भी हुआ है। अपितु नगर में समग्र औद्योगिक विकास

अपेक्षा के अनुरूप परिलक्षित नहीं होता है। प्रशासनिक एवं सेवा वर्ग को छोड़कर नारीय जनसंख्या का एक बड़ा वर्ग, कृषि आधारित उद्योगों एवं विशेषकर तत्पंबंधी व्यापार, वाणिज्यिक गतिविधियों से संलग्न है।

वर्तमान में यहां के मूल कामगारों की आर्थिक दशा दयनीय है, उन्हें रोजगार का अभाव है।

नगर के सांस्कृतिक पटल पर नवग्रन्थ मेले का आयोजन प्रतिवर्ष दिसम्बर तथा जनवरी माह में बड़ी धूमधाम से किया जाता है।

नगर मूलतः कृषकों तथा कृषि उत्पादनों से संबंधित व्यवसायियों जैसे तेल तथा खन्नी उत्पादकों, कपास तथा कपास पर आधारित उद्योगों तथा अनाज व्यवसायियों का नगर है। व्यवसायिक फसलों के वृद्धि उत्पादन से समृद्ध यह नगर, कृषि आधारित उद्योगों के विकास एवं वृद्धि की प्रचुर संभावनाएं अपने में समेटे हुए हैं। कुल मिलाकर नगर का आर्थिक स्वरूप मध्यम सारणी का है।

1.9 व्यावसायिक संरचना :

किसी भी नगर की आत्मनिर्भरता एवं आर्थिक स्थिति का अनुमान वहां के व्यापारिक ढांचे एवं सहभागिता दर से किया जा सकता है। जनगणना आंकड़ों के आधार पर खरगोन नगर में प्रति 1000 की जनसंख्या के पीछे श्रमिकों/कार्यशील व्यक्तियों की संख्या (सहभागिता दर) वर्ष 1971 में 252 थी जो वर्ष 1981 एवं 1991 में बढ़कर क्रमशः 268 एवं 281 हो गई है जो नगर में व्यापार व्यवसाय तथा रोजगार के साधनों में वृद्धि परिलक्षित करता है। वर्ष 1991 में प्राथमिक क्षेत्र में 17.8 प्रतिशत श्रमिक/कार्यशील व्यक्ति कार्यरत फाए गए, जबकि द्वितीयक एवं तृतीयक क्षेत्र में क्रमशः 20.9 प्रतिशत एवं 61.3 प्रतिशत रहा जो नगर की आत्मनिर्भरता आर्थिक दशा का परिचायक है। निम्न सारणी में खरगोन नगर की वर्ष 1991 की व्यावसायिक संरचना दर्शाई गई है।

खरगोन : व्यावसायिक संरचना

1-सा-3

वर्ग/प्रकार	कार्यशील व्यक्ति/ 1000 श्रमिकों के प्रति 1000 जनसंख्या		
	श्रमिक	पीछे श्रमिक	पर श्रमिक
विभाजन			
1	2	3	4
(अ) प्राथमिक क्षेत्र :			
1. कृषक	900	48	14
2. कृषि श्रमिक	2001	107	30
3. खनन कार्य/पशुपालन	425	23	6
योग . . .	3326	178	50

	1	2	3	4
(ब) द्वितीयक क्षेत्र :				
4. निर्माण	438	23	7	
5. घरेलू उत्पादन	2336	125	35	
6. उत्पादन	1148	61	17	
योग . .	3922	209	59	
(स) तृतीयक क्षेत्र				
7. व्यापार एवं वाणिज्य	4462	238	67	
8. यातायात संग्रहण, संचारण	1904	101	28	
9. सेवाएं	5135	274	77	
योग . .	11501	613	172	
महायोग . .	18749	1000	281	

स्रोत.—जनगणना, 1991.

1.10 कृषि उपज एवं थोक व्यापार :

नगर की आर्थिक उन्नति का आधार यहां उत्पादित विभिन्न कृषि उत्पादन जैसे—कपास, मूँगफली, गेहूँ, मूँग, सोयाबीन, तिली, ज्वार, मक्का तथा उड्ड आदि है। कृषि उपज में थोक व्यापार नगर की एक महत्वपूर्ण व्यासाधिक गतिविधि है। यह उपज मुख्यतः कृषकों द्वारा पाश्वर्व क्षेत्रों से विक्रय हेतु खरगौन लाई जाती है। छोटे व्यापारियों द्वारा भी प्राथमिक बाजारों से कृषि उपज यहां विक्रय हेतु लाई जाती है। वर्तमान में कृषि उपज मंडी तथा अन्य व्यासाधिक सहकारी समितियों ने संपूर्ण उत्पादित फसलों के विपणन का उत्तरदायित्व लिया है। विभिन्न सहकारी समितियों के माध्यम से क्षेत्र के आंतरिक अंचलों से उपरोक्त उपज क्रय कर नगर में लाई जाती है। कृषि उपज मंडी से प्राप्त आंकड़ों से स्पष्ट होता है कि नगर में सभी प्रकार की उपज कार्य पर्याप्त विक्रय होता है। निम्नलिखित सारणी में कृषि उपज मंडी की मात्रा के संबंध में जानकारी प्रस्तुत है।

खरगोन : मण्डी में लाई गई वस्तुओं की मात्रा

1-सा-4

(मात्रा विवरण में)

क्रमांक	वस्तु का नाम	1996-97	1997-98	1998-99	99-2000	2000-01
1	2	3	4	5	6	7
1	कपास	546215	508332	411240	466845	474474
2	मूँगफली	7895	7274	6774	10686	8951

1	2	3	4	5	6	7
3	ज्वार	5786	5306	2171	1276	1450
4	मक्का	8443	7084	2677	2198	6766
5	गेहूं	162917	77974	144861	276704	221611
6	चना	2556	95	5603	8233	3713
7	उड्ढ	3275	3121	2993	2431	79
8	मूंग	14393	4283	15628	17407	7530
9	चावल	232	61	488	114	9
10	तिल्ली	300	300	320	192	28
11	सोयाबीन	61613	601030	125593	138090	69697
12	तुअर	548	254	1092	2248	862
13	सरसों	318	166	1490	415	77
योग .		814491	1215280	720930	926839	795247

स्रोत.—मण्डी समिति, खरगोन.

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट होता है कि मण्डी में मुख्यतः कपास, सोयाबीन, मूंगफली, मूंग, तिल्ली, ज्वार मक्का, गेहूं, चना, उड्ढ, चावल, तुअर तथा सरसों का विपणन होता है। कपास, मूंगफली, ज्वार, मक्का, गेहूं, चना, मूंग, सोयाबीन तथा उड्ढ के विपणन में विगत वर्षों में भारी वृद्धि हुई है जिनमें मुख्यतः कपास, गेहूं तथा सोयाबीन है, जबकि औसत रूप से मण्डी में क्रय हेतु लाये गये माल में वर्ष 1991 से 2000-2001 में दो गुना वृद्धि हुई है, जो कृषकों में व्यावसायिक उपज के उत्पादन की प्रवृत्ति में वृद्धि दर्शाती है। वर्तमान में कृषि उपज में वृद्धि होने तथा मण्डी में माल की आवक बढ़ने से वर्तमान मण्डी परिसर छोटा पड़ने के कारण कुन्दा नदीं के किनारे नई मण्डी का निर्माण किया गया जिसका क्षेत्रफल 10.87 हेक्टर है तथा पुरानी मण्डी का क्षेत्रफल 7.85 हेक्टर है, मण्डी के अंतर्गत कुल क्षेत्रफल 18.72 हेक्टर आता है।

1.11 नगर पालिका की वित्तीय स्थिति :

किसी भी नगर की आर्थिक क्षमता का अनुमान उस नगर में कार्यरत् स्थानीय संस्थाओं के आय-व्यय के ब्यौरे से लगाया जा सकता है। इसी तरह से नगर की सामाजिक, सांस्कृति प्रगति की जानकारी उस नगर की स्थानीय संस्थाओं द्वारा विभिन्न नगर विकास कार्यक्रमों को क्रियान्वित किये जा रहे हैं, व्यय से अनुमानित की जा सकती है। नगर में नगर पालिका की स्थापना 1914 में होकर कार्यरत् है। निम्नलिखित सारणी में नगरपालिका की आय-व्यय संबंधी तथा प्रति

व्यक्ति आय-व्यय के संबंध में गत 5 वर्ष के अंकड़े प्रस्तुत हैं :—

खरगोन : नगर पालिका का आय-व्यय विवरण

1-सा-5

वर्ष	कुल आय	प्रति व्यक्ति आय	कुल व्यय	प्रति व्यक्ति व्यय
1	2	3	4	5
1996-97	17884803.90	229.00	16699574.70	214.00
1997-98	17974285.00	225.00	16214456.00	203.00
1998-99	18517540.90	225.00	18517506.40	225.00
1999-2000	39853513.50	474.00	36101830.00	429.00
2000-2001	39730532.45	460.00	31727557.00	368.00

स्रोत.—नगर पालिका परिषद् खरगोन (म. प्र.)

उपरोक्त स.रणी से यह ज्ञात दीता है कि नगर पालिका आय 1987-88 में रुपये 47.71 लाख थी, वह सन् 2000-2001 में 3.97 करोड़ हो गई है। प्रति व्यक्ति आय में भी यह प्रवृत्ति दिखाई देती है। जहां तक व्यय के प्रश्न है, मंस्था का व्यय 1987-88 में रुपये 45.43 लाख से बढ़कर वर्ष 2000-2001 में रुपये 3.17 करोड़ तक पहुंच गया है। प्रति व्यक्ति व्यय में कमी पायी गई है। नगर वासियों को अधिक में अधिक सुविधाएं उपलब्ध कराने के लिए स्थानीय संस्था को अपनी आय के नये साधनों को खोजना आवश्यक है। वर्तमान में नगरपालिका का सबसे महत्वपूर्ण दायित्व नगरवासियों को स्वच्छ पेयजल, स्वच्छता तथा अच्छा पर्यावरण उपलब्ध कराना है।

1.12 नगर के मुख्य कार्यकलाप :

वर्तमान स्थिति में नगर में लघु उद्योग केन्द्र, वाणिज्यिक केन्द्र तथा जिलो प्रशासन केन्द्र यह तीन प्रमुख कार्यकलाप हैं। नगर में अनाज, कपास एवं तिलहन की बड़ी कृषि मण्डी है, सब्जी, लोहे का सामान, दवाईयां तथा कृषि उपज तथा कृषि आधारित उत्पादनों का थोक व्यापार चलता रहता है। जिससे नगर तथा आंतरिक क्षेत्र में स्थित आवश्यकताओं की पूर्ति होती रहती है। नगर पश्चिम निमाड़ जिले का मुख्यालय होने से यहां जिला स्तरीय बहुत से कार्यालय स्थित हैं।

अध्याय-2

वर्तमान भूमि उपयोग एवं आवास

किसी भी नगर का आकार, उसके भौतिक विकास की प्रक्रिया पर निर्भर करता है। यह नगर कुन्दा नदी के किनारे स्थित समतल मैदान पर बसा है, नगर के पश्चिम क्षेत्र को छोड़कर लगभंग समस्त क्षेत्र समतल है। इस नगर की पश्चिमी सीमा से लगकर कुन्दा नदी दक्षिण से उत्तर को बहती है, जिसके कारण नगर दो भागों में विभक्त हुआ है। नदी के उस पार औरंगपुरा बस्ती स्थित है। नदी अवरोध के रूप में स्थित होने से इस क्षेत्र का कोई विशेष विकास नहीं हुआ है। सनावद रोड, डायवर्सन रोड एवं बिस्टान रोड पर अनुकूल भौगोलिक स्थिति के कारण अधिक विकास हुआ है तथा भविष्य में इस ओर अधिक विकास होने की संभावना प्रतीत होती है।

2.1 भूमि उपलब्धता :

खरगोन निवेश क्षेत्र में कुल 12 ग्राम एवं नगर पालिका क्षेत्र सम्मिलित किया गया है। जिसका कुल क्षेत्रफल 2900.03 हेक्टेयर है। निवेश क्षेत्र में जलाशय, नदियाँ एवं कटाववाली भूमि छोड़कर 1999.29 हेक्टर भूमि भावी विकास हेतु उपलब्ध है, जिसका विवरण निम्न सारणी में दिया गया है :—

खरगोन : भूमि संसाधन

2-सा-1

क्रमांक	भूमि उपयोग	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	प्रतिशत
1	2	3	4
1	विकसित क्षेत्र	509.74	17.58
2	अनुपयुक्त भूमि :		
	(अ) जलाशय 283.00	391.00	13.48
	(ब) कटाव वाली भूमि 108.00		
3	उपयोगी भूमि	1999.29	68.94
	योग	2900.03	100.00

स्रोत.—नगर तथा ग्राम निवेश के सर्वेक्षण पर आधारित।

2.2 भूमि उपयोग वर्गीकरण :

भूमि उपयोग समस्याओं को समझने के लिए विभिन्न उपयोगों के अंतर्गत भूमि का परिमाप तथा उसके सहसंबंध का अध्ययन करना आवश्यक है। अतः भूमि के विभिन्न उपयोग निम्नलिखित 10 वर्गों में विभक्त किये गये हैं :—

1. आवासीय
2. वाणिज्यिक

3. औद्योगिक
4. सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक
5. सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सुविधाएं
6. आमोद-प्रमोद
7. यातायात एवं परिवहन
8. रिक्त भूमि
9. कृषि भूमि
10. जलाशय

उपरोक्त वर्गीकरण को मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अंतर्गत नगर के वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र को तैयार करने में यथा स्वरूप उपयोग किया गया है। खरगोन निवेश क्षेत्र का वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र एवं रजिस्टर उक्त अधिनियम की धारा 15(1) के अंतर्गत प्रकाशित कर अन्य वैधानिक प्रक्रिया पूर्ण कर दिनांक 1-4-77 को सम्यक् रूप से अंगीकृत किया गया है।

2.3 वर्तमान भूमि उपयोग—2000

नगर के भावी सुनियोजित विकास योजना के प्रस्ताव तैयार करने के लिए नगर के वर्तमान भूमि उपयोग वर्गीकरण का अध्ययन आवश्यक है। वर्ष 1977 में अंगीकृत किये गये वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्रों को वर्ष 2000 की स्थल स्थिति के अनुरूप अद्यतित किया गया है। उक्त अध्ययन से यह स्पष्ट होता है कि नगर में सर्वाधिक भूमि आवासीय उपयोग के अंतर्गत है जो कुल विकसित क्षेत्र का 39.6% है। द्वितीय स्थान यातायात एवं परिवहन का है। आमोद-प्रमोद एवं सार्वजनिक उपयोगिता के उपयोग हेतु अत्यन्त कम क्षेत्र उपलब्ध है। अतः इस असंतुलन को विकास योजना प्रस्ताव में दूर किया जाना आवश्यक है। नगर का आवासीय घनत्व 421 व्यक्ति प्रति हेक्टर है। जबकि सकल घनत्व 167 व्यक्ति प्रति हेक्टर है। नगर की वर्तमान भूमि उपयोगिता दर 6.00 हेक्टर प्रति 1000 जनसंख्या आंकलित की गयी है जो नगर की वर्तमान आवश्यकता एवं सामान्य अपेक्षित दर से कम प्रतीत होती है। निम्न सारणी में वर्तमान भूमि उपयोग का विस्तृत विवरण दर्शाया गया है :—

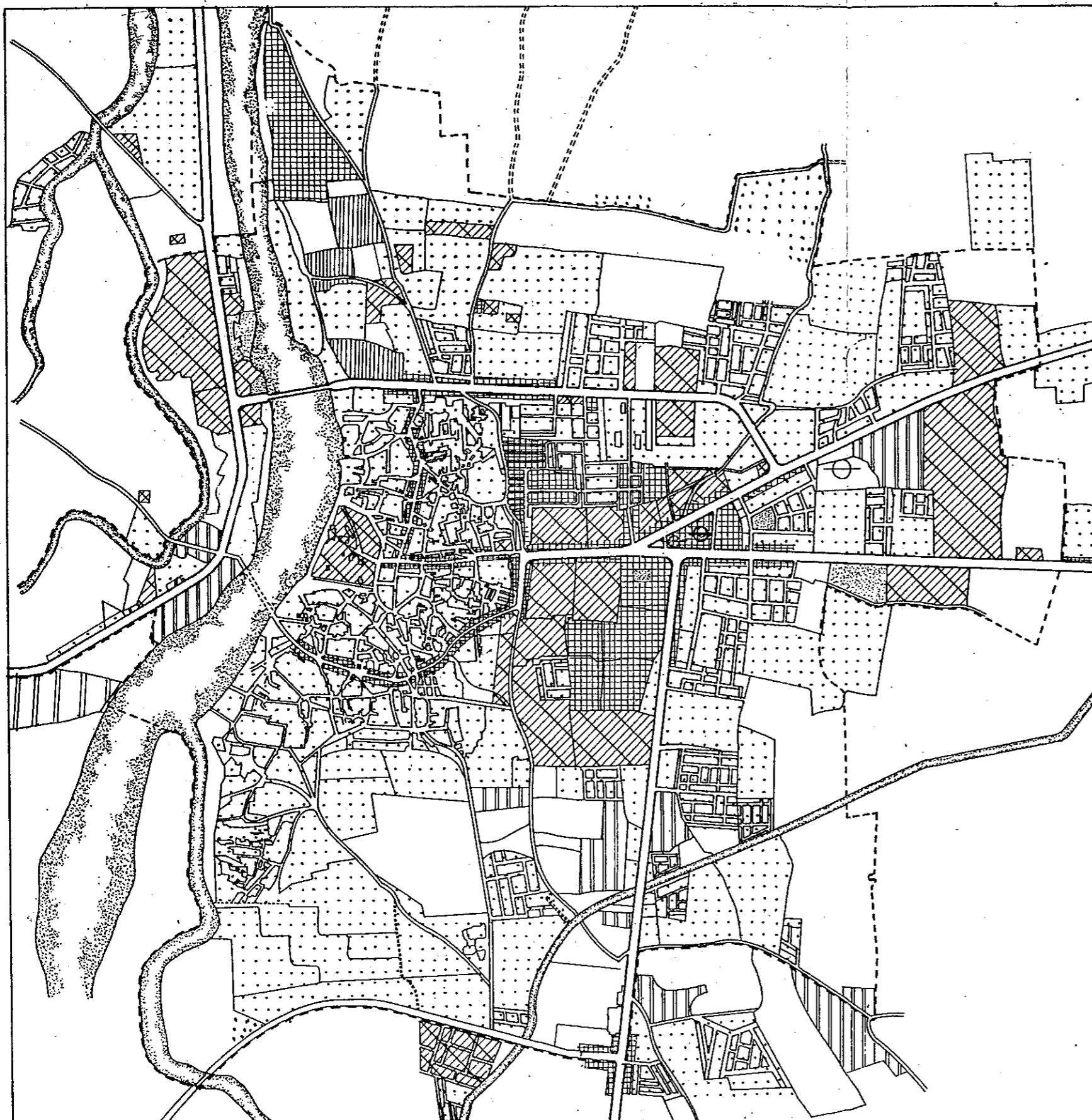
खरगोन : वर्तमान भूमि उपयोग 2000

2-सा-2

क्रमांक	भूमि उपयोग प्रकार	निवेश क्षेत्र सीमा		विकसित क्षेत्र		भूमि उपयोग दर
		क्षेत्र	प्रतिशत	क्षेत्र	प्रतिशत	
1	2	3	4	5	6	7
1	आवासीय	201.69	7.0	201.69	39.6	2.4
2	वाणिज्यिक	43.86	1.5	43.86	8.6	0.5
3	औद्योगिक	35.89	1.2	35.89	7.0	0.4
4	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	80.12	2.8	80.12	15.7	0.9
5	सार्वजनिक उपयोगिता	5.70	0.2	5.70	1.1	0.1

खरगोन

2.1 वर्तमान भूमि उपयोग



अवासीय

वाणिज्यिक

औद्योगिक

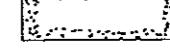
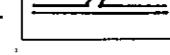
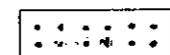
सार्वजनिक एवं
अर्द्ध सार्वजनिक

सेवायें एवं सुविधायें

परिवहन

आमोद-प्रमोद

जलाशय



0 0.25

0 0.50

1.0

1.5 K.M

1	2	3	4	5	6	7
6	आमोद-प्रमोद	30.00	1.0	30.00	5.9	0.4
7	यातायात एवं परिवहन	112.48	3.9	112.48	22.1	1.3
8	रिक्त भूमि	157.00	5.4	-	-	-
9	कृषि भूमि	1950.29	67.2	-	-	-
10	कृषि जलाशय	283.00	9.8	-	-	-
योग . .		2858.57	100.00	509.74	100.00	6.00

टीप.—(1) भूमि उपयोग दर हेक्टर प्रति हजार जनसंख्या में आंकी गयी है।

(2) वर्ष 2000 की अनुमानित जनसंख्या 85000 मानी गयी है।

स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश सर्वेक्षण।

(क) आवासीय घनता :

आवासीय घनता से मुख्यतः आवासीय क्षेत्र में प्रति हेक्टर भूमि में निवासित जनसंख्या की जानकारी मिलती है अन्य सामान्य नागरों की ही तरह खरगोन नगर की पुरानी बस्तियों में अधिकतम घनत्व पाया जाता है, जबकि बाह्य क्षेत्रों में आवासीय घनत्व कम है। नगर के मुख्य मार्गों पर भवनों के अग्रभाग में मिश्रित उपयोग पाया जाता है। नगर का सकल आवासीय घनत्व 522 व्यक्ति प्रति हेक्टर है। वार्ड अनुसार आवासीय घनत्व विवरण निम्न सारणी में दिया गया है :—

खरगोन : वार्ड अनुसार आवासीय घनत्व

2-सा-2(अ)

वार्ड क्र.	वार्ड का क्षेत्रफल (हेक्टर में)	आवासीय क्षेत्र (हेक्टर में)	जनसंख्या 2000	आवासीय घनत्व
1	2	3	4	5
1	1.92	1.30	1819	1399
2	3.60	2.10	1627	775
3	10.68	4.50	4057	902
4	66.56	6.30	5660	898
5	108.96	15.37	3576	233

1	2	3	4	5
6	5.68	2.80	1863	665
7	1.68	1.00	2138	2138
8	1.00	1.30	1877	1444
9	2.16	1.20	3076	2563
10	4.96	2.40	4332	1805
11	44.76	11.12	3841	345
12	58.32	11.00	2964	269
13	102.56	14.40	2543	180
14	55.56	6.50	1650	254
15	1.68	1.00	1923	1923
16	2.08	1.20	1871	1559
17	2.88	1.80	2248	1249
18	2.20	1.40	2631	1879
19	2.00	1.40	1704	1217
20	3.36	2.20	2801	1273
21	4.16	2.10	1902	906
22	10.84	3.30	3383	1025
23	34.84	8.20	2092	255
24	11.88	5.60	1366	244
25	4.48	2.40	2175	906
26	6.44	3.00	1450	483
27	16.92	5.10	2575	505
28	18.60	8.10	2949	364
29	24.76	6.50	2950	454
30	6.24	4.20	2950	702
31	30.72	11.90	2950	248
32	31.92	6.10	1932	316
33	58.60	6.20	2125	343
योग . .	744.00	162.69	85000-	522-

स्रोत.—नगर पालिका खरगोन एवं नगर तथा ग्राम निवेश.

उपरोक्त सारणी से यह ज्ञात होता है कि वार्ड क्रमांक 9 की घनता सर्वाधिक 2563 व्यक्ति प्रति हेक्टर तथा वार्ड क्र. 13 की घनता सबसे कम 180 व्यक्ति प्रति हेक्टर है। वार्ड क्र. 7, 9, 10, 15, 18 अधिक घनता वाले क्षेत्र हैं। यह क्षेत्र पुरानी बस्ती में सघन बसाहट के कारण समस्याग्रस्त हैं।

उपरोक्त आवासीय घनत्व के आधार पर नगर की आबादी को निम्न तीन श्रेणी में बांटा गया है :—

वर्ग	प्रति व्यक्ति हेक्टर	जनसंख्या	जनसंख्या प्रतिशत
उच्च घनत्व	851 तथा इससे अधिक	43597	51.29
मध्यम घनत्व	451—800	13415	15.78
निम्न घनत्व	450 तथा इससे कम	27988	32.73
योग . .		85000	100.00

वर्तमान में नगर में 51.29 प्रतिशत जनसंख्या उच्च घनत्व वाले क्षेत्रों में निवास करती है जिसका मुख्य कारण मध्यक्षेत्र में स्थित मिश्रित भू-उपयोग तथा पुरानी सघन बसाहट है जबकि मध्यम श्रेणी में 15.78 प्रतिशत तथा शेष 32.93 प्रतिशत जनसंख्या निम्न घनत्व वाले क्षेत्र में निवास करती है.

2.3.1 आवासीय :

नगर में 201.69 हेक्टर आवासीय क्षेत्र है, जो कुल विकसित क्षेत्र का लगभग 39.6 प्रतिशत है इसके आधार पर आवासीय घनता 421 व्यक्ति प्रति हेक्टर आती है जबकि नगर पालिका सीमा में कई क्षेत्रों की आवासीय घनता 1000 से 2500 व्यक्ति प्रति हेक्टर है जो औसत घनता से अधिक है. इसका मुख्य कारण नगर के मध्यवर्ती क्षेत्र में संकीर्ण गलियों में आवासों का पास-पास स्थित होना है. अतः विकास योजना में अधिक आवासीय घनता वाले क्षेत्रों की घनता कम करने के प्रस्ताव दिया जाना आवश्यक है.

2.3.2 वाणिज्यिक :

हास्पिटल रोड, महात्मा गांधी मार्ग, तिलक पथ, बिस्टान रोड, खण्डवा रोड, जवाहर नगर, डायवर्सन रोड नगर के प्रमुख वाणिज्यिक केन्द्र हैं जबकि थोक एवं फुटकर व्यापार नगर के विभिन्न मार्गों पर संचालित हैं. नगर में वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत 43.86 हेक्टर भूमि आती है जो कुल विकसित क्षेत्र का 8.6 प्रतिशत है.

(क) विशेषीकृत (मण्डी) :

नगर में विशेषीकृत गतिविधियां मध्यवर्ती क्षेत्र में व्यस्त मार्गों पर संचालित हैं. थोक सूब्जी मण्डी श्री कृष्णा टॉकीज के पीछे स्थित है, उक्त मण्डी प्रांगण में ओटले एवं वाहन विराम स्थल का अभाव है. बन विभाग का लकड़ी डिपो बिस्टान रोड पर स्थित है इसके अलावा लकड़ी के पीछे तालाब चौक, डायवर्सन रोड पर स्थित है. कृषि उपज मण्डी बिस्टान रोड पर स्थित है जिसमें अनाज, कपास आदि का व्यापार होता है. नगर की आंवश्यकता के अनुरूप वर्तमान कृषि उपज मण्डी का क्षेत्र कम पड़ता है. कृषि उपज मण्डी हेतु बी.टी. कॉलेज रोड पर 10.50 हेक्टर भूमि पर नई मण्डी विकसित करने का प्रस्ताव है.

(ख) थोक एवं फुटकर बाजार :

हार्डवेयर, लोहा, भवन सामग्री, ऑटो, पार्ट्स, कृषि उपकरण आदि की थोक एवं फुटकर दुकानें, हास्पिटल रोड, डायवर्सन रोड, सनावद रोड, तिलक रोड, ब्रिस्टान रोड पर स्थित हैं. अग्रेषण अभिकरण एवं व्यवसायिक कार्यालय, तिलक

रोड, बिस्टान रोड पर स्थित है। किराना, सूखा मेवा, खाद्यान्न आदि की दुकानें महात्मा गांधी मार्ग, हास्पिटल रोड, जवाहर नगर क्षेत्र में स्थित हैं। कपड़ा मार्केट, रेडीमेड वस्त्र महात्मा गांधी मार्ग, हास्पिटल रोड, खण्डवा रोड पर स्थित हैं नगर के बाजार समूहों की सूची निम्न सारणी में दी गई है :—

खरगोन : थोक एवं फुटकर बाजार

2-सा-3

क्र.	व्यापार का प्रकार	स्थान
1	2	3
1	सूखा मेवा, किराना बाजार	महात्मा गांधी मार्ग, हास्पिटल रोड, जवाहर नगर, तिलक पथ, बिस्टान रोड आदि।
2	लोहा सामग्री, हार्डवेयर, भवन सामग्री, ऑटो पार्ट्स तथा कृषि उपकरण आदि।	डायवर्सन रोड, सनावद रोड, बिस्टान रोड।
3	सायकल शॉप्स एवं पार्ट्स	बिस्टान रोड, खण्डवा रोड, तिलक पथ।
4	कपड़ा, रेडीमेड वस्त्र तथा होजियरी दुकानें	बिस्टान रोड, खण्डवा रोड, महात्मा गांधी मार्ग, हास्पिटल रोड।
5	प्लास्टिक, कांच, चीनी मिट्टी के बर्तन	महात्मा गांधी मार्ग, डायवर्सन रोड।
6	सोने चांदी के आभूषण	महात्मा गांधी मार्ग, हास्पिटल रोड, इण्डा चौक से बाबड़ी मार्ग।
7	अग्रेषण अभिकरण एवं व्यावसायिक कार्यालय	तिलक रोड, बिस्टानरोड, जवाहरमार्ग।
8	सब्जी एवं फल बाजार	श्री कृष्णा टॉकीज के पीछे, सिटी पोस्ट ऑफिस के पास, तालाब चौक।
9	पुस्तकें एवं स्टेशनरी	महात्मा गांधी मार्ग।
10	टिम्बर मार्केट, लकड़ी का सामान तथा लकड़ी	डिपो डायवर्सन रोड, उमरखली रोड, तालाब चौक, बिस्टान रोड, जुल्वानिया रोड।
11	बर्तन बाजार	हास्पिटल रोड, महात्मा गांधी मार्ग।
12	विद्युत् उपकरण	बिस्टान रोड, हास्पिटल रोड।
13	मेडिकल स्टोर्स	हास्पिटल रोड, सनावद रोड, महात्मा गांधी मार्ग।

स्रोत.—नगर तथा ग्राम निवेश सर्वेक्षण।

(ग) दुकानें एवं वाणिज्यिक संस्थान :

सन् 1996-97 में नगर में कुल 2325 दुकानें एवं वाणिज्यिक प्रतिष्ठान थे जिनमें निरंतर वृद्धि होते हुए वर्ष 2000-2001 में 2793 हो गये। इस प्रकार वाणिज्यिक प्रतिष्ठान एवं दुकानों की संख्या में 67 प्रतिशत वृद्धि हुई है। जिससे स्पष्ट है कि यह नगर आस-पास के ग्रामों का मुख्य व्यापारिक केन्द्र है। अतः विकास योजना में इसी अनुपात में वाणिज्यिक

क्षेत्र प्रस्तावित है। विस्तृत विवरण निम्न सारणी में दिया गया है।

खरगोन : दुकानें एवं वाणिज्यिक प्रतिष्ठान

2-सा-4

वर्ष	दुकानें	वाणिज्यिक प्रतिष्ठान	होटल/रेस्टारेंट	छब्बीगृह एवं अन्य	योग
1	2	3	4	5	6
1996-97	1756	382	182	5	2325
1997-98	1810	393	184	5	2392
1998-99	1920	496	191	4	2611
1999-2000	1972	541	198	4	2715
2000-2001	2011	578	200	4	2793

स्रोत.—श्रम पदाधिकारी खरगोन।

(घ) फुटपाथ एवं गुमठी दुकानें :

यह भी देखा गया है नई दुकानों हेतु उपयुक्त स्थल के अभाव में नगर में गुमठी एवं फुटपाथ पर दुकानें विकसित हुई हैं। जिससे मार्गाधिकार एवं वाहन विराम स्थलों का अभाव होकर सामान्य यातायात में व्यवधान उत्पन्न होता है इस प्रकार की गतिविधियां, खण्डवा रोड, सनावद रोड, बिस्टान रोड, तालाब चौक, औरंगपुरा बावडी बस स्टाप के पास केन्द्रित हैं। अतः इस समस्या के निश्चकरण हेतु नगर में संगठित बाजार केन्द्र विकसित करना आवश्यक है।

(इ) यातायात नगर :

वर्तमान में नगर में कोई यातायात नगर नहीं है। संबंधित समस्त गतिविधियां नगर के विभिन्न मार्गों पर यातायात में व्यवधान उत्पन्न करते हुये संचालित होती है। वर्तमान में तिलक पथ, जवाहर नगर, बिस्टान रोड पर माल उतारने एवं चढ़ाने की गतिविधियां संचालित होती हैं अतः नगर में संगठित यातायात नगर की आवश्यकता है इसके लिये विकास योजना में यातायात नगर का प्रस्ताव दिया जाना आवश्यक है।

2.3.3 औद्योगिक क्षेत्र :

नगर में औद्योगिक उपयोग के अन्तर्गत कुल 35.89 हेक्टर क्षेत्र आता है जो विकसित क्षेत्र का 7.0 प्रतिशत है। औद्योगिक क्षेत्र जुलवानिया रोड, औरंगपुरा, खण्डवा रोड, बिस्टान रोड एवं सनावद रोड पर स्थित है। नगर में कृषि उपज की बहुल्यता है जिसके कारण कृषि आधारित उद्योगों के विकास की यहां प्रबंल संभावनायें हैं। यह नगर राजमार्ग क्रमांक 26 एवं 31 के मार्ग संगम पर स्थित होकर देश के महानगरों से जुड़ा होने के बावजूद यहां औद्योगिक विकास बहुत कम हुआ। संभवतया इसका कारण नगर में औद्योगिकीकरण हेतु समुचित एवं पर्याप्त सुविधाओं का अभाव है। नगर रेलमार्ग

से जुड़ा न होने के कारण भी इसका विकास नहीं हुआ है। अतः राज्य शासन ने नवीन औद्योगिक नीति एवं कार्य प्रोजेक्ट 1994 के अन्तर्गत जिले में उद्योग स्थापना हेतु विशिष्ट सुविधायें/अनुदान प्रदाय करने की व्यवस्था की गयी है। जबकि नगर में औद्योगिक विकास हेतु जल, विद्युत्, श्रम शक्ति, कृषि सम्पदा आदि पर्याप्त मात्रा में उपलब्ध हैं।

(क) रोजगार के अनुसार औद्योगिक वर्गीकरण :

जिला उद्योग केन्द्र खरगोन से प्राप्त जानकारी के अनुसार नगर में छोटी-बड़ी 589 औद्योगिक इकाईयों में से केवल एक उद्योग जबाहरलाल सहकारी सूत मिल लिमिटेड, खरगोन 100 या 100 से अधिक व्यक्तियों को रोजगार दिलाने वाला है जिसमें 500 श्रमिक कार्यरत हैं तथा शेष 588 इकाईयों में 2062 श्रमिक कार्यरत हैं।

(ख) पंजीकृत उद्योग :

नगर में उद्योग विभाग के अन्तर्गत कुल 589 छोटी-बड़ी औद्योगिक इकाईयां पंजीकृत हैं जिसमें 2562 श्रमिक कार्यरत हैं। पंजीकृत उद्योगों का विवरण निम्न सारणी में दिया गया है।

खरगोन : पंजीकृत उद्योग प्रकार एवं रोजगार क्षमता

2-सा-5

क्र.	ओद्योगिक इकाईयों का प्रकार	ओद्योगिक इकाईयां		रोजगार क्षमता	
		संख्या	प्रतिशत	संख्या	प्रतिशत
1	2	3	4	5	6
1.	कॉटन जिनिंग	31	5.26	757	29.54
2.	तेलू मिल	16	2.71	245	9.56
3.	रेडीमेड गारमेंट्स	105	17.82	217	8.47
4.	खाद्य पदार्थ	27	4.58	119	4.64
5.	वेलिंग/लेथ मशीन	55	9.33	206	8.04
6.	फुटवेयर लेदर वर्क्स	28	4.75	64	2.50
7.	लकड़ी फर्नीचर	06	1.01	36	1.42
8.	फोटोकापी वर्क्स	12	2.03	25	0.98
9.	प्लास्टिक प्राक्तीजन्स	06	1.01	20	0.78
10.	स्टील फर्नीचर	14	2.37	86	3.36
11.	फ्लोर मिल	49	8.32	74	2.89
12.	इलेक्ट्रीकल आयटम	16	2.72	39	1.52

1	2	3	4	5	6
13.	रुई पिंजना	04	0.70	13	0.51
14.	आरा मशीन	05	0.34	14	0.55
15.	ईट निर्माण	25	4.24	148	5.78
16.	स्टील/एल्यूमिनियम बर्टन	02	0.34	21	0.82
17.	सीमेंट प्राइवेट	04	0.70	25	0.98
18.	दाल मिल	02	0.34	16	0.62
19.	पोहा उद्योग	02	0.34	20	0.78
20.	इलेक्ट्रीकल मोटर वाईडिंग	08	1.36	16	0.62
21.	स्टेशनरी	08	1.36	23	0.90
22.	इलेक्ट्रानिक्स	25	4.24	143	1.68
23.	ऑटो मोबाइल/ऑटो रिपेयर बॉडी बिल्डिंग	17	2.89	36	1.41
24.	आभूषण निर्माण	08	1.36	17	0.66
25.	सायकल रिपेयर्स	63	10.70	108	4.22
26.	टिन कन्टेनर्स	05	0.85	22	0.86
27.	स्टोन क्रशर्स स्टोनपॉलिशिंग	03	0.51	33	1.29
28.	कांपर वायर्स	02	0.34	09	0.35
29.	प्रिंटिंग प्रेस डुप्लीकेटिंग	11	1.87	32	1.25
30.	साबुन/केमिकल वर्कर्स	04	0.68	17	0.66
31.	बेटरी वर्कर्स	03	0.51	06	0.23
32.	सबमर्सिबल पम्प रिपेयर	02	0.34	06	0.23
33.	बास प्राइवेट	03	0.51	06	0.23
34.	टूथ पावडर	03	0.51	08	0.31
35.	मिल्क डेयरी	04	0.68	09	0.35
36.	अन्य	11	1.87	26	1.01
योग . .		589	100.00	2562	100.00

स्रोत.—जिला उद्योग केन्द्र, खरगोन.

(ग) पंजीकृत कारखाने :

नगर में कुल पंजीकृत कारखाने की संख्या 77 है इन कारखानों में 3522 श्रमिक कार्यरत हैं, इनमें खाद्य पदार्थ, टेक्सटाईल लकड़ी एवं लकड़ी से निर्मित उद्योग, टाईल्स, रबर आदि कारखाने पंजीबद्ध हैं जिसका विवरण निम्न सारणी में दिया गया है।

खरगोन : पंजीकृत कारखाने प्रकार एवं रोजगार क्षमता

2-सा-6

क्र.	पंजीकृत कारखाने का प्रकार	पंजीकृत इकाइयाँ	श्रमिक संख्या
1	2	3	4
1.	खाद्य उत्पादों का निर्माण	34	969
2.	कॉटन जिनिंग का प्रेसिंग	31	1830
3.	कॉटन स्पिनिंग मिल	01	500
4.	लकड़ी एवं लकड़ी से निर्मित वस्तुयें	07	63
5.	रबर उत्पादन	01	20
6.	टाईल्स	01	20
7.	अधात्विक खनिज उत्पादों का निर्माण	01	20
8.	मोटर वाहनों की रिपेयरिंग	01	100
	योग . .	77	3522

स्रोत.—संचालक, औद्योगिक सुरक्षा, इन्डौर.

(घ) उद्योगों की स्थिति :

नगर में उद्योग विभाग द्वारा 9.75 हेक्टर में जुलवानियाँ रोड पर औद्योगिक क्षेत्र विकसित किया गया है। यहां पर मेसर्स वीनस रिजिड पी.वी.सी. पाईप, सूर्या टाईल्स, नसीब टाईल्स, त्रिमूर्ति पेंट्स, हिमालय आइस फैक्ट्री तथा निमाड़ रबर पाईप इण्डस्ट्रीज कार्यरत हैं। इसके अतिरिक्त सबसे बड़ा उद्योग मेसर्स जवाहरलाल सहकारी सूत मिल भी स्थित है, नगर में संगठित औद्योगिक क्षेत्र नहीं होने से यत्र-तत्र विस्टान रोड, सनावद रोड, जुलवानियाँ रोड पर जिनिंग प्रेसिंग, दालमिल एवं अन्य लघु उद्योग कार्यरत हैं अतः विकास योजना में संगठित औद्योगिक क्षेत्र का प्रस्ताव दिया जाना उचित है।

(ङ) औद्योगिक अधोसंरचना :

किसी भी नगर के औद्योगिक विकास हेतु भूमि तथा कच्चे माल की उपलब्धता, विद्युत, जलप्रदाय, संचार एवं यातायात व्यवस्था आवश्यक होती है किन्तु उपरोक्त सभी साधनों की नगर में कमी होने से औद्योगिक विकास की सम्भावना कम प्रतीत होती है। नगर में कृषि उत्पादों की अधिकता होने से कृषि आधारित उद्योगों के विकास की प्रबल संभावनाएं हैं।

नगर में जवाहरलाल नेहरू इंजीनियरिंग कॉलेज, महिला पॉलिटेक्निक एवं औद्योगिक प्रशिक्षण संस्था आदि तकनीकी शिक्षा के लिये उपलब्ध हैं जहां से स्थानीय स्तर पर तकनीकी प्रशिक्षित यंत्री एवं श्रमिक उपलब्ध हो सकेंगे।

2.3.4 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक :

नगर में इस उपयोग के अन्तर्गत 80.12 हेक्टर भूमि है जो कुल विकसित क्षेत्र का 15.7 प्रतिशत है। उक्त के आधार 0.9 हेक्टर प्रति हजार जनसंख्या की भूमि उपयोगिता दर आँकी गयी है। इस उपयोग के अन्तर्गत स्वास्थ्य, शैक्षणिक, कार्यालय एवं सामाजिक सांस्कृतिक गतिविधियां एवं मंदिर, मस्जिद, गुरुद्वारा आदि उपयोग आते हैं।

(क) स्वास्थ्य :

नगर में एक जिला स्तर का मुख्य चिकित्सालय है जिसमें सामान्य कक्ष, क्षय रोग कक्ष समाविष्ट है इसके अतिरिक्त शासकीय आयुर्वेदिक अस्पताल एवं होम्योपैथिक अस्पताल तथा 2 निजी नर्सिंग होम हैं नगर में संक्रामण रोगों एवं विशिष्ट चिकित्सा हेतु अलग से कोई सुविधा उपलब्ध नहीं है। अतः इसके लिये नगरवासी इन्दौर नगर में उपलब्ध चिकित्सा सेवाओं पर अधिकृत हैं निम्न सारणी में नगर में स्थित चिकित्सालय में चिकित्सा बिस्तरों की संख्या दर्शायी गयी है:—

खरगोन : चिकित्सा बिस्तर

2-सा-7

क्र.	चिकित्सालय का नाम	बिस्तरों की संख्या
1	2	3
1.	शासकीय जिला चिकित्सा	34
2.	शासकीय महिला चिकित्सालय एवं प्रसूति गृह	40
3.	शासकीय जिला क्षय चिकित्सालय	18
4.	शासकीय आयुर्वेदिक चिकित्सालय	30
5.	निजी नर्सिंग एवं प्रसूति गृह (2)	20
	योग . .	262

स्रोत.—जिला चिकित्सालय खरगोन एवं संबंधित संस्था :

नगर में विभिन्न चिकित्सालयों में केवल 262 चिकित्सा बिस्तर उपलब्ध हैं जिसका अनुपात 1000 जनसंख्या के पीछे 3.08 है। आसपास के ग्रामों एवं नगर की जनसंख्या में हो रही वृद्धि को दृष्टिगत रखते हुए विकास योजना में स्वास्थ्य सेवाओं के विकास हेतु उचित प्रावधान करना आवश्यक है।

(ख) शैक्षणिक :

नगर में सामान्य महाविद्यालय-2, विशिष्ट शैक्षणिक संस्था-4, उच्चतर माध्यमिक विद्यालय एवं हायर सेकेण्डरी कुल-7, माध्यमिक स्कूल-16, प्राथमिक स्कूल-56 हैं।

(1) सामान्य महाविद्यालय :

नगर में 2 महाविद्यालय स्थित हैं जिनमें वाणिज्य, विज्ञान विषयों के अध्ययन की व्यवस्था है। नगर की जनसंख्या के अनुरूप यह संख्या पर्याप्त नहीं है, अतः नये महाविद्यालय का प्रस्ताव दिया जाना उचित है, शैक्षणिक संस्थाओं में उपलब्ध सुविधाओं का विवरण निम्न सारणी में दिया गया है:-

खरगोन : महाविद्यालय

2-सा-8

क्र. महाविद्यालय का नाम	स्थान	क्षेत्रफल हे. में	खेल का मैदान	भवन का स्वामित्व	भवन की दशा	स्थान संबंधी उपयुक्तता	
1	2	3	4	5	6	7	8
1. शासकीय महाविद्यालय	बिस्टान रोड	5.00	हॉ	शासकीय	अच्छी है	उपयुक्त है	
2. शासकीय कन्या महाविद्यालय	बलवंत छात्रावास के पास तिलकपथ.	3.00	हॉ	शासकीय	अच्छी है	उपयुक्त है	

स्रोत.—नगर तथा ग्राम निवेश सर्वेक्षण.

(2) विशिष्ट शैक्षणिक संस्थायें :

नगर में 4 विशिष्ट शैक्षणिक संस्थायें हैं जिनमें औद्योगिक प्रशिक्षण संस्था, बुनियादी प्रशिक्षण एवं तकनीकी प्रशिक्षण, कृषि उपज से संबंधित अध्ययन की व्यवस्था है जिसका विवरण निम्न सारणी में दिया गया है।

खरगोन : विशिष्ट शिक्षण संस्थायें

2-सा-9

क्र.	विशिष्ट शिक्षण संस्था का नाम	स्थान	क्षेत्रफल हे. में	भवन का स्वामित्व	भवन का दशा	खेल का मैदान	स्थान संबंधी उपयुक्तता
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	आई.टी.आई.	उमरखलीरोड	2.50	शासकीय	ठीक है	है	उपयुक्त है
2.	कन्या पोलीटेक्निक	उमरखलीरोड	2.00	शासकीय	ठीक है	है	उपयुक्त है
3.	बी.टी.आई.	बावड़ी स्टेण्ड के पास	1.50	शासकीय	ठीक है	है	उपयुक्त है
4.	जवाहरलाल नेहरू कृषि अनुसंधान केन्द्र.	खण्डवा रोड	37.71	शासकीय	ठीक है	है	उपयुक्त है

स्रोत.—शिक्षा विभाग एवं नगर तथा ग्राम निवेश का सर्वेक्षण.

(3) उच्चतर माध्यमिक एवं माध्यमिक विद्यालय :

नगर में 7. उच्चतर माध्यमिक विद्यालय एवं 16 माध्यमिक विद्यालय हैं। इनमें अधिकांश के पास खेल के मैदान हैं तथा कुछ को छोड़कर शेष भवन शासकीय भवनों में स्थित हैं।

(ग) कार्यालय :

खरगोन नगर जिला मुख्यालय होने के कारण यहां राज्य एवं केन्द्र शासन के समस्त जिला स्तरीय कार्यालय हैं। उपरोक्त के अलावा स्वायत्त एवं स्थानीय संस्थायें एवं बैंक भी कार्यरत हैं। शेष कार्यालय अन्यत्र निजी एवं शासकीय भवन में कार्यरत हैं वर्तमान में कार्यालय असंगठित रूप से कार्यरत हैं जिन्हें जनसुविधा एवं समन्वय की दृष्टि से एक स्थान पर संगठित रूप से स्थापित करने हेतु विकास योजना में प्रस्ताव दिया जाना उचित है। अतः निम्न सारणी में कार्यालय एवं कर्मचारियों की संख्या का विवरण दर्शाया गया है।

खरगोन : दुकानें एवं वाणिज्यिक प्रतिष्ठान

2-सा-10

क्रमांक	प्रकार	कार्यालयों की संख्या	कर्मचारियों की संख्या
1	2	3	4
1.	केन्द्रीय शासन	01	11
2.	राज्य शासन	53	7770
3.	केन्द्रीय (अर्द्धशासकीय)	11	383
4.	राज्य (अर्द्धशासकीय)	07	1444
5.	स्वायत्तशासी संस्थाएं	05	359
योग . .		77	9967

स्रोत.—जिला रोजगार कार्यालय, खरगोन।

(घ) सामाजिक एवं सांस्कृतिक :

नगर में परम्परागत सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियां सम्पन्न होती रहती हैं। नगर में कोई भी संगठित सभाग्रह नहीं है वर्तमान में सांस्कृतिक कार्यक्रम टाऊनहाल, नूतन हाई स्कूल प्रांगण, स्टेडियम एवं मेला ग्राउण्ड में सम्पन्न होते हैं। अतः नगर में एक उपयुक्त सभाग्रह की आवश्यकता अनुभव की जा रही है। नगर में 2 वाचनालय, 14 धर्मशाला, 3 जमातखाने एवं 3 सभास्थल हैं। नगर में त्यौहार के अवसर पर छोटे-बड़े मेले के आयोजन होते रहते हैं किन्तु प्रमुख रूप से एक मेले का आयोजन बड़े पैमाने पर होता है।

नवगृह मेला :

कुन्दा नदी के उस पार नवगृह मंदिर के सामने कसरावद रोड पर जनवरी में एक माह की अवधि के लिये बड़े पैमाने पर मेले का आयोजन होता है, जिसमें स्थानीय एवं नगर के बाहर के व्यापारी दुकानें एवं स्टाल लगाते हैं। उक्त मेले में आसपास के ग्रामीण भी बड़ी संख्या में सम्मिलित होते हैं।

2.3.5 सार्वजनिक उपयोगिता एवं सुविधायें :

इस उपयोग के अन्तर्गत नगर में कुल 5.70 हेक्टर भूमि है जो कुल विकसित क्षेत्र का 1.1 प्रतिशत है। इस वर्ग के अन्तर्गत विद्युत् केन्द्र, जल प्रदाय, जल-मल निकास एवं उपचार संयंत्र, कब्रस्तान, शमशान, ट्रेचिंग ग्राउण्ड इत्यादि उपयोग सम्मिलित हैं।

2.3.6 आमोद-प्रमोद :

इस उपयोग के अंतर्गत 30.00 हेक्टर क्षेत्र सम्मिलित है जो विकसित क्षेत्र का केवल 5.9 प्रतिशत है। नगर में केवल एक पिकनिक स्पाट स्नेह वाटिका उपलब्ध है, इसके अतिरिक्त एक उद्यान टैगोर पार्क है। किन्तु इस उद्यान में पर्याप्त मात्रा में आमोद-प्रमोद की सविधा उपलब्ध नहीं हैं। नगर में आवश्यकता के अनुरूप आमोद-प्रमोद हेतु पर्याप्त मात्रा में स्थान उपलब्ध नहीं है। खेल के मैदान अधिकतर स्कूल, महाविद्यालय के साथ संलग्न हैं अलग से कोई खेल का मैदान उपलब्ध नहीं है। नगर में उमरखली रोड़, पर एक स्टेडियम स्थित हैं किन्तु इसका विकास न होने के कारण इसमें खेल गतिविधियां कम ही संचालित होती हैं नगर की आवश्यकता के अनुरूप आमोद-प्रमोद हेतु भूमि का प्रस्ताव दिया जाना उचित है।

2.3.7 यातायात एवं परिवहन :

इस उपयोग के अन्तर्गत नगर में 112.48 है। भूमि आती है जो कुल विकसित क्षेत्र का 22 प्रतिशत है। भू-उपयोगिता दर 1.3 हेक्टर प्रति हजार जनसंख्या आंकी गयी है। इसके अन्तर्गत राज्य मार्ग, नगरीय मार्ग, बस स्टेण्ड, बस डिपो, वाहन विराम स्थल इत्यादि आते हैं। वर्तमान में बस स्टेण्ड नगर के मध्य स्थित है जो यातायात की दृष्टि से उपयुक्त नहीं है, इसे अन्य सर्वसुविधायुक्त स्थान पर स्थानांतरित किया जाना उचित है।

2.4 आवास :

आवास मानव की मूलभूत आवश्यकता है, मानव बसाहट में आवास निर्माण एक निरन्तर प्रक्रिया है, किन्तु कभी-कभी यह जनसंख्या वृद्धि तथा आवश्यकता के अनुरूप गतिमान रह जाती है, परिणाम स्वरूप आवास में कमी, अति संकुलता झुग्गी-झोपड़ी एवं गंदी बस्तियों का विकास होता है।

किसी भी नगर की सीमा में विद्यमान भूमि उपयोग में आवासीय उपयोग के अन्तर्गत सर्वाधिक क्षेत्र आता है जिसके अनुरूप ही नगर का स्वरूप निर्धारित होता है, अन्ततः नगर के सामाजिक एवं सांस्कृतिक जीवन को प्रभावित करता है। नगर में आवासीय क्षेत्रों का स्तर एवं भवनों की संख्या, निवास की परिस्थितियां, नगर में स्थित आवासों की स्थिति, आवास के प्रकार एवं सेवा सुविधाओं की उपलब्धता के साथ-साथ आवासीय क्षेत्रों का कार्य केन्द्रों से सह-संबंध तथा उनसे

उपलब्ध होने वाले पर्यावरण पर नगर वासियों का जीवन निर्भर करता है इसलिये आवासीय क्षेत्र में स्थित निवास इकाईयों का वर्तमान परिस्थितियों के अन्तर्गत अधिवासी दर, आवासीय घनत्व एवं भवनों की दशा आवासों की कमी आदि महत्वपूर्ण पहलुओं का अध्ययन किया जाता है।

(घ) सरचनात्मक स्थिति :

नगर में वर्तमान में लगभग 25 प्रतिशत भवन पक्के, 45 प्रतिशत भवन अद्वृपक्के एवं शेष 30 प्रतिशत भवन कच्चे पाये गये हैं। नगर के मध्य में स्थित मुल्लानवाड़ी, पठानवाड़ी, मियामान मोहल्ला, कहारवाड़ी, भावसार मोहल्ला, काजीपुरा, अल्लावाली, टवड़ी, मोतीपुरा, संजय नगर, इंदिरा नगर इन गंदी बस्ती क्षेत्रों में मकानों की दशा अत्यन्त दयनीय है। इन क्षेत्रों में भवन काफी पुराने हैं। नगर में विकसित नवीन आवादी क्षेत्र में पक्के आवासों की संख्या अधिक है।

2.5 गंदी बस्तियाँ :

ऐसे क्षेत्र में जहाँ मानव बसाहट के लिये आवश्यक मूलभूत सेवा सुविधाओं के अभाव के साथ-साथ उपयुक्त पर्यावरण न होकर मकानों की दशा भी दयनीय स्थिति में ही गंदी बस्ती क्षेत्र में आते हैं। मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग, भोपाल की अधिसूचना क्रमांक 24/2041/एन.आर.व्हाय./92, दिनांक 1-12-93 के आधार पर जिला शहरी विकास अभिकरण, खरगोन द्वारा दिनांक 1-12-92 को नगर- पालिका, खरगोन के 19 वार्डों को गंदी बस्ती घोषित किया गया है :—

- (1) गोवर्धन वार्ड (2) सिद्धनार्थ वार्ड (3) हैदर मस्तान वार्ड (4) नाग मंदिर वार्ड (5) अम्बेडकर वार्ड (6) नूतन नगर वार्ड (7) डॉ. जॉकिर हुसेन वार्ड (8) मियामान वार्ड (9) हजारी राम मंदिर वार्ड (10) खड़ी वार्ड (11) कहारवाड़ी वार्ड (12) काजीपुरा वार्ड (13) गौशाला वार्ड (14) दांगी वार्ड (15) राम मंदिर वार्ड (16) झुग्गी-झोपड़ी के अन्तर्गत आते हैं। उपरोक्त के अलावा नगर में 1704 मकान जीर्ण शीर्ण अवस्था में पाये गये। इस प्रकार उक्त दोनों वर्गों के आवासों में नगर की लगभग 23490 जनसंख्या निवास करती हैं।

2.6 आवासों की कमी :

प्रायः सभी नगरों में आवासों की कमी एक ज्वलंत समस्या है क्योंकि जनसंख्या वृद्धि के अनुपात में आवासों का निर्माण नहीं हो पाता है। जनगणना 1991 के अनुसार खरगोन नगर में 11362 आवासीय इकाईयाँ हैं जिनमें 11607 परिवार निवास करते हैं। इस प्रकार औसतन प्रति आवस, 5.88 व्यक्ति निवासित पाये गये हैं। जबकि परिवार का औसत आकार 5.75 व्यक्ति आता है। प्रत्येक परिवार के लिये एक स्वतंत्र आवास की आवश्यकता के मान से वर्ष 1991 में कुल 245 आवासों की कमी आती है गंदी बस्ती तथा जीर्ण-शीर्ण आवासों का 80 प्रतिशत को मिलाकर कुल 3440 आवासीय इकाईयों की कमी आंकलित की गयी है।

खरगोन : आवासों की कमी

2-सा-11

वर्ष	विवरण	कुल संख्या	पुनर्स्थापना दर	आवास इकाईयों की कमी
1	2	3	4	5
1.	वर्ष 1991 तक की कमी	—	—	245
2.	गंदी बस्ती आवासों की पुनर्स्थापना	2291	80%	1832
3.	जीर्ण शीर्ण मकानों की पुनर्स्थापना	1704	80%	1363
	योग . .	—	—	3440

2.7 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगः

नगर के कुछ भू-उपयोगों/गतिविधियों को उनकी वर्तमान स्थल पर स्थान की कमी, आसपास की गतिविधियों से असामन्जस्य रखने, पर्यावरण तथा यातायात संबंधी समस्याओं के कारण असंगत भूमि उपयोग के रूप में चयन किया जाकर अन्यत्र स्थानांतरण हेतु चयन किया गया है। इसी तरह कुछ भूमि उपयोग/ गतिविधियों को उनके वर्तमान स्थल पर उनके भावी विकास एवं वृद्धि के स्थान की कमी एवं पूर्ण दक्षता के साथ संचालित न रहने के कारण अकार्यक्षम भूमि उपयोग के अंतर्गत चयन किया गया है निम्न सारणी में असंगत एवं अकार्यक्षम भू-उपयोगों गतिविधियों का विवरण दिया गया है।

खरगोन : असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

2-सा-12

क्र.	विवरण	वर्तमान स्थिति	समस्या
1	2	3	4

(क) असंगत भूमि उपयोग—

1.	ट्रक बॉडी बिल्डिंग वर्कशाप	पोस्टल कालोनी के सामने बिस्टान रोड़.	पर्यावरणीय समस्या
2.	ट्रक बॉडी बिल्डिंग वर्कशाप	आजाद नगर	— " —
3.	कबाडी दुकानें	तिलक पथ	— " —
4.	मेकेनिकल वर्कशाप	तिलक पथ	— " —
5.	आरा मशीन	तिलक पथ	— " —
6.	लकड़ी के पीठे	सहकार नगर, तिलक पथ	— " —
7.	आरा मशीनें	बिडला रोड	— " —

1

2

3

4

		(डायवर्सन रोड)	
8.	सब्जी मार्केट	महात्मा गांधी मार्ग	यातायात समस्या
9.	घास बाजार	तालाब चौक	-"-
10.	मैकेनिक शाप	स्टेट बैंक ऑफ इन्डौर के पास	पर्यावरण समस्या
11.	आरा मशीनें	जुलबानिया रोड	-"-
		(ओरंगपुरा)	

(ख) अकार्यक्षम भूमि उपयोग-

1.	बस स्टेण्ड	खण्डवा रोड	स्थानाभाव
2.	सब्जी मार्केट	स्टेट बैंक ऑफ इन्डौर के पास	-"-
3.	आर.टी.ओ. कार्यालय	बिस्टान रोड	-"-

स्रोत.—नगर तथा ग्राम निवेश का स्थल सर्वेक्षण।

अध्याय -3

वर्तमान परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

किसी भी नगर की परिभ्रमण संरचना तथा अन्य सेवा सुविधाओं की उपलब्धता नगर की आर्थिक एवं सामाजिक सम्पन्नता प्रगट करती है। नगर के बढ़ते आकार एवं स्वरूप के कारण समन्वित यातायात एवं परिवहन की सक्षम प्रणाली की आवश्यकता के साथ-साथ नगरीय जनसंख्या की मूलभूत सेवा-सुविधाओं की पूर्ति हेतु सक्षम नगरीय अधोसंरचना तंत्र भी प्रथम आवश्यकता के अंतर्गत आता है, इस प्रकार दोनों एक-दूसरे के, नगर के सुसंगत विकास के लिए, पूरक कहे जा सकते हैं। नगर की परिभ्रमण संरचना, यातायात का स्वरूप, यातायात मात्रा, मार्ग क्षमता, समय-गति-दूरी इत्यादि को निर्धारित करती है वहीं नगरीय अधोसंरचना के विभिन्न कारक नगरीय जीवन के स्तर का निर्धारण करते हैं। खरगोन नगर की वर्तमान परिभ्रमण संरचना तथा अधोसंरचना विकास का अध्ययन एवं निष्कर्ष निम्नानुसार है :—

3.1 क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना :

नगर में प्रमुख क्षेत्रीय यातायात के साधन के रूप में केवल सड़क मार्ग उपलब्ध है। नगर में रेल सेवा उपलब्ध नहीं है। राज्य मार्ग क्रमांक 27 एवं 31 द्वारा इंदौर, खण्डवा, बड़वानी, सनावद, बड़ौदा, दाहोद, अहमदाबाद एवं महाराष्ट्र के धुलिया अमलनेर आदि प्रमुख नगरों से जुड़ा हुआ है। यहां स्थाई हवाई पट्टी नहीं है किन्तु बरुड़ मार्ग पर निर्मित हवाई पट्टी का उपयोग विशेष अवसरों पर किया जाता है। नियमित हवाई सेवायें यहां से 140 किलोमीटर की दूरी पर इन्दौर नगर में उपलब्ध हैं।

3.1.1 क्षेत्रीय यातायात (यात्री) :

खरगोन प्रदेश के विभिन्न नगरों से सड़क मार्ग से जुड़े होने के कारण यहां यातायात की अधिकता रहती है। म. प्र. राज्य परिवहन निगम तथा निजी बस सेवा यूनियन से प्राप्त जानकारी अनुसार वर्तमान में विभिन्न मार्गों से नगर में प्रवेश एवं बहिर्गमन करने वाली यात्री बसों की संख्या 277 है जो 1990 में मात्र 229 थी। इस प्रकार 9 वर्षों की अवधि में लगभग 21 प्रतिशत यात्री बस यातायात में वृद्धि हुई है।

खरगोन : क्षेत्रीय यातायात (बस)

3-सा-1

क्र.	मार्ग खंड	वर्ष 1990		वर्ष 2000	
		आगमन	बहिर्गमन	आगमन	बहिर्गमन
1.	खरगोन-खण्डवा रोड	32	32	41	41
2.	खरगोन-सनावद रोड	26	26	35	35
3.	खरगोन-बिस्टान रोड	40	40	45	45
4.	खरगोन-कसरावद रोड	65	65	82	82
5.	खरगोन-जुलवानिया रोड	66	66	74	74
योग ..		229	229	277	277

स्रोत : म. प्र. राज्य परिवहन निगम एवं निजी बस सेवा खरगोन।

उपरोक्त सारणी से यह स्पष्ट है कि महत्वपूर्ण बस यातायात खरगोन-कसरावद एवं खरगोन-जुलवानियां मार्ग से होता है.

3.1.2 क्षेत्रीय यातायात माल (ट्रक) :

क्षेत्रीय माल यातायात का परिमाप नगर की सुदृढ़ आर्थिक स्थिति का परिचायक है. यह नगर कृषि सम्पदा की दृष्टि से सम्पन्न है. नगर कपास का एक बड़ा व्यावसायिक केन्द्र है. यहां पर महाराष्ट्र के सभी पश्चिम जिलों से भारी मात्रा में कपास की आवक होती है यहां से कपास, सोयाबीन, मूँगफली, खल्ली एवं अनाज आदि का निर्यात राज्य के अन्य नगरों एवं पड़ोसी राज्यों को किया जाता है. अतः नगर में सड़क यातायात का विशेष स्थान है. नगर में बिना अवसान किये ट्रक यातायात भी होता है. अधिकतम ट्रक यातायात कसरावद-जुलवानिया रोड एवं खण्डवा रोड पर रहता है.

3.2 नगर परिभ्रमण संरचना :

नगर के मध्य से गुजरने वाले राज मार्ग क्रमांक 26 नगर की परिभ्रमण संरचना निर्धारित करता है. बिस्टान रोड राजमार्ग क्रमांक 31 नगरपालिका कार्यालय के सभीप 'टी' आकार का मार्ग संगम बनाता है. नगर की प्रमुख वाणिज्यिक गतिविधियां बिस्टान रोड, हास्पीटल रोड, खण्डवा रोड, डायवर्सन रोड, तिलक रोड एवं महात्मा गांधी मार्ग पर कार्यरत हैं. नगर का प्रमुख यातायात निम्न मार्गों पर रहता है :—

1. महात्मा गांधी मार्ग
2. तिलक मार्ग
3. हास्पीटल मार्ग
4. सनावद मार्ग
5. खण्डवा मार्ग
6. बिस्टान मार्ग
7. डायवर्सन मार्ग.

3.2.1 यातायात उदित केन्द्र :

सामान्यतः मुख्य कार्य केन्द्र एवं आमोद-प्रमोद स्थल, यातायात अवसान केन्द्र के साथ-साथ उदित केन्द्र भी होते हैं. इसके अतिरिक्त विशिष्ट गतिविधियों के कारण भी अस्थाई रूप से नगर में यातायात उदित होता है. नगर के कार्यकलाप केन्द्र जहां से नगर का अधिकांश यातायात उदित होता है वे निम्नानुसार हैं :—

1. पोस्ट ऑफिस चौराहा
2. गोल बिल्डिंग तिराहा
3. झंडा चौक
4. तालाब चौक
5. बावड़ी बस स्टॉप
6. बस स्टैण्ड
7. उमरखली रोड तिराहा
8. औरंगपुरा तिराहा
9. बिस्टान रोड तिराहा.

उपरोक्त के अतिरिक्त मेले के अवसरों पर नवग्रह मंदिर प्रांगण एवं साप्ताहिक बाजार के दिन कसरावद मार्ग (रेस्ट हाउस के पास) पर यातायात उदित होता है।

3.3 यातायात अवसान केन्द्र :

नगर में वर्तमान बस स्टैण्ड एवं बस डिपो आदि प्रमुख यातायात अवसान केन्द्र हैं—

- (अ) बस स्थानक :—वर्तमान बस स्थानक खण्डवा रोड पर स्थित है। इसके आसपास वाणिज्यिक गतिविधियां भी कार्यरत हैं, वर्तमान बस स्थानक परिसर में नगर पालिका द्वारा दुकानों का निर्माण किया गया है जिससे बस स्टैण्ड की क्षमता कम हो गयी है। अतः भावी यातायात को देखते हुए पर्याप्त क्षेत्रफल एवं सुगम पहुंच वाले क्षेत्र में एक अतिरिक्त बस स्थानक हेतु विकास योजना में प्रावधान किया जाना आवश्यक है।
- (ब) बस डिपो :—मध्यप्रदेश राज्य परिवहन का वर्तमान बस डिपो सनावद रोड पर स्थित है जिसका क्षेत्र भविष्य की आवश्यकता के अनुरूप पर्याप्त है तथा यातायात की दृष्टि से सुविधाजनक होने से वर्तमान बस डिपो का उसी स्थान पर आवश्यकता के अनुरूप विकास किया जाना उचित है।
- (स) यातायात नगर :—वर्तमान में नगर में यातायात नगर अथवा ट्रक स्थानक नहीं है परन्तु नगर के मध्य भाग में जगह-जगह माल चढ़ाने उतारने की गतिविधियां एवं अग्रेषण अभिकरण कार्यरत हैं। माल वाहन मुख्यतः जवाहर नगर, बिस्टान रोड़, डायवर्सन रोड़, खंडवा रोड़, एवं सनावद रोड़ आदि मार्गों पर खड़े किये जाते हैं। अतः वर्तमान एवं भावी आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुये एक सुसंगठित यातायात नगर का प्रस्ताव विकास योजना में दिया जाना उचित है।

3.4 परिवहन के साधन :

नगर में यात्री वाहन के रूप में ऑटो रिक्षा, तांगे, सायकल, स्कूटर, मोटर सायकल, कार, बस आदि का उपयोग किया जाता है तथा सामान ढोने के लिये मुख्यतः हाथ ठेला एवं बैलगाड़ी का उपयोग किया जाता है। नगर की संस्कृति एवं यहां के आर्थिक पहलुओं के अनुरूप यहां मंदगति वाहनों का उपयोग बहुलता से किया जाता है। हाथ ठेला माल ढोने का मुख्य साधन होने से इनकी संख्या में वृद्धि हुई है। नगर की यातायात संरचना निर्धारित करते समय मंदगति वाहनों का विशेष ध्यान रखना होगा नगर में पंजीकृत तीव्र गति वाहनों का वार्षिक विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है :—

खरगोन : तीव्र गति वाहनों की संख्या

3-सा-2

क्र.	वर्ष	स्कूटर/मो. सायकल	ट्रक	कार/जीप टेक्सी	बस	अन्य	योग
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	1996-97	1454	48	34	12	160	1708
2.	1997-98	1678	51	36	15	180	1960
3.	1998-99	1895	54	38	18	202	2207
4.	1999-2000	2073	57	43	22	227	2422
5.	2000-2001	1912	42	40	20	198	2212

स्रोत : अतिरिक्त क्षेत्रीय परिवहन अधिकारी खरगोन।

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट होता है कि नगर में यातायात दबाव बढ़ा है अतः नगर के विद्यमान मार्गों को चौड़ा किया जाना आवश्यक है, जिससे बढ़ते हुए यातायात दबाव को कम किया जा सके।

3.5 यातायात समस्याएँ :

नगर की जनसंख्या एवं व्यापार वाणिज्यिक गतिविधियाँ बढ़ने से यातायात एवं परिवहन गतिविधियाँ तेजी से बढ़ी हैं। नगर में उपलब्ध परिव्रमण तंत्र पर क्षमता से अधिक यातायात के दबाव के कारण अनेक यातायात समस्याएँ उभरी हैं, जो निम्नानुसार हैं :—

3.5.1 यातायात संकुलता :

नगर के मध्यवर्ती क्षेत्र में वर्तमान में सबसे अधिक यातायात संकुलता है। इसका प्रमुख कारण वाणिज्यिक गतिविधियाँ, मार्ग क्षमता से अधिक यातायात, सड़क पर वाहन पार्किंग इत्यादि हैं। इसके अलावा नगर के पोस्ट ऑफिस चौराहा, तालाब चौक, झंडा चौक, गोल बिल्डिंग तिराहा, महात्मा गांधी मार्ग, तिलक पथ इत्यादि पर यातायात संकुलता है। नगर में इन मार्गों की क्षमता सुधार कर वाहन विराम स्थलों को उचित स्थान पर स्थानांतरित कर उचित प्रबंधन की आवश्यकता है।

3.5.2 यातायात दुर्घटनाएँ :

स्थानीय पुलिस अधीक्षक कार्यालय से प्राप्त वाहन दुर्घटना संबंधी आंकड़ों के अध्ययन से ज्ञात हुआ है कि नगर में लगभग 6 स्थान ऐसे हैं जहां सामान्यतः दुर्घटनाएँ होती रहती हैं। एक ही स्थान पर बार-बार दुर्घटना होना इस बात का संकेत है कि मार्ग के भीड़-भाड़ वाले क्षेत्रों एवं मार्ग संगमों का अभिन्यास त्रुटिपूर्ण होने के साथ-साथ यातायात प्रबंधन में भी कमी है। सर्वाधिक दुर्घटनाएँ बिस्टान रोड, डायवर्सन रोड, महात्मा गांधी मार्ग, सनावद रोड, खंडवा रोड एवं तिलकपथ पर होती हैं। दुर्घटना संबंधी आंकड़ों के अध्ययन से ज्ञात होता है कि घातक तथा अघातक दुर्घटनाओं में मुख्यतः ट्रक, बस, कार, स्कूटर, मोटर सायकल, ट्रैक्टर, आटो रिक्शा आंदि भारी एवं हल्के प्रकार के वाहन सम्मिलित हैं। वर्ष 1995 से 2000 के मध्य कुल 280 दुर्घटनाएँ पंजीबद्ध की गई हैं जिनमें से 26 घातक एवं 254 अघातक हैं। जिसका विवरण निम्न अनुसार है :—

खरगोन-सड़क दुर्घटनाएँ

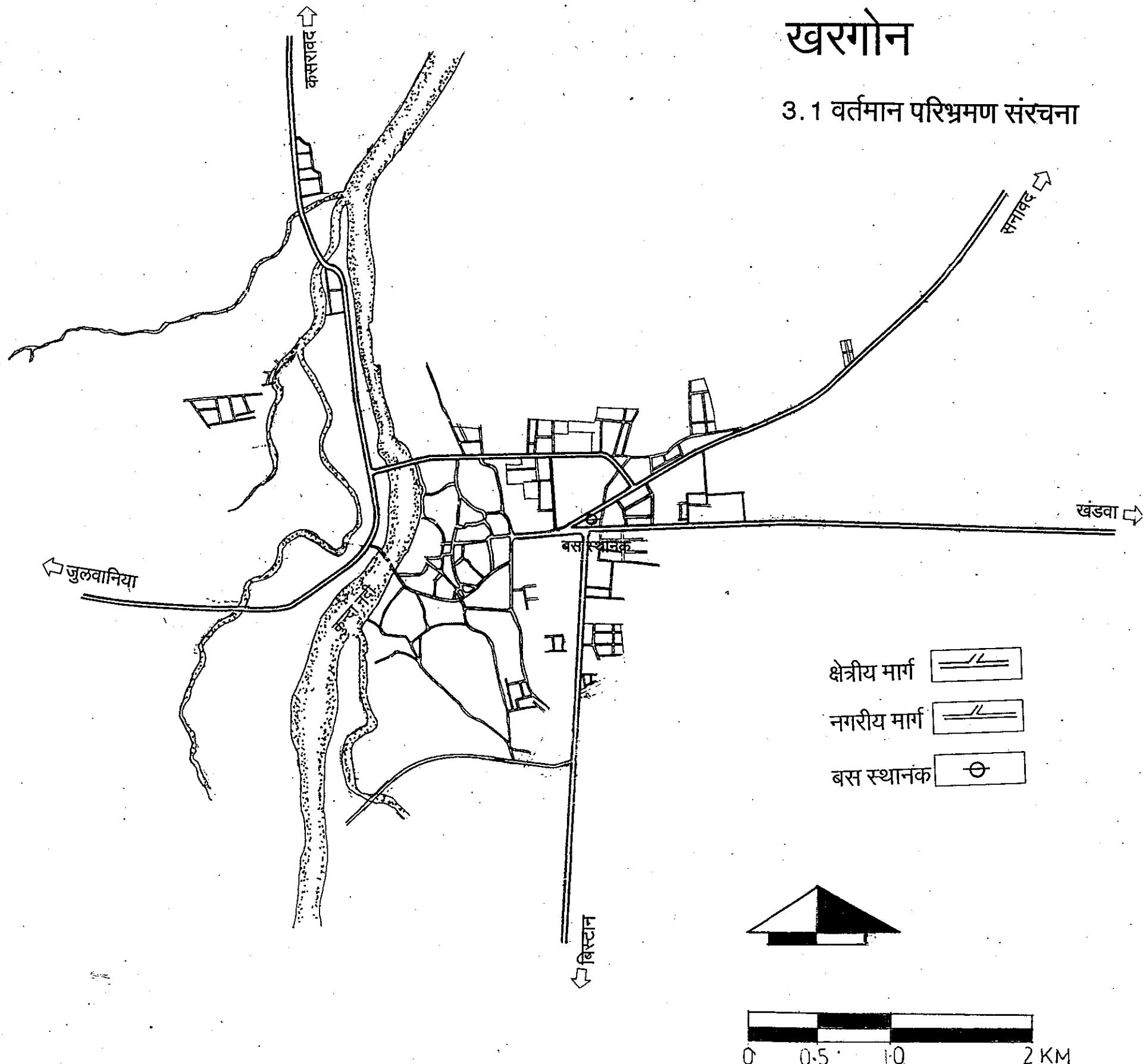
3-सा-2 (ए)

क्रमांक	वर्ष	घातक	अघातक	कुल दुर्घटनाएँ
1	2	3	4	5
1.	1996	5	59	64
2.	1997	6	46	52
3.	1998	4	47	51
4.	1999	5	48	53
5.	2000	6	54	60
योग ..		26	254	280

स्रोत : पुलिस अधीक्षक खरगोन।

खरगोन

3.1 वर्तमान परिभ्रमण संरचना



3.5.3 अगम्य क्षेत्र :

नगर के मध्यवर्ती क्षेत्र में मूल्लावाड़ी की घनी बस्ती, गुरुवा दरवाजा मार्ग, झंडा चौक से बावड़ी जाने वाला मार्ग, बनियावाड़ी, मोमीनपुरा तथा पुरानी आबादी क्षेत्र के मार्ग अत्यंत सकरे होने के कारण मंदगति वाहनों तक के लिए यह क्षेत्र अगम्य है। ऐसी स्थिति में इन स्थानों पर आपातकालीन स्थिति में पहुंचना कठिन हो जाता है। अतः विकास योजना प्रस्तावों में इस समस्या के निदान हेतु सुगम पहुंच मार्गों की व्यवस्था की जाना आवश्यक है।

3.5.4 असुविधाजनक मार्ग संगम :

नगर में यातायात संवहन की दृष्टि से कई असुविधाजनक मार्ग चौराहे एवं तिराहे विद्यमान हैं। इसके कारण यातायात संचालन में असुरक्षा एवं दुर्घटनाओं की संभावनाएं बनी रहती हैं। चौराहों पर उचित खुली भूमि का अभाव निम्नतम घुर्णी रूपांकन, अंधे मोड़ एवं तिराहों पर अतिक्रमण, असुविधाजनक मार्ग संगम का मुख्य कारण है। नगर में निम्न चौराहों एवं तिराहों का यातायात संचालन एवं दुर्घटनाओं को रोकने हेतु विकसित किया जाना आवश्यक है।

- | | |
|------------------------|---------------------|
| (1) नगर पालिका तिराहा | (2) हास्पिटल चौराहा |
| (3) बिस्टान रोड तिराहा | (4) झंडा चौक चौराहा |
| (5) औरंगपुरा तिराहा | (6) बावड़ी चौराहा। |

3.5.5 वाहन विराम स्थल :

नगर के यातायात उद्दित एवं अवसान केन्द्रों के आसपास वाहन विराम स्थलों का होना अत्यंत आवश्यक है, परन्तु नगर के वाणिज्यिक केन्द्रों के आसपास सामान्यतः नियत वाहन विराम स्थलों का अभाव है। इस कारण सभी प्रकार के वाहन मार्गों पर खड़े रहते हैं जिससे मार्गों की वास्तविक यातायात वाहन क्षमता पर विपरीत प्रभाव पड़ता है। वर्तमान में नगर में निम्न स्थलों पर वाहन विराम किये जाते हैं।

- (1) तालाब चौक
- (2) बस स्टैण्ड के सामने
- (3) कलेक्टर कार्यालय के सामने
- (4) बावड़ी बस स्टाप
- (5) पोस्ट ऑफिस चौराहा
- (6) हास्पिटल के सामने सनावद रोड
- (7) मोहन टॉकीज के सामने सहकार नगर।

उपरोक्त स्थल मुख्य कार्य केन्द्रों के आसपास स्थित हैं; यहां पर वाहन विराम हेतु आवश्यक स्थान का अभाव है। इस समस्या के निराकरण हेतु गतिविधि केन्द्रों के निकट नियोजित वाहन विराम स्थलों का प्रस्ताव विकास योजना में किया जाना आवश्यक है :—

3.6 वर्तमान मार्गों की चौड़ाई :

नगर के प्रमुख वर्तमान मार्गों की औसत चौड़ाई निम्न सारणी में दी गयी है.

खरगोन : वर्तमान प्रमुख मार्गों की चौड़ाई

3-सा-3

क्रमांक	मार्ग का नाम	वर्तमान मार्ग चौड़ाई (मि. में)	
		अधिकतम	न्यूनतम
1	2	3	4
1.	महात्मा गांधी मार्ग	14.6	5.8
2.	हास्पिटल रोड	16.2	13.7
3.	तिलक पथ	18.3	6.0
4.	बिड़ला मार्ग	12.2	6.1
5.	तलाई मार्ग	7.0	4.9
6.	गुरुवा दरवाजा मार्ग	6.4	3.0
7.	झंडा चौक से बावड़ी	12.8	5.5
8.	श्रीराम धर्मशाला मार्ग	22.6	21.3
9.	बिस्टान मार्ग	33.5	21.6
10.	उमरखली मार्ग	28.4	18.6
11.	उमरखली मार्ग से आबादी तक	22.0	10.7
12.	खण्डवा मार्ग	34.5	24.7
13.	सनावद मार्ग	22.7	11.6
14.	डायवर्सन मार्ग	30.5	22.6
15.	कसरावद मार्ग	45.7	45.7
16.	बी.टी.आई. मार्ग	17.7	9.8
17.	मंगरूल मार्ग	12.5	9.1
18.	जुलवानिया मार्ग	20.1	12.2
19.	टेगौर कॉलोनी मार्ग	13.7	13.1
20.	जवाहर मार्ग	18.3	11.3

स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा सर्वेक्षण.

3.7 नंगरीय अधोसंरचना :

3.7.1 जल प्रदाय :

खरगोन नगर पालिका द्वारा नगर में स्थित विभिन्न जल स्रोतों से जलापूर्ति की जाती है जिनमें प्रमुख स्रोत कुन्दा नदी पर स्थित संतोषी माता जल प्रदाय संयंत्र एवं देजला देवड़ा डेम से जल आपूर्ति की जाती है। इसके अतिरिक्त 31 कुंए एवं नलकूपों द्वारा भी नगर में जल प्रदाय किया जाता है। ग्रीष्म ऋतु में नगर के कुओं एवं नलकूपों में पानी का स्तर कम अथवा सूख जाता है। जिसके कारण नगर वासियों के समक्ष जलसंकट उत्पन्न हो जाता है। जल प्रदाय वर्तमान नगर की मांग को दृष्टिगत रखते हुए काफी कम है। वर्तमान जल स्रोतों द्वारा जल प्रदाय क्षमता का विवरण निम्नानुसार है :—

खरगोन-जल प्रदाय

3-सा-4

क्रमांक	जल स्रोत	संख्या	जल प्रदाय (मि. गैलन प्रतिदिन)
1	2	3	4
1.	संतोषी माता जल प्रदाय संयंत्र (कुन्दा नदी पर)	1	1.2
2.	कुंए एवं नलकूप	31	0.3
3.	देजला देवड़ा डेम (कुन्दा नदी पर)	1	0.05
	योग ..	33	1.55

स्रोत : नगर पालिका खरगोन.

वर्तमान में नगर में स्थित 3 टंकियों में जल संग्रहण कर लगभग 18 गैलन प्रति व्यक्ति प्रतिदिन की दर से 1.55 मिलियन गैलन जल प्रदाय किया जा रहा है जो वर्तमान 30 गैलन प्रति व्यक्ति प्रतिदिन की आवश्यकता से अत्यन्त कम है। अतः जलापूर्ति क्षमता में वृद्धि की जाना आवश्यक है।

3.7.2 जल-मल विसर्जन :

नगर में भूमिगत जल-मल प्रवाह की व्यवस्था नहीं है। नगर के मध्य क्षेत्र के पुराने आवासों एवं गंदी बस्तियों में कच्चे शौचालय होने के कारण नगर में प्रवाहित होने वाले नालों में जल-मल प्रवाह किया जाता है जिससे प्रदूषण उत्पन्न होता है। नगर में मल निकासी का प्रमुख साधन ठेला एवं मोटरगाड़ी है। नवीन विकसित कॉलोनियों में फ्लश पद्धति वाले शौचालय हैं। अतः नगर में प्रदूषित जलमल निकासी हेतु उपयुक्त प्रणाली विकसित किये जाने की आवश्यकता है।

3.7.3 वर्षा जल निकासी :

नगर के मध्य दक्षिण से उत्तर की ओर प्रवाहित होने वाले नालों से वर्षा का जल पश्चिम में स्थित कुंदा नदी

में मिलता है। इन नालों में तालाब चौक, बस स्टैण्ड एवं गायत्री मंदिर के पास वाले नाले प्रमुख हैं। नगर में बिस्टान रोड़, सनावद रोड़, डायवर्सन रोड पर नई कॉलोनियाँ विकसित हो रही हैं उसमें नाली निर्माण का कार्य किया जा रहा है। नगर में वर्षा के जल की निकासी की बड़ी समस्या है। बिस्टान रोड़ कलेक्टर ऑफिस के समीप खण्डवा रोड़ आदि पर जल निकासी व्यवस्था नहीं होने से कठिनाई होती है जिसमें सुधार की आवश्यकता है।

3.7.4 विद्युत प्रदाय :

वर्तमान में नगर को म.प्र. राज्य विद्युत ग्रिड से विद्युत प्रदाय की जाती है जो राष्ट्रीय विद्युत ग्रिड से संबंधित है। नगर में 3 उपकेन्द्र तथा एक उच्च क्षमता वाला विद्युत केन्द्र विद्यमान है। नगर में विद्युत के बोल्टेज में प्रतिदिन न्यून एवं उच्च दबाव के कारण विद्युत प्रदाय में समस्या बनी रहती है जिसके कारण उपभोक्ताओं तथा उद्योगों का अत्यन्य कठिनाई का सामना करना पड़ता है। नगर में घरेलू वाणिज्यिक एवं औद्योगिक उपयोग हेतु विद्युत खपत की जानकारी निम्न सारणी में दर्शायी गयी है।

खरगोन - विद्युत खपत

3-सा-5

(लाख यूनिट में)

वर्ष	घरेलू उपयोग		वाणिज्यिक उपयोग		औद्योगिक उपयोग	
	कुल खपत	प्रति व्यक्ति खपत	कुल खपत	प्रति व्यक्ति खपत	कुल खपत	प्रति व्यक्ति खपत
1	2	3	4	5	6	7
1996-97	103.27	132.56	21.75	27.91	34.38	44.13
1997-98	105.16	131.56	24.70	30.90	37.78	47.26
1998-99	117.04	142.72	27.62	33.68	40.80	49.75
1999-2000	126.65	149.00	7.05	8.29	70.00	82.37
2000-2001	154.85	179.38	22.60	26.18	60.36	69.92

स्रोत : कार्यपालन यंत्री म.प्र. विद्युत मंडल, खरगोन।

नोट.—कुल खपत की मात्रा लाख यूनिट में दर्शायी गई है एवं प्रति व्यक्ति खपत “यूनिट” में दर्शायी गयी है।

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है कि विगत वर्षों में घरेलू वाणिज्यिक एवं औद्योगिक उपयोगों में विद्युत खपत में वृद्धि हुई है।

3.8 सेवा सुविधायें :

अ. डाक एवं तार घर :—नगर में एक केन्द्रीय डाक एवं तार घर तथा 4 उप डाकघर कार्यरत हैं एवं एक दूरभाष केन्द्र डायवर्सन रोड पर स्थित है। भावी आवश्यकता की पूर्ति हेतु विकास योजना में नये डाकघर एवं दूरभाष केन्द्र हेतु प्रस्ताव दिया जाना आवश्यक है।

- ब. पुलिस थाना (आरक्षी केन्द्र) : नगर में एक पुलिस थाना हास्पिटल रोड पर स्थित है इसके अतिरिक्त एक कंट्रोल रूम डायवर्सन रोड पर गायत्री मंदिर के पास स्थित है तथा नगर में 4 पुलिस चौकियां भी हैं।
- स. अग्निशमन केन्द्र : नगर में दो अग्निशमन केन्द्र हैं जिनमें एक नगर पालिका के सामने तथा दूसरा कृषि उपज मण्डी प्रांगण में स्थित है। नये विकसित क्षेत्रों एवं भावी आवश्यकता को धृष्टिगत रखते हुए इस सुविधा को सुदृढ़ करने की आवश्यकता है।
- द. धोबी घाट : नगर में कोई संगठित धोबी घाट नहीं है। वर्तमान में कुन्दा नदी पर बने नये पुल के समीप यह गतिविधि संचालित है। कुन्दा नदी पर प्रचलित धोबी घाट का विस्तार तथा विकास के प्रस्ताव विकास योजना में दिया जाना उचित है।
- इ. कब्रिस्तान एवं श्मशान घाट :—नगर में वर्तमान में 4 कब्रिस्तान तथा श्मशान घाट हैं, इसके अतिरिक्त मुस्लिम बाहुल्य क्षेत्र में यत्र तत्र दरगाहें भी पायी जाती हैं।
- फ. पशु चिकित्सालय : नगर में सनावद रोड पर एक पशु चिकित्सालय स्थित है जिनमें स्थानीय एवं समीपस्थि ग्रामीण क्षेत्रों के पशुओं को चिकित्सा सेवाएं उपलब्ध होती है, जो पर्याप्त है।
- उ. ट्रेचिंग ग्राउंड : नगर में कोई नियोजित ट्रेचिंग ग्राउंड नहीं है। नगर पालिका द्वारा मल विसर्जन हेतु कसरावद रोड पर स्थित मेला ग्राउंड के पीछे डालकी नदी के पास की भूमि को ट्रेचिंग ग्राउंड हेतु उपयोग किया जाता है।

खरगोन : वर्तमान सेवा सुविधाएं

3-सा-6

क्रमांक	सेवा एवं सुविधा का प्रकार	इकाई
1	2	3
अ. स्वास्थ्य :		
1.	चिकित्सालय	4
2.	प्रसूति गृह	3
3.	चिकित्सा बिस्तरों की संख्या	242
4.	निजी नर्सिंग होम	2
5.	निजी नर्सिंग होम बिस्तरों की संख्या	20
ब. शैक्षणिक :		
1.	नर्सरी एवं प्राथमिक शाला	56
2.	माध्यमिक विद्यालय	16
3.	उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	7
4.	महाविद्यालय	2
5.	तकनीकी एवं अन्य शिक्षण संस्थायें	4

1.

2.

3.**स. सामाजिक एवं सांस्कृतिक :**

1.	सभागृह	2
2.	कलब	1
3.	धर्मशाला	14
4.	वाचनालय/अध्ययन केन्द्र	2

द. आमोद-प्रमोद :

1.	पिकनिक स्थल	2
2.	उद्यान	2
3.	स्टेडियम	1
4.	छविगृह	4

इ. अन्य सुविधाएँ :

1.	डाकतार कार्यालय	1
2.	उप डाकघर	4
3.	दूरभाष केन्द्र	1
4.	पुलिस थाना	1
5.	पुलिस चौकी	4
6.	पुलिस नियंत्रण कक्ष	1
7.	अग्निशमन केन्द्र	2
8.	कब्रिस्तान	4
9.	श्मशान घाट	2
10.	पेट्रोल पम्प	3
11.	पशु चिकित्सालय	1
12.	पिकनिक स्थल	1

स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा सर्वेक्षण

अध्याय -4

भावी आवश्यकताएं एवं प्रस्तावित भूमि उपयोग

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

- ▶ योजना के लिए भावी जनसंख्या का अनुमान तथा विभिन्न उपयोगों हेतु भूमि की आवश्यकता का आंकलन.
- ▶ आर्थिक गतिविधियों के संचालन हेतु आवश्यक अधोसंरचना का आंकलन.
- ▶ सार्वजनिक सेवा सुविधाओं का पूर्वानुमान.
- ▶ क्षेत्रीय एवं नगरीय कार्यकलापों के दक्षतापूर्ण निष्पादन हेतु उपयुक्त परिवहन संरचना.

4.1 नगर के भावी कार्यकलाप :

नगर के विकास में प्रमुख कार्यकलापों का महत्वपूर्ण योगदान होता है। नगर के भावी विकास एवं नियोजन की पृष्ठभूमि में यह प्रभावी भूमिका निभाते हैं। नगर के वर्तमान कार्यकलाप एवं क्षेत्रीय महत्व आदि के परिपेक्ष्य में नगर को निम्नांकित कार्यकलापों के अनुरूप विकसित किया जाना प्रस्तावित है :—

- ▶ क्षेत्रीय वाणिज्यिक एवं व्यापारिक केन्द्र.
- ▶ लघु, मध्यम तथा कृषि व बनोपज आधारित औद्योगिक केन्द्र.
- ▶ उच्च स्तरीय क्षेत्रीय शैक्षणिक एवं चिकित्सा सुविधा केन्द्र.
- ▶ जिला स्तरीय प्रशासकीय केन्द्र.

4.2 योजना काल :

नगर विकास एक निरन्तर चलने वाली प्रक्रिया है किन्तु नगर विकास की नीतियाँ एवं दिशा निर्धारण हेतु योजना की कालावधि निर्धारित की जाना आवश्यक है ताकि निश्चित समय-सीमा के आधार पर जनसंख्या एवं उसकी आवश्यकता का आंकलन किया जा सके। इस विकास योजना की कालावधि 2011 तक निर्धारित की गई है। विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं नगरीय अधोसंरचना के प्रस्ताव जैसे - मार्ग, जल प्रदाय आदि योजना की कालावधि तक सीमित नहीं रखे जा सकते क्योंकि यह प्रस्ताव विकास योजना कालावधि के बाद के विकास के लिए भी आधारभूत संरचना के रूप में उपयोगी रहेंगे। उक्त का यह आशय है कि खरगोन नगर विकास योजना के प्रस्ताव कालावधि समाप्त होने के पश्चात भी विकास योजना के पुनर्विलोकन, मूल्यांकन एवं उपान्तरण होने अथवा वर्तमान विकास योजना प्रस्तावों के संतुलन होने तक प्रभावशाली रहेंगे।

4.3 योजना उद्देश्य तथा लक्ष्य :

खरगौन नगर के लिये संतुलित एवं सुनियोजित भावी विकास को उचित दिशा प्रदान करना ही विकास योजना का प्रमुख उद्देश्य है। इस उद्देश्य की प्राप्ति हेतु नगर की सम्पूर्ण आर्थिक, सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियों का आवश्यकतानुसार निर्धारण कर इनका युक्तियुक्त वितरण इस प्रकार सुनिश्चित किया गया है कि नगरवासियों को स्वास्थ्य कर एवं भौतिक परिस्थितियों के अनुकूल अच्छा पर्यावरण उपलब्ध हो सके।

खरगौन विकास योजना बनाते समय निम्न मुख्य उद्देश्यों एवं लक्ष्यों को ध्यान में रखा गया है :

1. भूमि का समुचित एवं उपयुक्त सक्षम उपयोग.
2. समुचित तथा उपयुक्त आवासीय क्षेत्र का प्रस्ताव.
3. कुशल परिवहन प्रणाली का विकास जिसमें यात्री एवं माल यातायात सुरक्षित एवं द्रुतगति से हो सके.
4. नगरीय गतिविधियों से सामंजस्यपूर्ण वाणिज्यिक एवं औद्योगिक उपयोग हेतु समुचित भूमि का प्रावधान.
5. मूलभूत सेवा सुविधाओं का समुचित प्रावधान.
6. प्राकृतिक भू-दृश्य, पर्यावरण का संरक्षण.
7. कार्य केन्द्रों का विकेन्द्रीकरण एवं आवासीय क्षेत्रों तथा कार्य केन्द्रों के मध्य सुरक्षित तथा सुविधाजनक मार्ग संरचना.
8. उचित स्थानों पर विशेषकर मध्यवर्ती क्षेत्र में पर्याप्त वाहन विराम स्थलों हेतु प्रावधान.
10. गंदीबस्तियों का पर्यावरण सुधार एवं पुर्नस्थापना.

4.4 योजना अवधारणा :

नगर की वर्तमान संरचना को दृष्टिगत रखते हुये, विचार किया जाये तो यह देखने में आता है कि नगर की संरचना कुन्दा नदी के कारण अत्यधिक प्रभावित हुई है। उक्त नगर की बसाहट प्राचीनतम होने के कारण नगर में उचित तथा सुनियोजित खुले स्थानों का अभाव है। मुख्य रूप से विस्टान मार्ग, सनावद मार्ग एवं खण्डवा मार्ग पर आबादी स्थित है। जिला स्तर के कार्यालय सनावद मार्ग पर स्थित हैं। नगर में एक खण्डवा मार्ग एवं दूसरा कसरावद मार्ग से सनावद मार्ग के मध्य जाने वाले वृत्तीय मार्ग पर यातायात नगर प्रस्तावित किये गये हैं तथा जुलवानिया मार्ग से कसरावद जाने वाले मार्ग पर एक बस स्थानक का प्रस्ताव रखा गया है।

नगरीय आबादी का विकास इस प्रकार से सुनियोजित किया गया है कि प्रमुख कार्य केन्द्र तथा सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियों का आपसी तालमेल विकल्पों के साथ बना रहे। नगर के अन्य भिन्न-भिन्न कार्यकलापों को नये क्षेत्रों में प्रतिस्थापित करने का प्रस्ताव है। ताकि नगर की जनसंख्या में वृद्धि होने के पश्चात् भी उनकी आवश्यकताओं की पूर्ति अलग-अलग क्षेत्रों

के अनुसार की जा सके. नगर के पूर्व एवं उत्तर की ओर भू-भाग पर (खण्डवा मार्ग एवं बिस्टान मार्ग के आसपास) नगरीय विकास सर्वथा उचित होने के कारण सुनियोजित बसाहट के विकास हेतु अधिकाधिक उपयुक्त एवं सुविधाजनक प्रस्ताव प्रस्तावित किये गये हैं. विभिन्न क्षेत्रीय मार्ग की श्रृंखलाओं को विकसित किया जाना अत्यावश्यक है, क्योंकि इससे क्षेत्रीय एवं अंतराज्यीय यातायात का नगर की आबादी वाले क्षेत्र में आवागमन बंद किया जा सकता है. नगर बसाहट के सभी क्षेत्रीय मार्गों से जोड़ने के लिये वृत्तीय मार्ग का प्रस्ताव रखा गया है.

4.5 भावी जनसंख्या :

विकास योजना कालावधि तक के लिये विभिन्न आवश्यकताओं को आंकलन करने के लिए भावी जनसंख्या का अनुमान लगाना अत्यंत आवश्यक है अपितु नगर की भावी जनसंख्या का सही अनुमान लगाना कठिन है, क्योंकि जिन कारणों से जनसंख्या में वृद्धि हो सकती है, उन कारणों का ठीक तरह से पुर्वानुमान नहीं किया जा सकता है. नगरीयकरण के सम्बन्ध में प्रजनन की प्रवृत्ति, पूर्व दशकों में जनसंख्या वृद्धि तथा शासकीय नीति आदि ऐसे परिवर्तनशील एवं अनपेक्षित कारक होते हैं जो नगर की जनसंख्या वृद्धि दर को प्रभावित करते हैं. खरगौन नगर की भावी जनसंख्या के आंकलन हेतु ज्यामितीय पद्धति, वक्ररेखा आसंजन पद्धति एवं तुलनात्मक ग्राफ पद्धति को ग्राह्य कर अनुमान लगाने का प्रयास किया गया है जिसके आधार पर नगर की वर्ष 2001 एवं 2011 की जनसंख्या क्रमशः 1 लाख एवं 1.50 लाख अनुमानित की गयी है.

4.5.1 अनुमानित व्यवसायिक संरचना :

जनगणना 1991 के अनुसार 20836 कार्यशील व्यक्तियों में 20.3 प्रतिशत प्राथमिक क्षेत्र में 21.0 प्रतिशत द्वितीयक क्षेत्र में तथा 58.7 तृतीयक क्षेत्र के अंतर्गत पाए गए हैं. नगर के भावी अनुमानित कार्यकलाप एवं नगर स्वरूप की सहभागिता दर 322 होगी. तथा श्रमिकों की कुल अनुमानित संख्या 37000 का लगभग 17 प्रतिशत प्राथमिक क्षेत्र में 24 प्रतिशत द्वितीयक क्षेत्र में तथा 59 प्रतिशत तृतीयक क्षेत्र में कार्यरत होंगे.

4.6 अनुमानित आवास आवश्यकता :

आवासीय इकाईयों की भावी आवश्यकता का अनुमान भावी जनसंख्या, परिवार का आकार तथा वर्तमान एवं भावी आर्थिक, सामाजिक परिस्थितियों आदि पर आधारित होता है जनगणना 1991 के अनुसार खरगौन नगर में जिसमें 11362 आवासीय इकाईयां हैं, जिसमें 11607 परिवार निवास करते हैं जिसके अनुसार औसत परिवार का आकार 5.75 व्यक्ति आता है. अतः वर्ष 2001 में औसत परिवार आकार 5.50 तथा वर्ष 2011 में औसत परिवार का आकार 5.00 मानते हुये, आवास आवश्यकता का अनुमान किया गया है.

वर्ष 2011 में नगर की अनुमानित जनसंख्या 1.50 लाख के मान से परिवार आकार 5.0 व्यक्ति के आधार पर 19174 आवासीय इकाईयों की आवश्यकता होगी. उक्त आवश्यकता का अनुमान लगाते समय प्रतिवर्ष एक प्रतिशत मकान जो आवासीय दृष्टि से अनुपयोगी होंगे उनके प्रतिस्थापना का प्रावधान भी किया गया है. अनुमानित परिवार एवं आवासीय आवश्यकता का विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है :—

खरगौन: अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकता

4-सा-1

क्र.	विवरण	वर्ष		
		1991	2001	2011
1	2	3	4	5
1.	जनसंख्या (लाखों में)	0.67	1.00	1.50
2.	अतिरिक्त जनसंख्या(लाखों में)	-	0.33	0.50
3.	औसत परिवार आकार	5.75	5.50	5.00
4.	अतिरिक्त परिवार	-	6000	6000
5.	वर्ष 2001 में 85% एवं 2011 में 90% दर से परिवारों हेतु आवास इकाईयों की आवश्यकता।	-	5100	9000
6.	1991 की कमी सहित आवास इकाईयों की आवश्यकता।	(+) 3440	8540	17540
7.	प्रतिवर्ष 1% की दर से आवासों का पुनर्निर्माण	-	817	1634
योग ..		(+) 3440	9357	19174

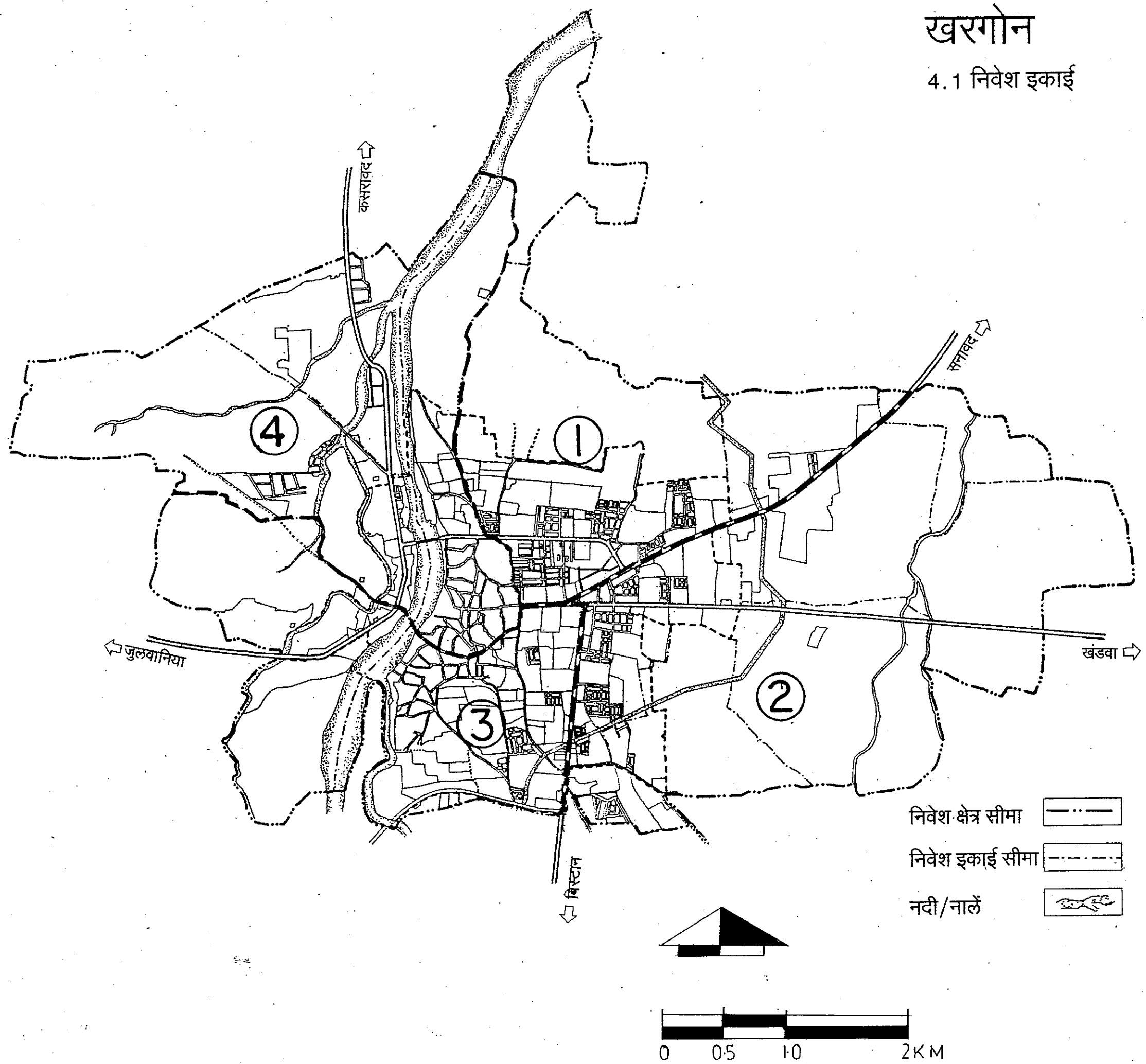
(+) आवासों की कमी

4.61 विभिन्न वर्गों हेतु आवासीय इकाईयों की आवश्यकता :—

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

खरगोन

4.1 निवेश इकाई



अतः नगर की भावी आर्थिक, सामाजिक संरचना के आधार पर 8% उच्च आय वर्ग, 20% मध्यम आय वर्ग, 30% निम्न आय वर्ग तथा म.प्र. शासन द्वारा घोषित नीति के प्रावधान अनुसार 42% आर्थिक रूप से कमज़ोर वर्ग के अनुपात में कुल आवासीय आवश्यकता का विभाजन किया गया है।

4.7 निवेश इकाईयाँ :

तुलनात्मक दृष्टि से परिपूर्ण एवं आत्मनिर्भर निवेश इकाई के मूल सिद्धांत के आधार पर नगर की विकास योजना तैयार की गई है। विकास योजना में नगर केन्द्र, प्रमुख कार्य केन्द्र, नगर स्तरीय विभिन्न स्वास्थ्य एवं आमोद-प्रमोद केन्द्र, बस स्टेप्ड से इन इकाईयों को समुचित रूप से जोड़ना प्रस्तावित है। प्रत्येक इकाई को आवासीय क्षेत्रों एवं वृत्तखण्डों में विभाजित किया गया है। जिसमें वृत्तखण्ड एवं उपवृत्तखण्ड स्तरीय बाजार एवं अन्य सेवा सुविधायें उपलब्ध होंगी।

नगर में विद्यमान विभिन्न भूमि उपयोगों एवं प्रस्तावित विकास के स्वरूप को ध्यान में रखते हुए, नगर की भौतिक संरचना के अनुरूप एक सुलभ एवं सरल आकार प्रदान कर इसे 4 निवेश इकाईयों में विभाजित किया गया है जिसका विवरण निम्नानुसार है :—

निवेश इकाई क्रमांक-1:

इस निवेश इकाई की सीमा उत्तर में निवेश क्षेत्र सीमा तक, पूर्व में सनावद मार्ग के समानान्तर होते हुए, डायवर्सन मार्ग तिराहे तक, दक्षिण में डायवर्सन मार्ग तिराहे से नगर पालिका तिराहा तथा हास्पिटल मार्ग होते हुए पोस्ट ऑफिस चौराहे तक, पश्चिम में पोस्ट ऑफिस चौराहे से बिडला मार्ग होते हुए, डायवर्सन मार्ग पार कर बी.टी.आई.मार्ग होते हुए, ग्राम शाहपुर की सीमा के समानान्तर कुन्दा नदी पार कर निवेश क्षेत्र सीमा तक। इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 609.28 हेक्टर है, जिसमें से 105.14 हेक्टर वर्तमान विकसित क्षेत्र तथा 504.14 हेक्टर भावी विकास के लिए प्रस्तावित क्षेत्र आता है। इस निवेश इकाई में जिलाध्यक्ष कार्यालय, न्यायालय, टेलीफोन एक्सचेंज, शासकीय चिकित्सालय, मुख्य डाकघर, सर्किट हाउस स्थित होने के साथ-साथ कुछ वर्तमान नगरीय क्षेत्र भी सम्मिलित हैं।

निवेश इकाई क्रमांक-2 :

इस निवेश इकाई की सीमा उत्तर में नगर पालिका कार्यालय से सनावद मार्ग के समानान्तर ग्राम दानापुर की सीमा तक, पूर्व में सनावद मार्ग से निवेश क्षेत्र सीमा रेखा होते हुए, खण्डवा मार्ग तक, दक्षिण में निवेश क्षेत्र सीमा रेख से ग्राम आरामपुर की सीमा रेखा के समानान्तर होते हुए, बिस्टान मार्ग पर उमरखली तिराहे तक, पश्चिम में उमरखली मार्ग तिराहे से बिस्टान मार्ग होते हुए, नगर पालिका कार्यालय तक। इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 987.21 हेक्टर है जिसमें 114.25 हेक्टर वर्तमान विकसित क्षेत्र तथा 872.96 हेक्टर भावी विकास के लिए प्रस्तावित क्षेत्र आता है। इस निवेश इकाई में बस स्टेप्ड, बस डिपो, नगर पालिका कार्यालय, डी.आर.पी.लाईन एवं म.प्र. विद्युत मंडल कार्यालय आदि होने के साथ-साथ नगरीय आबादी क्षेत्र भी सम्मिलित हैं।

निवेश इकाई क्रमांक-3 :

इस निवेश इकाई की सीमा पूर्व में नगर पालिका कार्यालय से बिस्टान मार्ग के समानान्तर उमरखली मार्ग तिराहे तक, दक्षिण में उमरखली मार्ग तिराहे से निवेश क्षेत्र सीमा तक, पश्चिम में निवेश क्षेत्र सीमा से ग्राम रहीमपुरा की सीमा तक, उत्तर में ग्राम रहीमपुरा की सीमा रेखा होते हुए, ओरंगपुरा मार्ग के समानान्तर पुराना पुल पार करते हुए, तिलकपथ के समानान्तर हास्पिटल मार्ग होते हुए, नगर पालिका कार्यालय तक। इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 522.24 हेक्टर है जिसमें 159.50 हेक्टर वर्तमान

विकसित क्षेत्र तथा 362.74 हेक्टर भावी विकास के लिए प्रस्तावित क्षेत्र आता है। इस निवेश इकाई में पुलिस स्टेशन, सब्जी मण्डी, कृषि उपज मण्डी, महाविद्यालय, स्टेडियम, कन्या महाविद्यालय आदि के साथ-साथ नगरीय आबादी क्षेत्र भी सम्मिलित हैं।
निवेश इकाई क्रमांक-4 :-

इस निवेश इकाई की सीमा उत्तर में निवेश क्षेत्र सीमा रेखा पर ग्राम शाहपुर सीमा रेखा तक, पूर्व में ग्राम शाहपुर सीमा रेखा से बी.टी.आई. मार्ग होते हुए, पोस्ट ऑफिस चौराहे तक, दक्षिण में पोस्ट ऑफिस चौराहे से तिलकपथ होते हुए कुन्दा नदी पार कर ओरंगपुरा मार्ग से ग्राम रहीमपुरा की सीमा रेखा तक दक्षिण में निवेश क्षेत्र तक। इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 739.84 हेक्टर है जिसमें 130.85 हेक्टर वर्तमान विकसित क्षेत्र तथा 608.99 हेक्टर भावी विकास के लिए प्रस्तावित क्षेत्र आता है। इस निवेश इकाई में किला क्षेत्र, विश्रामगृह, जेल, केन्द्रीय विद्यालय, नवग्रह मंदिर, नई कृषि उपज मण्डी एवं बी.टी.आई. आदि के साथ-साथ पुराना आबादी क्षेत्र सम्मिलित है।

खरगौन : प्रस्तावित भूमि उपयोग (निवेश इकाईवार)

4-सा-2

निवेश इकाई क्र.	आवासीय वाणिज्यिक औद्योगिक सार्वजनिक अर्धसार्व एवं उपयोगिता				आमोद-प्रमोद	यातायात एवं परिवहन	योग (2-7)	कृषि जलाशय इकाई (8+9)	कुल निवेश इकाई (8+9)
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	143.80	19.20	1.00	31.00	30.00	64.00	289.00	320.28	609.28
2.	227.92	31.08	41.00	51.80	51.80	104.04	507.64	479.57	987.21
3.	125.00	16.50	76.00	39.36	27.50	54.56	338.92	183.32	522.24
4.	171.28	23.22	2.00	51.84	38.70	77.40	364.44	375.40	739.84
योग:-	668.00	90.00	120.00	174.00	148.00	300.00	1500.00	1358.57	2858.57

4.8 प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भूमि आवंटन :-

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

वर्तमान भूमि उपयोग विश्लेषण के अनुसार नगर में 6.0 हेक्टर प्रति हजार जनसंख्या के मान से भूमि नगरीय उपयोग के अंतर्गत है। विकास योजना में वर्ष 2011 की अनुमानित जनसंख्या 1.50 लाख हेतु 10.00 हेक्टर प्रति हजार जनसंख्या की दर से

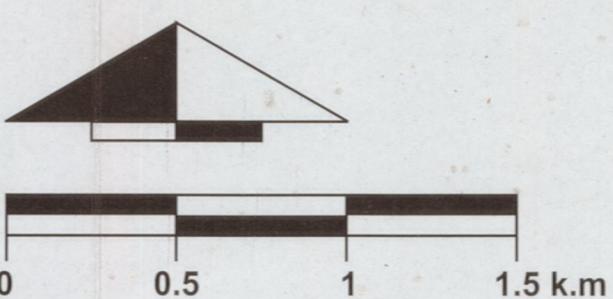
KHARGONE DEVELOPMENT PLAN

खरगोन विकास योजना

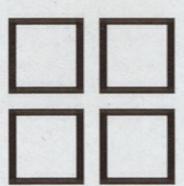
खरगौन विकास योजना

वर्तमान प्रस्तावित EXISTING PROPOSED

RESIDENTIAL			आवासीय
GENERAL			सामान्य
VILLAGE SETTLEMENTS			ग्रामीण बसाहट
COMMERCIAL			वाणिज्यिक
GENERAL			सामान्य
SPECIALISED			विशेषीकृत
TRANSPORT NAGAR			यातायात नगर
INDUSTRIAL			औद्योगिक
PUBLIC & SEMI PUBLIC			सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES			सार्वजनिक सेवायें एवं सुविधायें
RECREATIONAL			आमोद प्रमोद
PARK			उद्यान
STADIUM			स्टेडियम
MELA GROUND			मेला स्थल
URBAN FORESTRY / AFFORESTATION			नगर वन / वृक्षारोपण
TRANSPORTATION			यातायात
ROADS			मार्ग
BUS STAND			बस स्थानक
WATER BODIES			जलाशय
AGRICULTURAL			कृषि
BOUNDARY			सीमा
VILLAGE PLANNING AREA			ग्राम सीमा
			निवेश क्षेत्र



(एस.एन. मिश्रा)
संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
म.प्र. भोपाल



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश

भूमि नगरीय उपयोग हेतु प्रस्तावित की गई है। इसके आधार पर नगर का सकल घनत्व 100 व्यक्ति प्रति हेक्टर आता है जो नगर की गर्म जलवायु को दृष्टिगत रखते हुए, उचित माना गया है। प्रस्तावित भूमि उपयोग का विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है :—

खरगोन : प्रस्तावित भूमि उपयोग आवंटन-2011

4-सा-3

क्रमांक	भूमि उपयोग	वर्तमान 2000			प्रस्तावित 2011		
		क्षेत्रफल (हे. मे.)	प्रतिशत	भूमि उपयोग दर	क्षेत्रफल (हे. मे.)	प्रतिशत	भू-आवंटन दर
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	आवासीय	201.69	39.6	2.4	668.00	44.00	4.4
2.	वाणिज्यिक	43.86	8.6	0.5	90.00	6.00	0.6
3.	औद्योगिक	35.89	7.0	0.4	120.00	8.00	0.8
4.	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक	80.12.	15.7	0.9	145.00	10.00	1.0
5.	सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं	5.70	1.1	0.1	29.00	2.00	0.2
6.	आमोद-प्रमोद	30.00	5.9	0.4	148.00	10.00	1.0
7.	यातायात एवं परिवहन	112.48	22.1	1.3	300.00	20.00	2.0
योग . .		509.74	100.0	6.0	1500.00	100.00	10.0

टीप.—भू-उपयोग दर एवं भूमि आवंटन दर हेक्टर प्रति 1000 में दी गई है।

4.8.1 प्रस्तावित भूमि उपयोग संरचना :

नगरों में सामान्यतः एकल भूमि उपयोग परिक्षेत्र नहीं पाये जाते हैं क्योंकि भारत में मिश्रित भूमि उपयोग की नगरीय जीवन की संस्कृति रही है। अतः खरगौन नगर हेतु मिश्रित भूमि उपयोग की धारणा को ही अपनाया गया है। जिससे नगर के वर्तमान भूमि उपयोग को कम से कम परिवर्तित करना पड़े जहां भूमि उपयोग उस क्षेत्र विशेष के भूमि उपयोग से असंगत प्रतीत होते हैं ऐसे भूमि उपयोगों को अन्यत्र स्थानान्तरित करना प्रस्तावित किया गया है। भूमि के विभिन्न उपयोगों का निर्धारण करते समय सभी नगरीय गतिविधियों एवं कार्य केन्द्रों के बीच सामंजस्य तथा सहसंबंध स्थापित करने का प्रयास किया गया है।

(1) आवासीय :

खरगौन नगर में ऐसा कोई भी आवासीय क्षेत्र नहीं है जिसे नगरीय दृष्टिकोण से स्वसक्षम कहा जा सके। इन क्षेत्रों में नगरीय अधोसंरचना की सर्वथा कमी है। अतः वर्तमान एवं भावी जनसंख्या की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए, 4.4 हेक्टर प्रति 1000

जनसंख्या की औसत दर से 668 हेक्टर भूमि आवासीय उपयोग के अंतर्गत प्रस्तावित की गई है। यह प्रस्तावित विकसित क्षेत्र का 44% आता है।

वर्तमान में नगरीय क्षेत्र का औसत आवासीय घनत्व 421 व्यक्ति प्रति हेक्टर है। नगर की सघन बसाहट मुख्यतः मध्य क्षेत्र में ही है। इस क्षेत्र में बसे हुए व्यक्तियों द्वारा वर्तमान में उपलब्ध भवनोंका ही विस्तार किया जा रहा है। इसके अतिरिक्त नगर के मध्य क्षेत्र में वाणिज्यिक गतिविधियां संचालित की जा रही हैं, जिसके कारण वर्तमान भवन का विस्तार गतिविधियों का प्रमुख केन्द्र बना हुआ है जिसमें सभी प्रकार के फुटकर व्यापार सम्मिलित हैं। व्यापारियोंद्वारा निवास में ही वाणिज्यिक गतिविधियां संचालित की जा रही हैं। जिसके कारण वर्तमान भवन का विस्तार एवं आवासीय घनत्व में वृद्धि हो रही है। नगर के मध्य क्षेत्र से व्याणिज्यिक एवं आवासीय घनत्व के दबाव में कमी लाने के लिए इनका विकेन्द्रीकरण अत्यंत आवश्यक है। नगर के बाहरी क्षेत्रों में अधोसंरचना का विकास कर इन गतिविधियों को स्थानान्तरित करना होगा।

(2) गंदी बस्ती का सुधार एवं पुर्नस्थापना :

खरगोन जिलाध्यक्ष द्वारा नगरपालिका के 19 वार्डों को गंदीबस्ती क्षेत्र के रूप में अधिसूचित किया गया है। इन वार्डों में स्थित गंदीबस्ती एवं झुग्गी झोपड़ी क्षेत्रों का स्थल निरीक्षण उपरान्त 3 बस्तियों को उनके वर्तमान स्थल से स्थानान्तरित कर विकास योजना में प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में पुर्नस्थापित किया जाना प्रस्तावित है। नवीन स्थल पर अभिन्यासीकरण कर समस्त मूलभूत अधोसंरचना के विकास उपरांत इहें पुर्नवसित किया जावेगा। उक्त क्षेत्र के अलावा अन्य समस्त गंदी बस्तियों का पर्यावरण सुधार कर यहां पर्याप्त मूलभूत सेवा सुविधाओं एवं अधोसंरचना का विकास किया जाना प्रस्तावित है।

(अ) गंदी बस्ती/झुग्गी झोपड़ीयों की पुर्नस्थापना : निम्न बस्तियों एवं झुग्गी झोपड़ी क्षेत्रों के उनके वर्तमान स्थल से आवासीय कालोनियों में गंदीबस्ती हेतु आरक्षित भूमि पर स्थानान्तरित कर पुर्नस्थापित किया जाना प्रस्तावित है।

1. राजेन्द्र नगर डायवर्सन रोड.
2. औरंगपुरा मार्गधिकार में स्थित गंदी बस्तियां।
3. इस्लामपुरा।

(ब) गंदी बस्तियों का पर्यावरण सुधार एवं पुनरूत्थान :—उपरोक्त 3 बस्तियों के अलावा नगर में स्थित अन्य गंदी बस्तियों का उनके वर्तमान स्थल पर ही पर्यावरण सुधार एवं पुनरूत्थान प्रस्तावित है। इसके अंतर्गत क्षेत्र का अभिन्यासीकरण कर मूलभूत सेवा सुविधाओं एवं अधोसंरचना का प्रावधान किया जाना शामिल है। इन बस्तियों में प्रमुख रूप से निम्न पांच बस्तियां आती हैं।

1. संजय नगर।
2. इंदिरा नगर।
3. मोतीपुरा।
4. आनन्दनगर, बी.टी.आय. रोड।
5. आवार मोहल्ला।

(3) वाणिज्यिक क्षेत्र :

विकास योजना में विभिन्न प्रकार की वाणिज्यिक गतिविधियों हेतु 90 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित है, जो कुल प्रस्तावित विकसित क्षेत्र का 6 प्रतिशत आता है। उक्त में 43.86 हेक्टर वर्तमान क्षेत्र भी सम्मिलित है। वाणिज्यिक गतिविधियों का प्रकार एवं उन गतिविधियों हेतु प्रावधानित भूमि के संबंध में जानकारी निम्न सारणी में दी गयी है :—

खरगोन : प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्र

4-सा-4

क्रमांक 1	विवरण 2	विकास योजना में प्रस्तावित 3	क्षेत्रफल (हेक्टर में) 4
1.	शीतगृह एवं भण्डारण	निवेश इकाई क्रमांक-4	7.00
2.	मंडिया :		
(अ)	कवाढ़ी एवं पत्ती बाजार, सब्जी मण्डी, फूलमंडी।	निवेश इकाई क्रमांक-2	4.00
(ब)	किराना बाजार :	निवेश इकाई क्रमांक-4	2.00
3.	थोक एवं विशिष्ट बाजार :		
(अ)	थोक बाजार/भवन सामग्री	निवेश इकाई क्र.-1	3.00
(ब)	लकड़ी बाजार	निवेश इकाई क्र.-2	5.00
4.	(अ) यातायात नगर/मैकेनिक नगर	निवेश इकाई क्र.-1	7.00
(ब)	यातायात नगर	निवेश इकाई क्र. 2	7.00
5.	निवेश इकाई स्तर	निवेश इकाई 1, 2, 3, 4	6.00
6.	वृत्त खण्ड स्तर	खण्ड स्तर	4.00
7.	उपकृत खण्ड स्तर	स्थानीय स्तर	2.00
8.	वर्तमान क्षेत्र	विभिन्न स्तरीय	43.00
	योग ..		90.00

अनाज एवं कपास मण्डी वर्तमान में नई एवं पुरानी मण्डी के रूप में विद्यमान होकर पर्याप्त होने से इनके लिये अलग से प्रस्ताव नहीं दिये गये हैं।

(क) शीतगृह एवं भण्डारण :—वर्तमान में नगर में शीतगृह एवं भण्डारण हेतु गोदामों का अभाव है। इस हेतु निवेश इकाई क्र. 4 में 7 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है।

(ख) सब्जी मण्डी एवं फूल मण्डी/कबाड़ी एवं पत्ती बाजार :—वर्तमान में सब्जी मण्डी श्रीकृष्ण टॉकीज के पीछे स्थित है। यह स्थान वर्तमान एवं भविष्य की आवश्यकता के अनुसार कम पड़ता है। जिसे स्थानांतरित करने का प्रस्ताव है। कबाड़ी एवं पत्ती हेतु वर्तमान में कोई स्थान निर्धारित नहीं है। अतः सब्जी मण्डी/फूल मण्डी एवं कबाड़ी एवं पत्ती बाजार हेतु निवेश इकाई इकाई क्रमांक-2 में खण्डवा रोड पर 4.00 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है।

(ग) किराना/थोक बाजार :—वर्तमान में यह बाजार महात्मा गांधी मार्ग, हास्पिटल मार्ग, जवाहर नगर, तिलकपथ, बिस्टान मार्ग आदि पर संचालित है जो भविष्य की आवश्यकता के अनुरूप नहीं है। जिसके लिये निवेश क्रमांक 4 में विश्रामगृह के निकट 2 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित है।

(घ) भवन निर्माण सामग्री :—वर्तमान भवन निर्माण सामग्री संबंधी दुकानें डायवर्सन रोड, बिस्टान रोड एवं सनावद रोड पर यत्र तत्र स्थित हैं इसके कारण जनसाधारण को सामग्री एकत्रित करने में काफी कठिनाईयां उत्पन्न होती हैं। इसको ध्यान में रखते हुए निवेश इकाई क्रमांक-1 में सनावद रोड पर 3.00 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है।

(ङ) लकड़ी बाजार :—वर्तमान में लकड़ी के पीठे तिलकपथ, बिड़ला मार्ग (डायवर्सन रोड) जुलवानिया मार्ग पर संचालित है। उक्त पीठे नगर के मध्य संचालित होने से पर्यावरण की समस्या उत्पन्न हो रही है। अतः उक्त पीठों को स्थानांतरित करने का प्रस्ताव है। इस क्षेत्र के लिए निवेश इकाई क्रमांक-2 में खण्डवा रोड पर 5.00 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है।

(च) यातायात नगर/मैकेनिक नगर :—वर्तमान में नगर में कोई संगठित यातायात नगर नहीं है। नगर में यत्र तत्र माल चढ़ाने एवं उतारने का कार्य हो रहा है। जिससे हल्के एवं भारी ट्रकों की पार्किंग की समस्या बनी रहती है। साथ ही नगर में मैकेनिक नगर की समस्या है। ट्रक बॉडी बिल्डिंग का कार्य नगर में विभिन्न स्थलों पर हो रहा है उसे स्थानांतरित करने का प्रस्ताव है। नगर में भारी ट्रकों का आवागमन मुख्य रूप से जुलवानिया-कसरावद मार्ग एवं खण्डवा मार्ग से होता है। चूंकि उक्त दोनों मार्गों में भारी ट्रकों का आवागमन आबादी क्षेत्र से होता है। अतः भारी ट्रकों का मध्य क्षेत्र में प्रवेश निषिद्ध करते हुए निवेश इकाई क्रमांक 1 में रिंग रोड क्रमांक-2 पर 7.00 हेक्टर का यातायात नगर/मैकेनिक नगर तथा खण्डवा मार्ग पर 7.00 हेक्टर क्षेत्र यातायात नगर हेतु प्रस्तावित किया गया है।

(छ) निवेश इकाई स्तर बाजार केन्द्र :—विकास योजना में निवेश इकाई क्रमांक 1, 2, 3, 4 में वाणिज्यिक गतिविधि केन्द्र प्रस्तावित की गई इस हेतु विकास योजना में लगभग 6 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई है।

(ज) वृत्त खण्ड स्तरीय बाजार केन्द्र :—विकास योजना में आवासीय वृत्त खण्डों को भी परिपूर्ण स्वसक्षम इकाईयों के रूप में विकसित करना प्रस्तावित है। वृत्त खण्डों में निवासियों की आवश्यकताओं के अनुरूप दुकानों एवं अन्य सेवा सुविधा की दृष्टि से यह आवासीय वृत्त खण्ड क्षेत्र इकाई के रूप में रहेंगे। वृत्त खण्ड एवं उपवृत्त खण्ड हेतु क्रमशः 4 हेक्टर एवं 2 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है।

4. औद्योगिक :

खरगोन जिला औद्योगिक दृष्टि से काफी पिछड़ा है। जिसका मुख्य कारण रेल सुविधा का अभाव एवं पानी की कमी है। वर्तमान में कृषि आधारित उद्योग बिस्टान रोड, सनावद रोड, खंडवा रोड, जुलवानिया रोड पर स्थित है। नगर में मुख्य औद्योगिक क्षेत्र जुलवानिया मार्ग पर स्थित है जो भविष्य की आवश्यकता की दृष्टि से काफी कम है। नगर में कृषि आधारित उद्योगों की काफी संभावना है। इस हेतु वर्तमान औद्योगिक क्षेत्र से लगाकर एवं बिस्टान मार्ग पर रिंग रोड से लगाकर 120 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है जो कुल प्रस्तावित एवं विकसित क्षेत्र का 8 प्रतिशत है। जिसमें वर्तमान औद्योगिक क्षेत्र 35.89 हेक्टर भी सम्मिलित है।

5. सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक :

इस उपयोग के अंतर्गत वर्तमान में 80.12 हेक्टर भूमि आती है। विकास योजना में भावी जनसंख्या की आवश्यकता की पूर्ति हेतु 64.88 हेक्टर अतिरिक्त भूमि विभिन्न निवेश इकाईयों में प्रस्तावित की गई है। वर्तमान में संगठित प्रशासनिक परिसर निवेश इकाई क्रं. 1 में स्थित है। नगर में यत्र तत्र संचालित शासकीय एवं अर्द्धशासकीय कार्यालयों हेतु निवेश क्र. 4 में कसरावद मार्ग पर केन्द्रीय विद्यालय से लगाकर 13 हेक्टर भूमि शासकीय कार्यालयों हेतु एवं शेष भूमि शैक्षणिक प्रयोजन हेतु प्रस्तावित की गई है। जिसमें संगठित कार्यालय भी स्थापित किये जावेंगे। स्वास्थ्य, शैक्षणिक, सामाजिक, सांस्कृति एवं कार्यालयों की निवेश इकाई स्तर वृत्त खंड स्तर एवं उपवृत्त खण्डस्तर की आवश्यकता की पूर्ति हेतु विकास योजना में समुचित प्रावधान किया गया है। विकास योजना में इस वर्ग के अंतर्गत कुल 145 हेक्टर भूमि उपदर्शित की गई है जो कुल प्रस्तावित विकसित का 10 प्रतिशत है। विकास योजना में प्रस्तावित अतिरिक्त क्षेत्र का विभाजन वर्तमान एवं भावी आवश्यकता को ध्यान में रखते हुये निम्नानुसार किया गया है :—

शैक्षणिक	27.00
स्वास्थ्य	14.00
कार्यालय	13.00
सामाजिक सांस्कृतिक	10.88
योग ..	64.88

6. सार्वजनिक सेवाएं एवं उपयोगिता :

इस उपयोग के अंतर्गत विभिन्न निवेश इकाईयों में विभिन्न स्तर की आवश्यकता की पूर्ति हेतु 29 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है जो प्रस्तावित विकसित क्षेत्र का 2 प्रतिशत है। इसके अंतर्गत, कब्रस्तान, शमशान, विद्युत उपकेन्द्र, जल वितरण एवं शुद्धिकरण संयंत्र इत्यादि आते हैं। नगर में विद्यमान शमशान/कब्रस्तान के अतिरिक्त भावी जनसंख्या एवं नगर के फैले हुए स्वरूप को दृष्टिगत रखते हुए एक अन्य शमशान/कब्रस्तान निवेश इकाई क्रं. 3 में नदी एवं उमरखली मार्ग संगम पर प्रस्तावित किया गया है। आक्सीडेशन पौण्ड नई कृषि उपज मंडी के आगे निवेश इकाई क्रमांक 4 में प्रस्तावित किया गया है। एवं ट्रेचिंग ग्राउंड वर्तमान स्थल से स्थानांतरित कर उद्योग नगर के पीछे निवेश इकाई क्रमांक 3 में प्रस्तावित किया गया है। पशुवध गृह (स्लाटर हाउस) हेतु नगर में कोई सुनियोजित स्थान न होकर यह कार्य मध्य क्षेत्र की आवासीय इकाईयों में यत्र तत्र फैला हुआ है जिससे की मध्य क्षेत्र का पर्यावरण भी प्रदूषित हो रहा है अतः निवेश इकाई क्रं. 3 में ईदगाह के पास 1.0 हेक्टर भूमि पशुवध गृह (स्लाटर हाउस) हेतु प्रस्तावित की गई है।

7. आमोद-प्रमोद :

इस उपयोग के अंतर्गत विकास योजना में कुल 148 हेक्टर भूमि आरक्षित की गई है जो कुल विकसित क्षेत्र का 10 प्रतिशत है। इसके अंतर्गत क्षेत्रीय उद्यान, नगर उद्यान, खेल मैदान, खुले क्षेत्र, मेला मैदान, स्टेडियम एवं अन्य आमोद प्रमोद गतिविधियां आती हैं। स्टेडियम निवेश इकाई क्र. 2 में प्रस्तावित है। पर्यावरण सुधार के अंतर्गत कुंदा एवं डालकी नदियों के दोनों ओर वृक्षारोपण किया जाना प्रस्तावित है।

8. यातायात एवं परिवहन :

इस उपयोग के अंतर्गत मार्ग, यातायात अवसान केन्द्र, बाहन विराम स्थल, बस स्थानक, बस डिपो तथा परिवहन संबंधी सेवा-सुविधाओं का समावेश होता है। विकास योजना में इस उपयोग हेतु 300 हेक्टर भूमि का प्रावधान किया गया है। जो कुल प्रस्तावित विकसित क्षेत्र का 20 प्रतिशत है।

4.9 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग :

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

खरगोन : भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग

4-सा-5

क्र.	भूमि उपयोग	वर्तमान स्थल	प्रस्तावित स्थल	रिक्त भूमि का प्रस्तावित उपयोग
1	2	3	4	5

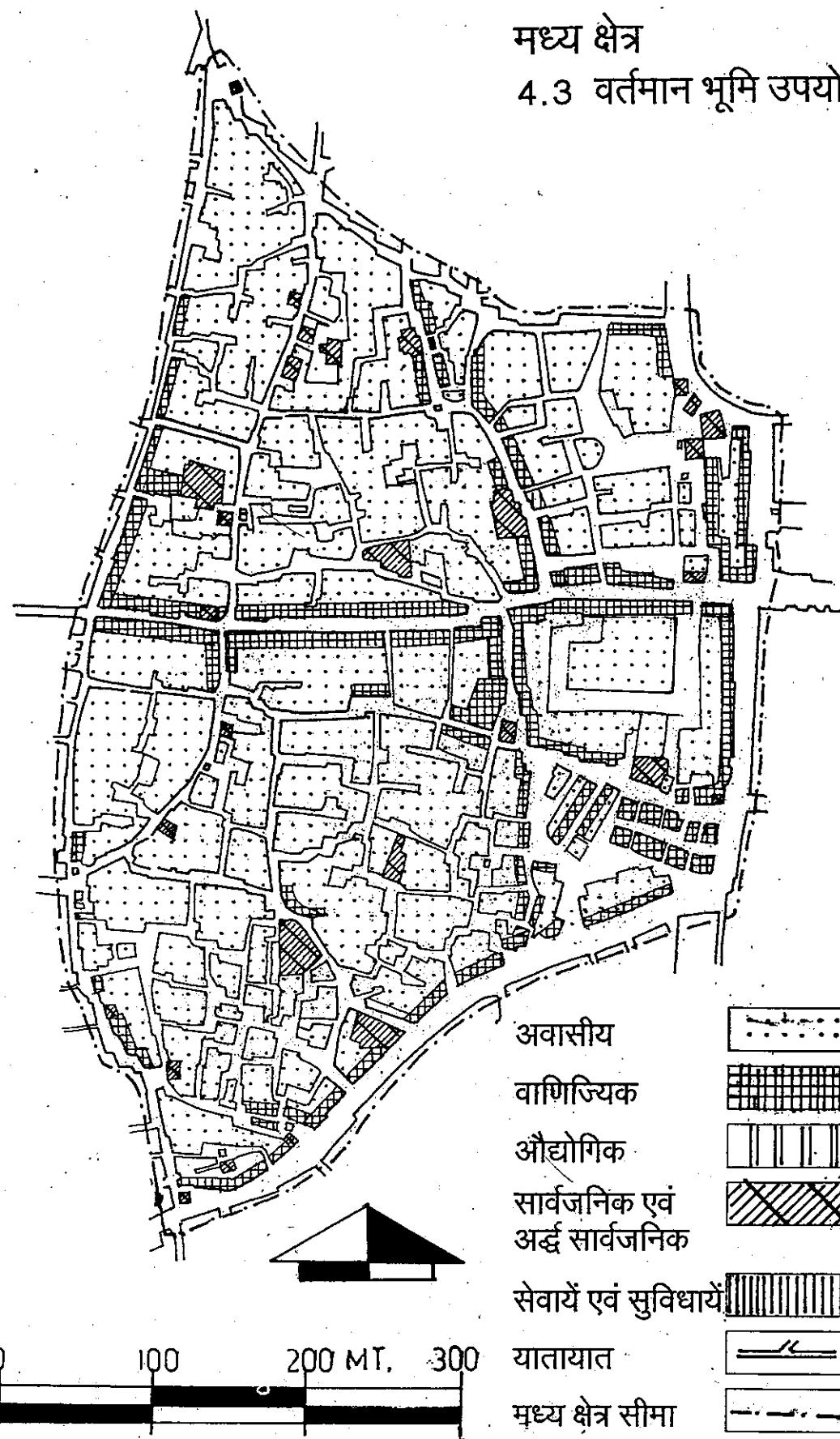
असंगत भूमि उपयोग :

- ट्रक बॉडी बिल्डिंग वर्कशॉप पोस्टल कालोनी के सामने बिस्टान मार्ग। यातायात नगर वाणिज्यिक
- ट्रक बॉडी बिल्डिंग वर्कशॉप आजाद नगर यातायात नगर आवासीय
- कबाड़ी ढुकानें तिलकपथ यातायात नगर वाणिज्यिक
- मेकेनिकल वर्कशाप्स तिलकपथ यातायात नगर वाणिज्यिक

खरगोन

मध्य क्षेत्र

4.3 वर्तमान भूमि उपयोग



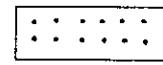
खरगोन

मध्य क्षेत्र

4.4 प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं यातायात संरचना



अवासीय



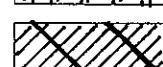
वाणिज्यिक



औद्योगिक



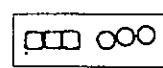
सार्वजनिक एवं
अर्द्ध सार्वजनिक



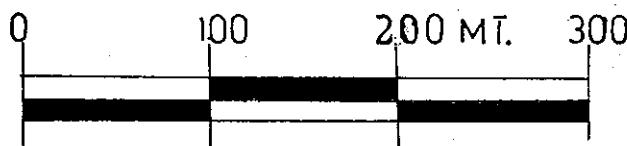
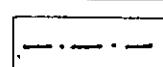
सेवायें एवं सुविधायें



जन पारनयन मार्ग



मध्य क्षेत्र सीमा



1	2	3	4	5
5.	आरा मशीन	तिलकपथ	लकड़ी बाजार	आवासीय
6.	लकड़ी के पीठे	सहकार नगर, तिलकपथ	लकड़ी बाजार	आवासीय
7.	आरा मशीने	बिडला मार्ग (डायवर्सन रोड)	लकड़ी बाजार	वाणिज्यिक
8.	सब्जी मार्केट	महात्मा गांधी मार्ग	पुरानी सब्जी मंडी	मार्ग
9.	धास बाजार	तालाब चौक	कबाडी एवं पत्ती बाजार	खुला क्षेत्र
10.	मेकेनिक शापिंस्	स्टेट बैंक इन्दौर के पीछे	यातायात नगर	वाणिज्यिक
11.	आरा मशीने	जुलवानिया रोड (ओरंगपुरा)	लकड़ी बाजार	वाणिज्यिक

अकार्यक्षम भूमि उपयोग :

1.	बस स्टेण्ड	खण्डवा रोड	विश्राम गृह के बाजू में निवेश इकाई क्र.-4 में	पिक-अपस्टेशन
2.	सब्जी मार्केट	स्टेट बैंक ऑफ इन्दौर के पास	खण्डवा रोड निवेश इकाई क्रमांक-02 में	फुटकर सब्जी मार्केट
3.	आर.टी.ओ. कार्यालय	बिस्टान रोड	प्रशासनिक क्षेत्र	वाणिज्यिक

4.10 ग्राम विकास :

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

4.11 मध्य क्षेत्र :

नगर का पुराना आबादी क्षेत्र अत्यंत सघन एवं संकीर्ण मार्गों पर बसा हुआ है, जिसमें नगर का कुछ वाणिज्यिक क्षेत्र स्थित है। अन्य बड़े नगरों की तरह खरगोन नगर में स्थित पुरानी बस्तियों की अपनी अलग समस्यायें एवं आवश्यकतायें

हैं। अतः कार्य संपादन लक्षण एवं गतिविधियों की एकात्मकता को ध्यान में रखते हुये खरगोन नगर के मध्य क्षेत्र की सीमा निम्नानुसार निर्धारित की जाती है।

उत्तर।—घाटी रोड पर गणेश मंदिर तिराहे से ब्राह्मणपुरी होते हुये बिडला मार्ग तक।

दक्षिण।—तिलकपथ पर यशवंत लायब्रेरी से गुरुबा दरवाजा तक।

पूर्व।—ब्रोंदरजी के गोदाम के पास से बिडला मार्ग होते हुये पोस्ट ऑफिस चौराहा होते हुये तिलक पथ पर यशवंत लायब्रेरी तक।

पश्चिम।—गुरुबा दरवाजे से झण्डा चौक होते हुये घाटी मार्ग पर गणेश मंदिर तिराहे तक।

उपरोक्त सीमा में नगर पालिका के वार्ड क्रमांक 8, 9, 15, 16 एवं 17 पूर्णतः एवं वार्ड क्रमांक 1, 14 एवं 18 आंशिक रूप से सम्मिलित हैं। इसमें महात्मा गांधी मार्ग, तिलक मार्ग, बिडला मार्ग तथा मोहन टाकीज, रामेश्वर टाकीज सम्मिलित।

(अ) भूमि उपयोग संरचना (मध्य क्षेत्र) :

नगर के मध्य क्षेत्र में मुख्यतः आवासीय क्षेत्र एवं वाणिज्यिक गतिविधियां ही संचालित हैं। मध्यक्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 22 हेक्टर है। जिसका विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है।

खरगोन-वर्तमान भूमि उपयोग (मध्यक्षेत्र)

4-सा-6

क्रमांक 1	भूमि उपयोग प्रकार 2	क्षेत्रफल (हेक्टर में) 3	प्रतिशत 4
1.	आवासीय	12.80	58.18
2.	वाणिज्यिक	3.80	17.27
3.	उद्योग	0.40	1.82
4.	सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक	1.00	4.55
5.	परिवहन	4.00	18.18
योग।		22.00	100.00

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है कि मध्यक्षेत्र का 58.18% आवासीय तथा 17.27% क्षेत्र वाणिज्यिक उपयोग अन्तर्गत आता है। औद्योगिक उपयोग में 1.82% भूमि आती है जिसमें गृह एवं सेवा उद्योग हैं। मध्यक्षेत्र में आमोद प्रमोद एवं सेवा सुविधायें उपलब्ध नहीं हैं। नगर के मध्य क्षेत्र में आवासीय एवं वाणिज्यिक गतिविधियां संचालित हैं जिसमें खुली भूमि का अत्यंत अभाव है जिससे इस क्षेत्र में अधिक विकास की कोई सम्भावना नहीं है। मध्यक्षेत्र के आवासीय क्षेत्रों में अधिवासी दर भी काफी अधिक है जिसकी तुलना में सेवा सुविधायें तथा मार्गों की चौड़ाई अत्यंत कम है। अतः

मध्य क्षेत्र की घनता को कम करने हेतु मध्य क्षेत्र के बाहर नवीन आवासीय एवं वाणिज्यिक क्षेत्रों का शीघ्र विकास किया जाना प्रस्तावित है।

(ब) यातायात समस्यायें (मध्य क्षेत्र) :

नगर के मध्यक्षेत्र में मुख्य रूप से यातायात की समस्या एवं सेवा सुविधाओं एवं खुली भूमि का अभाव है। अधिकांश मार्ग 3 मीटर से 10 मीटर चौड़े हैं, 3 मीटर चौड़े मार्ग एवं गलियों का उपयोग पादचारी पथों के रूप में होगा तथा इनमें तीव्रगति वाले वाहनों का प्रवेश निषेध रहेगा।

(स) मार्गों की चौड़ाई :

नगर के मध्य क्षेत्र में स्थित वर्तमान मार्गों की चौड़ाई निम्नानुसार प्रस्तावित है। वर्तमान मार्ग चौड़ाई जो की प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई से अधिक है वह यथावत् बनी रहेगी।

खरगोन-मध्यक्षेत्र के प्रमुख मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

4-सा-7

क्रमांक	मार्ग का नाम	वर्तमान मार्ग चौड़ाई (मी. में)	प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3	4
1.	महात्मा गांधी मार्ग	5.8	9.00
2.	तिलक पथ	18.3	18.0
3.	बिडला मार्ग	12.2	12.0
4.	तलाई मार्ग	7.00	9.00
5.	घाटी मार्ग (झण्डा चौक से बाबड़ी)	5.50	9.00
6.	गुरुवा दरवाजा मार्ग	6.4	9.00
7.	हास्पिटल मार्ग	16.2	18.00

(द) वाहन विराम स्थल (मध्यक्षेत्र) :

मध्यक्षेत्र में घनी आबादी होने से कोई भी खुला क्षेत्र वाहन विराम स्थल हेतु उपलब्ध नहीं है। इस कारण मध्य क्षेत्र में वाहन विराम हेतु नये प्रस्ताव नहीं दिये गये हैं। इसके पूर्ति हेतु मध्यक्षेत्र के बाहर उनसे लगे हुए क्षेत्रों में वाहन विराम स्थल के प्रस्ताव दिये गये हैं, जिसका उल्लेख अध्याय 5 में दिया गया है।

अध्याय -5

प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना नगर के भावी स्वरूप एवं आकार का निर्धारण करती है। दक्ष यातायात एवं परिभ्रमण, संरचना के माध्यम से यात्रा का समय, दूरी तथा वाहन चालन व्यय आदि कम किया जा सकता है। वर्तमान में खरगोन नगर का विकास अव्यवस्थित रूप से हुआ है, जो प्रमुख रूप से उपयुक्त मार्ग संरचना नहीं अपनाने का परिणाम है। अतः नगर की वर्तमान यातायात समस्याओं एवं भावी आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए, सुगम, सुरक्षित, समय एवं ईंधन/ऊर्जा की बचत करने वाली मार्ग संरचना निम्न अवधारणा पर आधारित है :—

- (1) क्षेत्रीय यातायात एवं नगरीय यातायात पृथक्करण.
- (2) भावी यातायात के अनुमान के आधार पर मार्गों की श्रेणी का निर्धारण.
- (3) सीधे गुजरने वाली क्षेत्रीय यातायात हेतु आसपास मार्ग.
- (4) नगरीय तथा अन्य कार्य केन्द्रों के मध्य संपर्क स्थापित करना.
- (5) मध्यक्षेत्र यातायात प्रणाली में सुधार करना.

5.1 क्षेत्रीय यातायात (सड़क) :

यह नगर सड़क यातायात पर निर्भर है, खरगोन नगर राज्य मार्ग क्र. 26 एवं 31 तथा विभिन्न क्षेत्रीय मार्गों द्वारा देश एवं प्रदेश के प्रमुख नगरों से जुड़ा हुआ है। कृषि उपज के निर्यात हेतु भावी यातायात के दबाव को दृष्टिगत रखते हुए, क्षेत्रीय मार्गों की दशा में सुधार लाना आवश्यक है तथा इनकी चौड़ाई में वृद्धि करना प्रस्तावित है।

5.2 नगरीय परिभ्रमण संरचना :

नगर की वर्तमान परिभ्रमण संरचना में खंडवा-बड़ोदा, खरगोन-बिस्टान, खरगोन-कसरावद (इंदौर) एवं खरगोन-सनावद क्षेत्रीय मार्गों का नगरीय यातायात की दृष्टि से अत्यंत महत्व है। अतः इन मार्गों पर क्षेत्रीय यातायात का दबाव कम करने के लिए वृत्तीय मार्ग प्रस्तावित किया गया है। इसके अतिरिक्त मुख्य मार्गों द्वारा भी क्षेत्रीय मार्गों एवं आंतरिक मार्गों को जोड़ने हेतु 8 मुख्य मार्ग प्रस्तावित किए गए हैं। इन मार्गों के विकसित होने पर यातायात सुगमता से हो सकेगा।

5.3.2.1 कार्यानुरूप मार्ग अनुक्रम :

कार्यानुरूप मार्ग अनुक्रम के अनुसार मार्गों का वर्गीकरण किया गया है। ऐसा करते समय निर्धारित विविध गतिविधियों तथा आवासीय क्षेत्रों से संबंध का ध्यान रखा गया है। नगर में विभिन्न 6 प्रकार के मार्गों का मार्ग अनुक्रम निम्नानुसार प्रस्तावित है :—

- (1) वृत्तीय मार्ग एवं क्षेत्रीय मार्ग.
- (2) मुख्य मार्ग (नगरीय).
- (3) खंडस्तरीय मार्ग.
- (4) उपखंडस्तरीय मार्ग
- (5) स्थानीय मार्ग.
- (6) पादचारी मार्ग.

(1) क्षेत्रीय मार्ग एवं वृत्तीय मार्ग :

क्षेत्रीय मार्ग नगर के आसपास स्थित नगरों एवं ग्रामों से संबंध स्थापित करते हैं। नगर में 6 क्षेत्रीय मार्ग हैं। इन मार्गों की चौड़ाई वर्तमान आबादी क्षेत्र के बाहर 36 मीटर चौड़ाई प्रस्तावित है। उक्त सभी 6 मार्गों को मिलाते हुए, 45 मीटर चौड़ा

वृत्तीय मार्ग तीन भागों में प्रस्तावित किया गया है। इसके साथ ही एक वृत्तीय मार्ग क्र. 1 से ग्राम डाबरिया एवं सांगवी को बिस्टान रोड से मिलाते हुए 45 मीटर चौड़ा बायपास मार्ग प्रस्तावित किया गया है।

(2) मुख्य नगरीय मार्ग :

यह मार्ग मुख्यतः नगर के सम्पूर्ण यातायात प्रवाह को वहन करने के साथ-साथ नगर के विभिन्न प्रमुख कार्य केन्द्रों गतिविधि केन्द्रों तथा आमोद-प्रमोद के स्थानों से जोड़ते हैं। संभावित दैनिक यातायात बाहुल्य को ध्यान में रखते हुए, इनकी चौड़ाई 18 से 24 मीटर प्रस्तावित की गई है। नगर में 8 मुख्य मार्ग प्रस्तावित किये गये हैं।

(3) खण्डस्तरीय मार्ग :

खण्डस्तरीय मार्गों का प्रावधान आवासीय खंडों को गतिविधि केन्द्रों से जोड़ने तथा निवेश इकाई के तीव्रगमी यातायात को वहन करने हेतु किया जाता है। इन मार्गों की चौड़ाई 18 से 24 मीटर प्रस्तावित है। इन मार्गों पर सार्वजनिक परिवहन के अन्तर्गत नगर बस सेवा भी प्रारंभ की जा सकती है। इन मार्गों के किनारे ही जल एवं विद्युत् प्रदाय से संबंधित वितरण व्यवस्था की जा सकेगी।

(4) उपखण्ड स्तरीय मार्ग :

इस प्रकार के मार्ग प्राथमिक रूप से प्रत्येक आवासीय खंडों में स्थानीय यातायात की आवश्यकता हेतु प्रस्तावित किये गये हैं। इनकी चौड़ाई 12-15 मीटर रहेगी।

(5) स्थानीय मार्ग :

यह मार्ग मुख्यतः आवासीय खंडों में परिभ्रमण तथा भवनों को पहुंच मार्गों हेतु निर्मित किये जाते हैं। इन्हीं मार्गों के किनारे जलप्रदाय, मल निकास एवं विद्युत् प्रदाय आदि सेवाओं से संबंधित लाइन रहेगी। आवासीय क्षेत्रों में इन मार्गों की चौड़ाई 7.5 से 9 मीटर प्रस्तावित है।

(6) पादचारी मार्ग :

पादचारी मार्ग, पद यात्रियों की सड़क दुर्घटना से सुरक्षा एवं छोटी दूरियां पैदल चलने की दृष्टि से बहुत उपयुक्त पाये गये हैं। भविष्य में प्रमुख मार्गों के उपयोग की अनिवार्यता समाप्त कर पादचारी मार्गों द्वारा एक आवासीय क्षेत्र को दूसरे आवासीय क्षेत्र से जोड़ने का प्रयास किया गया है। उपरोक्त के अलावा वृत्तीय मार्गों एवं प्रमुख मार्गों के साथ साइकिल पथ भी प्रस्तावित हैं।

5.3 मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई :

विभिन्न श्रेणी के मार्गों की चौड़ाई, मार्ग के कार्यकलापों, दीर्घकालीन यातायात, यातायात सघनता, स्वरूप तथा विशिष्टता को दृष्टिगत रखते हुए निम्न सारणी अनुसार प्रस्तावित है।

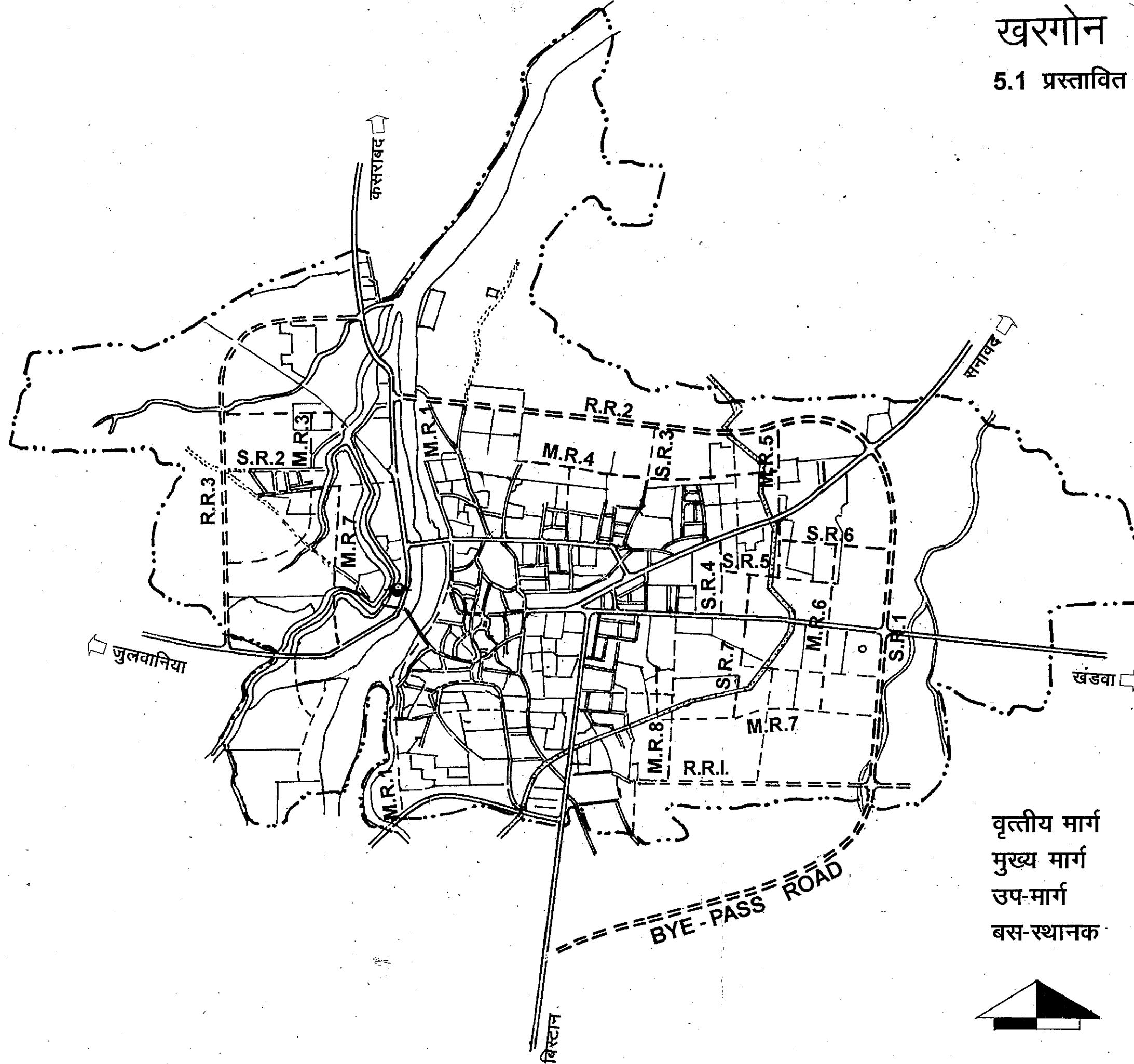
खरगोन—मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

5-सा-1

क्र.	मार्ग का नाम	प्रस्तावित चौड़ाई (मी. में)
1	2	3
1.	(अ) खरगोन-खंडवा मार्ग	36
	(ब) खरगोनबिस्टान मार्ग	36
	(स) खरगोन-जुलवानिया मार्ग	36
	(द) खरगोन-कसरावद मार्ग	36

खरगोन

5.1 प्रस्तावित यातायात संरचना



1	2	3
	(ई) खरगोन-सनावद मार्ग	36
	(ड) खरगोन-उमरखली मार्ग	36
2.	वृत्तीय मार्ग क्रमांक-1, 2, 3	45
3.	बाय-पास मार्ग	45
4.	मुख्य नगरीय मार्ग :	
	मुख्य मार्ग क्रमांक-1	18
	मुख्य मार्ग क्रमांक-2	24
	मुख्य मार्ग क्रमांक-3	24
	मुख्य मार्ग क्रमांक-4	
	(मांगरुल रोड से एस.आर. 5 तक)	24
	मुख्य मार्ग क्रमांक-5	
	(आर.आर. 2 से सनावद मार्ग तक)	24
	(सनावद मार्ग से एस.आर. 5 तक)	12
	मुख्य मार्ग क्रमांक-6	24
	मुख्य मार्ग क्रमांक-7	24
	मुख्य मार्ग क्रमांक-8	24
5.	अन्य मार्ग :	
	(अ) बी.टी.आई. मार्ग	18
	(ब) मारुल मार्ग	12
	(स) उमरखली मार्ग से आजाद नगर होते हुये आबादी तक	18
6.	खण्ड मार्ग	18 से 24
7.	उपखण्ड मार्ग	12 से 15
8.	स्थानीय मार्ग	7.5 से 9 तक

5.4 यातायात प्रणाली में सुधार :

नगर की वर्तमान मार्ग संरचना एवं यातायात प्रणाली को दृष्टिगत रखते हुये, यातायात तकनीक के माध्यम से नगर की वर्तमान यातायात व्यवस्था में सुधार कर यातायात प्रवाह बढ़ाया जा सकता है। तत्संबंधी अन्य प्रस्ताव निम्नानुसार हैं :—

मार्ग संगमों का सुधार :

खरगौन विकास योजना में निम्न मार्ग संगमों का सुधार एवं विकास प्रस्तावित है :—

- (1) हास्पिटल मार्ग—जवाहर नगर
- (2) खण्डवा मार्ग—बिस्टान मार्ग
- (3) झण्डा चौक
- (4) ओरंगपुरा—जुलवानिया मार्ग
- (5) बिस्टान मार्ग—उमरखली मार्ग
- (6) सनावद मार्ग—डायवर्सन मार्ग
- (7) पोस्ट ऑफिस चौराहा
- (8) विश्राम गृह तिराहा

5.5 यातायात अवसान केन्द्र (माल) :

ट्रक स्थानक :

कृषि उपज मण्डी, यातायात नगर, औद्योगिक क्षेत्र एवं नवीन नगर केन्द्रों के प्रस्ताव के साथ यातायात से संबंधित सेवाओं सुविधाओं का प्रावधान किया गया है, जिनमें ट्रक स्थानक का भी प्रावधान है।

5.6 यातायात अवसान केन्द्र :

(1) बस स्थानक एवं बस डिपो :

वर्तमान में बस स्थानक बढ़े हुये यात्री यातायात एवं स्थान की कमी तथा यातायात संकुचन से ग्रसित है। अतः निजी तथा राज्य परिवहन निगम बसों से उदित होने वाले यातायात को अलग-अलग किया जाना आवश्यक है। ताकि मार्गों की उपलब्ध क्षमता अनुसार सुगम यातायात संचालत हो सके। इस हेतु निवेश इकाई क्रमांक-4 में विश्राम गृह के बाजू में जुलवानिया मार्ग पर बस स्टेण्ड हेतु 2.50 हेक्टर क्षेत्र आरक्षित किया गया है। इस बस स्टेण्ड के निर्माण उपरांत वर्तमान में बस स्टेण्ड का उपयोग हल्के वाहनों जैसे—कार, टेक्सी, जीप, आटो तथा टेम्पो आदि के विराम स्थल तथा इन वाहनों के यात्रियों के लिये पिक-अप स्टेशन के रूप में प्रस्तावित किया गया है। वर्तमान राज्य परिवहन निगम का बस डिपो सनावद मार्ग पर स्थित है। पर्याप्त स्थान होने से नये बस डिपो का प्रस्ताव नहीं दिया गया है।

(2) क्षेत्रीय पिक-अप स्टेशन :

मुख्य नगर से दूरस्थ क्षेत्रों में रहने वाले लोगों की सुविधा के लिये निम्न स्थलों पर क्षेत्रीय पिक-अप स्टेशन प्रस्तावित है :—

- (1) पोस्ट ऑफिस चौराह
- (2) तालाब चौक
- (3) बस स्टेण्ड
- (4) बस डिपो
- (5) बिस्टान मार्ग तिराहा
- (6) बाबडी बस स्टाप
- (7) औरंगपुरा तिराहा
- (8) उमरखली मार्ग, बिस्टान मार्ग तिराहा
- (9) झण्डा चौक

(3) नगर बस अवसान केन्द्र :

निकट भविष्य में बस नगरीय यातायात का प्रमुख साधन होने की संभावना है। नगर वाहन सेवा सुचारु रूप से चलाने हेतु नगर में निम्नानुसार अवसान केन्द्र प्रस्तावित है :—

- (1) प्रस्तावित बस स्टेण्ड
- (2) प्रस्तावित औद्योगिक, क्षेत्र जुलवानिया रोड
- (3) शासकीय चिकित्सालय सनावद मार्ग

- (4) पुरानी एवं नई मण्डी
- (5) उमरखली मार्ग-बिस्टान मार्ग तिराहा
- (6) विश्राम गृह तिराहा
- (7) औरंगपुरा तिराहा
- (8) बावड़ी बस स्टाप

5.7 वाहन विराम स्थल :

नगर के विभिन्न स्थानों पर विशेषतः सधन गतिविधि क्षेत्रों के समीप मार्गों के किनारे वाहन विराम हेतु स्थल नियत करना मार्गों की प्रस्तावित यातायात वहन क्षमता को बनाये रखने के लिये बहुत आवश्यक है। अतः सभी मुख्य कार्य केन्द्रों, वाणिज्यिक औद्योगिक एवं अवसान केन्द्रों के निकट वाहन विराम स्थल निम्न सारणी अनुसार प्रस्तावित है :—

खरगोन—वाहन विराम हेतु प्रस्तावित स्थल

5-सा-2

क्र.	निवेश इकाई क्रमांक	प्रस्तावित स्थल
1	2	3
1.	03	तालाब चौक
2.	01	पोस्ट ऑफिस के पास
3.	02	बस स्टेण्ड के पास
4.	01	बावड़ी बस स्टाप
5.	03	बिस्टान मार्ग तिराहा
6.	01	चिकित्सालय के पास सनावद मार्ग
7.	03	मोहन टाकीज के सामने सहकार मार्ग
8.	02 एवं 03	औद्योगिक क्षेत्र (प्रस्तावित एवं वर्तमान)
9.	02	बस डिपो (सनावद मार्ग)

5.8 नगरीय अधो-संरचना :

5.8.1 जल प्रदाय :

नगर की भावी जनसंख्या के मान से नगर में 30 गैलन पानी प्रति व्यक्ति प्रतिदिन की दर से 4.5 एम.जी.डी. जल आपूर्ति की आवश्यकता होगी जबकि वर्तमान में 1.55 एम.जी.डी. की दर से जल प्रदाय दिया जा रहा है। अतिरिक्त जलपूर्ति हेतु स्थानीय निकाय एवं लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग द्वारा योजना तैयार करना प्रस्तावित है। इसके अन्तर्गत कुन्दा नदी, संतोषी माता जल संस्थान एवं देजला-देवड़ा बांध की जल प्रदाय क्षमता में वृद्धि किया जाना तथा जल आपूर्ति क्षमता में वृद्धि के लिए नगर को नर्मदा नदी से जल प्रदाय की व्यवस्था की जाना प्रस्तावित है। साथ ही कुन्दा नदी पर प्रस्तावित सेतु पर स्टाप डेम बनाकर भी जलग्रहण क्षमता में वृद्धि की जा सकती है।

5.8.2 जलमल निकास :

नगर में वर्तमान में जलमल निकास की कोई उपयुक्त व्यवस्था नहीं है। विकास योजना में वर्तमान आबादी वाले क्षेत्रों के साथ-साथ भविष्य में विकसित किये जाने वाले क्षेत्रों हेतु समग्र रूप से संगठित जलमल निकास व्यवस्था की योजना तैयार कर शीघ्र क्रियान्वयन करना प्रस्तावित है। इस हेतु निवेश इकाई क्रमांक-4 में आवश्यक प्रस्ताव दिये गये हैं। नगर का सम्पूर्ण दूषित जलमल नालों के माध्यम से होते हुये कुन्दा नदी में मिलकर कुन्दा नदी के जल को प्रदूषित करता है। अतः कुन्दा नदी के समानांतर स्टाप वाल का निर्माण कर या नालियों के माध्यम से जल प्रवाह की दिशा में दूषित जलमल को प्रस्तावित आक्सीडेशन पाण्ड तक लाकर इसका शुद्धिकरण करना प्रस्तावित है।

वर्षा जल निकास की उपयुक्त व्यवस्था का भी नगर में अभाव है। नगर में बिस्टान मार्ग, कलेक्टर आफिस के समीप, बावड़ी, बस स्टाप के आसपास, खण्डवा मार्ग बस स्टेप्ट के समीप, तालाब चौक क्षेत्र में जल का जमाव हो जाता है। अतः वर्षा जल प्रवाह की उपयुक्त व्यवस्था की जाना प्रस्तावित है। अन्य नई कालोनियों, जैसे बिस्टान मार्ग, सनावद मार्ग, डायवर्सन मार्ग आदि मार्गों पर स्थित कालोनियों में वर्षा के जल निकास की व्यवस्था नहीं है। इतः इसे मुख्य जल निकास प्रणाली से जोड़ना प्रस्तावित है।

5.8.3 विद्युत् प्रदाय :

वर्तमान में विद्युत् प्रदाय व्यवस्था संतोषजनक नहीं है, साथ ही बोल्टेज के कम ज्यादा दबाव के कारण समस्या उत्पन्न होती है। अतः उक्त समस्या के स्थायी समाधान के साथ-साथ भावी जनसंख्या की आवश्यकता की पूर्ति हेतु विद्युत् प्रदाय क्षमता में वृद्धि किया जाना प्रस्तावित है। इस हेतु अतिरिक्त विद्युत् केन्द्रों हेतु प्रत्येक निवेश इकाई में विकास योजना में भूमि आरक्षित की गई है।

5.8.4 श्मशान एवं कब्रिस्तान :

वर्तमान श्मशान एवं कब्रिस्तान के अतिरिक्त भावी आवश्यकता हेतु निवेश इकाई क्रमांक-3 में नदी एवं उमरखली मार्ग संगम पर श्मशान एवं कब्रिस्तान प्रस्तावित किया गया है, इसके अलावा आवश्यकता पड़ने पर प्रस्तावित विकसित क्षेत्र के बाहर उपयुक्त स्थल का चयन कलेक्टर एवं स्थानीय निकाय के परामर्श से किया जावेगा।

5.8.5 ठोस अवशिष्ट प्रबंधन :

वर्तमान में ट्रैचिंग स्थल के रूप में कंसरावद मार्ग पर स्थित मेला ग्राउण्ड के पीछे स्थित भूमि का उपयोग किया जा रहा है, उक्त स्थल के आसपास अन्य गतिविधियों की संभावना को दृष्टिगत रखते हुये इसे उक्त स्थान से स्थानान्तरित करा निवेश इकाई क्रमांक 3 में उद्योग नगर के पीछे प्रस्तावित किया गया है। ठोस अवशिष्ट के मुख्य स्रोत घरेलू व्यावसायिक, व्यापारिक, अस्पताल एवं नर्सिंग होम, फल, सब्जी बाजार, औद्योगिक क्षेत्र आदि होते हैं। जिसकी मात्रा का आंकलन नगर में निवास करने वाली जनसंख्या, व्यवसायिक एवं व्यापारिक प्रतिष्ठान, औद्योगिक संस्थानों आदि के साथ-साथ नगर के आर्थिक एवं सामाजिक स्वरूप के आधार पर निर्धारित करना आवश्यक होगा। औसतन विभिन्न स्रोतों से प्रति व्यक्ति प्रतिदिन मिलने निकलने वाले कचरे की मात्रा लगभग 800 ग्राम के आधार पर आंकलन किया जा सकता है।

प्रबंधन तंत्र/प्रणाली के अन्तर्गत पुनर्चक्रीकरण प्रणाली अपनायी जा सकती है जो स्थानीय संस्थाओं के प्रबंधन में होने वाले व्यय को पूरा कर, आय का स्रोत एवं भविष्य में एक उपलब्धि सिद्ध होगी। इससे छोटे उद्योगों की स्थापना की संभावना

सुदृढ़ होगी, साथ ही क्षेत्र में रोजगार के अंवसर बढ़ेगे। ठोस अवशिष्ट का उपयोग ऊर्जा एवं जैविक खाद उत्पादों में किया जा सकता है, जो आस-पास के ग्रामीण क्षेत्रों के लिये कृषि कार्य के लिए अत्यंत उपयोगी सिद्ध होंगे। ठोस अवशिष्ट की छुलाई में होने वाले व्यय को देखते हुये प्रस्तावित ट्रैचिंग स्थल के अलावा नगर की चारों दिशाओं में विकास योजना में जो भूमि कृषि उपयोग हेतु प्रस्तावित की गई है। उससे उपयुक्त स्थल का चयन कर ठोस अवशिष्ट विसर्जित करने का प्रस्ताव है।

5.8.6 धोबी घाट :

वर्तमान में नगर में कोई संगठित धोबी घाट उपलब्ध नहीं है। अतः कुन्दा नदी पर स्थित वर्तमान धोबी घाट का विस्तार एवं विकास किया जाना प्रस्तावित है।

5.8.7 अग्निशमन केन्द्र :

खरगौन नगर पालिका के अग्निशमन केन्द्र की क्षमता में भावी जनसंख्या एवं नगरीय क्षेत्र के विस्तार को दृष्टिगत रखते हुये वृद्धि किया जाना प्रस्तावित है।

5.8.8 अन्य सेवायें :

(अ) दूरभाष केन्द्र :

नगर में वर्तमान में एक दूरभाष केन्द्र है, वर्तमान एवं भावी आवश्यकता की पूर्ति करने हेतु दूरभाष केन्द्र की क्षमता में वृद्धि किया जाना प्रस्तावित है।

(ब) डाकतार :

वर्तमान डाकतार के अलावा भावी नगरीय आबादी के फैलाव को दृष्टिगत रखते हुये उप-डाकतार घर हेतु प्रत्येक खण्ड स्तर पर 0.20 हेक्टर का क्षेत्र तथा निवेश इकाई स्तर पर 0.70 हेक्टर की दर से भूमि का प्रस्ताव किया गया है।

(स) आरक्षी केन्द्र :

निवेश इकाई क्रमांक 1, 2 एवं 4 में निवेश इकाई स्तर के आरक्षी केन्द्रों हेतु 0.70 हेक्टर भूमि आरक्षित की गई है। उपरोक्त के अलावा प्रत्येक आवासीय खण्ड में पुलिस चौकी की स्थापना भी प्रस्तावित है।

(द) पशु वध गृह (स्लाटर हाऊस) :

निवेश इकाई क्रमांक 3 में ईदगाह के पास 1.00 हेक्टर भूमि पशु वध गृह हेतु प्रस्तावित है।

भाग—दो
नियोजन प्रस्ताव

विकास-नियमन

6.1 प्रवृत्तशीलता :

इन नियमनों का उद्देश्य खरगौन नगरवासियों के जीवन स्तर को बेहतर बनाना है। यह नियमन निम्न गतिविधियों को नियंत्रित करेंगे।

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

6.2 क्षेत्राधिकार :

- (1) इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन-1973) की धारा 13 के अंतर्गत गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं है, वे म. प्र. भूमि विकास नियम 1984 में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे।
- (2) विकास योजना प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जावेगा। यह संभावना है कि विकास योजना में परिभ्रमण एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबंधी प्रस्तावों को क्रियान्वयन संबंधी यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में संशोधित करना पड़े, ऐसे संशोधनों के संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा जो कि योजना प्रस्तावों का एक भाग माना जावेगा।
- (3) विकास योजना मानचित्र में चिन्हित प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थूल स्वरूप के हैं तथा उक्त प्रस्ताव मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 17 के आधार पर चिन्हित किये गये हैं। उदाहरणार्थ आवासीय परिक्षेत्र जो विकास योजना मानचित्र में दर्शाया गया है, उसमें आंतरिक मार्ग, खुले मार्ग तथा हरित क्षेत्र नागरिकों के लिये आवश्यक शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाओं हेतु क्षेत्रफल तथा नगरीय विकास अनुपयोगी भूमि, वर्तमान वृक्ष समूहों द्वारा व्याप्त भूमि, आवासीय क्षेत्र के अभिन्न अंग के रूप में सम्मिलित हैं। इस कारण उक्त क्षेत्र विकास योजना मानचित्र में नहीं दर्शाये गये हैं।
- (4) विकास योजना मानचित्र में निर्धारित किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत वर्तमान भवन, वर्तमान व्यवस्था में तथा वर्तमान उपयोग हेतु यथावत रहेंगे।
- (5) झुग्गियों में रहने वाले निवासी, नगरीय केन्द्र की विभिन्न गतिविधियों में सेवा कार्य से जुड़े होते हैं। यदि झुग्गी झोपड़ी को किसी स्थान पर व्यवस्थापन कर उसे विकसित किया जाना है, तो उस उस

दशा में सिर्फ तालाबों का जलग्रहण क्षेत्र आमोद प्रमोद के क्षेत्र तथा प्रस्तावित मार्ग के क्षेत्र को छोड़कर शेष भूमि उपयोग परिक्षेत्रों में झुग्गी-झोपड़ी का व्यस्थापन ग्राह्य होगा।

- (6) विकास योजना मानचित्र जो रिपोर्ट के साथ संलग्न है, वह मशीन द्वारा छोटा किया गया मानचित्र है। इस कारण उक्त मानचित्र के आधार पर भूमि की न तो लम्बाई चौड़ाई, नापी जाय न ही इस मानचित्र से क्षेत्रफल को नापा जावे। लम्बाई-चौड़ाई एवं क्षेत्रफल नापने की कार्यवाही सर्वे मानचित्र जो 1.4000 के माप पर हो, के आधार पर किया जाये।
- (7) परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की पद्धति विकास योजना तैयार करने के ही समान है। विकास के स्वरूप के अनुरूप अलग-अलग विकास नियमन/परिक्षेत्रिक नियमनों की आवश्यकता हो सकती है किन्तु परिक्षेत्रिक योजना के प्रकाशित एवं प्रभावशील होने तक इस अध्याय में वर्णित नियमनों के आधार पर विकास अनुज्ञा दी जावेगी।
- (8) प्रत्येक उपयोग परिसर की परिक्षेत्रिक योजना/विस्तृत अभिन्यास में दी गई स्थिति एवं सीमायें स्थल पर विद्यमान वर्तमान मार्ग/गाड़ी एवं अन्य भौतिक स्वरूपों को संदर्भ माना जावेगा।
- (9) जिन अभिन्यासों को सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृति दी गई है, अर्थात् मध्यप्रदेश नगर की तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अंतर्गत अथवा मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता की धारा 172 के अंतर्गत संबंधित अधिकारी द्वारा स्वीकृत की गई है एवं उनकी समयावधि विकास योजना प्रारूप प्रकाशन की तिथि पर वैध है, उस दशा में यह माना जावेगा कि वह अभिन्यास विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग के अनुरूप है।
- (10) अपरिहार्य परिस्थितियों तथा सार्वजनिक हित में राज्य शासन, नगर की जनसंख्या को सामूहिक लाभ देने वाली राष्ट्रीय राज्य एवं नगर स्तर की गतिविधियों हेतु विकास पर विचार कर सकती है।
- (11) किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता, अधोसंरचना से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधि जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप तथा उपयुक्त अधोसंरचना नियोजन एवं रूपांकन के द्वारा सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित हो, स्वीकार्य होंगे।
- (12) कुछ विशिष्ट क्षेत्र जहाँ सुरक्षा की दृष्टि से भवन निर्माण पर प्रतिबंध है, राज्य शासन, गृह विभाग से परामर्श करने के पश्चात् ऐसे प्रकरणों में आदेश पारित करने हेतु सक्षम रहेगा। भवनों की ऊंचाई पर प्रतिबंध तथा खिड़की एवं दरवाजे की स्थिति पर प्रतिबंध लगाया जा सकेगा।

6.3 परिभाषाएं :

उपयोग-परिसर

उपयोग परिसर से तात्पर्य ऐसा परिसर जो कि उपयोग परिक्षेत्र के उपविभाजन का एक भाग हो एवं जिसे कि अभिन्यास तैयार करते समय एक विशिष्ट मुख्य उपयोग या गतिविधि के लिये स्पष्ट किया गया हो एवं जो कि अनुसूची-1 में उल्लेखित उपयोग परिसरों में से एक हो।

भूमि उपयोग मानचित्र

सारणी 6-सा-1 में परिभाषित सभी उपयोग परिक्षेत्रों को दर्शने वाला मानचित्र भूमि उपयोग मानचित्र कहलायेगा।

परिक्षेत्रिक योजना	निवेश क्षेत्र के एक परिक्षेत्र की (निवेश इकाई) की योजना जिसमें सामाजिक अधोसंरचना, उद्यान, खुले क्षेत्र एवं यातायात तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधित हो।
नगरीय ग्राम	भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाये एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अंतर्गत आने वाली ग्रामीण आबादी नगरीय ग्राम कहलायेंगे।
नगरीय विरासत	नगरीय विरासत से तात्पर्य ऐसा परिसर जिसमें कि पुरातत्व महत्व के ऐतिहासिक भवन एवं उसके आसपास का परिसर सम्मिलित हो।
एकल/संयुक्त परिवार हेतु भूखण्डीय	अपने सभी समानान्तर एवं ज्यामितीय बदलाव के साथ भूखण्डीय विकास से तात्पर्य एक भूमि के टुकड़े (अभिन्यास) का भूखण्डों में उप विभाजन जिसका नगरीय उपयोग प्रमुखतः एकल परिवार/संयुक्त परिवार के आवास हेतु किया जाना हो। ऐसे परिसर में गैरेज/गैरेजों हेतु अतिरिक्त संलग्न ब्लाक का प्रावधान हो।
बहु इकाई भूखण्डीय विकास	नवीन क्षेत्रों में भूखण्डीय विकास विशेषतः भूमि विकास नियम 1984 के नियम 82 के अनुरूप परिवारों को समाहित करने हेतु विशिष्ट रूप से रूपांकित किये जावेंगे। सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति के पश्चात् क्रियान्वित किये जाने वाले इस विकास में आवश्यक सेवाएं एवं सुविधायें प्रावधित की जाये। ऐसे विकास हेतु भूखण्ड का न्यूनतम आकार 288 वर्गमीटर से कम नहीं होना चाहिए।
ऊंचे अपार्टमेंट का विकास	ऊंचे अपार्टमेंट के विकास से तात्पर्य ऐसा बहु इकाई अथवा समूह गृह निर्माण आवासीय विकास जिसमें बहुविध इकाई अपार्टमेंट की ऊंचाई का प्रतिबंध 30 मीटर तक शिथिल हो। इस प्रकार के विकास हेतु म. प्र. भूमि विकास नियम 1984 में बहुमंजिले भवन निर्माण हेतु किये गये प्रावधानों के अनुरूप आकलन एवं निर्माण अनिवार्य होगा।
निर्माण योग्य क्षेत्र	अपनी विभिन्न आकृतियों के साथ निर्माण योग्य क्षेत्र से तात्पर्य यह है कि एक भूमि के टुकड़े पर सभी तलों पर कुल निर्मित योग्य ऐसा क्षेत्र, जिसमें दीवारों की मोटाई, कारीडोर, शौचालय, भूतल पर सीढ़ी द्वारा व्याप्त क्षेत्र सम्मिलित होगा। निर्मित योग्य क्षेत्र में डक्टर्स, कट-आउट्स रैलिंग के साथ या चारों ओर पैरापिट, लिफ्टवैल की गणना नहीं की जावेगी। निर्मित योग्य क्षेत्र में वाहनों के आवागमन हेतु यथा आवश्यक ढलानयुक्त रैम्प का निर्माण पार्किंग हेतु यदि बेसमेंट में किया गया हो तो इसकी गणना न की जावे। उक्त स्थल में पार्किंग ज्यामितीय से अंतर संबंध स्थापित करते हुए खंभों के मध्य दूरी रहना चाहिए। पार्किंग आवश्यकताओं के रूपाकन के विपरीत निर्मित बेसमेंट को अन्य उपयोग हेतु बनाया गया मानकर इसकी गणना निर्मित योग्य क्षेत्र में की जावेगी। ऐसा मेजनाईन तल, जो कि दीवारों द्वारा विभक्त न हो या बिना दीवारों के एक तरफ से खुला पार्टीशन हो एवं निचले तल के एक तृतीयांश तक हो, को निर्माण योग्य क्षेत्र की गणना में सम्मिलित नहीं किया जायेगा। ऐसा मेजनाईन जो कि निचले तल की एक तृतीयांश तल क्षेत्र से अधिक हो एवं/या पार्टीशन द्वारा विभक्त हो, एवं/या सभी ओर से बंद हो, को एक स्वतंत्र तल मानकर निर्माण योग्य क्षेत्र में सम्मिलित किया जावेगा। आकाश की ओर खुला टेरेस के साथ सर्वोच्च तल पर निर्मित मशीन रूम एवं सीढ़ियों की मम्पटी को निर्माण योग्य क्षेत्र में सम्मिलित नहीं किया जावेगा।

भवन की ऊंचाई

भवन की ऊंचाई से अधिप्रेत है भवन की शिखर संबंधी दूरी जिसे प्रवेश/सड़क जिससे कि भवन में प्रवेश किया जा रहा हो, के बीच के संदर्भ स्तर से नापा जायेगा या पहुंच मार्ग के मध्य से अथवा भूखण्ड की औसत ऊंचाई से जो भी अधिक हो, होगी। यह स्तर भूस्तर समझा जायेगा और संरचना की शिखर संबंधी/लम्ब रूप दूरी की संगणना ऐसे स्तर से उच्चतम छत के स्लेब की ऊंचाई तक की जायेगी, इस तरह (संदर्भ स्तर) से नीचे का स्तर बेसमेंट माना जाएगा। ढाल वाली छत की दशा में छत केरिज (कूट) और ओरी के मध्य बिन्दु की ऊंचाई को आधार बिन्दु मानते हुए जमीनी सतह से नापा जायेगा। विद्यमान भू-रचना का लाभ लेते हुए यदि सड़क के स्तर के नीचे बने निर्माण का उपयोग निवास योग्य स्थल के रूप में किया जाता है तो ऐसे क्षेत्र को निवास योग्य क्षेत्र के रूप में अनुज्ञा किया जाएगा और तल क्षेत्र अनुपात (एफ. ए. आर.) में संगणित किया जाएगा। उच्चतम तल पर निर्मित सीढ़ियां लिफ्ट वातानुकूल मशीन कक्ष से संबंधित निर्माण और पानी संग्रहण करने की टंकी को शिखर संबंधी (लम्बरूप) दूरी गणना करने की छूट दी जाएगी।

आवृत्त क्षेत्र

आवृत्त क्षेत्र से अधिप्रेत है, भूतल की नींव द्वारा आवृत्त क्षेत्र और इसकी गणना भू-आवृत्त क्षेत्र के रूप में की जाएगी, इसमें स्लेब के स्तर पर बाहर की ओर निकले भाग से आवृत्त क्षेत्र और नींव का वह क्षेत्र जिस पर छत नहीं है, शामिल नहीं किया जाएगा, वाहन पदयात्रियों के आवागमन की सुगमता हेतु सुस्पष्ट ऊंचाई पर ऊपरी स्लेब स्तर पर सेट बेक के एक तृतीयांश (1/3) तक कैंटीलीवर के बाहर की ओर निकले भाग (प्रेजेक्शन) स्वीकार्य होंगे वे बाहर की ओर निकले भाग (प्रोजेक्शन्स) भू-स्तर से 2.5 मीटर नीचे निर्मित नहीं किये जा सकेंगे ऐसा बाहर की ओर निकला भाग आवृत्त क्षेत्र नहीं कहलायेगा। समूह आवास में द्वितीय तथा तृतीय तल स्तर पर आवागमन हेतु (छत के) नीचे कम से कम 5.5 मीटर छोड़े गये सुस्पष्ट आवृत्त क्षेत्र जो सेटबेक/मार्जिनल ओपन स्पेस में समाहित न हो, की गणना आवृत्त क्षेत्र में नहीं की जायेगी, सर्विस डब्ट एवं लिफ्ट वेल्स को छोड़कर भवन के शेष सभी क्षेत्रों की गणना आवृत्त क्षेत्र में की जायेगी।

तल/फर्शी क्षेत्र अनुपात “तल/फर्शी क्षेत्र अनुपात” से अधिप्रेत है प्रश्नाधीन भूमि के भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल के अनुपात में किसी भवन के सभी तलों पर अनुज्ञेय कुल निर्मित क्षेत्र का अनुपात (ऐसे अनुपात में निर्मित मात्रा की अधिकतम सीमा निहित है तथा केवल विशिष्ट यथा उपबंधित के अलावा किसी प्रकार के परिवर्तन या छूट मान्य नहीं किये जाएंगे) निर्मित क्षेत्रों में सभी तलों का निर्मित क्षेत्र सम्मिलित होगा। सिवाय लिफ्ट वेल, सर्विस डब्टस, मशीन रूम, लिफ्ट के लिये, निर्मित क्षेत्र पानी की टंकी, कवर्ड पार्किंग क्षेत्र तथा अन्य सेवा क्षेत्र जो कि वहां के निवासियों के स्वास्थ्य से संबंधित हो, किन्तु सभी कारोड़ आर्केंडंस लाबी मप्टी, स्टेयर केस और कवर्ड प्रोजेक्शन नियम 58 में विहित किये अनुसार होंगे।

समूह गृह निर्माण

“समूह गृह निर्माण” से अधिप्रेत है कि किसी अविभाजित भूखण्ड पर किसी संख्या में संयुक्त और संपूर्णतः 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 है और निर्माण कार्य एक ही अधिकरण/प्राधिकारी/व्यक्ति द्वारा किया जाता है।

6.4 आवासीय भूखंड विकास :

भवन निर्माता को अभिन्यास तैयार करने एवं भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भूखंड आकार, भूखंड प्रकार, फर्शी, क्षेत्र अनुपात, भूतल अच्छादन, से संबंधित मानकों की आवश्यकता होती है। उक्त के मापदंड निम्न सारणी में दिये गये हैं :—

खरगौन-आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड

6-सा-1

क्र.	भूखंड का आकार (मीटर में)	क्षेत्रफल का वर्ग (मीटर में)	विकास का प्रकार	भूतल पर निर्मित क्षेत्र %	सीमांत खुला क्षेत्र (मीटर में)			
					अग्र	पृष्ठ	आजू	बाजू
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	4.0×8.0	32	पंक्ति	60	2.5	0.0	0.0	0.0
2.	4.0×12.0	48	— " —	60	2.5	1.5	0.0	0.0
3.	5.0×15.0	75	— " —	60	3.0	1.5	0.0	0.0
4.	7.0×15.0	105	— " —	50	3.0	1.5	0.0	0.0
5.	9.0×15.0	135	अर्ध पृथक्कृत	50	3.0	1.5	2.5	0.0
6.	11.10×18.0	200	— " —	50	3.0	2.5	2.5	0.0
7.	11.10×18.00	200	— " —	42	3.50	2.5	3.0	1.5
8.	12.00×18.00	216	— " —	42	3.50	2.50	3.0	1.5
9.	12.0×24.0	288	— " —	40	4.50	2.50	3.0	1.5
10.	15.0×24.0	360	— " —	35	6.0	2.5	3.0	3.0
11.	15.0×27.0	405	— " —	33	7.5	3.0	3.5	3.0
12.	18.0×30.00	540	— " —	33	8.0	3.0	4.0	3.0
13.	20.0×30.0	600	— " —	33	9.0	3.0	4.5	3.0
14.	25.0×30.0	750	— " —	30	12.0	4.5	4.5	4.5

टीप.—उपरोक्त सारणी एकल परिवार/संयुक्त परिवार हेतु भूखंडीय विकास हेतु प्रस्तावित है। उपरोक्त के अंतरिक्ष भवन की ऊचाई एवं अन्य मापदंड म. प्र. भूमि विकास नियम 1984 में निहित प्रावधनों के अंतर्गत नियंत्रित होंगे।

* सारणी के अनुक्रमांक-1 से 4 के भूखण्ड 6 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित होने की दशा में इन पर दो मंजिल आवास निर्माण अनुज्ञेय होंगे। भूखण्डों के लिए फर्शी क्षेत्रानुपात कंडिका 6.5 एवं सारणी 6-सा-2 के अनुरूप अनुज्ञेय होगा।

* सारणी के अनुक्रमांक-9 से 14 में दर्शाये भूखण्ड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहु इकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है। ऐसे भूखण्डों पर स्वीकार्य आवासीय इकाइयों की गणना म. प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 82 द्वारा अधिशासित होंगे।

* ऐसे भूखण्ड जिनका क्षेत्र नियमित अथवा अनियमित हो एवं जो सारणी में दर्शायी श्रेणियों के मध्य के आकार के हों, को इसके पूर्व की श्रेणी के एम. ओ. एस., अच्छादित क्षेत्र, फर्शी क्षेत्रानुपात के साथ अथवा निवेश अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वौकृति दी जानी चाहिए.

* समूह आवास में स्वीकार्य भू-तल आच्छादन क्षेत्र में यदि आच्छादित पार्किंग व्यवस्था की गयी हो तो इसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में न. की जावे.

* भवन की अधिकतम ऊँचाई 12 मीटर से अधिक नहीं होनी चाहिये. किन्तु भूतल पर आच्छादित पार्किंग के लिए उपयोग में लाया गया हो तो भवन की अधिकतम ऊँचाई 14.5 मीटर तक हो सकेगी.

* एकल/संयुक्त परिवार के भूखण्ड पर 4 आवासीय इकाईयों से अधिक स्वीकार्य नहीं होगी.

* भूतल के नीचे बेसमेंट स्वीकार्य होगा जो कि अधिकतम स्वीकार्य भूतल आच्छादन के समतुल्य होगा एवं इसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में नहीं की जावेगी.

* निर्धारित फर्शी क्षेत्रानुपात के अतिरिक्त 250 वर्गमीटर से अधिक एवं 500 वर्गमीटर तक के भूखण्डों में अधिकतम एक कर्मचारी आवास तथा 500 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्डों में दो कर्मचारी आवास स्वीकृति योग्य होंगे.

* एक कर्मचारी आवास का अधिकतम आकार 20 वर्गमीटर होगा. जिसमें एक रहवासी कमरा 11 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र का होगा. इसके अतिरिक्त ऐसी आवासीय इकाई में जिसमें कुकिंग, बरांडा तथा बाथरूम सह शौचालय होना आवश्यक होगा.

288 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्डों में स्वीकार्य निर्मित फर्शी क्षेत्र के प्रति 240 वर्गमीटर पर एक कार पार्किंग स्थल प्रावधित होना चाहिये.

झुगियों की पुनर्स्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे.

6.4.1 समूह आवास :

(अ) समूह आवास परियोजना हेतु मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम-1984 के प्रचलित प्रावधान अनुसार मापदण्ड लागू होंगे.

(ब) समूह आवास परियोजना हेतु अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात 1.50 अनुज्ञेय होगा.

6.5 बहु विधि बहुमंजिली इकाई निर्माण :—

(अ) मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के प्रचलित मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होंगे.

(ब) विमानतल के निकट भवनों की अधिकतम ऊँचाई विमानन विभाग के मापदण्डों से नियंत्रित होगी.

(स) बहुविधि बहुमंजिले निर्माण हेतु निर्धारित क्षेत्र में 30 मीटर या अधिक चौड़े मार्ग पर स्थित भूखण्ड पर निर्माण हेतु सामान्यतः फर्शी क्षेत्रानुपात 2.00 अनुज्ञेय होगा किन्तु निर्धारित क्षेत्र में भी भूखण्ड के 100 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित न होने की दशा में इस भूखण्ड पर समूह आवास निर्माण किया जा सकेगा तथा इसके लिये फर्शी क्षेत्रानुपात 1.50 अनुज्ञेय होगा. उक्त हेतु क्षेत्र का निर्धारण सक्षम प्राधिकारी द्वारा किया जावेगा.

6.6 फार्म हाउस (बन आवास) :

विकास योजना में प्रस्तावित विकसित क्षेत्र एवं निवेश क्षेत्र सीमा के मध्य कृषि क्षेत्र में कृषक के निजी रहवास हेतु निर्मित क्षेत्र एवं कृषि फार्म संबंधी अन्य गतिविधियां, म. प्र. भूमि विकास नियम में प्रस्ताव अनुसार नियंत्रित होंगे।

6.7 वाणिज्यिक क्षेत्र

प्रस्तावित वाणिज्यिक विकास से संबंधी समस्त मापदण्ड मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के विदित प्रावधानों के अंतर्गत नियंत्रित होंगे जब तक कि उनका नीचे विशिष्ट रूप से उल्लेख न किया जावे।

वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिये रूपांकन मार्गदर्शिका

नगर/वृत्त खंड केन्द्र में निम्न घटक होंगे।

खरचों दुकानें

वाणिज्यिक कार्यालय

सेवाकेन्द्र

सुविधाएं

सांस्कृतिक परिसर

होटल

भू-दृश्यीकरण घटक

थोक व्यापार (जहां उपलब्ध कराया गया हो)

वाणिज्यिक क्षेत्रों हेतु निर्मित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात सारणी 6 सा 2 में दर्शाया गया है।

खरगोन : वाणिज्यिक विकास हेतु मापदण्ड

6 सा.-2

क्रमांक	स्थिति	भूखण्ड का क्षेत्र (भूखंडीय विकास)	निमित्त क्षेत्र (निगमित विकास)	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1	2	3	4	5
1.	नगर केन्द्र	मध्य क्षेत्र	80%	50% 2.00
2.	निवेश इकाई केन्द्र	सभी निवेश इकाई केन्द्र स्तर के वाणिज्यिक केन्द्र	80%	50% 2.00
3.	खंड स्तरीय केन्द्र	परिक्षेत्रिक योजना प्रस्ताव अनुसार 80%	30%	1.50
4.	स्थानीय केन्द्र	परिक्षेत्रिक योजना प्रस्ताव अनुसार 80%	50%	1.25
5.	सुविधाजनक दुकानें	अभिन्यास प्रस्ताव अनुसार	80%	40% 1.00
6.	गोदाम एवं भंडार	-	70%	50% 1.50
7.	थोक बाजार	-	70%	50% 1.50

खरगोन : थोक वाणिज्यिक विकास के अभिन्यास के मानक

6-सा-3

क्रमांक	वर्ग	कुल क्षेत्र का प्रतिशत
1	2	2
1.	भूखण्डों का क्षेत्र	अधिकतम 50 प्रतिशत
2.	परिप्रेमण एवं वाहन विराम स्थल का क्षेत्र	अधिकतम 40 प्रतिशत
3.	खुले स्थानों को सम्मिलित कर सुविधाओं का क्षेत्रन्यूनतम 10 प्रतिशत	
4.	मार्गों की चौड़ाई	
	* बाजार से गुजरने वाले मुख्य सीधे मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई	12 मीटर
	* दुकानों के सामने ट्रकों के खड़े होने एवं मुड़ने के लिए न्यूनतम चौड़ाई	18 मीटर
	* दुकानों के सामने पादचारी मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई	3 मीटर
5.	दुकानों के प्रकार	मार्ग सर्वेक्षण एवं प्रोजेक्शन के आधार पर
	* दुकानों के आकार	10×30 मीटर (उपयुक्त)
	* नीलामी चबूतरा	100 से 200 मीटर के मध्य
	* खण्ड लंबाई	1.50 कार स्पेस
6.	विराम स्थल	प्रति 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र के

6.7.1 ईंधन भराव एवं भराव सह-सेवा केन्द्र :

पेट्रोल पम्पों के लिये निम्न नियमन अनुशंसित हैं :—

1. मार्ग संगम से न्यूनतम दूरी —

(अ) 30 मीटर से कम मार्गाधिकार वाले मार्ग 150 मीटर

(ब) 30 मीटर अथवा इससे अधिक मार्गाधिकार (चौड़ाई) 250 मीटर

2. मार्गों के मध्य से पेट्रोल पम्प पेडस्टल की दूरी भारतीय सड़क कांग्रेस के मानकों के अनुसार होना आवश्यक है

3. न्यूनतम भूखण्ड आकार—

(अ) केवल ईंधन भराव केन्द्र 30×17 मीटर

(ब) ईंधन भराव सह सेवा केन्द्र—न्यूनतम आकार 30×30 मीटर एवं अधिकतम 45×33 मीटर

(स) भूखण्ड का अग्रभाग 30 मीटर से कम नहीं होना चाहिये.

(द) भूखण्ड का लम्बा भाग अग्रभाग होगा.

4. 18 मीटर से कम मार्गाधिकार वाले मार्गों पर नये पेट्रोल पम्प निषिद्ध होंगे, अन्य प्रावधान म. प्र. भूमि विकास नियम—1984 के अनुसार रहेंगे।

6.7.2 छविगृहों के लिये मापदण्ड :

मार्ग चौड़ाई

छविगृह का भूखण्ड जिस मार्ग पर स्थित होगा, उसकी चौड़ाई 18 मीटर से कम नहीं होगी।

विराम स्थल (पार्किंग) :

सीमान्त खुला क्षेत्र के अतिरिक्त फर्शी क्षेत्र का 1.67 ई. सी. एस. प्रति 100 वर्गमीटर अथवा एक ई. सी. एस. प्रति 150 कुर्सियों के लिये इनमें जो भी कम हो।

आवश्यक क्षेत्र :

2.3 वर्गमीटर प्रति कुर्सी की दर से आवश्यक क्षेत्र की गणना की जावे।

भूखण्ड का निर्मित क्षेत्र :

बैठक क्षमता 800 सीट तक के लिये अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 40 प्रतिशत स्वीकार्य होगा, एवं उससे अधिक क्षमता के छविगृहों के लिये अधिकतम 33 प्रतिशत।

सीमान्त खुला क्षेत्र :

- सामने 15 मीटर
- आज बाजू न्यूनतम 4.5 मीटर/4.5 मीटर
- पीछे न्यूनतम 4.5 मीटर

6.73 अनौपचारिक वर्ग के लिये प्रावधान :

नवीन वाणिज्यिक केन्द्रों के नियोजन के समय फुटपाथ दुकानें, हाथठेला एवं इसी तरह की अन्य गतिविधियों के लिये सारणी 6-सा-4 में दिये गये मानकों के अनुसार अनौपचारिक वर्ग हेतु प्रावधान निर्धारित किये गये हैं :—

खरगौन-अनौपचारिक वर्ग के लिये योजना प्रावधान

6-सा.-4

क्रमांक	विवरण	मानक
1	2	3
1.	—फुटकर व्यापार —वृत्त खण्ड केन्द्र —उपवृत्त खण्ड केन्द्र —सुलभ शापिंग.	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
2.	शासकीय एवं वाणिज्यिक कार्यालय	5 से 6 इकाई प्रति एक हजार कर्मकार
3.	थोक व्यापार एवं मालभाड़ा काम्पलेक्स	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
4.	चिकित्सालय	3 से 4 इकाई प्रति 100 बिस्तर
5.	विद्यालय —प्राथमिक —माध्यमिक/उच्चतर माध्यमिक	3 से 4 इकाई 5 से 6 इकाई
6.	उद्यान —नगर उद्यान —पासवर्ती उद्यान	8 से 10 इकाई प्रत्येक प्रमुख प्रवेश द्वार 2 से 3 इकाई
7.	आवासीय	1 इकाई प्रति 1000 जनसंख्या
8.	औद्योगिक	5 से 6 इकाई प्रति 1000 कर्मकार.
9.	रेलवे स्टेशन/बस स्थानक	परियोजना तैयार करते समय किये गये सर्वेक्षण पर निर्भर होगा.

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

6.7.4 यातायात नगर/मैकेनिक नगर के मानक :

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

खरगोन-यातायात नगर के मानक

6-सा-5

क्रमांक	कार्य का प्रकार	इकाइयां (प्रति 100 ट्रक)	अनुशंसित क्षेत्रफल की सीमा प्रति (इकाई वर्ग कि. मी.)
1	2	3	4
1.	माल बुकिंग कार्यालय एवं गोदाम	30-40	29-450
2.	कलपुर्जों की दुकानें	10-15	9"-72
3.	यांत्रिकी एवं विद्युत् वर्कशाप	15-25	7.5-135
4.	टायर ट्यूब बिक्री दुकानें-	12-20	7.5-90
5.	ढाबा	5-7	30.90
6.	चाय नाश्ता दुकान	8-19	9-14
7.	पान, सिगरेट दुकान	10-14	2-5
8.	नाई, सिलाई दुकान	1	10-15

नोट : सकल क्षेत्र 1.1 से 1.5 हेक्टर के लगभग प्रति 100 ट्रक की आवश्यकता होती है। यातायात/मैकेनिक नगर में सेवा सुविधाओं के मापदण्ड निम्नानुसार है :—

खरगोन-यातायात नगर में सुविधाओं के मापदण्ड

6-सा.-6

क्रमांक	सुविधा	क्षेत्रफल प्रति इकाई (वर्ग मीटर)	टिप्पणी
1	2	3	4
1.	बैंक	100	200 ट्रक पर कम से कम
2.	डाकघर	100	प्रत्येक अवसान बिन्दु पर एक
3.	पेट्रोल पम्प	800	निर्गम/आगमन बिन्दु पर
4.	होटल लॉज	600	ऊपरी भंजिल पर
5.	चौकी	200	सामरिक स्थानों पर
6.	उपचार गृह	200	-
7.	अग्निशमन केन्द्र	200	-
8.	धर्मकांटा	300	निर्गम/आगमन बिन्दु पर.

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

6.8 औद्योगिक विकास मानक :

अभिन्यास के मानक :

औद्योगिक क्षेत्रों के अभिन्यास के मानक निम्नानुसार होंगे :—

- भूखण्ड का क्षेत्र अधिकतम 65 प्रतिशत
- मार्ग, वाहन विराम एवं खुले क्षेत्र अधिकतम 25 प्रतिशत
- दुकानें एवं अन्य सेवा सुविधायें न्यूनतम 10 प्रतिशत

खरगौन—औद्योगिक क्षेत्र विकास नियमन

6-सा-7

क्रमांक	भूखण्ड का आकार	अधिकतम निर्मित क्षेत्र प्रतिशत	न्यूनतम सीमांत खुला क्षेत्र			अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात
			अग्र (मीटर)	आजू/बाजू (मीटर)	पाश्व (मीटर)	
1	2	3	4	5	6	7
1.	0.05 हेक्टर तक	60	3	3/2.5	2.5	1.0
2.	0.05 से अधिक 0.1 हेक्टर तक	55	5	4/2.5	2.5	0.8
3.	0.1 हेक्टर से अधिक 0.2 हेक्टर तक	50	9	3/4.5	3.0	0.75
4.	0.2 हेक्टर से अधिक 1.0 हेक्टर तक	45	10	4.5/6	3.0	0.75
5.	1.0 हेक्टर से अधिक 2.0 हेक्टर तक	45	12	6/6	4.5	0.75
6.	2.00 हेक्टर से अधिक	33	15	6/6	4.5	0.75
7.	फ्लैटेड फैक्ट्रियां —न्यूनतम भूखण्ड आकार 1000 वर्ग मीटर (0.10) हेक्टर —निर्मित क्षेत्र 50 प्रतिशत अधिकतम —फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.5 अधिकतम —सीमान्त खुला क्षेत्र स्थल स्थिति/वाहन विराम सुविधा सहित अभिन्यास के मानक अनुसार।					

औद्योगिक क्षेत्र के उप विभाजन में न्यूनतम 2.05 वर्गमीटर प्रति कामगार की दर से सुविधाओं हेतु क्षेत्र आरक्षित किया जावेगा। औद्योगिक संस्थान के कामगारों का आंकलन 300 कामगार प्रति हेक्टर (कुल क्षेत्रफल के लिये) की दर से किया जावेगा।

6.9 सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक :

सामाजिक अधोसंरचना के मानक निम्नानुसार है :—

खरगौन सेवा सुविधाओं हेतु नियमन

6-सा-8

क्र.	प्रकार	अधिकतम	फर्शी क्षेत्र अनुपात अधिकतम
		आच्छादित क्षेत्र	
1	2	3	4
1. शैक्षणिक :			
अ.	पूर्व प्राथमिक शाला	40%	1.00
ब.	प्राथमिक शाला	33%	1.00
स.	उच्चतर माध्यमिक शाला	30%	1.00
द.	महाविद्यालय	25%	1.00
इ.	शैक्षणिक एवं अनुसंधान केन्द्र	20%	0.80
2. स्वास्थ्य :			
अ.	स्वास्थ्य केन्द्र/नर्सिंग होम	33%	1.00
ब.	प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र	33%	1.00
स.	अस्पताल	33%	1.00
3. सेवा एवं सुविधायें :			
अ.	आरक्षी चौकी	35%	0.70
ब.	आरक्षी केन्द्र आवास सुविधा सहित 25%		1.00
स.	सामुदायिक कक्ष	30%	1.00
द.	उप अग्निशमन केन्द्र	25%	0.75
इ.	अग्नि शमन केन्द्र	25%	0.75
फ.	डाक व तार	30%	1.00
ग.	विद्युत् भवन	30%	0.75
4. धार्मिक भवन			
		30%	1.00
5. शासकीय/अर्द्ध शासकीय भवन			
		25%	1.00

टीप: उपरोक्त सारणी में जो सुविधायें सम्मिलित नहीं हैं, उनका आच्छादित क्षेत्र 40 प्रतिशत तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.00 से अधिक नहीं होगा।

6.91 शैक्षणिक एवं अनुसंधान केन्द्र (आठ हैक्टर से अधिक क्षेत्र के बड़े परिसर) :—

इन नियमों के अंतर्गत विश्वविद्यालय, चिकित्सा, यांत्रिकी महाविद्यालयों एवं अन्य शैक्षणिक एवं अनुसंधान संस्था के बड़े परिसर शामिल किये गये हैं। परिसर को तीन भागों में विभक्त किया गया है, तथा नियमन निम्नानुसार होंगे :—

(अ) शिक्षा संबंधी प्रशासन सहित अधिकतम आच्छादित क्षेत्र अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात	(कुल भूमि का 45 प्रतिशत मार्गों सहित) अकादमी एवं प्रशासकीय क्षेत्र का 20% 0.80
---	--

अधिकतम भूतल पर निर्मित क्षेत्र के बराबर एवं ठीक नीचे तलघर स्वीकार्य होगा। यदि तलघर का उपयोग वाहन विराम एवं सेवाओं के अंतर्गत किया जायेगा तो इसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात के साथ नहीं की जावेगी।

(ब) आवासीय	(कुल भूमि का 25 प्रतिशत मार्गों सहित)
------------	---------------------------------------

यह क्षेत्र 400 व्यक्ति प्रति हैक्टर की कुल संधनता के साथ विकसित किया जायेगा। आवासीय से संबद्ध सुविधाओं हेतु 9.2 वर्ग मीटर प्रति व्यक्ति की दर से भूमि आरक्षित की जायेगी। समूह आवास हेतु उप विभाजन नियमन लागू होंगे।

(स) खेल एवं सांस्कृतिक गतिविधियां	(कुल क्षेत्र का 15 प्रतिशत)
-----------------------------------	-----------------------------

अधिकतम भूतल परनिर्मित क्षेत्र अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात	खेल एवं सांस्कृतिक गतिविधियों के क्षेत्र 10 प्रतिशत 0.15
---	---

(द) उद्यान एवं भू-दृश्यीकरण	(कुल भूमि का 15 प्रतिशत)
-----------------------------	--------------------------

क्षेत्र के लिये उपयुक्त भू-दृश्यीकरण योजना तैयार की जावेगी।

जहां विशेष नियमन नहीं दिये हों वहां सार्वजनिक/अर्द्ध सार्वजनिक गतिविधि परिसरों के लिये निम्न मानदण्ड लागू होंगे।

अधिकतम भूतल निर्मित क्षेत्र	25 प्रतिशत
-----------------------------	------------

अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात	1.00
----------------------------	------

6.92 अन्य नियंत्रण :

खरगौन-खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड

6-सा-9

सुविधाओं प्रति हे. व्यक्ति	निम्नतम भूमि/ क्षेत्र (हेक्टर)	निम्नतम भूमि प्रति इकाई (हेक्टर)	निम्नतम प्रति इकाई की चौड़ाई (मी.)	सेवा हेतु सामान्य जनसंख्या	सेवा क्षेत्र की अधिकतम त्रिज्या (कि. मी.)
1	2	3	4	5	6
टाट लाट	0.03	0.03	15	1000	0.15
क्रीड़ा क्षेत्र	0.06	0.30	45	5000	0.30
क्रीड़ा मैदान	0.10	1.50	138	15000	0.50
नेबरहुड पार्क	0.20	0.75	60	5000	0.30
वृत्त खण्ड उद्यान	0.20	1.50	100	15000	0.30
जिला क्रीड़ा केन्द्र	0.04	4.00	175	1 से 3 लाख	-
नगर उद्यान	0.30	4.00	150	1 से 3 लाख	-
क्षेत्रीय उद्यान	0.02	20.00	300	1 से 3 लाख	5.00
*अन्य	0.10	20.00	300	2.5 लाख	5.00

टीप : टॉटलाट क्रीड़ा क्षेत्र, क्रीड़ागान तथा दो स्तरों के स्थानीय उद्यानों को छोड़कर शेष क्षेत्रों में परिभ्रमण एवं वाहन विराम की आवश्यकतायें शामिल हैं।

*अन्य सुविधाओं के अंतर्गत परेड मैदान, बनस्पति उद्यान, प्रदर्शनी क्षेत्र आदि शामिल हैं।

6.10 यातायात

(अ) मार्गों/गलियों की अनुशंसित चौड़ाई :

आवासीय क्षेत्रों में कलडीसेक या लूप गलियों की चौड़ाई सात से नौ मीटर अनुशंसित है। उच्च आय समूह के आवासीय क्षेत्र जहां निजी वाहनों की संख्या अधिक होती है, मार्ग की चौड़ाई 12 मीटर रखी जा सकती है।

खरगोन-निकास मार्गों की निम्नतम चौड़ाई

6-सा-10

मार्ग वर्गीकरण	अनुशंसित मार्ग चौड़ाई मार्गाधिकार (मीटर में)	अधिकतम
1	2	3
लूप मार्ग	9	अधिकतम लंबाई 500 मीटर
कलड़ी सेक	7.5	अधिकतम लंबाई 150 मीटर घूर्णन वृत्त की त्रिज्या 9 मीटर
गली सामान्य (आवासीय क्षेत्र में)	6	अधिकतम लंबाई 100 मीटर
निम्न वर्ग आवासीय क्षेत्र	3.0	अधिकतम लंबाई 100 मीटर
गंदी बस्तियों में पादचारी मार्ग	0.9 से 1.5	अधिकतम लंबाई 5 से 20 मी.
साइकल पथ	2 से 5	-
पादचारी मार्ग	1.5 से 4.5	-

खरगोन : सड़कों के किनारे कार पार्किंग हेतु स्थल का आकार

6-सा-11

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

खरगोन : वाहन विराम के मापदण्ड

6-सा-12

उपयोग/अधिवास	मानक
1	2
बहुपारिवारिक आवासीय	दो कार पार्किंग स्थल 4 आवासीय इकाइयां जिनका प्रत्येक का क्षेत्रफल 60 वर्गमीटर हो।
—व्यवसायिक	(1) एक कार पार्किंग स्थल प्रति— 50 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र, जब दुकानों का आकार 20 वर्ग मीटर से अधिक हो या उच्च आय वर्ग में हो। (2) 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र अन्य स्थानों में।

- (3) 200 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र (10 वर्गमीटर से कम आकार की दुकानों वाले क्षेत्र में)
- होटल एवं लॉज एक कार पार्किंग स्थल प्रति 75 वर्गमीटर भोज्य क्षेत्र पर, 3 सितारे या अधिक वर्ग के होटलों में 200 वर्गमीटर.
- रेस्टारेंट/उपचारगृह एक कार पार्किंग स्थल प्रति 50 वर्गमीटर (विलासिता होटल) भोज्य क्षेत्र पर (अन्य होटलों में) 100 वर्गमीटर भोज्य क्षेत्र पर.
- शासकीय, अर्द्ध शासकीय पार्किंग एक कार प्रार्किंग स्थल प्रति 100 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र एक
- निजी कार्यालय (1) 150 सीट्स पर
- तथा व्यापारगृह, (2) स्कूटर एक प्रति 20 सीट्स
- छविगृह (3) सायकल, एक प्रति 12 सीट्स
- शैक्षणिक एक कार पार्किंग स्थल
- (1) एक प्रति 200 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र पर प्रथम 1000 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र तक
- (2) 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र पर 1000 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र से अधिक भवनों के लिए.
- (3) अन्य वाहन अतिरिक्त 100 प्रतिशत
- उपचारगृह, चिकित्सालय एक कार पार्किंग क्षेत्र प्रति—
- (1) 75 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र निजी इकाइयों में
- (2) 150 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र शासकीय इकाइयों में एक एंबुलेंस क्षेत्र 10×4 मीटर, का प्रावधान.
- 100 से अधिक बिस्तरों वाले चिकित्सालय/उपचार गृहों में होना चाहिये.

6.11 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन —

संवेदनशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियां निम्नानुसार प्रावधनित हैं—

— संवेदनशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियों का नियंत्रण निम्न नियमन के आधार पर किया जायेगा.

- (1) नदी, नाला एवं तालाबों के किनारे छोड़ा जाने वाला कम से कम क्षेत्र म. प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधानों के अनुसार होगा.
- (2) कीचड़, मल निकास, सेप्टिक टैंक निकास किसी भी स्थिति में तालाबों में प्रवाहित नहीं किया जायेगा.
- (3) पेट्रोलियम आधारित उर्वरकों का उपयोग कर जल स्वोतों के केचमेंट ऐरिया में कृषि कार्य को प्रतिबंधित किया जायेगा जिससे कि तालाबों में जलीय घासफूस एवं अन्य ऐसी गतिविधियां जो भूमि कटाव करती हैं, को रोका जा सके।
(संबंधित विभाग द्वारा इस संबंध में आवश्यक उपाय किया जाना प्रस्तावित)
- (4) नियंत्रित क्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से पर्यटकों के परोक्ष मनोरंजन, प्रोत्साहन, दर्शनीय स्थलों के विस्तार एवं अन्य कार्य स्वीकार्य होंगे. नियंत्रित क्षेत्र से बाहर के खुले क्षेत्रों में निम्नलिखित श्रेणियों के निर्माण के अतिरिक्त अन्य निर्माण प्रतिबंध होंगे.

- (5) तालाबों के किनारे के क्षेत्रों में अपने भवनों को व्यक्तिगत सेप्टिक टैंक, ग्रिडल मल लाइन, जब उसका निर्माण हो जाये, जोड़ना होगा।
- (6) नियंत्रण क्षेत्र में आने वाले वर्तमान भवनों में आच्छादित क्षेत्र में या एफ. ए. आर. में वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी बशर्ते की पूर्व में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमति दी गयी हो।
- (7) तालाबों की सुरक्षा एवं गुणवत्ता के संग्रहण हेतु किये जाने वाले कार्य स्वीकार्य होंगे।
- (8) संवेदनशील क्षेत्रों में निम्न श्रेणी के रख-रखाव के विस्तार संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे।
- (9) ऐतिहासिक महत्व।
- (10) नागरिक एवं सांस्कृतिक महत्व के भवन
- (11) प्राचीन वास्तुकला भवन यदि निजी आधिपत्य में हों, तो भी
- (12) समय-समय पर उत्खनित/खोजे गए विरासीतीय भवन।

6.12 उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति—

वह उपयोग जो 7 प्रमुख परिक्षेत्रों के अंतर्गत हैं तथा जो सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित किये जाने पर स्वीकार्य हैं वे निम्नानुसार हैं :—

खरगोन : स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग

6-सा-13

क्र.	भूमि उपयोग	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग	सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग
1	2	3	4
1.	आवासीय	आवासगृह, छात्रावास, गेस्टहाउस, लाजिंग एवं बोडिंग हाउस, धर्मशाला, बारात घर, सामुदायिक हाल, आश्रमगृह, बालक यातायात पार्क, प्रयोगशालाएं, शिशु सदन, बाल बिहार, पाठशालाएं, धार्मिक स्थान, आमोद-प्रमोद उपयोग क्लब, सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं, टैक्सी व स्कूटर स्टेंड, बस स्ट्याप।	व्यावसायिक कार्यालय या घरेलू व्यावसायिक इकाई आदि जो उसी भवन में स्थित हो, नर्सिंग होम, शोध केन्द्र, अर्धशासकीय कार्यालय, स्थानीय दुकानें, आटा चक्की, पेट्रोल पंप सह सर्विस स्टेशन, हल्के वाहनों के रिपेयर से संबंधित दुकानें ओपन एयर थियेटर, संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र एवं कलावीथिका, पैकिंग इकाई, गैस बुकिंग केन्द्र, सहकारी उपभोक्ता भंडार।
2.	वाणिज्यिक	फुटकर दुकानें, होटल, सुविधाजनक दुकानें, वाणिज्यिक कार्यालय, छविगृह, बस टर्मिनल, नर्सिंग होम, धार्मिक परिसर सेवायें एवं सुविधायें, छात्रावास, थोक बाजार भण्डारगृह, सेवा केन्द्र, धार्मिक परिसर, मोटर गैरेज, कर्मशाला, कबाड़-खाना मंडी, व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान सेवायें।	धर्मशाला, बारात घर, एक कमरे में लगने वाले प्रशिक्षण संस्थान, सामुदायिक हाल, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, प्रदर्शनी केन्द्र, कला केन्द्र, संग्रहालय, संगीत नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र, पुस्तकालय, प्रयोगशाला, मोटर गैरेज एवं वर्कशाप, सामान्य बाजार, आवासीय फ्लेट, शीतागृह, सेवा उद्योग, प्रेस परिसर, कर्मशाला।

1	2	3	4
3.	औद्योगिक (अ) सेवा उद्योग	हल्के उद्योग, जैसे—आरामिल, दाल तेल मिल, दूध डिब्बे में भरना, डिब्बे बनाना, मरम्मत कर्मशाला, सेवाकेन्द्र, सार्वजनिक सेवा भवन.	पेट्रोल पंप, परिवहन संस्थायें, कूड़ा करकट स्थान, शो-रूम दुकानें, उपहार गृह, मालगोदाम, अग्रेषण अभिकरण.
	(ब) अन्य उद्योग	सामान्य भारी एवं मध्यम उद्योग, जैसे भण्डारण, शीतगृह, एल. पी. जी. रिफिलिंग प्लांट, मद्य निर्माणशाला एवं अन्य उद्योग.	कर्मचारी आवास, बस डिपो वर्कशाप, बस टर्मिनल, रात्रि आश्रय गृह, रेल्वे माल गोदाम, कर्मशाला, गोदाम, आवासीय (उद्योग से संबंधित) सेवायें.
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	केन्द्र एवं राज्य शासन के कार्यालय अर्धशासकीय एवं अन्य कार्यालय, वाणिज्यिक कार्यालय, सार्वजनिक उपक्रम, परिचर्चा हाल, व्याख्यालय, फुटकर एवं मरम्मत की दुकानें, औषधालय, ग्रंथालय, संग्रहालय सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, सभागृह, पुलिस पोस्ट, सामाजिक धार्मिक सांस्कृतिक संस्थायें, कला वीथिका प्रदर्शन कक्ष, शैक्षणिक संस्थायें, जैसे—महाविद्यालय, शिल्प कला मंदिर, तकनीकी संस्थायें, शोध प्रयोग शालायें, साधारण एवं विशिष्ट चिकित्सालय, चिकित्सा प्रयोग शालायें, स्वास्थ्य केन्द्र सार्वजनिक सेवायें.	धर्मशाला, आश्रय गृह, क्लब, फुटकर एवं मरम्मत की दुकानें, पेट्रोल पम्प, विरामाश्रम आवासगृह मोटर गेरेज एवं कार्यशाला, उपाहार गृह एवं खेल के मैदान.
5.	आमोद प्रमोद	समस्त आमोद-प्रमोद स्थल, जैसे क्रीड़ा स्थल, क्रीड़ागण, तरण पुस्कर, मेला एवं प्रदर्शनी स्थल, पिकनिक स्थल, उद्यान, शूटिंग रेंज, पक्षी अभ्यारण.	अग्निशमन केन्द्र, पौधशाला, स्टडफार्म, रख-रखाव हेतु, पेट्रोल पम्प, उपाहार गृह, भोजनालय, मोटल, आमोद प्रमोद से संबंधित प्रासंगिक स्थान सेवायें.
6.	यातायात एवं परिवहन	रेल्वे स्टेशन, माल प्रांगण, सभागार प्रांगण, नगरीय बस यात्रा आरंभ एवं समाप्ति केन्द्र, बस आगार, कर्मशाला, ट्रक स्टेप्ड, ट्रक यात्रा समाप्ति केन्द्र,	अग्रेषण अभिकरण, माल गोदाम, शीतगृह, पेट्रोल पंप एवं सेवा केन्द्र, मरम्मत की दुकानें, उपकरणों की दुकानें, उपाहार गृह, मोटल, भोजनालय.

सड़क मार्ग से भरने वाले माल-हेतु
गोदाम।

7. कृषि

ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो कि कृषि की परिभाषा में मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अंतर्गत आते हैं। कृषि संबंधी अनुसंधान केन्द्र, प्रदर्शन एवं प्रयोगात्मक कार्य कृषि, फार्म, हेलीपेड, विद्युत/दूरदर्शन/रेडियो केन्द्र, खुले डिपो।

पेट्रोल पंप, कब्रिस्तान, शमशान, मल शोधन केन्द्र, खन्ती स्थान, ईट, भट्टे एवं कुम्हारी कार्य, पत्थर तोड़ने का कार्य, दुग्ध एवं कुकुट पालन, माल गोदाम एवं गोदाम, चारागाह एवं वृक्षारोपण एल. पी. जी. गोदाम, ट्रक पार्किंग, दुग्ध शीतजन केन्द्र सेवायें, पेट्रोल, डीजल एवं विस्फोटक पदार्थों का संग्रहण केन्द्र, ग्रामीण आबादी से 500 मीटर तक सार्वजनिक सेवा सुविधायें सासाहिक बाजार, खाद एवं बीज संग्रहण केन्द्र, कृषि यांत्रिकी एवं सुधार प्रतिष्ठान, शा./अर्द्ध शा./पंजीकृत संस्था द्वारा प्रायोजित सामान्य शैक्षणिक, विशिष्ट स्वास्थ्य एवं शैक्षणिक प्रतिष्ठान,

टीप.— विकास योजना में उपदर्शित मुख्य भूउपयोग वर्ग में उपरोक्त सारणी के क्रमांक 1 से 6 अंतर्गत उल्लेखित समस्त स्वीकार्य गतिविधियों का संयुक्त कुल क्षेत्र, उस मुख्य भू उपयोग के विकसित विकासशील क्षेत्र का अधिकतम 20 प्रतिशत तक अनुशेय हो सकेगा।

6.13 मध्यक्षेत्र हेतु परिक्षेत्रिक नियमन :

परिक्षेत्रिक नियमन, स्थल उंचाई, भवन का आकार एवं संरचना अथवा अन्य उपयोग जिसमें भवन या भूमि का उपयोग किया जा सकता है, इन सभी के संदर्भ में परिक्षेत्र के अंदर अथवा सेंटर में होने वाले विकास के लिए मार्गदर्शक का कार्य करते हैं।

मध्यक्षेत्र की सीमाएं अध्याय 4 में वर्णित की गई हैं। निम्न नियमन एवं मापदण्ड मध्य क्षेत्र की सीमा बांधने वाले वर्तमान मार्गों के अंदर संपूर्ण क्षेत्र पर लागू होंगे। साथ ही बाहरी ओर भी इन मार्गों के मध्य से 12 मीटर गहराई तक ये नियमन एवं मापदण्ड लागू होंगे।

(अ) आवासीय क्षेत्र

नगर के अधिक घनत्व वाले निर्मित क्षेत्र के लिए भूखण्ड का नियमित आकार निर्धारित कर पाना संभव नहीं है। 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 प्रस्तावित किये गये

हैं. आच्छादन (निर्मित क्षेत्र) तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात (अधिकतम)

(1) भूखण्ड का क्षेत्रफल	-	90 वर्गमीटर तक
निर्मित क्षेत्र-		75 प्रतिशत
फर्शी क्षेत्रानुपात	-	1.5
(2) भूखण्ड का क्षेत्रफल	-	90 वर्ग मी. से अधिक तथा 180 वर्गमीटर तक
निर्मित क्षेत्र	-	66 प्रतिशत
फर्शी क्षेत्रानुपात	-	1.25
(3) भूखण्ड का क्षेत्रफल	-	180 व. मी. से. अधिक
निर्मित क्षेत्र	-	60 प्रतिशत
फर्शी क्षेत्रानुपात	-	1.25
		(0.90 मी. से अधिक चौड़े मार्गों पर 1.5)

(ब) वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र—

निम्नलिखित शर्तों के अधीन वाणिज्यिक मार्गों पर पुनर्निर्माण एवं परिवर्तन की अनुज्ञा दी जा सकेगी :—

- (क) मार्गों की चौड़ाई विकास योजना में प्रस्तावित मापदण्डों के अनुरूप हो।
- (ख) अन्य तल यदि आवासीय उपयोग में हो तो, आवासीय क्षेत्र, भूतल पर प्रस्तावित कुल फर्शी क्षेत्र के $\frac{3}{4}$ से अधिक नहीं होगा।
- (ग) फर्शी क्षेत्र अनुपात को ध्यान में रखते हुये फर्शी क्षेत्र निर्धारित होगा।
- (घ) वाणिज्यिक विकास की गहराई, भवन जिस मार्ग पर स्थित हो, उस मार्ग की चौड़ाई 1.5 गुना या 30 मीटर जो भी कम हो, उससे अधिक नहीं होगा।
- (ङ) वाणिज्यिक भूखण्ड का अधिकतम आकार 400 वर्गमीटर से अधिक नहीं होगा। किन्तु होटल, डिपार्टमेंटल, स्टोर एवं वाणिज्यिक परिसर हेतु आवंटित भूखंडों पर यह सीमा लागू नहीं होगी।

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

- 25 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल वाले भूखंड	100 प्रतिशत
- 25 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भूखंड	80 प्रतिशत
- फर्शी क्षेत्र अनुपात	2.00

टीप—

- (1) वर्तमान भवन रेखा यथावत रखी जावेगी।

(2) किसी भूखण्ड के स्वामी द्वारा अपने भूखण्डों में से मार्ग, फुटपाथ आदि सार्वजनिक है, तो ऐसी दशा में उक्त भू-खण्ड पर निर्माण किये जा रहे भवन में सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी गई भूमि का दुगना फर्शी क्षेत्र अनुपात अतिरिक्त रूप से स्वीकार्य होगा। इससे भवन के आगे सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ने को प्रोत्साहन मिलेगा तथा छोड़ी गई भूमि की क्षतिपूर्ति भी हो सकेगी।

(स) वर्तमान मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियां —

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

- (क) वाणिज्यिक मार्ग
- (ख) वाणिज्यिक सह आवासीय मार्ग

उपरोक्त श्रेणी के अंतर्गत मार्ग चौड़ाई एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात निम्न सारणी में दर्शाये गये हैं।

खरगौन-वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्रों में मार्गों की चौड़ाई एवं फर्शी क्षेत्रानुपात

6-सा-14

क्रमांक	मार्ग का नाम	वर्गीकरण	प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई मीटर में	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1	2	3	4	5
1.	महात्मा गांधी मार्ग	सी	9	2.0
2.	तिलकपथ	सी	18	2.0
3.	हास्पिटल मार्ग	सी	18	2.0
4.	डायर्वर्सन मार्ग	सी	36	2.0
5.	घाटी मार्ग	आर. सी.	9	1.5
6.	गुरुवा दरवाजा मार्ग	आर. सी.	9	1.5
7.	तलाई मार्ग	आर. सी.	9	1.5
8.	बिड़ला मार्ग	आर. सी.	12	2.0

टीप—(1) सी. वाणिज्यिक, आर. सी. आवासीय सह वाणिज्यिक—

- (2) जिन स्थानों पर मार्गों की वर्तमान चौड़ाई प्रस्तावित चौड़ाई से अधिक है, वहां पर वर्तमान चौड़ाई ही यथावत रहेगी।
- (3) भूखण्ड का क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर या उससे अधिक होने पर कम से कम 4.5 मीटर अग्र खुला क्षेत्र पार्किंग हेतु छोड़ना पड़ेगा।
- (4) वाणिज्यिक मार्गों पर तलधर का उपयोग भण्डारण अथवा पार्किंग के रूप में होने पर उसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में नहीं की जावेगी।
- (5) वाणिज्यिक एवं वाणिज्यिक सह आवासीय मार्गों पर वाणिज्यिक उपयोग, प्रस्तावित मार्ग की चौड़ाई, 1.5 गुना स्वीकार्य होगा।

निर्मित क्षेत्र

वाणिज्यिक उपयोग हेतु भू-तल पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र की गणना निम्नानुसार की जावेगी :—

25 वर्गमीटर क्षेत्रफल तक के भूखण्ड-100 प्रतिशत।

25 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भूखण्ड-90 प्रतिशत

6.14 वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु विकास नियमन :

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

(अ) वर्तमान आवासीय क्षेत्र

वर्तमान आवासीय क्षेत्रों में विकास निम्न मापदण्डों से नियंत्रित होगा :—

खरगौन : वर्तमान आवासीय विकास हेतु भू-खण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र

6-सा-15

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

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

(ब) आवासीय विकसित कालोनियों हेतु मापदण्ड :

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

(स) वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र :

मध्यक्षेत्र के अलावा निम्न मार्गों को वाणिज्यिक अथवा वाणिज्यिक-सह-आवासीय मार्ग माना गया है :—

खरगौन-वाणिज्यिक अन्य मार्गों की चौड़ाई एवं फर्शी क्षेत्रानुपात

6-सा-16

क्र.	मार्ग का नाम	वर्गीकरण	प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई (मीटर में)	फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3	4	5
1.	बिस्टान मार्ग	सी	36	2.0
2.	खण्डवा मार्ग	सी	36	2.0
3.	जवाहर मार्ग	सी	18	1.5

1	2	3	4	5
4.	श्रीराम धर्मशाला मार्ग	सी	24	1.75
5.	टेगोर पार्क मार्ग	सी	12	1.50
6.	सनावद मार्ग	आर. सी.	36	1.5
7.	जलुवनिया मार्ग	आर. सी	36	1.5

उपरोक्त मार्गों एवं वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्रों में पुनर्निर्माण अथवा परिवर्तन मध्यक्षेत्र के लिये निर्धारित अनुरूप रहेगा।

(द) सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक :

इस उपयोग अंतर्गत स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र तथा फर्शी क्षेत्रानुपात वर्तमान सघन क्षेत्र के लिये निम्न सारणी में दर्शाये गये हैं :—

खरगौन : सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक सेवाओं हेतु विकास मापदण्ड

6-सा-17

क्रमांक	विवरण	कवरेज	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1	2	3	4
1.	महाविद्यालय	40 प्रतिशत	1.5
2.	उच्चतर माध्यमिक शाला	40 प्रतिशत	1.5
3.	प्राथमिक शाला	50 प्रतिशत	1.5
4.	पूर्व प्राथमिक शाला	50 प्रतिशत	1.5
5.	अस्पताल	40 प्रतिशत	1.5
6.	स्वास्थ्य केन्द्र	50 प्रतिशत	1.5
7.	पुलिस थाना	50 प्रतिशत	1.5
8.	अग्निशमन स्थल	50 प्रतिशत	1.5
9.	सामुदायिक भवन	40 प्रतिशत	1.0
10.	शासकीय एवं अर्द्ध शासकीय कार्यालय	40 प्रतिशत	1.5

ट्रीप :— 5 प्रतिशत अतिरिक्त आच्छादन, गैरेज तथा सायकल स्टेण्ड के लिये अनिवार्य होगा।

6.15 विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया :

विकास योजना प्रस्तावों के अंतर्गत आवेदनकर्ता को अनुज्ञा प्राप्त करने हेतु निर्धारित आवेदन पत्र के साथ म. प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 तथा म. प्र. भूमि विकास नियम-1984 के प्रावधानुसार, निम्न दस्तावेज/जानकारी संलग्नित की जाना आवश्यक होगा :

- (1) म. प्र. भू. वि. नि. 1984 के नियम 16 के निर्धारित प्रपत्र पर आवेदन पत्र प्रस्तुत करना चाहिए.
- (2) स्वामित्व संबंधी प्रमाण, खसरा पांच साला, खसरा खतौनी, पंजीयननामा, प्रश्नाधीन भूमि का नामांतरण
- (3) म. प्र. नगरपालिका (कालोनाईजर्स का रजिस्ट्रीकरण, निर्बंधन तथा शर्तें)(नियम-1998 एवं म. प्र. ग्राम पंचायत (कालोनाईजर्स 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 संपदास्थित हो एवं भू-सीमायें.
- (5) मूल खसरा मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि के क्रमांक अंकित हों, साथ ही प्रश्नाधीन भूमि की बाहरी सीमा से 200 मीटर के अंतर्गत निहित पास के खसरा क्रमांक दर्शायें हों। प्रश्नाधीन भूमि खसरा मानचित्र पर लाल रंग से चिह्नित की जावे.
- (7) सामान्य प्रतिवेदन के साथ प्रश्नाधीन भूमि से संबंधित सभी विकासीय प्रस्ताव दर्शाता प्लान/मानचित्र.
- (8) म. प्र. भूमि विकास नियम—1984 के प्रावधानों के अनुरूप विकास अनुज्ञा शुल्क जमा करना होगा। आवेदन के साथ निर्धारित शीर्ष में जमा शुल्क का चालान संलग्नित होना चाहिये.

6.16 विकास योजना प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया (प्रस्तावित भू-उपयोग) :

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

- (1) परिशिष्ट-1 द 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।
- (3) अद्यतन खसरा पांच साला एवं खसरा खतौनी
- (4) आवेदन केवल भू-स्वामी द्वारा ही प्रस्तुत किया जावेगा।
- (5) जब आवश्यक हो भूमि का पंजीकरण प्रमाण नामांतरण प्रमाण आवेदन के साथ प्रस्तुत हो।

अध्याय - 7

विकास योजना का क्रियान्वयन

नगर की विकास योजना का सार्थक होना इसके प्रस्तावों को हर संभव प्रयासों द्वारा प्रभावशील एवं क्रियान्वित किये जाने पर निर्भर करता है इस हेतु यह अपेक्षित है कि इसमें नागरिकों द्वारा व्यक्तिगत या संगठित रूप से विकास योजना, प्रस्ताव अनुरूप निर्माण, पुनर्निर्माण और विभिन्न उपयोग हेतु भूमि विकास करके योगदान करना आवश्यक होगा। इसलिए यह आवश्यक होगा कि ऐसे प्रयासों का मार्गदर्शन, निवेश सलाह देकर किया जावे जिससे कि प्रस्तावित निर्माण एवं विकास, अनुमोदित विकास योजना के उपबंधों के अनुरूप हो। विकास योजना का प्रभावीकरण तभी संभव हो सकेगा जबकि मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधानों के अन्तर्गत कोई भी विकास कार्य चाहे वह शासकीय, अर्द्ध-शासकीय या व्यक्तिगत हो, उसकी अनुज्ञा नगर तथा ग्राम निवेश से प्राप्त कर किया जावे। भूमि उपयोग तथा भूमि विकास के नियंत्रण संबंधी प्रावधान म. प्र. भूमि विकास नियम, 1984 एवं अधिनियम, 1973 में निहित हैं।

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

7.1 विकास योजना का कार्यान्वयन :

विकास योजना के प्रस्ताव सन् 2011 तक की अवधि के लिए है। वर्तमान मूल्यों के अनुसार पूर्ण प्रस्ताव कार्यान्वित करने में लगभग 198.97 करोड़ रुपये का व्यय अनुमानित है। इसमें विभिन्न भूमि उपयोग हेतु 990 हेक्टेयर भूमि के अर्जन हेतु क्षतिपूर्ति एवं 70 प्रतिशत भूमि के विकास पर व्यय, नये मार्गों पर समतलकरण कर निर्माण आदि शामिल है। भूमि अर्जन की औसत दर 2.50 लाख रुपये प्रति हेक्टेयर आंकी गई है।

खरगोन योजना कार्यान्वयन की लागत

7-सा-1

क्रमांक	भूमि उपयोग का प्रकार	क्षेत्रफल (हेक्टर में)		भू-अर्जन जो अर्जित लाख प्रति करना है	भू-अर्जन (रु.2.50 हे. में हे. की दर से)	अर्जित भूमि के 70% क्षेत्र का विकास व्यय			
		प्रस्तावित	वर्तमान			क्षेत्रफल (हे. में)	विकास दर (रु. लाख में)	लागत (रु. लाख में)	कुल लागत (रु. लाख में)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	आवासीय	660	202	458	1145	320.6	22.0	7053.2	8198.2
2.	वाणिज्यिक	90	44	46	115	32.2	24.0	772.8	837.8
3.	औद्योगिक	120	36	84	210	58.8	28.0	1646.4	1836.4
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक उपयोगिता	180	86	94	235	65.8	26.0	1710.8	1945.8
5.	आमोद प्रमोद	150	30	120	300	84.0	24.0	2016.0	2316.0
6.	यातायात एवं परिवहन	300	112	188	470	131.6	30.0	3948.0	4418.0
7.	कुन्दा नदी पर पुल निर्माण	-	-	-	-	-	-	-	75.0
8.	क्षतिपूर्ति	-	-	-	-	-	-	-	200.0
योग		1500	510	990	2475	693	-	17147.2	19897.2

7.2 योजना क्रियान्वयन की नीति :

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

1. पर्यावरण प्रबंधन, संरक्षण तथा उत्कृष्ट भू-स्वरूप.
2. सांस्कृतिक धरोहरों के क्षेत्रों का संरक्षण.
3. भूमि का कुशलतम उपयोग.
4. नगरीय अधोसंरचना एवं सेवाओं की उपलब्धता/संधारण.
5. भूमि प्रदाय तथा अधोसंरचना विकास में सहभागिता का प्रस्ताव.
6. राज्य आवास नीति 1995 के अन्तर्गत भूमि विकास.

7.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम :

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

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

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण के प्रमुख तत्व :

उपरोक्त संवेदनशील बिन्दुओं के परिपेक्ष्य में निम्न विषय विचारणीय हैं।

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

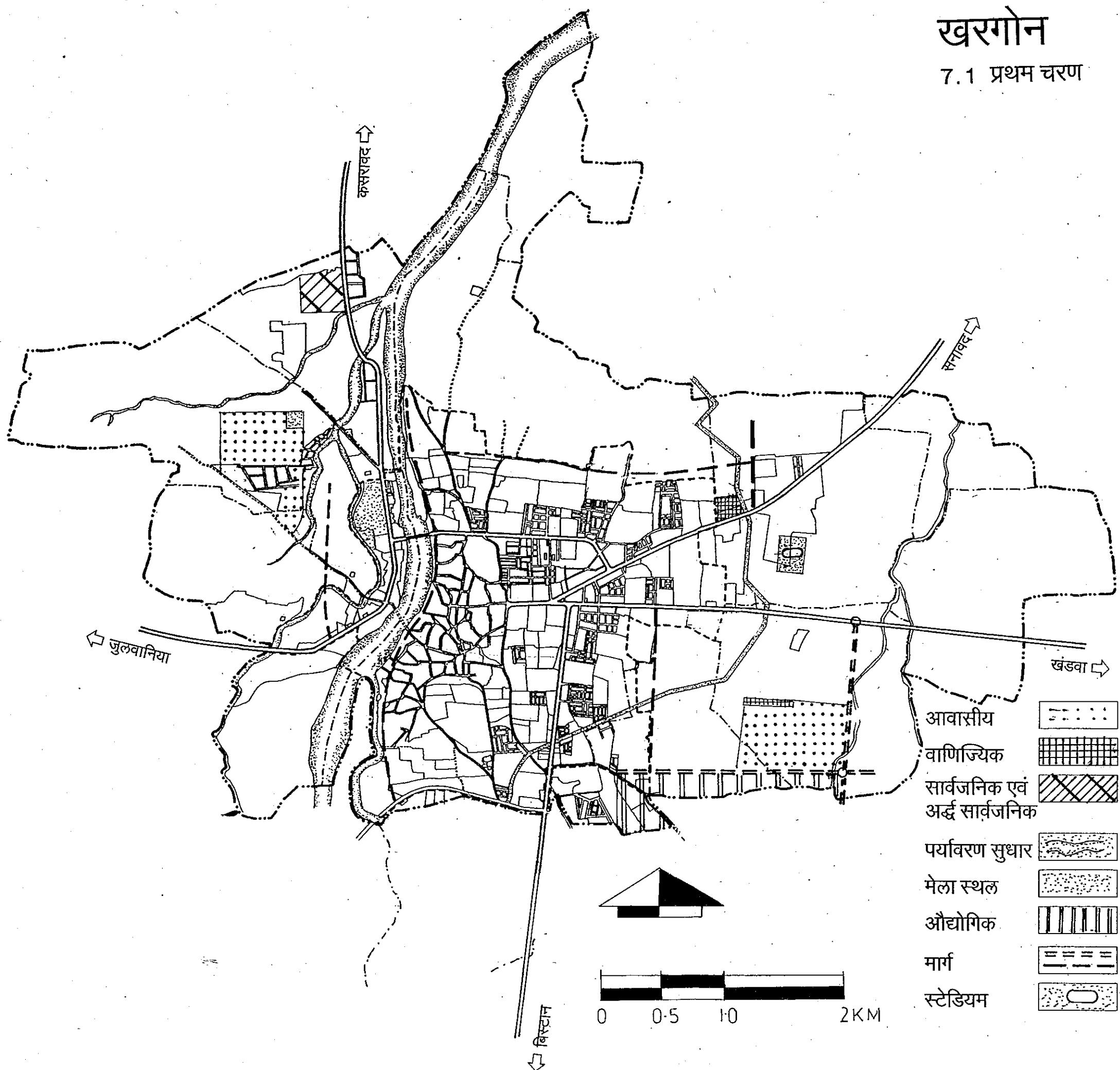
7.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना :

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

संस्था का गठन.

खरगोन

7.1 प्रथम चरण



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

नगर अधोसंरचना और सेवा कार्यक्रम के प्रमुख तत्व :

1. नियंत्रित विकास
2. अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन.
3. एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना.
4. विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण.
5. समयबद्ध विकास अनुज्ञा प्रक्रिया हेतु तंत्र उपलब्ध कराना.

7.4.1 नियंत्रित विकास :

विकास कार्यक्रमों में भूमिस्वामी/विकासकर्ता/सामुदायिक समूह की भागीदारी के माध्यम से नियंत्रित विकास तंत्र का प्रभावीकरण किया जावेगा। यहां समन्वयक संस्था की भूमिका प्रदायकर्ता की होगी। सार्वजनिक संस्थाएं, प्रमुख सेवाएं तंत्र के एकीकृत नियोजन एवं रूपांकन हेतु उत्तरदायी होगी। परिसीमन विकास, आवास नीति-1995 में उल्लेखित विकास संस्थाओं द्वारा विकसित बड़े भूमि क्षेत्र का आवंटन परिसीमन अधोसंरचना की सुगमता के अनुकूल किया जायेगा। उक्त व्यवस्था पर राज्य शासन द्वारा परीक्षण कर अनुमोदन की आवश्यकता होगी।

7.4.2 अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन :

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

7.4.3 एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना :

एकीकृत विकास कार्यक्रम के अन्तर्गत वार्षिक योजना/वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जाएगा जिससे पांच वर्षीय नगर विकास कार्यक्रम सामने आ सकेगा। मूलतः यह कार्यक्रम योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिये जाने वाले क्षेत्रों के लिये विकास कार्यक्रम होगा, जो प्रथम चरण कार्यक्रम के संदर्भ में रहेगा।

यह कार्यक्रम भूमि अधिग्रहण लक्ष्य, भूमि विकास प्रस्ताव, निवेश इकाई स्तर की सुविधाओं का विकास तथा शासकीय एवं अर्द्धशासकीय संगठनों के कार्यक्रम को प्रमुख रूप से दर्शायेगा। यह कार्यक्रम चालू वर्ष में पूर्ण किये जाने वाले नगर मार्ग तंत्र तथा मुख्य सेवा सुविधाओं को विशेष रूप से उपदर्शित करेगा। इस निवेश योजना का एकीकृत दृष्टिकोण आलोच्य क्षेत्रों में नगरीय अधोसंरचना के विकास के लिये समुचित धनराशि समय पर उपलब्ध करने का प्रयास होगा। योजना के क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की महत्वपूर्ण भूमिका सुविधादायक के रूप में होनी चाहिए। इस हेतु समन्वित तंत्र तैयार करने की आवश्यकता है। नगर विकास निवेश के अन्तर्गत अधिकतम लाभ प्राप्त करने के लिये एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार कर इस कार्यक्रम के माध्यम से विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के पास उस वर्ष विशेष के लिये उपलब्ध बजट एवं अन्य स्रोतों से एकत्रित कर निर्धारित 'एकीकृत नगर विकास' परियोजनाओं में निवेश करने का प्रयास किया जायेगा।

7.4.4 विकास नियमन हेतु व्यापाक दृष्टिकोण :

नगरीय भूमि के अधिकतम सक्षम उपयोग के साथ-साथ आधुनिक भूमि उपयोग प्रबंधन नीतियों को अंगीकृत करने की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए यह आवश्यक है कि विकास नियमनों को पुर्णभाषित किया जाए। भारतीय जीवन शैली के अनुरूप उपयुक्त निर्मित स्वरूप की प्राप्ति हेतु विकास को नियंत्रित एवं निर्देशित करने के उद्देश्य से अध्याय 6 में विकास नियमन वर्णित किये गये हैं।

7.5 योजना एवं कार्यक्रम :

- (अ) आलोच्य क्षेत्रों के विकास हेतु इस योजना का क्रियान्वयन करने के लिये दो चरणों में प्रावधान है प्रथम चरण सन् 2005 तक की आवश्यकताओं तथा द्वितीय चरण में 2006 से 2011 तक की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रहेगा।
- (ब) योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामूदायिक समूहों, निजी विकासकर्ताओं एवं सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से संसाधन गतिशीलता का सहभागिता के आधार पर प्रभावी कार्यक्रम बनाये जाने की आवश्यकता है।
- (स) योजना प्रस्तावों में निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन करने के लिये नीति को सुविधाजनक बनाने में राज्य शासन की सहयोगी संस्था की भूमिका होगी। उन उद्देश्यों की पूर्ति हेतु राज्य शासन और वर्तमान में कार्यरत संस्थाओं के साथ नगर विकास प्राधिकारी द्वारा निम्नलिखित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना विकास क्रियान्वयन किया जायेगा :—
 1. भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिये नीति तैयार करना।
 2. मार्ग विकास कार्यक्रम निर्धारण करना जो नगर की अन्य सभी गतिविधियों को भी कार्यरूप दे सके।
 3. भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामूदायिक समूहों एवं निजी भवन निर्माणकर्ताओं की साझेदारी की दृष्टि से क्रियान्वयन संबंधी भूमि विकास कार्यक्रम की नीतियां तैयार करना।
 4. परिसीमन अधोसंरचना के प्रावधान के साथ-साथ लगभग 5 से 10 हेक्टर आकार के अर्द्धविकसित भूखण्डों को सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से प्राप्त करने हेतु भूमि विकास कार्यक्रम को मूर्तरूप देना।

5. योजना के दोनों चरणों के आवश्यक जल एवं ऊर्जा पूर्ति हेतु मुख्य स्रोतों एवं ऊर्जा वितरण केन्द्रों में वृद्धि तथा विकास.
6. भूमि विकास कार्यक्रम नगरीय विकास परियोजनाएं साथ ही लक्षित समूह आवासों के विकास के क्रियान्वयन हेतु एक विशेष, नियोजन एवं विकास अनुज्ञा प्रणाली तैयार करना चाहिए.

7.51 संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व :

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशित सिद्धांत निम्नानुसार हैं।

- यह सुनिश्चित करना कि उपलब्धता में कमी तथा उपयुक्त अधोसंरचना में कमी के कारण विकास अवरुद्ध न हो।
- उपलब्ध व्यपवर्तित नगरीय भूमि का पूरी तरह उपयोग करना।
- बिखरे हुए नगरीय विकास के लिए पहुंच मार्ग उपलब्ध कराना।
- अर्द्धविकसित एवं अविकसित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना का उन्नयन।
- 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 कार्यक्रम :

विकास योजना के प्रथम चरण में चयनित घटकों के क्रियान्वयन द्वारा नगर के विभिन्न क्षेत्रों में विभिन्न भूमि उपयोग के अन्तर्गत लगभग 285.47 हेक्टर भूमि अधिग्रहित कर विकसित किया जाना प्रस्तावित है। प्रस्तावित क्रियान्वयन प्रक्रिया के अन्तर्गत भूमि अधिग्रहण की लागत सहित क्षेत्र की वर्तमान विकास दर के अनुसार प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत लगभग रु. 4958.19 लाख होगी।

7.7 योजना पर्यवेक्षण तंत्र:

योजना पर्यवेक्षण तंत्र को निम्न सीमा में तैयार करना प्रस्तावित है :—

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

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

1. स्थानीय स्तर पर नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति।

2. नगर विकास प्राधिकरण अथवा नगरपालिका द्वारा वार्षिक विकास प्रतिवेदन तैयार करना।
3. नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति द्वारा विकास प्रतिवेदन का मूल्यांकन।
4. समिति को प्रतिवेदन प्रस्तुत करना।
5. वार्षिक विकास प्रतिवेदन पर शासन द्वारा जारी निर्देशों का क्रियान्वयन करना। विकास योजना की सफलता। विकास योजना प्रस्तावों का निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन तथा प्रथम चरण कार्यक्रमों के अनुरूप संसाधनों की उपलब्धता तथा संसाधनों की गतिशीलता पर निर्भर करता है। यह योजना क्रियान्वयन एवं पुनर्विलोकन के साथ-साथ विकास योजना के अंगीकृत होने के उपरांत तदनुसार कार्यवाही हेतु परिभाषित पर्यवेक्षण तंत्र की स्थापना की आवश्यकता प्रदर्शित करता है।

7.8 पर्यवेक्षण समिति का गठन :

विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का दायित्व मूलतः खरगोन विकास प्राधिकरण का होगा, अपितु इसके क्रियान्वयन में अन्य संस्थायें एवं विभाग भी सहभागी होंगे अतः क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं के समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिये राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक एफ-3/3130/32/97, दिनांक 20-1-98 एवं संशोधन आदेश क्रमांक एफ. 3/55/32/98, दिनांक 12-8-98 द्वारा जिलाध्यक्ष की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया है जो संचालक नगर तथा ग्राम निवेश म. प्र. के आदेश क्रमांक 2876 दिनांक 15-5-98 में उल्लेखित कार्य पद्धति को अपनाते हुए नियोजन एवं पर्यवेक्षण करेगी। नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के गठन होने तक यह दायित्व नगरपालिका खरगोन वहन करेगा।

7.81 वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण :

विकास प्राधिकरण द्वारा नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जावेगा। जिनमें नियोजन, क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्प्रिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुसंसित बिन्दु भी सम्प्रिलित होंगे। समिति अपनी अनुशंसा के साथ संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, म. प्र., भोपाल के विचारार्थ वार्षिक प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी तथा संचालक द्वारा उक्त प्रतिवेदन अनुमोदित कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा।

7.9 योजना की व्याख्या :

यह विकास योजना मूलतः नीतिगत योजना है। विकास योजना के प्रस्ताव स्थूल स्वरूप के हैं। अतः विकास प्रस्तावों की व्याख्या करने हेतु निम्नलिखित मापदण्ड निर्धारित किये गये हैं।

- (1) विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करते समय तथा विकास अनुज्ञा देने के पूर्व विकास योजना में उल्लेखित विषय वस्तु के साथ-साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक है।
- (2) परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग योजना सारणी एवं विकास नियमन के अध्याय-6 में वर्णित प्रक्रिया अनुसार होगा। नेवरहुड के वर्तमान एवं व्यापक क्षेत्रफल उपखण्ड तथा खण्ड स्तर की गतिविधियों का क्षेत्र विकास प्रस्तावों में समाहित है अतः उनका रेखांकन नहीं किया गया है।
- (3) ऐसे भूमि उपयोग/गतिविधियां जो प्रमुख भू-उपयोग वर्ग (मेजर लेण्ड यूज जोन) में परिभाषित नहीं हैं। वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में माने जावेंगे किन्तु जो स्वीकार्य भूमि उपयोग/स्वीकृत भूमि उपयोग की सूची में शामिल है वे भू उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आवेंगे।
- (4) विकास योजना प्रस्ताव क्रियान्वयन के समय मुख्य मार्ग संरचना में आंशिक बदलाव अपरिहार्य होता है। स्थल की स्थिति तथा अभियांत्रिकीय आवश्यकता के आधार पर मार्ग संरचना का निर्माण आवश्यक होगा। इस संदर्भ में राज्य शांसन द्वारा लिया गया निर्णय, स्वीकृत विकास योजना का अंश माना जायेगा।

विकास योजना प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत का विस्तृत विवरण निम्न सारणी में दिया गया है :—

खरगोन : प्रथम चरण क्रियान्वयन लागत

7-सा-2

क्रमांक	कार्य का विवरण	भू-अर्जन का भौतिक लक्ष्य		अर्जित भूमि में 70% क्षेत्र का विकास व्यय			
		हेक्टर में	भू-अर्जन (रु. 2.50 लाख/हे.)	क्षेत्रफल (हे. में)	विकास दर (रु. लाख में)	लागत (रु. लाख में)	कुल लागत (रु. लाख में) (4+7)
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	आवासीय	85.00	212.50	59.50	22.00	1309.00	1521.50
2.	वाणिज्यिक	11.00	27.50	7.70	24.00	184.80	212.30
3.	औद्योगिक	35.00	87.50	24.50	28.00	286.00	773.50
4.	सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक	20.00	50.00	14.00	26.00	364.00	414.00
5.	आमोद-प्रमोद	21.00	52.50	14.70	24.00	353.80	405.30
6.	यातायात एवं परिवहन :						
	(अ) मार्ग :						
1.	वृत्तीय मार्ग क्र. (3.68 किमी. 45 मी.)	6.56	41.40	11.59	30.00	347.70	389.10
2.	मुख्य मार्ग क्र. 1 (3.36 किमी. 18 मी.)	6.05	15.13	4.24	30.00	127.20	142.33
3.	मुख्य मार्ग क्र. 2 (1.27 किमी. 24 मी.)	3.07	7.68	2.15	30.00	64.50	72.18
4.	मुख्य मार्ग क्र. 4 (0.75 किमी. 24 मी.)	6.00	15.00	4.20	30.00	126.00	141.00
5.	मुख्य मार्ग क्र. 5 (2.5 किमी. 24 मी.)	1.80	4.50	1.26	30.00	37.80	42.30
6.	मुख्य मार्ग क्र. 6 (0.72 किमी. 24 मी.)	1.73	4.33	1.21	30.00	36.30	40.63
7.	मुख्य मार्ग क्र. 8 (1.35 किमी. 24 मी.)	3.26	8.15	2.28	30.00	68.40	76.55
	(ब) यातायात नगर	10.00	25.00	—	20.00	200.00	225.00
8.	गंदी बस्ती सुधार एवं उन्मूलन	25.00	62.50	—	15.00	375.00	437.50
9.	वृक्षारोपण	40.00	एक मुश्त	—	—	40.00	40.00
10.	क्षतिपूर्ति	—	—	एक मुश्त	—	25.00	25.00
योग . .		285.47	613.69	147.33	—	4344.50	4958.19

परिशिष्ट

परिशिष्ट—एक

**मध्यप्रदेश राजपत्र भाग (2) पृष्ठ क्रमांक 1145
दिनांक 2-11-1973 में प्रकाशित**

**मध्यप्रदेश शासन
नगर तथा ग्रामीण क्षेत्र नियोजन विभाग**

अधिसूचना

भोपाल, दिनांक 10-10-1973

क्रमांक 2479-1-66-तैतीस-73, मध्यप्रदेश नगर एवं ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23, सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (1) के अनुसरण में राज्य सरकार एतद्वारा इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिये खरगोन निवेश क्षेत्र का गठन करती है जिसकी सीमायें नीचे दी गयी अनुसूची में परिनिश्चित की गयी हैं।

अनुसूची

खरगोन निवेश क्षेत्र की सीमायें

1. उत्तर में.—शाहपुरा, सुखपुरी तथा दानखेड़ी ग्रामों की उत्तरी सीमा तक.
2. पश्चिम में.—दानखेड़ी, सुखपुरी, रहीमपुरा तथा गोगांवा की पश्चिमी सीमा तक.
3. दक्षिण में.—गोगांवा, आरामपुरा तथा काजलपुरा ग्राम की दक्षिणी सीमा तक.
4. पूर्व में.—काजलपुरा, गोपालपुरा, दानापुरा तथा शाहपुरा ग्रामों की पूर्वी सीमा तक.

हस्ता./-

(एन. सी. जैन)

उपसचिव

मध्यप्रदेश शासन

आवास एवं पर्यावरण विभाग

**मध्यप्रदेश राजपत्र भाग 3 (1) पृष्ठ क्रमांक 579
दिनांक 1-4-1977 में प्रकाशित**

**नगर तथा ग्रामीण क्षेत्र नियोजन विभाग
मध्यप्रदेश**

सूचना

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23, सन् 1973) की धारा 15 की उपधारा (3) में अनुसरण में सर्वसाधारण की जानकारी हेतु यह प्रकाशित किया जाता है कि संचालक, नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग द्वारा निम्नलिखित अनुसूची में विनिर्दिष्ट खरगोन निवेश क्षेत्र में की भूमि का वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र तदनुसार सम्यकरूप से अंगीकृत किया जाता है इस सूचना की प्रति उक्त अधिनियम की धारा 15 (4) के अनुसरण में मध्यप्रदेश राजपत्र में प्रकाशन हेतु भेजी जा रही है। जो इस बात का निश्चायक साक्ष्य होगा कि मानचित्र सम्यकरूप से तैयार तथा अंगीकृत कर लिया गया है।

अनुसूची

खरगोन निवेश क्षेत्र की सीमाएँ

1. उत्तर में.—शाहपुरा, सुखपुरी तथा दानाखेड़ी ग्रामों की उत्तरी सीमा तक।
2. पश्चिम में.—दानाखेड़ी, सुखपुरी, रहीमपुरा तथा गोगांवा की पश्चिमी सीमा तक।
3. दक्षिण में.—गोगांवा, आरामपुरा तथा काजलपुरा ग्राम की दक्षिणी सीमा तक।
4. पूर्व में.—काजलपुरा, गोपालपुरा, दानापुरा तथा शाहपुरा ग्रामों की पूर्वी सीमा तक।

उक्त अंगीकृत मानचित्र दिनांक 21 मार्च, 1977 से 28 मार्च, 1977 तक नगर पालिका सभागृह, खरगोन में सार्वजनिक निरीक्षण हेतु कार्यालयीन समय में अवकाश के दिन छोड़कर उपलब्ध रहेंगे।

हस्ता./-

(व्ही. के. जैन)

संयुक्त संचालक

नगर एवं ग्रामीण नियोजन, इंदौर

निरीक्षण स्थल
नगरपालिका कार्यालय
खरगोन

परिशिष्ट—तीन

भोपाल, दिनांक 10 अक्टूबर 1973

क्रमांक 2479-1-66-तैतीस-73, मध्यप्रदेश नगर एवं ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23, सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (1) के अन्तर्गत में राज्य सरकार एतद्वारा इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिये खरगोन निवेश क्षेत्र का गठन करती है, जिसकी सीमायें नीचे दी गयी अनुसूची में परिनिश्चित की गयी हैं।

अनुसूची

खरगोन निवेश क्षेत्र की सीमायें

1. उत्तर में—शाहपुरा, सुखपुरी तथा दानखेड़ी ग्रामों की उत्तरी सीमा तक.
2. पश्चिम में—दानखेड़ी, सुखपुरी, रहीमपुरा तथा गोगांव की पश्चिमी सीमा तक.
3. दक्षिण में—गोगांव, आरामपुरा तथा काजलपुरा ग्राम की दक्षिणी सीमा तक.
4. पूर्व में—काजलपुरा, गोपालपुरा, दानापुरा तथा शाहपुरा ग्रामों की पूर्वी सीमा तक.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
एन. सी. जैन, उपसचिव.

भोपाल, दिनांक 10 अक्टूबर 1973

क्र. 2481-1-66-तैतीस-73.—भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खंड (3) के अनुसरण में, इस विभाग की अधिसूचना क्र. 2479-1-66-तैतीस-73, दिनांक 10 अक्टूबर 1973 का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्वारा प्रकाशित किया जाता है।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
एन. सी. जैन, उपसचिव.

परिशिष्ट—चार

Bhopal, the 10th October 1973

No. 2479-1-66-XXXIII-73.—Under sub-section (1) of Section 13 of Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973), the State Government for the purpose of this Adhiniyam constitute Khargone Planning Area, the limits of which are defined in the schedule given below :—

SCHEDULE

Limits of Khargone Planning Area.

1. **North.**—Shahpura, Sukhpuri and upto the northern limit of Dankheri village.
2. **West.**—Dankheri, Sukhpuri, Rahimpura and upto the western limit of Goran village.
3. **South.**—Gogan, Arampura and upto the southern limit of Kajalpura village.
4. **East.**—Kajalpura Gopalpura, Danapura and upto the eastern limit of Shahpura village.

By order and in the name of the Governor of
Madhya Pradesh,
N. C. JAIN, Dy Secy.

परिशिष्ट—पांच

**कार्यालय कलेक्टर एवं पदेन उपसचिव, मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग म.प्र.**

आदेश

क्र. 116/जि.स.प्र/2001

खरगोन, दिनांक 15-2-2001

क्रमांक/जिला सरकार/2001 मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (संशोधित) 1976 की धारा 17(क)(1) के तहत खरगोन विकास योजना हेतु जिला सरकार के सम्मोदन उपरान्त निम्नानुसार समिति का गठन किया जाता है। यह समिति अधिनियम की धारा-17(क)(2) में उल्लेखित प्रावधानों के अनुसार कार्य करेगी।

अधिनियम की धारा 17-क(1) की उपधारा	पद, व्यक्ति का नाम	संस्था का पता
(क)	श्रीमती विमला जायसवाल, अध्यक्ष	नगरपालिका परिषद्, खरगोन
(ख)	श्री तोताराम महाजन, अध्यक्ष	जिला पंचायत, खरगोन
(ग)	श्री ताराचंद पटेल, सांसद	लोकसभा क्षेत्र, खरगोन
(घ)	श्री परसराम डंडीर, विधायक	विधान सभा क्षेत्र, खरगोन
(ङ)	कोई नहीं	—
(च)	श्री चिंताराम मंडलोई, अध्यक्ष	जनपद पंचायत, खरगोन
(छ) (1)	श्री बुध्या कालू, सरपंच	ग्राम पंचायत, रहीमपुरा
(2)	श्रीमती कमलीबाई तिख्या, सरपंच	ग्राम पंचायत, बेडियाव
(3)	श्रीमती कुसुमबाई सौदानसिंह, सरपंच	ग्राम पंचायत, जैतापुर
(4)	श्री अमरसिंह रूज्जा, सरपंच	ग्राम पंचायत, सांगवी
(5)	श्री कल्लू मोहन, सरपंच	ग्राम पंचायत, मोपालपुरा
(6)	श्री बाबू पिता नन्दू, सरपंच	ग्राम पंचायत, बलवाड़ी
(ज)	प्रतिनिधि	
(1)	श्रीमती अलका उपाध्यायै, कलेक्टर	जिला पश्चिम निमाड़, खरगोन
(2)	श्री मदन बाबेल, कार्यपालनयंत्री	लोक निर्माण विभाग, खरगोन
(3)	डॉ. एल. के. राय, अनु. अधिकारी	अनु. अधिकारी (राजस्व), खरगोन
(4)	श्री महेन्द्र कुमार राय, मुख्य नगर पालिका अधिकारी।	नगर पालिका परिषद्, खरगोन

अधिनियम की
धारा १७-क(१)
की उपधारा

	पद, व्यक्ति का नाम	संस्था का पता
(5)	श्री अमोग गुप्ता, चेयरमेन	इन्स्टीट्यूट ऑफ आर्किटेक्ट इंडिया, मध्यप्रदेश चेप्टर.
(6)	श्री दीपक अग्रवाल	इन्स्टीट्यूट ऑफ आर्किटेक्ट इंडिया, इंदौर
(7)	प्रो. जी. व्ही. कुलकर्णी	इन्स्टीट्यूट ऑफ टाऊन प्लानर्स इंडिया, मध्यप्रदेश चेप्टर.
(झ)	समिति का संयोजक उप संचालक	नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय खंडवा

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार
हस्ता।/-

(श्रीमती अलका उपाध्याय)
कलेक्टर, खरगोन एवं
पदेन उप सचिव, मध्यप्रदेश शासन,
सामान्य प्रशासन विभाग.

पृ.क्र./जिला सरकार/2001/117

प्रतिलिपि :—

1. संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश भोपाल को सूचनार्थ.
 2. उप संचालक, (संयोजक) नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय खंडवा को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु.
 3. सम्मानित सदस्य श्री _____
-
4. प्रभारी अधिकारी, जिला योजना समिति, खरगोन.

हस्ता।/-

(श्रीमती अलका उपाध्याय)
कलेक्टर, खरगोन एवं
पदेन उप सचिव, मध्यप्रदेश शासन,
सामान्य प्रशासन विभाग.

परिशिष्ट—छ:

**संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश
मध्यप्रदेश भोपाल**

क्रमांक 2876/नगरानि/वि.यो./98

भोपाल, दिनांक 15 मई, 98

प्रति,

1. मुख्य कार्यपालन अधिकारी,
विकास प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण.
2. आयुक्त/मुख्य नगर पालिका अधिकारी,
नगर निगम/नगर पालिका.

विषय : विकास योजना के क्रियान्वयन हेतु शासन द्वारा गठित नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति की कार्यवाही हेतु रूपरेखा.

मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग मंत्रालय भोपाल के आदेश क्रमांक एफ-3/130/32/97 दिनांक 20-1-98 द्वारा मध्यप्रदेश के विभिन्न नगरों की अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन संबंधी गठित की गई “नियोजन एवं पर्यवेक्षण” समिति की कार्य पद्धति की संक्षिप्त निम्नानुसार है :—

1. पर्यवेक्षण समिति निम्न क्षेत्रों में क्रियान्वयन स्थिति का पर्यवेक्षण करेगी—
 - (अ) नगरीय अधोसंस्थानों का विकास
 - (ब) आवासीय एवं आश्रय योजनाओं का विकास
 - (स) सार्वजनिक सुविधाओं एवं नगरीय केन्द्रों/उप केन्द्रों का विकास
 - (द) आंमोद-प्रमोद क्षेत्रों का विकास.
2. समिति निम्नलिखित कार्यों के प्रगति की समीक्षा हेतु 3 माह में एक बार बैठक करेगी—
 - (अ) कार्यक्रम का चयन
 - (ब) परियोजना तैयारीकरण
 - (स) परियोजना क्रियान्वयन एवं वित्तीय व्यवस्था
 - (द) कार्यक्रम क्रियान्वयन के मूल्यांकन के फलस्वरूप वांछित सुधार.
3. समिति निम्नलिखित व्यवस्था अनुसार वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी—

विकास प्राधिकरण/स्थानीय निकाय द्वारा नियोजन पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जावेगा. जिसमें नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्पादित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुशंसित बिन्दु भी सम्मिलित होंगे. समिति अपनी अनुशंसा के साथ संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश के विचारार्थ वार्षिक प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी तथा संचालक द्वारा उक्त प्रतिवेदन का अनुमोदन कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा.

हस्ता/-
(के. के. सिंह)
संचालक,
नगर तथा ग्राम निवेश, भोपाल, मध्यप्रदेश.

परिशिष्ट “क”
(नियम 16)

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

प्रति,

.....

महोदय,

मैं, एतद्वारा यह सूचना देता हूँ कि मैं नगर मोहल्ला, बाजार सड़क में
 बस्ती मार्ग में भवन क्रमांक अथवा प्लाट क्रमांक में
 पर तथा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के नियम 17 के के अनुसार विकास निर्माण, पुनर्निर्माण अथवा
 परिवर्तन करना चाहता हूँ और मैं इसके साथ मेरे तथा वास्तुविद इंजीनियर पर्यवेक्षक नगर निवेशक, अनुज्ञप्ति
 क्रमांक (नाम स्पष्ट अक्षरों में) जो उस निर्माण कार्य का पर्यवेक्षण करेगा, द्वारा समुचित
 रूप से हस्ताक्षरित निम्नलिखित रेखांकन और विशिष्ट विवरण चार प्रतियों में अग्रेषित करता हूँ :—

1. मुख्य रेखांक
2. स्थल रेखांक
3. डप विभाग—अभिन्नास योजना
4. भवन नक्शे
5. सेवा आयोजना
6. विशिष्टियां सामान्य तथा विस्तृत
7. स्वामित्व संबंधी हक.

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

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

तारीख

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

(नियम 49) (3)

विकास योजना के प्रस्तावों को प्राप्त करने का प्ररूप

प्रति,

प्राधिकारी.....

.....

मध्यप्रदेश

महोदय,

मैं एतद्वारा नगर मोहल्ला/बाजार बस्ती/कालोनी/गली
 भू-खंड क्रमांक खसरा क्रमांक की भूमि के विकास/पुनर्विकास करने का इच्छुक हूँ. क्षेत्र में संबंधित
 विकास योजना/परिक्षेत्रिक विकास योजना में संबंधित प्रस्ताव ऊपर उल्लेखित भूमि के लिए उपर्युक्त आयोजना तैयार करने के लिए
 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 अभिप्रामणित प्रति संलग्न है.

भू-स्वामी के हस्ताक्षर

भू-स्वामी के नाम

(स्पष्ट अक्षरों में)

भूस्वामी का पता

स्थान
 दिनांक

नाम—नगर/नगर निगम/नगरपालिका/विकास प्राधिकरण/नगर निवेश अधिकारी

(भाग-एक मध्यप्रदेश राजपत्र, भाग-एक, दिनांक 13 दिसम्बर 2002 में प्रकाशित)

भोपाल, दिनांक 5 दिसम्बर 2002

क्र. एफ-3-31-2002-बत्तीस.—राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19 की उपधारा (1) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, एतद्वारा अधिनियम की धारा 18 की उपधारा (3) के अधीन संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा प्रस्तुत खरगौन विकास योजना, 2011 को अनुमोदन प्रदान किया जाता है एवं उक्त अधिनियम की धारा 19 की उप-धारा (4) के अंतर्गत खरगौन विकास योजना, 2011 को “मध्यप्रदेश राजपत्र” में प्रकाशित किया जाता है।

2. अनुमोदित विकास योजना की प्रति का निम्नलिखित कार्यालयों में कार्यालयीन समय के दौरान निरीक्षण किया जा सकेगा :—

- (1) आयुक्त, इन्दौर संभाग, इन्दौर (म.प्र.).
- (2) कलेक्टर, खरगौन (म.प्र.).
- (3) उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, खण्डवा (म.प्र.).
- (4) मुख्य नगरपालिका अधिकारी, खरगौन (म.प्र.).

3. यह विकास योजना मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम की धारा 19 की उपधारा (5) के अनुसार “मध्यप्रदेश राजपत्र” में प्रकाशन की तारीख से प्रवर्तित होगी।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,

डॉ. पी. तिवारी, सचिव.

भोपाल, दिनांक 5 दिसम्बर 2002

क्र. एफ-3-31-2002-बत्तीस.—भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुसरण में, आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्र. एफ-3-31-2002-बत्तीस, दिनांक 5 दिसम्बर 2002 का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्वारा प्रकाशित किया जाता है।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,

डॉ. पी. तिवारी, सचिव.

Bhopal, the 5th December 2002

No. F-3-31-2002-XXXII.—In exercise of the powers conferred by sub-section (1) of Section 19 of the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973, the State Government hereby accords approval to the Khargoan Development Plan, 2011 submitted by

the Director, Town and Country Planning, Bhopal under sub-section (3) of Section 18 of the said Adhiniyam. The same is being published in "Madhya Pradesh Rajpatra" for general information as required by sub-section (4) of Section 19 of the said Adhiniyam.

2. The copy of the approved development plan shall be available during office hours for inspection in the office of the :—

- (1) Commissioner, Indore Division, Indore (M.P.).
- (2) Collector, District Khargoan (M.P.).
- (3) Deputy Director, Town & Country Planning, District Office, Khandwa (M.P.).
- (4) Chief Municipal Officer, Municipal Council, Khargoan (M.P.).

3. The Development Plan shall come into operation from the date of publication of the said notice in "Madhya Pradesh Rajpatra" as per the provision of Section 19(5) of Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973.

By order and in the name of the Governor of Madhya Pradesh,

D. P. TIWARI, Secy.

शासकीय केन्द्रीय मुद्रणालय, भोपाल-