

संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश, भोपाल

“कचनार”, ई-5, पर्यावरण परिसर, अरेरा कालोनी, हबीबगंज पुलिस थाना के पास, भोपाल

क्रमांक-1246-अमृत-वि.यो.-33-खण्डवा-नग्रानि-2021.-

भोपाल, दिनांक 24 फरवरी 2021

सूचना

एतद् द्वारा यह सूचना दी जाती है कि खंडवा निवेश क्षेत्र के लिए विकास योजना का प्रारूप म.प्र नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 18 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार निम्नानुसार प्रकाशित किया गया है, इसकी एक प्रति संचालनालय की वेब साइट—<http://mptownplan.gov.in/LU-panel/Khandwa/Khandwa2035.pdf> पर तथा कार्यालयीन समय में निम्नलिखित कार्यालयों में निरीक्षण के लिए उपलब्ध हैं—

1. आयुक्त, इन्दौर संभाग, इन्दौर
2. कलेक्टर, जिला खंडवा
3. आयुक्त, नगर पालिक निगम, खंडवा
4. उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय खंडवा, म.प्र.

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

अजीत कुमार, आयुक्त—सह—संचालक.

No-1246-Amrut-D.P.-33-Khandwa-TCP-2021

Bhopal, the 24th February 2021

NOTICE

Notice is hereby given that the Draft Development Plan for Khandwa Planning area has been published as under in accordance with the provisions of sub-section [1] of Section 18 of the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No.23 of 1973), a copy thereof is available for inspection on Directorate's website – <http://mptownplan.gov.in/LU-panel/Khandwa/Khandwa2035.pdf> and at following offices during office hours namely -

- 1- Commissioner, Indore Division, Indore
- 2- Collector, District- Khandwa
- 3- Commissioner, Nagar Palik Nigam, Khandwa
- 4- Deputy Director, Town and Country Planning, District office, Khandwa.

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

AJEET KUMAR, Commissioner-cum-Director.

खण्डवा

विकास योजना 2035 (प्रारूप)



199

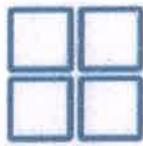


संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश,
मध्यप्रदेश, भोपाल

खण्डवा

विकास योजना 2035 (प्रारूप)

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973
के प्रावधानान्तर्गत प्रकाशित



संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश¹
मध्यप्रदेश, भोपाल

खण्डवा विकास योजना | 2035

प्रस्तावना

पूर्वी निमाड़ (खण्डवा) इन्दौर राजस्व संभाग का जिला मुख्यालय नगर है। यह नगर मध्य रेलवे की नई दिल्ली-मुंबई तथा रतलाम-अकोला मुख्य रेलवे लाईन का एक प्रमुख जंक्शन है। यह नगर प्राचीन काल में जैन धर्मावलंबियों का प्रमुख पीठ रहा है। तत्समय के भग्नावेश तथा जैन मंदिर की सुंदर कलात्मक मूर्तियां आज भी दर्शनीय हैं। ब्रिटिश शासनकाल में यह नगर आपातकालीन सेना का केन्द्र था। यहां स्थित तुलजा भवानी माता का मंदिर एवं दादाजी धूनी वाले की समाधि श्रद्धालुओं के आकर्षण का प्रमुख केन्द्र है। यह नगर महान गायक स्व. किशोर कुमार की जन्म भूमि भी है।

क्षेत्रीय गतिविधियों एवं प्रशासनिक कार्यकलापों की दृष्टि से नगर जिला प्रशासनिक केन्द्र, कृषि उत्पाद आधारित व्यापारिक एवं औद्योगिक केन्द्र के रूप में जाना जाता है। नगर की विकास की संभावनाओं को दृष्टिगत रखते हुए इसका सुनियोजित विकास आवश्यक है। संभावित विकास को दृष्टिगत रखते हुए तथा नगर को सुनियोजित विकास की दिशा प्रदान करने एवं यहां के निवासियों को नगरीय सुविधायें उपलब्ध कराने की दृष्टि से खण्डवा विकास योजना 2035 (प्रारूप) की प्रक्षेपित जनसंख्या 3.50 लाख मानते हुए तैयार की गई है। विकास योजना में भूमि के आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अधसावजानेक उपयोग, परिवहन एवं नगरीय अधोसंरचना के उन्नयन के प्रस्ताव एवं मूलभूत सेवा सुविधाओं का प्रावधान आदि का समावेश किया गया है।

नगर के सर्वांगीण भावी विकास हेतु खण्डवा नगर की विकास योजना 2035 का प्रारूप, जनसामान्य से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित करने हेतु प्रकाशित किया जा रहा है। मुझे आशा है कि, नागरिकगण अपने व्यवहारिक एवं सृजनशील सुझाव को व्यक्त करें, ताकि उनके सक्रिय योगदान से इसे अंतिम रूप देकर जन अपेक्षा अनुरूप, खण्डवा विकास योजना 2035 के प्रस्ताव को मूर्तरूप प्रदान किया जा सके।

(अजीत कुमार)

आयुक्त सह-संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश

भोपाल म.प्र.

खण्डवा विकास योजना | 2035

खण्डवा विकास योजना | 2035

खण्डवा विकास योजना संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश, भोपाल

योजना दल

संयुक्त संचालक

राजेश नागल
एस.के. मुदगल
डॉ. अमित कुमार गजभिये

सहायक संचालक

इन्दु त्रिपाठी
कविता नागर
के.एस. गवली
विनिता दश्यामकर

कर्मचारीगण

बी.एस. भाटिया
शीतल सिंगोरिया
आर.एन. भावसार
जितेन्द्र खतवासे
विनती यादव
नताशा सरस्वती (इंटर्न)

जयंत शील
अरविंद सक्सेना
अनिल सक्सेना
सर्वेश पिङ्हिहा
सरिता ठाकुर
मानसी गुज्जेवार

म.प्र. विज्ञान और प्रौद्योगिकी परिषद (LU & USD) का दल

डॉ. विवेक कटारे
हेड, प्रिंसिपल साइंटिस्ट

डॉ. देवानु भट्टनागर
प्रोजेक्ट कोर्डिनेटर, अमृत

नवेद अली
जूनियर रिसर्च फैलो

खण्डवा विकास योजना | 2035

खण्डवा विकास योजना | 2035
विषय सूची

| क्र | विवरण | पृष्ठ क्र |
|--|--------------|------------------|
| प्रस्तावना | | I |
| योजना दल | | III |
| विषय सूची | | V |
| सारणी सूची | | XII |
| मानचित्र सूची | | XV |
| आकृति सूची | | XVII |
| अध्याय—1 | | 1 |
| नियोजन दृष्टिकोण एवं कार्यप्रणाली | | 1 |
| 1.1 नियोजन हेतु प्रयास | | 3 |
| 1.2 नियोजन प्रस्ताव | | 4 |
| 1.3 विकास योजना तैयार करने में सुदूर संवेदन तकनीक एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग | | 5 |
| 1.3.1 अमृत योजना | | 5 |
| 1.3.2 सुदूर संवेदन तकनीक | | 6 |
| 1.3.3 भौगोलिक सूचना प्रणाली | | 8 |
| 1.4 अध्ययन क्षेत्र एवं स्थिति | | 10 |
| 1.5 क्रियान्वयन परिदृश्य | | 10 |
| 1.6 खण्डवा विकास योजना 2031 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन | | 11 |
| 1.6.1 आवासीय | | 12 |
| 1.6.2 मिश्रित | | 12 |
| 1.6.3 वाणिज्यिक | | 12 |
| 1.6.4 औद्योगिक | | 12 |
| 1.6.5 सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक | | 13 |
| 1.6.6 सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें | | 13 |
| 1.6.7 आमोद—प्रमोद | | 13 |

खण्डवा विकास योजना | 2035

| | | |
|----------------------------|----------------------------------|-----------|
| 1.6.8 | यातायात एवं परिवहन | 13 |
| 1.7 | असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग | 13 |
| 1.8 | योजना की अवधारणा | 15 |
| 1.9 | उद्देश्य एवं कार्यप्रणाली | 16 |
| 1.9.1 | उद्देश्य | 18 |
| 1.9.2 | कार्यप्रणाली | 18 |
| 1.9.3 | जनसंख्या आकलन पद्धति | 19 |
| 1.9.4 | अमृत मानकों की व्याख्या | 20 |
| 1.10 | थिमेटिक मानचित्रीकरण | 20 |
| 1.10.1 | यातायात संरचना | 20 |
| 1.10.2 | भूमि उपयोग/भूमि आच्छादन | 21 |
| 1.10.3 | ढलान | 24 |
| 1.10.4 | मृदा | 24 |
| 1.10.5 | घाढ़ आपदा | 24 |
| 1.10.6 | जल स्रोत | 24 |
| 1.10.7 | भूकम्प आपदा परिक्षेत्र | 25 |
| 1.10.8 | भूमि मूल्य | 25 |
| 1.10.9 | ग्राम/वार्ड सीमा | 25 |
| 1.11 | नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता | 26 |
| 1.12 | भूमि उपयोग का आवंटन | 27 |
| अध्याय-2 | | 28 |
| अध्ययन एवं विश्लेषण | | 28 |
| 2.1 | क्षेत्रीय एवं उपक्षेत्रीय संदर्भ | 28 |
| 2.1.1 | क्षेत्रीय परिदृश्य | 28 |
| 2.1.2 | क्षेत्रीय संदर्भ में महत्व | 28 |
| 2.2 | निवेश क्षेत्र | 29 |
| 2.3 | नगर पालिक निगम क्षेत्र | 31 |
| 2.4 | नगर के मुख्य कार्यकलाप | 32 |
| 2.5 | नगरीय विस्तार | 32 |

खण्डवा विकास योजना | 2035

| | | |
|---------|---|----|
| 2.6 | दर्शनीय स्थल | 32 |
| 2.7 | जनसंख्यिकी एवं सामाजिक आर्थिक विश्लेषण | 38 |
| 2.7.1 | जनसंख्या विश्लेषण | 38 |
| 2.9 | शिशु जनसंख्या | 43 |
| 2.10 | अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति जनसंख्या | 43 |
| 2.11 | साक्षरता | 44 |
| 2.12 | आर्थिक स्थिति | 44 |
| 2.13 | कार्यशील जनसंख्या | 44 |
| 2.14 | जनसंख्या घनत्व | 46 |
| 2.15 | नगर जनसंख्या परिवर्तन | 48 |
| 2.16 | निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या | 49 |
| 2.17 | गंदी बस्तियां | 50 |
| 2.18 | नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता | 52 |
| 2.18.1 | वर्तमान भूमि उपयोग | 52 |
| 2.18.2 | भू—संरचना विज्ञान (जियोमॉर्फोलॉजिकल) उपखण्ड | 53 |
| 2.18.3 | मिट्टी की जानकारी | 54 |
| 2.18.4 | चट्टानों की रचना (लिथोलॉजी) | 54 |
| 2.18.5 | ढलान | 55 |
| 2.18.6 | बाढ़ आपदा | 55 |
| 2.18.7 | भूकम्प आपदा परिक्षेत्र | 56 |
| 2.18.8 | जल स्रोत बफर | 56 |
| 2.18.9 | भूमिगत जल संभावना | 56 |
| 2.18.10 | भूमि अवक्रमण | 57 |
| 2.18.11 | मार्ग संरचना | 57 |
| 2.18.12 | रेलवे स्टेशन | 58 |
| 2.18.13 | भूमि मूल्य | 58 |
| 2.19 | नगरीय भूमि उपयुक्तता विकल्प | 58 |

खण्डवा विकास योजना | 2035

| | |
|--|-----------|
| अध्याय—3 | 64 |
| प्रस्तावित यातायात संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना | 64 |
| 3.1 यातायात संरचना | 64 |
| 3.1.1 अन्तर्नगरीय यातायात | 64 |
| 3.1.2 नगरीय यातायात | 66 |
| 3.2 मार्गों का श्रेणीक्रम | 67 |
| 3.2.1 क्षेत्रीय मार्ग | 68 |
| 3.2.2 वृत्तीय मार्ग | 68 |
| 3.2.3 बायपास मार्ग | 69 |
| 3.2.4 मुख्य नगरीय मार्ग | 69 |
| 3.2.5 खण्ड स्तरीय मार्ग | 69 |
| 3.2.6 उपखण्ड स्तरीय मार्ग | 69 |
| 3.2.7 स्थानीय मार्ग | 69 |
| 3.2.8 पादचारी मार्ग | 69 |
| 3.3 मध्य क्षेत्र | 70 |
| 3.4 मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई | 74 |
| 3.5 यातायात प्रणाली में सुधार | 77 |
| 3.5.1 मार्ग संगमों का सुधार | 77 |
| 3.6 यातायात अवसान केन्द्र | 78 |
| 3.7 वाहन विराम स्थल | 80 |
| 3.8 नगरीय अधोसंरचना | 80 |
| 3.8.1 जलप्रदाय | 81 |
| 3.8.2 जल—मल निकासी | 81 |
| 3.8.3 विद्युत प्रदाय | 83 |
| 3.8.4 ठोस अपशिष्ट प्रबंधन | 84 |
| 3.8.5 शैक्षणिक | 85 |
| 3.8.6 स्वास्थ्य | 86 |
| 3.9 अन्य सुविधायें | 86 |
| 3.9.1 धार्मिक एवं सांस्कृतिक सुविधायें | 87 |

20 208

खण्डवा विकास योजना | 2035

| | |
|---|-----------|
| अध्याय—4 | 89 |
| विकास योजना प्रस्ताव 2035 | 89 |
| 4.1 विकास योजना 2035 की अवधारणा | 89 |
| 4.2 प्रस्तावित भूमि उपयोग | 90 |
| 4.2.1 आवासीय | 91 |
| 4.2.2 मिश्रित | 92 |
| 4.2.3 वाणिज्यिक | 92 |
| 4.2.4 औद्योगिक | 92 |
| 4.2.5 सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक | 93 |
| 4.2.6 सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें | 93 |
| 4.2.7 आमोद—प्रमोद | 93 |
| 4.2.8 यातायात एवं परिवहन | 93 |
| 4.3 आवास आवश्यकता | 94 |
| 4.4 निवेश ईकाईयां | 96 |
| 4.4.1 निवेश ईकाई क्रमांक—1 | 96 |
| 4.4.2 निवेश ईकाई क्रमांक—2 | 97 |
| 4.4.3 निवेश ईकाई क्रमांक—3 | 97 |
| 4.4.4 निवेश ईकाई क्रमांक—4 | 97 |
| 4.4.5 निवेश ईकाई क्रमांक—5 | 97 |
| 4.5 असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना | 97 |
| 4.5.1 कार्यकेन्द्र | 99 |
| 4.5.2 व्यापार एवं वाणिज्यिक | 99 |
| 4.5.3 नगर स्तरीय वाणिज्यिक केन्द्र | 99 |
| 4.5.4 कार्यालय | 99 |
| 4.5.5 नगरीय धरोहर एवं संरक्षित क्षेत्र | 100 |
| 4.6 अनौपचारिक सेक्टर | 100 |
| 4.7 पुनर्विकास क्षेत्र | 101 |
| 4.8 ग्राम आबादी विस्तार | 101 |
| 4.9 कमज़ोर आय वर्ग के लिए प्रावधान | 102 |

खण्डवा विकास योजना | 2035

| | |
|---|------------|
| अध्याय—5 | 103 |
| विकास नियमन 2035 | 103 |
| 5.1 प्रवृत्तशीलता | 103 |
| 5.2 क्षेत्राधिकार | 103 |
| 5.3 परिभाषायें | 106 |
| 5.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र | 107 |
| 5.5 आवासीय | 109 |
| 5.5.1 आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन | 109 |
| 5.6 वाणिज्यिक | 112 |
| 5.7 मध्य क्षेत्र | 115 |
| 5.8 औद्योगिक | 120 |
| 5.8.1 औद्योगिक विकास के मानक | 120 |
| 5.9 मिश्रित उपयोग | 120 |
| 6.9.1 मिश्रित उपयोग नियमन | 120 |
| 6.9.2 मिश्रित उपयोग के मार्गदर्शी सिद्धांत | 121 |
| 6.9.3 मिश्रित उपयोग की सामान्य शर्तें | 121 |
| 5.10 सामुदायिक सुविधायें/सेवायें हेतु नियमन | 122 |
| 5.11 सामुदायिक सुविधायें तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताओं के मापदण्ड | 122 |
| 5.12 अन्य नियमन | 124 |
| 5.12.1 12.50 मीटर से ऊँचे भवनों संबंधी नियमन | 124 |
| 5.12.2 बहुविध बहुमंजिली ईकाई निर्माण | 124 |
| 5.12.3 फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधा | 124 |
| 5.12.4 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान | 125 |
| 5.12.5 यातायात नगर/मैकेनिक नगर/लॉजिस्टिक हब/निजी बस स्थानक | 125 |
| 5.12.6 ईघन भराव एवं भराव सह—सेवा केन्द्र के मानक | 126 |
| 5.12.7 शॉपिंग मॉल/खुला मॉल | 126 |
| 5.12.8 होस्टल, वर्किंग वूमन होस्टल, रेस्ट/गेस्ट हाउस, लॉजिंग/बोर्डिंग | 126 |
| 5.12.9 बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम | 126 |
| 5.12.10 होटल हेतु मापदण्ड | 127 |

खण्डवा विकास योजना | 2035

| | |
|--|------------|
| 5.12.11 शीतकेन्द्र / वेयर हाउस / गोदाम / अन्य भण्डारण केन्द्र के लिए मापदण्ड | 128 |
| 5.12.12 छविगृहों के लिए मापदण्ड | 128 |
| 5.12.13 मल्टीप्लेक्स | 128 |
| 5.12.14 मैरिज गार्डन | 128 |
| 5.12.15 उद्यान | 128 |
| 5.13 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन | 128 |
| 5.14 उपयोग परिसर में स्वीकृत / स्वीकार्य गतिविधियाँ | 130 |
| 5.15 अन्य सुविधायें | 134 |
| 5.16 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया | 134 |
| आध्याय—6 | 135 |
| विकास योजना क्रियान्वयन | 135 |
| 6.1 विकास योजना का क्रियान्वयन | 136 |
| 6.2 योजना क्रियान्वयन की नीति | 137 |
| 6.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम | 137 |
| 6.3.1 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण के प्रमुख तत्व | 138 |
| 6.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना | 138 |
| 6.4.1 नियंत्रित विकास | 138 |
| 6.4.2 अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन | 139 |
| 6.4.3 एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना | 139 |
| 6.5 योजना एवं कार्यक्रम | 140 |
| 6.6 प्रथम चरण कार्यक्रम | 141 |
| 6.6.1 प्रथम चरण लागत | 142 |
| 6.6.2 संसाधन गतिशीलता | 143 |
| 6.7 योजना पर्यवेक्षण तंत्र | 143 |
| 6.8 नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति का गठन | 144 |
| 6.8.1 वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण | 144 |
| 6.9 योजना की व्याख्या | 145 |
| परिशिष्ट | 160 |

खण्डवा विकास योजना | 2035

सारणी सूची

| सारणी क्रं. | विवरण | पृष्ठ क्रं. |
|-----------------|--|-------------|
| अध्याय—1 | | |
| 1—सा—1 | उपग्रह चित्रों के मानक | 7 |
| 1—सा—2 | स्पेशियल लेयर्स की वलासेस एवं सब—वलासेस | 9 |
| 1—सा—3 | खण्डवा विकास योजना 2021 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन | 11 |
| 1—सा—4 | असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग | 14 |
| 1—सा—5 | जियो स्पेशियल डाटा | 20 |
| 1—सा—6 | बिल्डिंग फुटप्रिंट एवं जियो स्पेशियल डाटा | 21 |
| 1—सा—7 | जलाशयों का वर्गीकरण | 24 |
| 1—सा—8 | सीमाओं का वर्गीकरण | 25 |
| अध्याय—2 | | |
| 2—सा—1 | खण्डवा : अन्य प्रमुख नगरों की दूरी | 29 |
| 2—सा—2 | खण्डवा निवेश क्षेत्र | 30 |
| 2—सा—3 | संभाग में जनसंख्या विवरण एवं लिंग अनुपात (जिला वार) | 38 |
| 2—सा—4 | वार्ड वार कुल जनसंख्या, शिशु जनसंख्या, अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति, जनसंख्या व साक्षरता | 39 |
| 2—सा—5 | जनसंख्या लिंगानुपात | 42 |
| 2—सा—6 | शिशु जनसंख्या लिंगानुपात | 42 |
| 2—सा—7 | शिशु जनसंख्या | 43 |
| 2—सा—8 | अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति जनसंख्या | 43 |
| 2—सा—9 | साक्षरता प्रतिशत | 44 |
| 2—सा—10 | खण्डवा : कार्यशील जनसंख्या (सहभागिता) | 45 |
| 2—सा—11 | खण्डवा : व्यवसायिक संरचना | 45 |
| 2—सा—12 | वार्ड वार जनसंख्या घनत्व | 46 |
| 2—सा—13 | जनसंख्या घनत्व | 48 |
| 2—सा—14 | खण्डवा : दशकीय जनसंख्या वृद्धि दर | 49 |
| 2—सा—15 | अनुमानित जनसंख्या की पद्धति | 49 |
| 2—सा—16 | गंदी बस्ती | 51 |
| 2—सा—17 | वर्तमान भूमि उपयोग क्षेत्रफल | 53 |

खण्डवा विकास योजना | 2035

| सारणी क्रं. | विवरण | पृष्ठ क्रं. |
|-----------------|--|-------------|
| 2—सा—18 | जियोमॉफॉलॉजिकल उपखण्ड एवं क्षेत्रफल | 54 |
| 2—सा—19 | मिट्टी की संरचना के विभिन्न प्रकार | 54 |
| 2—सा—20 | चट्टानों की रचना (लिथोलॉजी) | 54 |
| 2—सा—21 | ढलान के विभिन्न श्रेणी के अंतर्गत क्षेत्रफल | 55 |
| 2—सा—22 | जल स्रोत बफर क्षेत्रफल | 56 |
| 2—सा—23 | भूमिगत जल संभावना | 57 |
| 2—सा—24 | भूमि अवक्रमण | 57 |
| 2—सा—25 | मार्ग संरचना बफर क्षेत्रफल | 58 |
| 2—सा—26 | Weighted Index For Composite Land Suitability (Model-1) | 59 |
| 2—सा—27 | Weighted Index For Composite Land Suitability (Model-2) | 60 |
| 2—सा—28 | Weighted Index For Composite Land Suitability (Model-3) | 61 |
| 2—सा—29 | Land Suitability Area (Model-1) | 62 |
| 2—सा—30 | Land Suitability Area (Model-2) | 62 |
| 2—सा—31 | Land Suitability Area (Model-3) | 63 |
| अध्याय—3 | | |
| 3—सा—1 | मध्य क्षेत्र के प्रमुख मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई | 72 |
| 3—सा—2 | खण्डवा : प्रस्तावित वाहन विराम स्थल (मध्य क्षेत्र) | 73 |
| 3—सा—3 | मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई | 75 |
| 3—सा—4 | जल आपूर्ति आवश्यकता का अनुमान | 81 |
| 3—सा—5 | सीबेज का अनुमान | 82 |
| 3—सा—6 | विद्युत आपूर्ति मांग का विश्लेषण | 84 |
| 3—सा—7 | ठोस अपशिष्ट उत्पादन 2035 | 84 |
| अध्याय—4 | | |
| 4—सा—1 | प्रस्तावित भूमि उपयोग 2035 | 91 |
| 4—सा—2 | अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकताएं | 95 |
| 4—सा—3 | निवेश ईकाई वार भूमि उपयोग | 96 |
| 4—सा—4 | असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना | 98 |

खण्डवा विकास योजना | 2035

| सारणी क्रं. | विवरण | पृष्ठ क्रं. |
|-----------------|---|-------------|
| अध्याय—5 | | |
| 5—सा—1 | उपयोग परिक्षेत्र | 108 |
| 5—सा—2 | आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड | 110 |
| 5—सा—3 | वाणिज्यिक भूखण्ड के विकास मापदण्ड | 113 |
| 5—सा—4 | वाणिज्यिक क्षेत्रों के विकास मापदण्ड | 114 |
| 5—सा—5 | वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक | 115 |
| 5—सा—6 | मध्य क्षेत्र : फर्शी क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.) तथा भूखण्ड आच्छादन | 116 |
| 5—सा—7 | वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्रों में मार्गों की चौड़ाई | 118 |
| 5—सा—8 | खण्डवा : सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक हेतु विकास मापदण्ड | 112 |
| 5—सा—9 | खण्डवा : सामुदायिक सुविधाओं/सेवाओं हेतु नियमन | 123 |
| 5—सा—10 | खण्डवा : अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान | 125 |
| 5—सा—11 | उपयोग परिसर में स्वीकृत/स्वीकार्य गतिविधियाँ | 130 |
| अध्याय—6 | | |
| 6—सा—1 | योजना क्रियान्वयन की लागत 2035 | 136 |
| 6—सा—2 | प्रथम चरण क्रियान्वयन लागत | 142 |

खण्डवा विकास योजना | 2035

मानचित्र सूची

| मानचित्र क्र. | विवरण | पृष्ठ क्रं. |
|-----------------|---|-------------|
| आध्याय—2 | | |
| 2.1 | खण्डवा शहर की स्थिति | 28 (A) |
| 2.2 | खण्डवा निवेश क्षेत्र | 30 (A) |
| 2.3 | सैटेलाईट इमेज | 30 (B) |
| 2.4 | नगरीय विस्तार | 32 (A) |
| 2.5 | खण्डवा वार्ड | 42 (A) |
| 2.6 | वार्ड वार जनसंख्या लिंगानुपात | 42 (B) |
| 2.7 | वार्ड वार शिशु जनसंख्या लिंगानुपात | 42 (C) |
| 2.8 | वार्ड वार शिशु जनसंख्या | 44 (A) |
| 2.9 | वार्ड वार अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति जनसंख्या | 44 (B) |
| 2.10 | वार्ड वार साक्षरता प्रतिशत | 44 (C) |
| 2.11 | वार्ड वार कार्यशील (सहभागिता) जनसंख्या | 48 (A) |
| 2.12 | वार्ड वार जनसंख्या घनत्व | 48 (B) |
| 2.13 | बिल्डिंग फूटप्रिंट | 52 (A) |
| 2.14 | वर्तमान भूमि उपयोग | 52 (B) |
| 2.15 | वर्तमान भूमि उपयोग – मध्य क्षेत्र | 52 (C) |
| 2.16 | जियोमॉर्फोलॉजी | 54 (A) |
| 2.17 | मिट्टी की संरचना | 54 (B) |
| 2.18 | लिथोलॉजी | 54 (C) |
| 2.19 | डलान | 56 (A) |
| 2.20 | डिजिटल ऐलीवेशन मॉडल | 56 (B) |
| 2.21 | कंटूर | 56 (C) |
| 2.22 | भूकंप जोन | 56 (D) |
| 2.23 | जल स्रोत बफर | 56 (D) |
| 2.24 | ग्राउण्ड वॉटर प्रोस्पेक्टस | 58 (A) |
| 2.25 | भूमि अवक्रमण | 58 (B) |
| 2.26 | मार्ग बफर | 58 (C) |

खण्डवा विकास योजना | 2035

| मानचित्र क्रं. | विवरण | पृष्ठ क्रं. |
|-----------------|--|-------------|
| 2.27 | शासकीय भूमि मानचित्र | 58 (D) |
| 2.28 | भूमि मूल्य | 58 (E) |
| 2.29 | नगर भूमि उपयुक्तता (मॉडल-1) | 62 (A) |
| 2.30 | नगर भूमि उपयुक्तता (मॉडल-2) | 62 (B) |
| 2.31 | नगर भूमि उपयुक्तता (मॉडल-3) | 62 (C) |
| अध्याय—3 | | |
| 3.1 | वर्तमान यातायात संरचना | 72 (A) |
| 3.2 | प्रस्तावित यातायात संरचना | 76 (A) |
| 3.3 | बस स्थानक | 78 (A) |
| 3.4 | वर्तमान जल प्रदाय संरचना | 82 (A) |
| 3.5 | सामुदायिक शौचालय | 82 (B) |
| 3.6 | विद्युत प्रदाय संरचना | 84 (A) |
| 3.7 | ए.टी.एम. | 86 (A) |
| अध्याय—4 | | |
| 4.1 | प्रस्तावित भूमि उपयोग 2035 (प्रारूप) | 92 (A) |
| 4.2 | प्रस्तावित भूमि उपयोग (मध्य क्षेत्र) एवं परिप्रमण संरचना | 92 (B) |
| 4.3 | निवेश ईकाई | 96 (A) |
| अध्याय—6 | | |
| 6.1 | प्रथम चरण क्रियान्वयन | 142 (A) |

खण्डवा विकास योजना | 2035
आकृति सूची

| आकृति क्रं. | विवरण | पृष्ठ क्रं. |
|-----------------|-----------------------------------|-------------|
| अध्याय—1 | | |
| 1.1 | खण्डवा शहर | 1 |
| 1.2 | अमृत योजना के चयनित शहर | 5 |
| 1.3 | अमृत योजना में खण्डवा शहर | 6 |
| 1.4 | उद्देश्य एवं कार्य प्रणाली | 19 |
| अध्याय—2 | | |
| 2.1 | क्षेत्रीय परिदृश्य | 29 |
| 2.2 | नगर पालिक निगम खण्डवा | 31 |
| 2.3 | दादाजी धुनी वाले का समाधि प्रांगण | 33 |
| 2.4 | श्री तुलजा भवानी माता मंदिर | 34 |
| 2.5 | नवचण्डी माता मंदिर | 34 |
| 2.6 | गुरुद्वारा | 35 |
| 2.7 | पदम कुण्ड एवं रामेश्वर कुण्ड | 36 |
| 2.8 | किशोर कुमार स्मारक | 36 |
| 2.9 | नागचून जलाशय पिकनिक स्थल | 37 |
| 2.10 | झील उद्यान | 37 |
| 2.11 | जनसंख्या आकलन | 50 |
| अध्याय—3 | | |
| 3.1 | सड़क मार्ग | 65 |
| 3.2 | रेल मार्ग | 66 |

खण्डवा विकास योजना | 2035

खण्डवा विकास योजना | 2035

अध्याय-1

नियोजन दृष्टिकोण एवं कार्यप्रणाली



आकृति 1.1 – खण्डवा शहर

नगर नियोजन एक सतत प्रक्रिया है, जिसके द्वारा क्षेत्रीय, नगरीय एवं स्थानीय संदर्भ में विकास के दबाव एवं आवश्यकता के अनुरूप आर्थिक विकास एवं उन्नत जीवन स्तर की प्राप्ति की आकंक्षा की जाती है। इसके लिए शासकीय/ अर्धशासकीय एवं निजी संस्थाओं से यह अपेक्षा की जाती है कि, वे विकास योजना में दिये गये भू-उपयोगों के प्रस्तावों को ग्राह्य करते हुए नगर नियोजन में अपनी सक्रिय सहभागिता निभाये, जिससे नगर का सर्वांगीण विकास हो सके। खण्डवा नगर पूर्वी निमाड़ जिले का प्रशासनिक जिला मुख्यालय होकर मध्यम श्रेणी का नगर है।

भूमि, सम्पूर्ण पर्यावरण का एक घटक है एवं मानव बस्तियां बसाने हेतु भूमि की आवश्यकता होती है। नगरीय क्षेत्र के अध्ययन एवं विश्लेषण से स्पष्ट है कि, द्रुतगति से एवं नियोजन सिद्धांतों के विपरीत नगरीय क्षेत्र का बेतरतीब फैलाव, जनसंख्या वृद्धि का दबाव बढ़ा है, जिसके फलस्वरूप अधोसंरचना सुविधाओं में कमी आयी है। नगर की भौगोलिक

खण्डवा विकास योजना | 2035

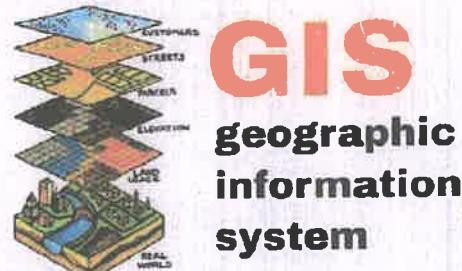
संरचना के कारण, नगर के दक्षिण दिशा में आबना नदी के कारण दक्षिण दिशा में नगर का विस्तार प्रभावित हुआ है। खण्डवा नगर मध्यम श्रेणी के नगर के रूप में तेजी से उभर रहा है, जिस कारण नगर में विकास की संभावनायें बढ़ी हैं, फलस्वरूप नगर की विकास योजना के पुनर्विलोकन की आवश्यकता है।

पर्यावरण की दृष्टि से नगर नियोजन एवं भूमि का उपयोग सुसंगत आधार पर किया जाना चाहिए। उपरोक्त संदर्भ में नगर की विकास योजना के पुनरीक्षण के समय आवश्यकता अनुसार संशोधन, जनसंख्या वृद्धि तथा नागरिकों को बेहतर जीवन स्तर उपलब्ध कराने की दृष्टि से किया जाता है।

आवास एवं शहरी कार्य मंत्रालय भारत सरकार द्वारा अटल नवीनीकरण एवं शहरी परिवर्तन मिशन "Atal Mission for Rejuvenation & Urban Transformation" (AMRUT) के अंतर्गत वर्ष 2015 में देश के सभी शहरों हेतु अधोसंरचना जैसे पानी की आपूर्ति, सीधेज कनेक्शन, बिजली, परिवहन, हरितक्षेत्र, सीवरेज सुधार, बाढ़ को कम करने के लिए वर्षा जल नाले, पैदल मार्ग, गैर मोटरीकृत और सार्वजनिक परिवहन सुविधायें, पार्किंग स्थल, बच्चों के

लिए हरित स्थलों, पार्कों एवं मनोरंजन केन्द्रों का विकास और उन्नयन करके शहरों की भव्यता बढ़ाने के उद्देश्य से देश में संचालित की गई है। इस योजना के माध्यम से चयनित शहरों की विकास योजना सुदूर, संवेदन तकनीकी उपग्रह चित्र एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली से तैयार चित्र की सहायता

से उपरोक्त सुविधाओं को अंकित कर विस्तृत विकास योजना तैयार किया जाना है। इस योजना की उपयोजना के अंतर्गत चयनित शहरों की विकास योजना में सुदूर संवेदन तकनीकी उपग्रह चित्र (रिमोट सेंसिंग) एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का महत्वपूर्ण योगदान है। इस योजना की उपयोजना के अंतर्गत मध्यप्रदेश के चयनित 34 शहरों की विकास योजना में सुदूर संवेदन तकनीक से (रिमोट सेंसिंग) एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली (GIS तकनीक) का उपयोग कर, विकास योजना तैयार करने हेतु मापदण्ड (Design & Standards) दिये गये हैं। इस पद्धति के आधार पर वर्तमान भूमि उपयोग, जनसांख्यिकी, सर्वेक्षण में प्राप्त विभिन्न आंकड़ों का वैज्ञानिक पद्धति के माध्यम से नियोजन दृष्टिकोण को आधारित कर खण्डवा विकास योजना 2035 (प्रारूप) तैयार किया गया है।



खण्डवा विकास योजना | 2035

1.1 नियोजन हेतु प्रयास

खण्डवा नगर के लिए पहली विकास योजना 2011 तक के लिए मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-3-19-98-32 भोपाल दिनांक 28 फरवरी 2001 द्वारा अनुमोदित की जाकर, राजपत्र में प्रकाशन दिनांक 09 मार्च 2001 से प्रभावशील की गई थी। विकास योजना 2011 का पुनर्विलोकन एवं मूल्यांकन करने के उपरांत विकास योजना 2031 शासन की अधिसूचना क्रमांक एफ-3-197/2012/32 भोपाल, दिनांक 01.11.2016 के द्वारा अनुमोदित की जाकर, राजपत्र में प्रकाशन दिनांक 11.11.2016 के द्वारा अंगीकृत किया गया, जो वर्तमान में प्रभावशील है। विकास योजना में वर्ष 2031 की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए नियोजन प्रस्ताव दिये गये थे।

खण्डवा नगर के लिए 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 स्वस्थ एवं भौतिक परिस्थितियों के अनुकूल अच्छा पर्यावरण उपलब्ध हो सके।

विकास योजना 2031 के उद्देश्य एवं लक्ष्य :—

- भूमि का समुचित एवं उपयुक्त संक्षम उपयोग।
- भवनों के निर्माण हेतु समुचित उपयुक्त आवासीय क्षेत्र।
- ऐसे परिवहन प्रणाली का विकास, जिसमें यात्री एवं माल यातायात सुरक्षित एवं द्रुतगति से हो सके।
- नगरीय गतिविधियों से सामंजस्य बनाते हुए वाणिज्यिक एवं औद्योगिक उपयोग हेतु समुचित भूमि का प्रावधान।
- मूलभूत सेवा एवं सुविधाओं का प्रावधान।
- प्राकृतिक भू-दृश्य पर्यावरण का संरक्षण तथा समुचित उपयोग।
- वृत्त खण्ड स्तर से नगर तक की सेवा-सुविधाओं की श्रेणीबद्ध व्यवस्था।
- कार्य केन्द्रों का विकेन्द्रीकरण एवं आवासीय क्षेत्रों तथा कार्य केन्द्रों के मध्य सुरक्षित तथा सुविधाजनक मार्ग संरचना।
- मध्य क्षेत्र में पर्याप्त वाहन विराम स्थलों हेतु प्रावधान।
- गंदी बस्तियों का पर्यावरण सुधार एवं पुनर्स्थापन।

योजना के पुनर्विलोकन तथा उपान्तरण के अध्ययन के लिये दिशा निर्धारण के बिन्दु निम्नानुसार है :-

खण्डवा विकास योजना | 2035

- विकास योजना के लिए वर्ष 2035 तक भावी जनसंख्या का अनुमान तथा विभिन्न उपयोगों हेतु भूमि की आवश्यकता का आकलन।
- आर्थिक गतिविधियों के संचालन हेतु आवश्यक अधोसरंचना का आकलन।
- सार्वजनिक सेवा सुविधाओं का पूर्वानुमान।
- क्षेत्रीय एवं नगरीय कार्यकलापों के दक्षतापूर्ण निष्पादन हेतु उपयुक्त परिवहन संरचना।
- असंगत एवं अकार्यक्षम भू-उपयोगों का अध्ययन एवं उपयोगिता अनुसार परिवर्तन।

विकास योजना में निहित प्रस्तावों के अंतर्गत नगर का विस्तार, विकास योजना क्रियान्वयन की पद्धति जो नागरिकों के सक्रिय सहभागिता पर आधारित है एवं नियोजित विकास प्रक्रिया को समाहित किया गया है। शासकीय विभागों के स्वीकृत विकास प्रस्तावों को भी विकास योजना में समायोजित किया गया है। क्रियान्वयन की दृष्टि से विशिष्टता के आधार पर यह प्रस्ताव है कि, भूमि के बड़े भू-भाग को विस्तृत किया जावें तथा सार्वजनिक सेवा एवं सूचिधायें सपलब्ध हो।

1.2 नियोजन प्रस्ताव

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

खण्डवा नगर की भावी विकास योजना 2035 में सभी संबंधित विकास के पहलुओं में समन्वय आधार मूल सिद्धांतों के आधार पर तैयार किया जाना आवश्यक है। खण्डवा नगर का विकास बहुआयामी पहलुओं जैसे शिक्षा, स्वास्थ्य, कृषि उत्पादन, कृषि आधारित उद्योग, पर्यटन, क्षेत्रीय माल वितरण केन्द्र, वाणिज्यिक एवं व्यापार तथा औद्योगिक सेवा केन्द्रों आदि को ध्यान में रखकर किया जाना प्रस्तावित है।

विकास योजना की रचना निम्न बिन्दुओं को ध्यान में रखते हुए बनाई जा सकती है :-

- योजना के लिए भावी जनसंख्या का अनुमान तथा विभिन्न उपयोगों हेतु भूमि की आवश्यकता का आकलन।
- नगर का आकार-प्रकार एवं माप।
- सघन विकास।

खण्डवा विकास योजना | 2035

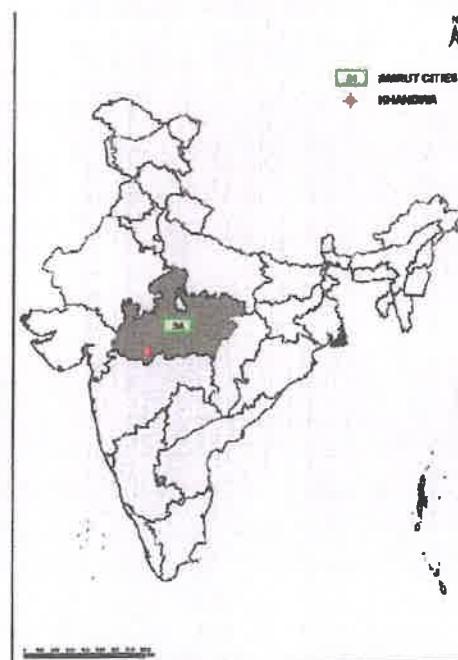
- नगरीय प्रबंधन में जन-यातायात व्यवस्था, सरल एवं सामान्य पहुँच के साथ।
- नगरीय परिवेश का पोषण एवं संरक्षण।
- नगरीय जीवन स्तर में उत्तरोत्तर गुणात्मक सुधार के साथ, भौतिक, नैतिक एवं स्वास्थ्य में वृद्धि।
- नगर की भौगोलिक एवं सांस्कृतिक विरासत का पोषण एवं परिमार्जन।
- नगर नियोजन में नागरिकों की अधिकतम सहभागिता को प्रोत्साहन।
- नगर के भौतिक एवं आर्थिक स्वरूप की गतिशीलता में तीव्रता लाना।
- मूलभूत जीवन आधार प्रणाली के संसाधनों को पुनर्चक्रीकरण के द्वारा अनुरक्षित करना।
- अधोसंरचना एवं सार्वजनिक सेवाओं एवं सुविधाओं का आकलन।

1.3 विकास योजना तैयार करने में सुदूर संवेदन तकनीक एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग

1.3.1 अमृत योजना

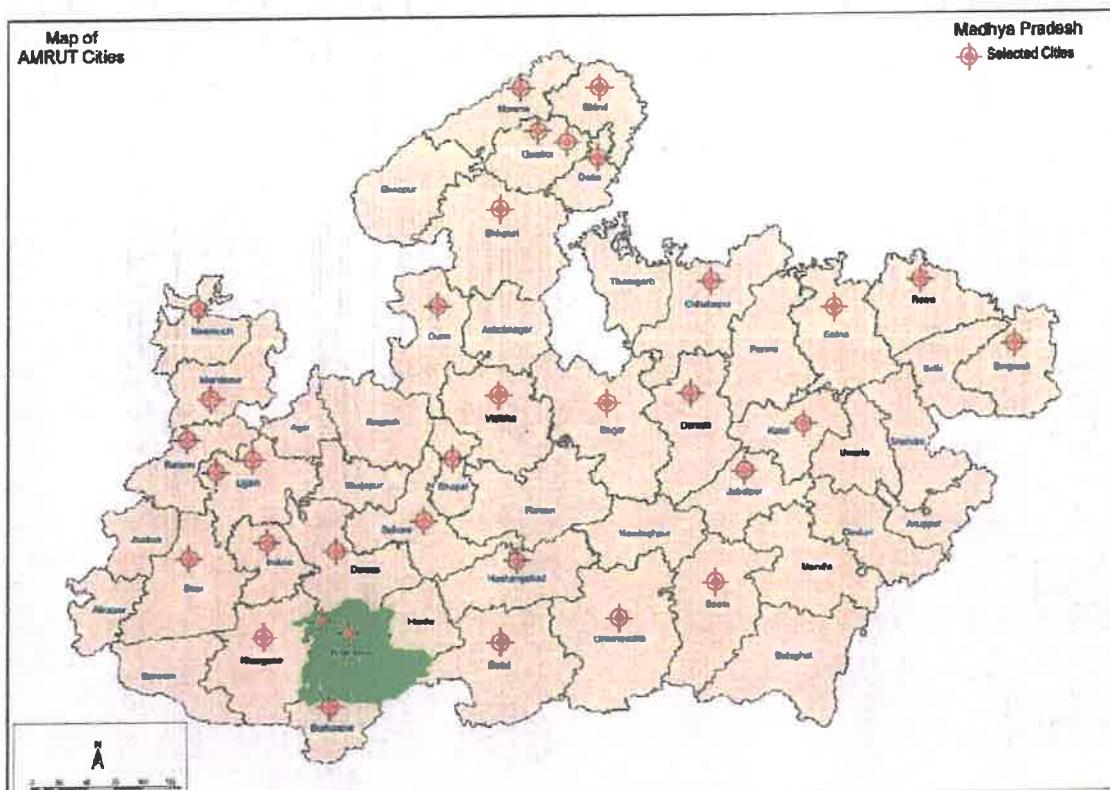
भारत सरकार द्वारा "Atal Mission for Rejuvenation & Urban Transformation" (AMRUT) योजना की उपयोजना के अंतर्गत देश के 500 चयनित शहरों की विकास योजना में सुदूर संवेदन तकनीक एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग करना सुनिश्चित किया गया है। इन 500 शहरों में मध्यप्रदेश के 34 शहरों का चयन किया गया है, जिसमें खण्डवा शहर भी सम्मिलित है। इस योजना के मुख्य उद्देश्य है :-

- भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग करते हुए भूमि उपयोग मानचित्र एवं जियोरिफरेंस आधार मानचित्र तैयार करना।
- अमृत योजना के अंतर्गत चयनित शहरों की जी.आई.एस. आधारित विकास योजना तैयार करना।



आकृति 1.2 – अमृत योजना के चयनित शहर

खण्डवा विकास योजना | 2035



आकृति 1.3 – अमृत योजना में खण्डवा शहर

1.3.2 सुदूर संवेदन तकनीक

इस अध्ययन तकनीक के अंतर्गत राष्ट्रीय सुदूर संवेदन केन्द्र (NRSC), हैदराबाद से प्राप्त World View-II उच्च आवर्धन उपग्रह चित्रों का उपयोग, थिमेटिक मानचित्र तैयार करने हेतु किया गया है। उपग्रह चित्रों का उपयोग अमृत योजना के अंतर्गत आधार मानचित्र 1:4000 पैमाने पर तैयार करने हेतु किया गया। अमृत योजना में उपग्रह चित्रों के मानक सारणी क्रमांक 1–सा–1 में दर्शाया गया है।

खण्डवा विकास योजना | 2035

उपग्रह चित्रों के मानक

सारणी 1-सा-1

| No. | Description | Value | Remarks |
|-------------------------------|--|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Spatial Resolution | 0.5 Metres or Better | |
| 2 | Spectral Resolution | PAN Sharpened (Bands: Panchromatic, Red, Green, Blue and Near Infrared) | IR band is optional |
| 3 | Band to Band Registration | Less than 1/4th of pixel size | |
| 4 | Radiometry | 10 bit or better | |
| 5 | Image Resampling | Nearest Neighbourhood | |
| 6 | a. Monoscopic/Stereoscopic | Plain Areas: Monoscopic Hilly areas : Stereoscopic | Need of Stereoscopic to be reviewed case by case. If the city is built on the terrain slope more than 15 degrees. |
| b. Monoscopic data view angle | Less than 10 degrees from Nadir | In specific cases, maximum upto 15 degrees view angle shall be allowed | |
| c. Stereoscopic | One of the stereo image view angle should be less than 10 degrees from Nadir | Base to Height (B/H) ratio: $0.6 < B/H < 0.8$ | |
| 7 | Vantage Imaging | Fresh Acquisition : Within 6 Months Archived Data : Less than 1 Year | If one town/city is covered by multiple scenes, the time difference among the scenes should be less than 3 months. |

खण्डवा विकास योजना | 2035

| | | | |
|----|-------------------|--|--------------------------------------|
| 8 | Product type | <p>Image data should be associated with corresponding Rational Polynomial Coefficients (RPCs)</p> <p>Format :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Image data : Geo-tiff 2. RPCs : Open Standards | Ortho-kit data with RPCs |
| 9 | Spatial Reference | <p>Datum : WGS1984</p> <p>Projection : UTM</p> | |
| 10 | Cloud Coverge | <p>Zero % in the core town/city, less than 10% in the periphery of town/city limits</p> | Cloud free data is preferable |

1.3.3 भौगोलिक सूचना प्रणाली

यह प्रणाली कम्प्यूटराईज पद्धति से सभी भौगोलिक जानकारियों, जिनका विश्लेषण संभव है, को संयुक्त रूप से उपलब्ध कराती है। भौगोलिक सूचना प्रणाली प्राकृतिक संसाधन एवं पर्यावरण के व्यवस्थापन, क्षेत्रीय योजना प्रस्ताव एवं अन्य भौगोलिक संदर्भ में निर्णय लेने में उपयोगी है। अमृत योजना में विभिन्न स्पेशियल लेयर्स को क्लास एवं सबक्लास में विभाजित किया गया है, जिनका उपयोग विकास योजना तैयार करने में किया गया है। विभिन्न स्पेशियल लेयर्स को सारणी क्रमांक 1-सा-2 में दर्शाया गया है :-

खण्डवा विकास योजना | 2035

स्पेशियल लेयर्स की क्लासेस एवं सब-क्लासेस

सारणी 1-सा-2

| S.N o | Spatial Layers | Source For Spatial Data Generation | Classification Based On Use & Attributes | |
|----------|--------------------------------------|---|---|----------------|
| | | | Classes | Sub Classes |
| I | Base Layer | | | |
| | 1. Road | Very High Resolution Satellite Data | 5 | 46 |
| | 2. Rail | | | |
| | 3. Bridges | | | |
| | 4. Flyovers | | | |
| | 5. Water Bodies | | | |
| II | Urban Land Use/Land Cover | Very High Resolution Satellite Data | 28 | 220 |
| III | Building Footprints | Very High Resolution Satellite Data | 22 | 144 |
| IV | Utilities | | | |
| | 1. Water Supply Network | Urban Local Bodies | 1 | 12 |
| | 2. Storm Water Drainage Network | | 1 | 2 |
| | 3. Sewerage Network | | 1 | 8 |
| | 4. Power Supply Network | | 1 | 8 |
| | 5. Gas Distribution Network | | 1 | 6 |
| V | Hypsography | | | |
| | 1. Digital Elevation Model (DEM) | Topographic Survey; Existing DEMs Or Contour Maps. | 1 | 1 |
| | 2. Contour | | 1 | 1 |
| | 3. Ground Control Points | | 1 | 2 |
| VI | Cadastral Layer | State Revenue Department | 1 | - |
| VII | Boundaries | | | |
| 1. | Administrative Boundaries | State Revenue Department | 1 | 7 |
| 2. | Planning Boundaries | Town & Country Planning Department | 1 | 8 |
| 3. | Municipal Boundaries | Urban Local Bodies | 1 | 4 |
| VIII | Hazard Prone Areas | Information From NRSC, ISRO, GSI, NDMA, Other State & Central Govt Dept. | 1 | 3 |

खण्डवा विकास योजना | 2035

1.4 अध्ययन क्षेत्र एवं स्थिति

नर्मदा एवं ताप्ती नदी घाटी के मध्य खण्डवा नगर स्थित है। खण्डवा नगर इन्दौर राजस्व संभाग के पूर्वी निमाड़ जिले का मुख्यालय होकर, $21^{\circ}50'$ उत्तरी अक्षांश तथा $76^{\circ}22'$ पूर्वी देशांतर रेखा पर समुद्र सतह से 304 मीटर की ऊँचाई पर स्थित है। नगर से राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 347-बी एवं राज्य राजमार्ग क्रमांक 50 गुजरता है। सड़क मार्ग से यह नगर भोपाल से 257 कि.मी., इन्दौर से 130 कि.मी., बुरहानपुर से 70 कि.मी. एवं खरगोन से 87 कि.मी. की दूरी पर स्थित है। यह नगर मध्य रेलवे की मुम्बई-दिल्ली तथा पश्चिम रेलवे की रतलाम-अकोला लाईन का प्रमुख जंक्शन होने से देश की राजधानी दिल्ली, उत्तरी-पूर्वी राज्यों एवं प्रदेश की राजधानी भोपाल से जुड़ा हुआ है। यह नगर सड़क मार्ग द्वारा भी देश एवं प्रदेश के प्रमुख नगरों से जैसे भोपाल, इन्दौर, उज्जैन, होशंगाबाद, बुरहानपुर, नागपुर, अमरावती, परतवाड़ा, अकोला, औरंगाबाद, जलगांव, शोगांव, दाहोद, बड़ौदा, अहमदाबाद तथा राजस्थान के भवानी मण्डी, उदयपुर, भीलवाड़ा आदि नगरों से जुड़ा है। देश एवं प्रदेश के विभिन्न प्रमुख नगरों से सीधा सम्पर्क होने से इसका क्षेत्रीय संदर्भ में काफी महत्व है। शहर से निकटतम हवाई अड्डा इन्दौर में है।

नगर में तथा नगर के आसपास कृषि उत्पादन पर आधारित उद्योग जैसे जिनिंग मिल, आईल मिल, दाल मिल, फ्लॉर मिल एवं सोयाबीन सोलवेंट मिल आदि कार्यरत होने से क्षेत्रीय संसाधन उपलब्ध है। खण्डवा नगर सामाजिक एवं सांस्कृतिक दृष्टि से मध्यप्रदेश राज्य में विशेष पहचान रखता है।

1.5 क्रियान्वयन परिदृश्य

खण्डवा विकास योजना 2031 की क्रियान्वयन प्रक्रिया अनेक बार गुणात्मक मूल्यों के संदर्भ में प्रभावित हुई है, जिसका प्रतिकूल प्रभाव मुख्य रूप से सार्वजनिक सेवा सुविधाओं एवं मूलभूत अधोसंरचना विकास पर पड़ा है। विकास योजना 2031 में क्रियान्वयन की प्रक्रिया के अंतर्गत विस्तृत प्रस्ताव तैयार कर नागरिकों की सक्रिय सहभागिता अर्जित करना था, किन्तु अपेक्षित लक्ष्य प्राप्त नहीं हो सकें। प्रबन्धन के अभाव में विकास निम्नलिखित कारणों से प्रभावित हुआ है :—

- विकास योजना के प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु विकास प्राधिकरण का गठन नहीं होना।
- नगरीय भूमि प्रबन्धन के लिए संस्थाओं में सामंजस्यता का अभाव।
- नगरीय अधोसंरचना के विकास के लिए वित्तीय संसाधनों की कमी एवं समय पर अनुपलब्धता।

खण्डवा विकास योजना | 2035

- निजी निवेश के लिए संस्थाओं को प्रोत्साहन करने में अपेक्षित प्रणाली के विकास का अभाव।
- पर्यावरण सुधार के लिए प्रबंधन का अभाव।
- अवैध कॉलोनियों का विकास एवं झुग्गी-झोपड़ी में वृद्धि।

1.6 खण्डवा विकास योजना 2031 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन

खण्डवा विकास योजना 2031 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन

सारणी 1—सा—3

| क्र | भूमि उपयोग | विकास योजना 2031 की सारणी 2—सा—5 के अनुसार भूमि आवंटन क्षेत्रफल (हेक्टेयर में) | विकास योजना 2031 के मानचित्र का जी.आई.एस. गणना के अनुसार कुल क्षेत्रफल (हेक्टेयर में) | विकास योजना 2031 के मानचित्र का जी.आई.एस. गणना के अनुसार कुल क्षेत्रफल (हेक्टेयर में) | विकास योजना 2031 के मानचित्र का जी.आई.एस. गणना के अनुसार कुल क्षेत्रफल (हेक्टेयर में) | विकास योजना 2031 के मानचित्र का जी.आई.एस. गणना के अनुसार कुल क्षेत्रफल (हेक्टेयर में) | अंतर (-/+) (हेक्टेयर में) | क्रियान्वयन प्रतिशत | गूणि उपयोगिता दर |
|-----|--------------------------------------|--|---|---|---|---|------------------------------|---------------------|------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | | |
| 1 | आवासीय | 2117.00 | 2400.20 | 943.31 | 1456.89 | 39.30 | 3.71 | | |
| 2 | सिंचित | 0.00 | 0.00 | 12.80 | -12.80 | 0.00 | 0.05 | | |
| 3 | वाणिज्यिक | 253.00 | 290.07 | 173.20 | 116.87 | 59.71 | 0.68 | | |
| 4 | औद्योगिक | 356.00 | 362.05 | 111.50 | 250.55 | 50.80 | 0.44 | | |
| 5 | सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक | 396.00 | 386.39 | 318.93 | 67.46 | 82.54 | 1.25 | | |
| 6 | सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सुकिंचार्ये | 26.00 | 40.56 | 43.16 | -2.60 | 106.41 | 0.17 | | |
| 7 | आमोद—प्रमोद | 570.00 | 413.61 | 34.10 | 379.51 | 8.24 | 0.13 | | |
| 8 | यातायात एवं परिवहन | 267.00 | 754.23 | 483.31 | 270.92 | 64.08 | 1.90 | | |
| | कुल | 3985.00 | 4647.11 | 2120.31 | 2526.80 | 45.63 | 8.33 | | |

स्रोत :— जी.आई.एस. आधारित विश्लेषण वर्ष 2020

नोट :— वर्ष 2020 में निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या 254508 है।

विकास योजना 2031 के मूल्यांकन के लिए विकास योजना (सारणी 2—सा—5) एवं विकास योजना (मानचित्र) दोनों के प्रस्तावित क्षेत्रों में भिन्नतायें मिलती हैं। विकास योजना 2031 के मानचित्र की सेटेलाईट इमेजरी का रेजोल्यूशन 2.5 मीटर का था, जिसमें पॉलीगन के साथ अतिरिक्त क्षेत्रफल स्पष्ट नहीं हो पाता है। वर्तमान मानचित्र की सेटेलाईट इमेजरी

खण्डवा विकास योजना | 2035

का रेजोल्यूशन 0.5 मीटर है, जिससे क्षेत्रफल का सुक्षम गणना हो पाती है। उपरोक्त सारणी में विकास योजना (मानचित्र) का जी.आई.एस. से प्राप्त क्षेत्रों का मूल्यांकन किया गया है, क्योंकि विकास योजना का मुख्य आधार मानचित्र होता है एवं मानचित्र के आधार पर ही योजना का क्रियान्वयन होता है।

अतः विकास योजना 2035 की गणनायें करने हेतु विकास योजना 2031 के प्रस्तावित मानचित्र में दर्शित क्षेत्रों को आधार मानते हुए विकास योजना तैयार की गई है।

विभिन्न उपयोगों के अंतर्गत क्रियान्वयन की स्थिति निम्नानुसार है :-

1.6.1 आवासीय

विकास योजना 2031 में सम्पूर्ण निवेश क्षेत्र में 2400.20 हेक्टेयर भूमि आवासीय उपयोग हेतु विकसित करना प्रस्तावित थी, जिसमें से 943.31 हेक्टेयर भूमि विकसित हुई है। आवासीय क्षेत्र के अंतर्गत क्रियान्वयन का प्रतिशत 39.30 है। नगर के लिए विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु नगर पालिक निगम खण्डवा क्रियान्वयन संस्था है। खण्डवा निवेश क्षेत्र में, मध्यप्रदेश गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल द्वारा रामनगर, किशोर नगर आदि कॉलोनियां तथा निजी व्यक्तियों द्वारा ग्राम शुजापुर कला, ग्राम खण्डवा तरफ मानकर, ग्राम मालीपुरा, खण्डवा तरफ माली एवं खण्डवा तरफ कुन्ची आदि क्षेत्रों में नवीन आवासीय कॉलोनियों का विकास किया गया है।

1.6.2 मिश्रित

विकास योजना 2031 में मिश्रित उपयोग प्रस्तावित नहीं था। वर्तमान में 12.80 हेक्टेयर भूमि मिश्रित उपयोग का विकास हुआ है।

1.6.3 वाणिज्यिक

विकास योजना 2031 में सम्पूर्ण निवेश क्षेत्र में 290.07 हेक्टेयर भूमि वाणिज्यिक उपयोग हेतु विकसित करना प्रस्तावित थी, जिसमें से 173.20 हेक्टेयर भूमि का विकास हुआ है। वाणिज्यिक क्षेत्र के अंतर्गत क्रियान्वयन का प्रतिशत 59.71 है। नगर में थोक एवं फुटकर बाजार टाउन हॉल, घंटाघर चौराहा, बॉम्बे बाजार, बुधवारा, जलेबी चौक, मछली बाजार, गांजा गोडाऊन आदि मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियां स्थित हैं। वाणिज्यिक क्षेत्रों का विकास प्रमुखतः इन्दौर मुख्य मार्ग, जसवाड़ी मार्ग, पंधाना मार्ग एवं मुंदी मार्ग की ओर हुआ है।

1.6.4 औद्योगिक

विकास योजना 2031 में सम्पूर्ण निवेश क्षेत्र में 362.05 हेक्टेयर भूमि औद्योगिक उपयोग हेतु विकसित करना प्रस्तावित थी, जिसमें से 111.50 हेक्टेयर भूमि का विकास हुआ

खण्डवा विकास योजना | 2035

है। औद्योगिक क्षेत्र के अंतर्गत क्रियान्वयन का प्रतिशत 30.80 है। औद्योगिक उपयोग के अंतर्गत विकास प्रमुखतः इन्दौर मार्ग एवं बुरहानपुर मार्ग पर हुआ है।

1.6.5 सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक

विकास योजना 2031 में सम्पूर्ण निवेश क्षेत्र में 386.39 हेक्टेयर भूमि सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक हेतु विकसित करना प्रस्तावित थी, जिसमें से 318.93 हेक्टेयर क्षेत्र विकसित हुआ है। सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक क्षेत्र के अंतर्गत क्रियान्वयन का प्रतिशत 82.54 है। हरसूद मार्ग पर वर्तमान में कलेक्टर कार्यालय, जिला न्यायालय, महाविद्यालय, कारागार तथा शैक्षणिक गतिविधियां एवं इन्दौर मार्ग पर जिला अस्पताल, उच्चतर माध्यमिक विद्यालय तथा इंजीनियरिंग कॉलेज संचालित हैं।

1.6.6 सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें

विकास योजना 2031 में सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें के अंतर्गत 40.56 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी, जिसमें से 43.16 हेक्टेयर क्षेत्र विकसित हुआ है। सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें क्षेत्र के अंतर्गत क्रियान्वयन का प्रतिशत 106.41 है।

1.6.7 आमोद-प्रमोद

विकास योजना 2031 में आमोद-प्रमोद के अंतर्गत 413.61 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी, जिसमें से 34.10 हेक्टेयर क्षेत्र विकसित हुआ है। आमोद-प्रमोद क्षेत्र के अंतर्गत क्रियान्वयन का प्रतिशत 8.24 है।

1.6.8 यातायात एवं परिवहन

विकास योजना 2031 में यातायात एवं परिवहन के अंतर्गत 754.23 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी, जिसमें से 483.31 हेक्टेयर क्षेत्र विकसित हुआ है। यातायात एवं परिवहन क्षेत्र के अंतर्गत क्रियान्वयन का प्रतिशत 64.08 है।

1.7 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

नगर में कुछ भूमि उपयोगों/गतिविधियों को उनके वर्तमान स्थल पर स्थान की कमी, आसपास की गतिविधियों से असामंजस्यता रखने, पर्यावरण तथा यातायात समस्याओं के कारण असंगत भूमि उपयोगों के रूप में चयन किया जाकर अन्यत्र स्थानान्तरण करने के प्रस्ताव दिये गये थे। इसी तरह कुछ भूमि उपयोग/गतिविधियों को उनके वर्तमान स्थल पर उनके भावी विकास एवं वृद्धि के लिये स्थान की कमी एवं पूर्ण दक्षता के साथ संचालित न रहने के कारण अकार्यक्षम भूमि उपयोग के अंतर्गत चयन किया गया था। इन उपयोगों को स्थानान्तरित कर पुनर्स्थापना से रिक्त हुए स्थान को अधिक सक्षम रूप से प्रस्तावित किया गया है। विकास योजना 2031 में दर्शाये असंगत भूमि उपयोग एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग को वर्तमान स्थल से अन्यत्र स्थानान्तरित करना प्रस्तावित था, जो अभी पूर्ण नहीं हुआ है।

खण्डवा विकास योजना | 2035

यदि ऐसी भूमियों का वर्तमान उपयोग के स्थान पर उसका अन्य उपयोग निर्धारित किया जाये तो वह अधिक सार्थक सिद्ध हो सकता है। नगर में असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों की सूची सारणी क्रमांक 1-सा-4 में दी गई है :-

असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

सारणी 1-सा-4

| क्र | भूमि उपयोग | वर्तमान स्थल | समस्या |
|------------------------------|---|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| असंगत भूमि उपयोग | | | |
| 1 | पशुवध गृह | इमलीपुरा | पर्यावरणीय समस्या |
| 2 | सोला खोली मैकेनिक शॉप | गंज बाजार | यातायात समस्या |
| 3 | इतवारा बाजार गैरेज एवं ट्रक पार्किंग | कल्लनगंज | यातायात समस्या |
| 4 | घास बाजार | कल्लनगंज | यातायात समस्या |
| 5 | आरा मशीनें | लक्कड़ बाजार, शनि मंदिर के पास | आवासीय क्षेत्र में स्थित होने से प्रदूषणकारी |
| 6 | लोटा बाजार | गंज बाजार | यातायात समस्या |
| 7 | मच्छी बाजार | कहारवाड़ी | आवासीय क्षेत्र में स्थित होने से प्रदूषणकारी |
| 8 | दाल मिल | इन्दौर मार्ग पर केवलराम पेट्रोल पम्प के पीछे | आवासीय क्षेत्र में स्थित होने से प्रदूषणकारी |
| 9 | इंट भट्टे, मिट्टी के खिलौने एवं बर्तन बनाना | गणेश तलाई | पर्यावरणीय एवं प्रदूषण |
| 10 | भवन निर्माण सामग्री | जलेबी चौक | यातायात समस्या |
| अकार्यक्षम भूमि उपयोग | | | |
| 1 | बस स्टैण्ड | स्टेशन मार्ग | स्थान की कमी तथा यातायात समस्या |
| 2 | आवासीय बस्ती | घासपुरा | यातायात समस्या |
| 3 | क्षयरोग ईकाई | शासकीय चिकित्सालय परिसर | स्थान की कमी तथा संक्रमणजनक |
| 4 | कपास मण्डी | पंधाना मार्ग | स्थानाभाव |
| 5 | आबकारी डिपो | कोतवाली के सामने | यातायात समस्या / स्थानाभाव |
| 6 | अनाज मण्डी | पंधाना मार्ग | यातायात समस्या / स्थानाभाव |

खण्डवा विकास योजना | 2035

1.8 योजना की अवधारणा

खण्डवा विकास योजना 2031 को, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अंतर्गत पुनर्विलोकन कर खण्डवा विकास योजना 2035 तैयार की गयी है। जनगणना 2011 के अनुसार निवेश क्षेत्र में जनसंख्या 2,00,738 है तथा वर्ष 2035 तक लगभग 3,50,000 जनसंख्या अनुमानित है।

राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 347—बी एवं राज्य राजमार्ग क्रमांक 50 पर स्थित होने के कारण नगर की भौतिक वृद्धि हुई है। नगर की वर्तमान संरचना रेलवे लाईन एवं बड़ी आबना तथा छोटी आबना नदी के कारण प्रभावित हुई है। नगर की बसाहट पुरानी पद्धति की होने के कारण नगर में खुले स्थानों का सर्वथा अभाव है। नगर की बसाहट मुख्यतः आनन्द नगर क्षेत्र, नागचून मार्ग, सिंहाड़ा मार्ग, भंडारिया मार्ग तथा इन्दौर मार्ग पर हुई है। जिला स्तर के कार्यालय एवं उनके आवास सिविल लाईन क्षेत्र में विकसित किये गये हैं।

नगरीय आबादी का विकास इस प्रकार से सुनियोजित किया गया है कि, प्रमुख कार्य केन्द्र तथा सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियों का आपसी तालमेल नगरीय विकल्पों के साथ बना रहे। नगर के विभिन्न कार्यकलापों को नये क्षेत्रों में प्रतिस्थापित करने का प्रस्ताव है, ताकि नगर की जनसंख्या में वृद्धि होने के पश्चात् भी उनकी आवश्यकता की पूर्ति अलग—अलग क्षेत्रों के अनुसार की जा सके। नगर का विकास इन्दौर मुख्य मार्ग, पंधाना मार्ग, मुंदी मार्ग, जसवाड़ी मार्ग एवं हरसूद मार्ग पर संभावित होने के कारण सुनियोजित विकास हेतु सुगम एवं सुविधाजनक यातायात, वृत्तीय मार्ग, मुख्य मार्ग आदि प्रस्तावित किये गये हैं। रिक्त भूमि की उपलब्धता एवं वाणिज्यिक आवश्यकताओं को देखते हुए वाणिज्यिक क्षेत्रों के प्रस्ताव दिये गये हैं।

विभिन्न क्षेत्रीय मार्ग शृंखलाओं को विकसित किया जाना अत्यावश्यक है, क्योंकि क्षेत्रीय तथा अन्तर्राज्यीय यातायात को, नगर के आबादी वाले क्षेत्र में आवागमन बंद किया जा सकता है। नगर बसाहट को समस्त क्षेत्रीय मार्गों से जोड़ने के लिए वृत्तीय मार्ग के प्रस्ताव दिये गये हैं।

खण्डवा नगर के भौतिक एवं पर्यावरणीय स्वरूप को संरक्षित करने हेतु नियंत्रित विकास किया जाना आवश्यक है। नगर की सांस्कृतिक, वाणिज्यिक, प्राकृतिक तथा पर्यावरणीय धारकों के आपसी समन्वय का विश्लेषण कर सुनियोजित विकास की संभावनाओं को ज्ञात किया जा सकता है। नगर के प्राकृतिक संसाधनों, सामाजिक तथा आर्थिक परिवेश एवं अमृत योजना में प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र के आंकड़ों के विश्लेषण के आधार पर खण्डवा विकास योजना 2035 के लिए निम्नानुसार विकास अवधारणा स्थापित की गई है :—

खण्डवा विकास योजना | 2035

- नगर को बहुआयामी केन्द्र के रूप में विकसित करना।
- आबना नदी एवं नागचून तालाब का संरक्षण करना।
- आवासीय क्षेत्रों का कार्य केन्द्रों से तालमेल हेतु मिश्रित भूमि उपयोग का प्रस्ताव।
- नगर में जिनिंग उद्योग, कृषि आधारित उद्योग, खाद्य प्रसंस्करण सेक्टर को उन्नयन करने हेतु व्यवस्थित स्थान तथा अधोसंरचना उपलब्ध कराना।
- एकीकृत जलप्रदाय, जल-मल निकास एवं वर्षा काल की जल निकासी की व्यवस्था कर मूलभूत सेवाओं एवं सुविधाओं का उन्नयन।
- नगर में तथा क्षेत्रीय यातायात के मध्य में सुगम यातायात संरचना।
- गंदी बस्तियों का पर्यावरण सुधार एवं पुनर्स्थापना।

1.9 उद्देश्य एवं कार्यप्रणाली

विकास योजना 2035 का प्रस्ताव तैयार करने का मुख्य उद्देश्य, स्थायी एवं पूर्ण क्षमता युक्त नगरीय सम्प्रलङ्घ क्षेत्र का निकास करना है। तकनीकी दृष्टि से सुनृद्ध एवं पर्मानरण की दृष्टि से सूसंगत विकास योजना तैयार करने हेतु पर्यावरण के सभी घटकों जैसे नैसर्गिक पर्यावरण एवं भविष्य में होने वाली बसाहट का ध्यान रखा गया है। भूमि उपयोग मानवित्र के प्रावधान लचीले होना आवश्यक है, जिससे बदलती परिस्थितियों का समायोजन हो सके। अतः स्थायी एवं पूर्ण क्षमता युक्त भूमि उपयोग तैयार करने हेतु नगर एवं परिक्षेत्र हेतु प्राकृतिक, भौगोलिक, ऐतिहासिक एवं सांस्कृतिक विशेषताओं पर विचार किया जाना चाहिए। इसके साथ ही यह भी लक्ष्य रखा गया है कि, विकास योजना के प्रस्ताव भूमि उपयोग के क्षमता के आधार पर हो। एकीकृत विकास योजना तैयार करने हेतु निम्नलिखित घटकों के संबंध में विस्तृत जानकारी आवश्यक है :-

- **धरातल विशेषतायें**
भौतिक स्थिति, कंटूर, भू-गर्भ विशेषतायें, मिट्टी की विशेषतायें एवं गहराई, भूमिगत जल स्रोत, तापमान, हवा, बारिश एवं सूर्य का मार्ग।
- **भूमि उपयोग वितरण**
नगरीय विस्तार, कृषि एवं अनुपयोगी भूमि, उत्तम भू-दृश्यीकरण स्थल, नगरीय भूमि उपयोग जैसे आवासीय, मिश्रित, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक, आमोद-प्रमोद, कृषि, यातायात, रिक्त क्षेत्र जो आगामी विकास हेतु उपलब्ध है, प्रत्येक उपयोगों के प्रकार एवं सघनता।

खण्डवा विकास योजना | 2035

- **जनसंख्या विशेषतायें**

जनसंख्या, आयु एवं लिंग के संबंध में जानकारी, जनसंख्या वृद्धि संबंधी आंकड़े, वितरण, बढ़ने की प्रक्रिया, आव्रजन वितरण, जनसंख्या आकलन, जनसंख्या घनत्व, व्यवसायिक संरचना एवं कामगार श्रमिकों के संबंध में जानकारी।

- **आर्थिक गतिविधियां**

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

- **यातायात विशेषतायें**

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

- **आवास विशेषताएँ**

उपलब्ध संख्या एवं भवनों की स्थिति, सक्रिय आवश्यकता, झुग्गीवासियों की आवश्यकतायें एवं उनका निराकरण, भूमि की उपलब्धता तथा वित्तीय स्थिति।

- **सार्वजनिक सेवायें**

पेयजल वितरण एवं आवश्यकता, मल प्रबंधन प्रणाली, विद्युत प्रदाय, संचार सेवायें।

- **सार्वजनिक सुविधायें**

शैक्षणिक संस्थायें, आमोद-प्रमोद क्षेत्र, स्वास्थ्य सेवायें, वाणिज्यिक क्षेत्र।

अतः जो जानकारी एकत्रित की गयी है, वह एकीकृत प्रक्रिया के अंतर्गत, World View-II उपग्रह चित्रों के आधार पर अमृत योजनानुसार निम्नलिखित उद्देश्य पर आधारित है, जिसमें URDPFI गार्इडलाईन के अंतर्गत समावेशी नियोजन अवधारणा सम्मिलित है।

खण्डवा विकास योजना | 2035

1.9.1 उद्देश्य

- **भूमि उपयोग**

World View-II उपग्रह द्वारा प्राप्त जानकारी पर आधारित नगरीय भूमि उपयोग का मानचित्र तैयार किये गये हैं, जिसमें आवासीय, मिश्रित, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक, कृषि, आमोद-प्रमोद एवं यातायात भूमि उपयोग अंकित हो।

- **बसाहट का फैलाव**

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

- सम्पूर्ण खण्डवा नगर के लिए यातायात मानचित्र तैयार करना।
- नैसर्गिक विपदाओं का, जैसे बाढ़, भूमि कटाव, भूकम्प से संबंधित क्षेत्र का मानचित्र तैयार करना।
- जल स्रोत, नैसर्गिक जल प्रवाह प्रणाली, जलाशय, ढलान, मिट्टी के प्रकार का मानचित्र तैयार करना।
- नगर विकास हेतु उपयुक्त भूमि के संरक्षण वाले क्षेत्र को मानचित्र पर अंकित करना।
- प्रस्तावित भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करना।

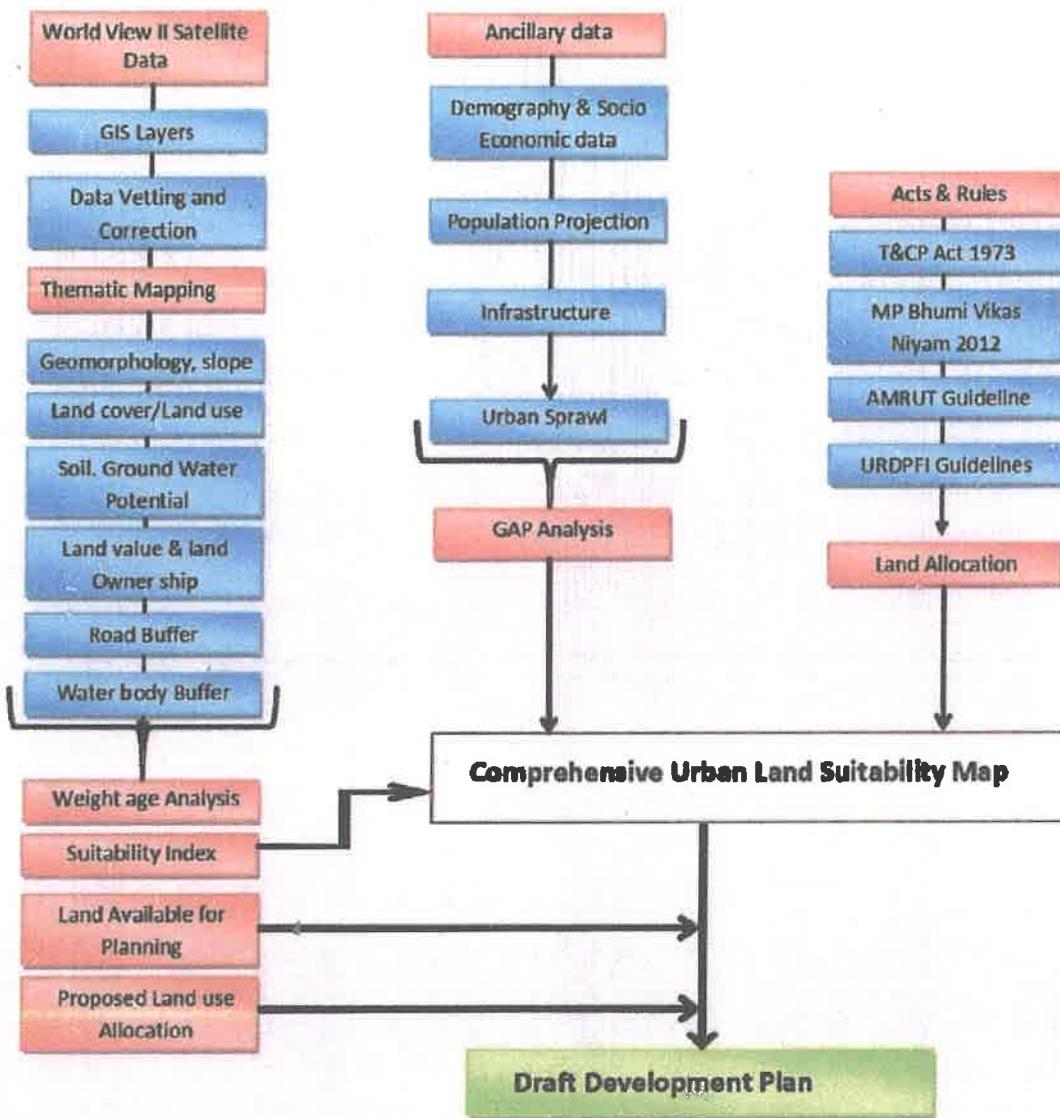
- **जनगणना के आंकड़े**

जनसंख्या के वर्ष 1981, 1991, 2001 एवं 2011 जनगणना के आंकड़े प्रस्तावित जनसंख्या का निर्धारण करने हेतु उपयोग किये हैं।

1.9.2 कार्यप्रणाली

खण्डवा नगर की अमृत योजना के लिए जी.आई.एस. आधारित विकास योजना तैयार करने हेतु अंगीकृत कार्यप्रणाली आकृति क्रमांक 1.4 में दी गई है। अमृत योजना के अंतर्गत NRSC हैदराबाद से प्राप्त, स्थल मानचित्र जिसमें उपग्रह चित्र के साथ बिल्डिंग फुटप्रिंट अंकित थे, का स्थल पर सत्यापन कर, अमृत मानकों के अनुसार आंकड़े एकत्रित कर, सामाजिक, आर्थिक सर्वेक्षण के आधार पर जी.आई.एस. आधारित विकास योजना हेतु आधार मानचित्र तैयार किया गया। विकास योजना तैयार करने हेतु कार्यप्रणाली विवरण निम्नानुसार प्रस्तुत है :-

खण्डवा विकास योजना | 2035



आकृति 1.4 – सदैश्य एवं कार्यप्रणाली

1.9.3 जनसंख्या आकलन पद्धति

वर्ष 2035 की भावी जनसंख्या के निर्धारण करने हेतु वर्ष 1981 से 2011 तक की जनगणना की जानकारी एकत्रित की गई एवं विभिन्न सांख्यिकी पद्धति के आधार पर यथा (I) अंक गणितीय वृद्धि पद्धति (Arithmetic Progression Method), (II) ज्यामितीय वृद्धि पद्धति (Geometrical Progression Method), (III) वृद्धि दर पद्धति (Incremental Increase Method), (IV) घातांकीय वृद्धि पद्धति (Exponential Increase Method) के आधार पर प्रगणित की गई है।

खण्डवा विकास योजना | 2035

1.9.4 अमृत मानकों की व्याख्या

अमृत मानकों के अनुसार, नगर के विभिन्न विभागों से आंकड़े एकत्रित किये गये। इन आंकड़ों में नगर की भौगोलिक जानकारी, जनसांख्यिकी आंकड़े, औद्योगिक पहलू, सामाजिक अधोसंरचना, जिसमें शैक्षणिक, स्वास्थ्य, सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें जैसे संचार, जल-मल निकास, ठोस अपशिष्ट प्रबंधन, आपदा, परिवहन, पर्यावरण, पर्यटन एवं राजस्व से संबंधित जानकारी सम्मिलित हैं।

1.10 थिमेटिक मानचित्रीकरण

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

1.10.1 यातायात संरचना

अमृत योजना के मानकों के आधार पर उपग्रह चित्र आधारित वर्तमान यातायात मानचित्र तैयार किया गया है, जिसमें निम्न मानकों को आधार मानकर वर्गीकृत किया गया है, जिसे सारणी क्रमांक 1—सा—5 में दर्शाया गया है।

जियो स्पेशियल डाटा

सारणी 1—सा—5

| NO | CODE | CLASS | SUB-CLASS |
|----|-------|---------|---------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | 01-01 | Road | National Highway |
| | 01-02 | | State Highway |
| | 01-03 | | Major District Road |
| | 01-06 | | Bypass |
| | 01-09 | | Major City Road |
| | 01-10 | | Minor City Road |
| | 01-11 | | Other Public Road |
| | 01-15 | | Village Road |
| 2 | 02-01 | Rail | Broad Gauge |
| 3 | 03-01 | Bridges | Culvert |
| | 03-03 | | Bridge Across River |
| | 03-05 | | Under Pass |
| | 03-08 | | Foot Over Bridge |
| 4 | 04-01 | Flyover | Flyover |

खण्डवा विकास योजना | 2035

1.10.2 भूमि उपयोग / भूमि आच्छादन

एन.आर.एस.सी. से प्राप्त उच्च आवर्धन उपग्रह चित्रों पर आधारित बिल्डिंग फुटप्रिंट के उपयोग को आधार मानकर, खण्डवा निवेश क्षेत्र का वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र स्थल सत्यापन के उपरांत तैयार किया गया। भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करते समय अमृत योजना में दिए गये वर्गीकरण प्रणाली को अंगीकृत किया गया। अमृत योजना के अंतर्गत नगरीय भूमि उपयोग वर्गीकरण प्रणाली सारणी क्रमांक 1—सा—6 में उल्लेखित है :—

बिल्डिंग फुटप्रिंट एवं जियो स्पेशियल डाटा

सारणी 1—सा—6

| NO | CODE | CLASS | SUB-CLASS |
|----|-------|-------------|---------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | 06-04 | Residential | House |
| | 06-05 | | Group Houses |
| | 06-06 | | Apartment |
| 2 | 07-01 | Commercial | Retail |
| | 07-02 | | Wholesale |
| | 07-03 | | General Business |
| | 07-04 | | Hotel/Lodge/Restaurant |
| | 07-05 | | Shopping Centre/Mall |
| | 07-06 | | Multiplex/Cinema |
| | 07-07 | | Function Hall/Marriage Garden |
| | 07-08 | | Warehouse |
| | 07-09 | | Storage Godown |
| | 07-10 | | Resort |
| | 07-11 | | Petrol Pump/LPG Filling Station |
| | 07-14 | | Market (Daily & Weekly)/Mandi |
| | 08-01 | Industrial | Manufacturing |
| | 08-04 | | Pharmaceutical |
| | 08-05 | | Textile |
| | 08-08 | | Agro Based & Food Processing |
| | 08-09 | | Obnoxious |
| | 08-10 | | Cottage & Household |

खण्डवा विकास योजना | 2035

| | 08-11 | | Other Industries |
|----|-------|------------------------|--------------------------------------|
| 4 | 09-01 | Mixed | Residential & Commercial |
| | 09-03 | | Residential & Educational |
| | 09-04 | | Residential & Health Services |
| 5 | 10-01 | Educational | School |
| | 10-02 | | College |
| | 10-04 | | Vocational Institute |
| | 10-05 | | Anganwari |
| | 10-06 | | Training Institute |
| | 10-07 | | Govt. Hostel |
| 6 | 11-01 | Health Services | Govt. Hospital |
| | 11-02 | | Private Hospital |
| | 11-03 | | Diagnostic Centre |
| | 11-04 | | Clinic/Dispensary |
| | 11-05 | | Nursing Home |
| | 11-06 | | Primary/Community Health Centre |
| 7 | 12-01 | Central Govt. Property | Office |
| | 12-02 | | Quarter |
| 8 | 13-01 | State Govt. Property | Office |
| | 13-02 | | Quarter |
| 9 | 14-01 | Railway | Railway Property |
| 10 | 15-01 | Public & Semi Public | Private Office |
| | 15-02 | | Banks |
| | 15-03 | | Credit Society |
| | 15-05 | | Police Station |
| | 15-07 | | Jail |
| | 15-08 | | Crematorium/Burial Ground/Grave Yard |
| | 15-10 | | Community Hall |
| | 15-11 | | Dharmashala |
| | 15-14 | | Convention Centre |

खण्डवा विकास योजना | 2035

| | | | |
|----|----------|------------------|---------------------------|
| | 15-25 | | Public/ Community Toilet |
| | 15-26 | | Social Welfare Centre |
| 11 | 16-01 | Religious | Temple |
| | 16-02 | | Mosque |
| | 16-03 | | Idgah |
| | 16-04 | | Church |
| | 16-05 | | Gurudwara |
| | 16-09 | | Aashram/Math/Bhojan Shala |
| 12 | 17-01 | Recreational | Garden |
| | 17-02 | | Park |
| | 17-04 | | Club |
| | 17-05 | | Sport Centre |
| | 17-06 | | Gymnasium |
| | 17-07 | | Swimming Pool |
| | 17-08 | | Stadium |
| 13 | 18-01-02 | Public Utilities | Electric Sub Station |
| 14 | 20-01 | Communication | Telephone Exchange |
| | 20-02 | | Post /Telegraph Office |
| | 20-03 | | Radio/TV Station |
| 15 | 21-01 | Heritage | Monument |
| 16 | 24-01 | Transportation | Bus Stand /Terminus |
| | 24-02 | | Railway Station |
| | 24-05 | | Airstrip |
| 17 | 26-02 | Rural | House |
| 18 | 33-09 | Others | Farm House |
| | 33-10 | | Dairy Farm |
| | 33-11 | | Poultry Farm |
| | 33-12 | | Plant Nursery |
| | 33-13 | | Slaughter House |
| | 33-14 | | Dairy Booth |

खण्डवा विकास योजना | 2035

1.10.3 ढलान

भारतीय सर्वेक्षण संस्था से प्राप्त टोपोशीट के आधार पर एवं मेप आई.टी. (Madhya Pradesh Agency For Promotion Of Information Technology) से प्राप्त Carto-DEM के आधार पर ढलान मानचित्र तैयार किया है। इसका आधार ग्रिड पद्धति से निम्नलिखित समीकरण है :-

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

1.10.4 मृदा

सम्पूर्ण जिले के मृदा के प्रकार का मानचित्र, भारत की मृदा और भूमि उपयोग सर्वेक्षण विभाग, जो मृदा के सर्वेक्षण का कार्य करती है, से जानकारी प्राप्त कर तैयार किया गया है। उक्त मानचित्र तैयार करने में सुदूर संवेदन तकनीकी एवं मृदा प्रोफाईल के विश्लेषण के आधार पर मृदा की उपयोगिता का निर्धारण किया गया। मृदा के विभिन्न घटकों के आधार पर भूमि का कटाव मानचित्र, मृदा की बनावट का मानचित्र तथा मृदा की गहराई का मानचित्र तैयार किया गया है।

1.10.5 बाढ़ आपदा

उक्त जानकारी हेतु ढलान की जानकारी, जलाशय मानचित्र से प्राप्त आकड़ों तथा भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग कर संभावित बाढ़ क्षेत्र का मानचित्र तैयार किया गया है।

1.10.6 जल स्रोत

World View-II उच्च आवर्धन उपग्रह चित्र एवं अमृत योजना के वर्गीकरण प्रणाली को आधार मानकर खण्डवा शहर मे स्थित जल स्रोत का मानचित्र तैयार किया गया है। अमृत योजना के अंतर्गत जलाशयों की वर्गीकरण प्रणाली सारणी क्रमांक 1—सा—7 में उल्लेखित है :-

जलाशयों का वर्गीकरण

सारणी 1—सा—7

| No | CODE | CLASS | SUB-CLASS |
|-----------|-------------|--------------|------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 5 | 05-01 | Water Body | River |
| | 05-02 | | Stream |
| | 05-04 | | Drain |
| | 05-05 | | Ponds |

खण्डवा विकास योजना | 2035

1.10.7 भूकम्प आपदा परिक्षेत्र

मध्यप्रदेश के 28 जिले भूकम्प क्षेत्र अंतर्गत आते हैं। इनमें से खण्डवा जिला झोन-III (Moderate Damage Risk Zone) में शामिल है। भूगर्भीय स्थिति के फ्रेक्चर्स एवं फॉल्ट एवं मिट्टी की जानकारी, ढलान की जानकारी एवं जियोलॉजिकल सर्वे ऑफ इण्डिया, के आंकड़ों के आधार पर भूकम्प आपदा परिक्षेत्रों का मानचित्र तैयार किया गया है।

1.10.8 भूमि मूल्य

महानिरीक्षक पंजीयन द्वारा प्रकाशित बाजार मूल्य भागदर्शिका से, निवेश क्षेत्र अंतर्गत कुल 50 वार्ड के भूमि मूल्य की जानकारी एकत्रित की गई एवं बाजार मूल्य के संदर्भ में वर्गीकृत जानकारी का मानचित्र तैयार किया गया है।

1.10.9 ग्राम/वार्ड सीमा

राजस्व विभाग से प्राप्त डिजिटल खसरा मानचित्रों का उपयोग कर ग्राम सीमा मानचित्र तैयार किया है। भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग कर खसरा मानचित्रों को जियोरिफरेंस किया गया। ग्राम मानचित्रों को जियोरिफरेंस करने के पश्चात् निवेश क्षेत्र सीमा निर्धारित की गयी। नगर पालिक निगम से प्राप्त वार्ड मानचित्र के आधार पर नगर का तार्ड मानप्रिंट तैयार किया गया है। भला सीमाओं हेतु भारतीय सर्वेक्षण निभाग की 1:30000 की तथा 1:25000 माप पर तैयार टोपोशीट का उपयोग किया गया है। जनसंख्या के आंकड़े, जो भारत की जनगणना 2011 से प्राप्त हुए, उनको ग्राम मानचित्रों से संबद्ध किया गया है। अमृत योजना के अंतर्गत सीमाओं का वर्गीकरण प्रणाली सारणी क्रमांक 1—सा—8 में उल्लेखित है :—

सीमाओं का वर्गीकरण

सारणी 1—सा—8

| No | CODE | CLASS | SUB-CLASS |
|-----------|-------------|---------------------------|------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | 37-05 | Administrative Boundaries | Village Boundary |
| 2 | 38-01 | Planning Boundaries | Planning Area Boundary |
| 3 | 39-01 | Municipal Boundaries | Municipal Boundary |

थिमेटिक मानचित्र भौगोलिक सूचना प्रणाली के अंतर्गत, उपग्रह चित्रों के विश्लेषण के आधार पर राष्ट्रीय स्तर पर Remote Sensing Classification का उपयोग कर डिजीटाईज कर खण्डवा निवेश क्षेत्र के साथ समन्वित किये गये हैं।

खण्डवा विकास योजना | 2035

1.11 नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता

नगरीय भूमि उपयोग के उपयुक्तता मानचित्र तैयार करने की प्रक्रिया में यह निर्धारित करना आवश्यक होता है कि, कौनसी भूमि का विकास किया जाये एवं कैसे किया जाये। इस कारण भूमि उपयोग के उपयुक्तता मानचित्र तैयार करने की प्रक्रिया में प्राकृतिक विशेषतायें, नैसर्गिक अवरोध एवं सामाजिक व आर्थिक समानतायें महत्वपूर्ण हैं। भूलतः इस प्रक्रिया में भूमि की धारण क्षमता के अंतर्गत, भूमि उपयोग उपयुक्तता एवं भूमि मूल्य सम्बन्धित है। भूमि का मूल्य प्रमुखतः निम्न तीन आधारों पर निर्भर होना चाहिए :-

- (1) भूमि का बाजार मूल्य, जो पूर्ण विक्रय के आधार पर होता है।
- (2) प्राकृतिक संरचना के गुणात्मक मूल्यांकन पर।
- (3) संस्पर्शी क्षेत्र का भूमि मूल्य।

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

इस अध्ययन में, बहु प्रणाली आधारित अध्ययन (स्थल सर्वेक्षण, स्थल की वास्तविकता, पुराने मानचित्र एवं सुदूर संवेदन तकनीकी मानचित्र) का उपयोग किया गया है, जिसके परिणामस्वरूप भूमि उपयुक्तता विश्लेषण संभव हुआ। खण्डवा नगर के संदर्भ में Composite Land Suitability Analysis हेतु अपनाई गई प्रक्रिया को अध्याय 3 में दर्शाया गया है। इस विश्लेषण से यह स्पष्ट होता है कि, कौन सी भूमि भवन निर्माण हेतु उपयुक्त है एवं किस भूमि को हरित क्षेत्र के रूप में संरक्षित रखना है। भूमि उपयुक्तता निर्धारण करने हेतु निम्नलिखित घटकों पर विचार किया गया है :-

1. वर्तमान भूमि उपयोग
2. मिट्टी का प्रकार
3. ढलान का प्रतिशत
4. जलाशय
5. मार्ग संरचना
6. ग्राउण्ड वॉटर प्रोस्पेक्ट

खण्डवा विकास योजना | 2035

7. जियोमार्फॉलॉजी
8. भूमि का मूल्य (वार्ड अनुसार)

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

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

1.12 भूमि उपयोग का आवंटन

नगर विकास हेतु उपयुक्त भूमि का चयन करने के पश्चात्, URDPFI मार्गदर्शिका के मानकों के आधार पर भूमि उपयोग क्षेत्र का निर्धारण किया गया है।

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

खण्डवा विकास योजना | 2035

अध्याय-2

अध्ययन एवं विश्लेषण

2.1 क्षेत्रीय एवं उपक्षेत्रीय संदर्भ

2.1.1 क्षेत्रीय परिदृश्य

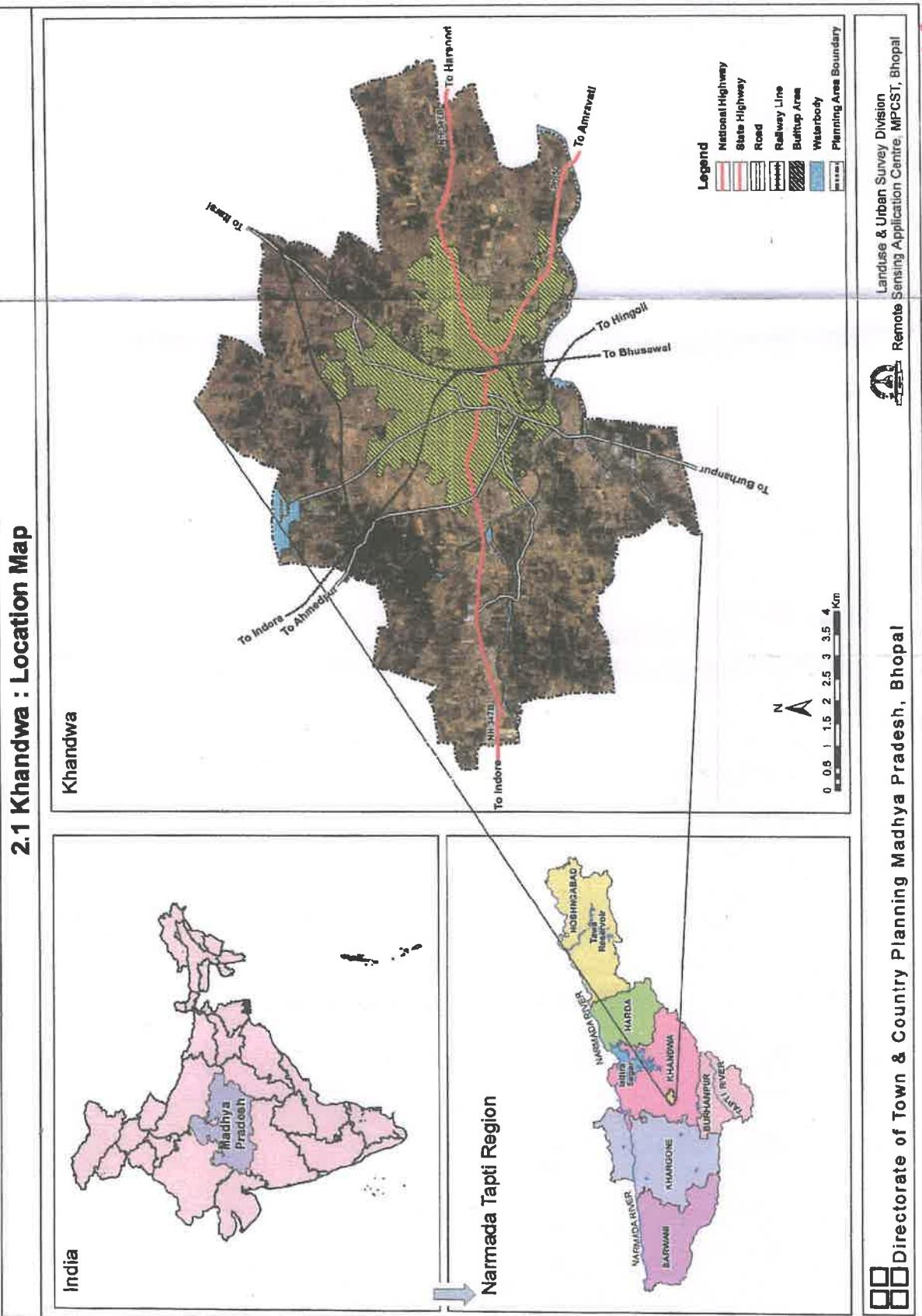
मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधानों के अंतर्गत मध्यप्रदेश शासन की अधिसूचना दिनांक 22.10.1973 एवं दिनांक 13.05.1999 के द्वारा अधिसूचित 8 रीजन क्षेत्रों में विभक्त किया गया है। खण्डवा नगर उक्त में से नर्मदा ताप्ती रीजन के अंतर्गत आता है। “नर्मदा-ताप्ती रीजन” के अंतर्गत बड़वानी, खरगोन, खण्डवा, बुरहानपुर, हरदा एवं होशंगाबाद जिले आते हैं। देश के प्रमुख नगरों, कलकत्ता, मुंबई, सूरत, अहमदाबाद, भुसावल, मनमाड़, पुणे, नई दिल्ली, अमरावती, नागपुर आदि प्रमुख नगरों से रेल तथा सड़क मार्ग से जुड़ा होने के कारण नगर क्षेत्रीय दृष्टि से भी महत्वपूर्ण है।

किसी भी नगर के विकास की दिशा, नगर के भौतिक स्वरूप एवं मानवीय प्रयासों से निर्धारित होती है। यह नगर इन्दौर राजस्व संभाग के अंतर्गत जिला मुख्यालय है। नगर में तथा इसके आसपास कृषि उत्पादन तथा जिनिंग उद्योग कार्यरत होने से क्षेत्रीय संसाधन उपलब्ध है। इस कारण से नगर के औद्योगिक केन्द्र के रूप में विकसित होने की संभावना है। साथ ही नगर से राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 347-बी एवं राज्य राजमार्ग क्रमांक 50 गुजरने के कारण इसका यातायात की दृष्टि से विशेष महत्व है।

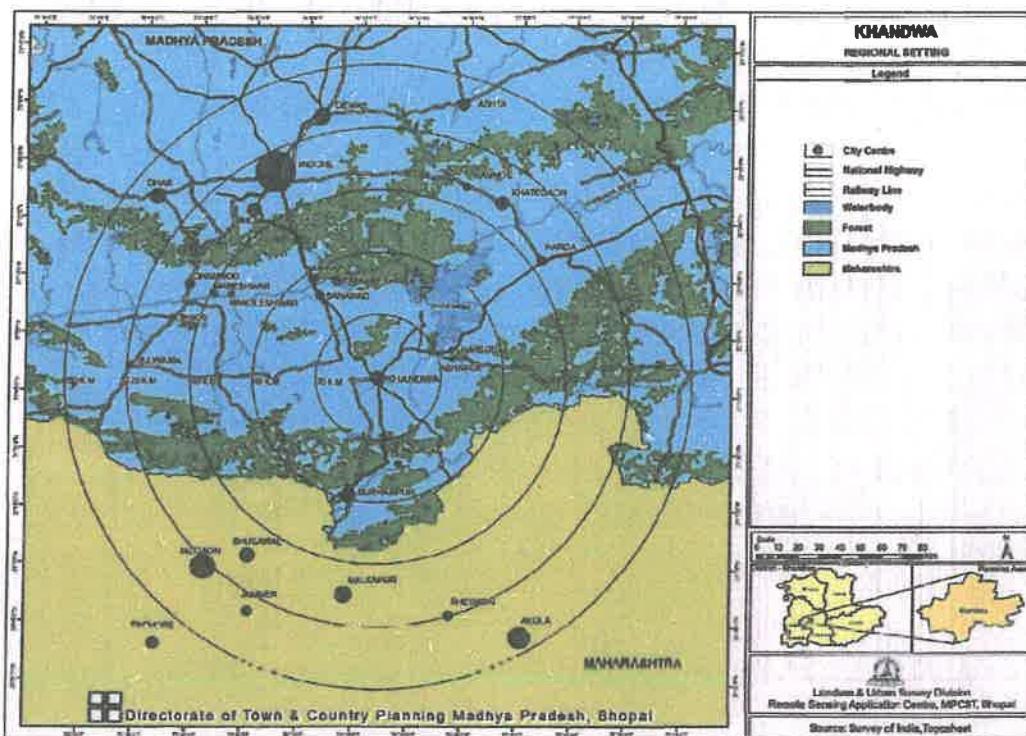
2.1.2 क्षेत्रीय संदर्भ में महत्व

खण्डवा नगर से इन्दौर की दूरी लगभग 130 कि.मी., भोपाल की दूरी 257 कि.मी. एवं बुरहानपुर की दूरी 70 कि.मी. है। यह नगर देश के प्रमुख अन्य बड़े नगरों जैसे महाराष्ट्र का अमरावती, जलगांव, भुसावल, मलकापुर, तथा गुजरात के दाहोद, तथा बड़ौदा इत्यादि से जुड़ा हुआ है। क्षेत्रीय परिदृश्य का विवरण आकृति क्रमांक 2.1 में दर्शाया गया है।

2.1 Khandwa : Location Map



खण्डवा विकास योजना | 2035



आकृति 2.1 – क्षेत्रीय परिदृश्य

खण्डवा शहर से अन्य नगरों की दूरी सारणी क्रमांक 2-सा-1 में दर्शायी गयी है :-

खण्डवा : अन्य प्रमुख नगरों की दूरी

सारणी 2-सा-1

| क्र | निकटतम नगर | दूरी |
|-----|------------|-----------|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | बुरहानपुर | 70 कि.मी |
| 2 | खरगोन | 87 कि.मी |
| 3 | इन्दौर | 130 कि.मी |
| 4 | उज्जौन | 190 कि.मी |
| 5 | भोपाल | 257 कि.मी |

2.2 निवेश क्षेत्र

खण्डवा निवेश क्षेत्र का गठन, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 13, के अंतर्गत म.प्र. शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक 2436-1/64/33/73 भोपाल दिनांक 01.10.1973 को किया गया था, जिसमें 12 राजस्व

खण्डवा विकास योजना | 2035

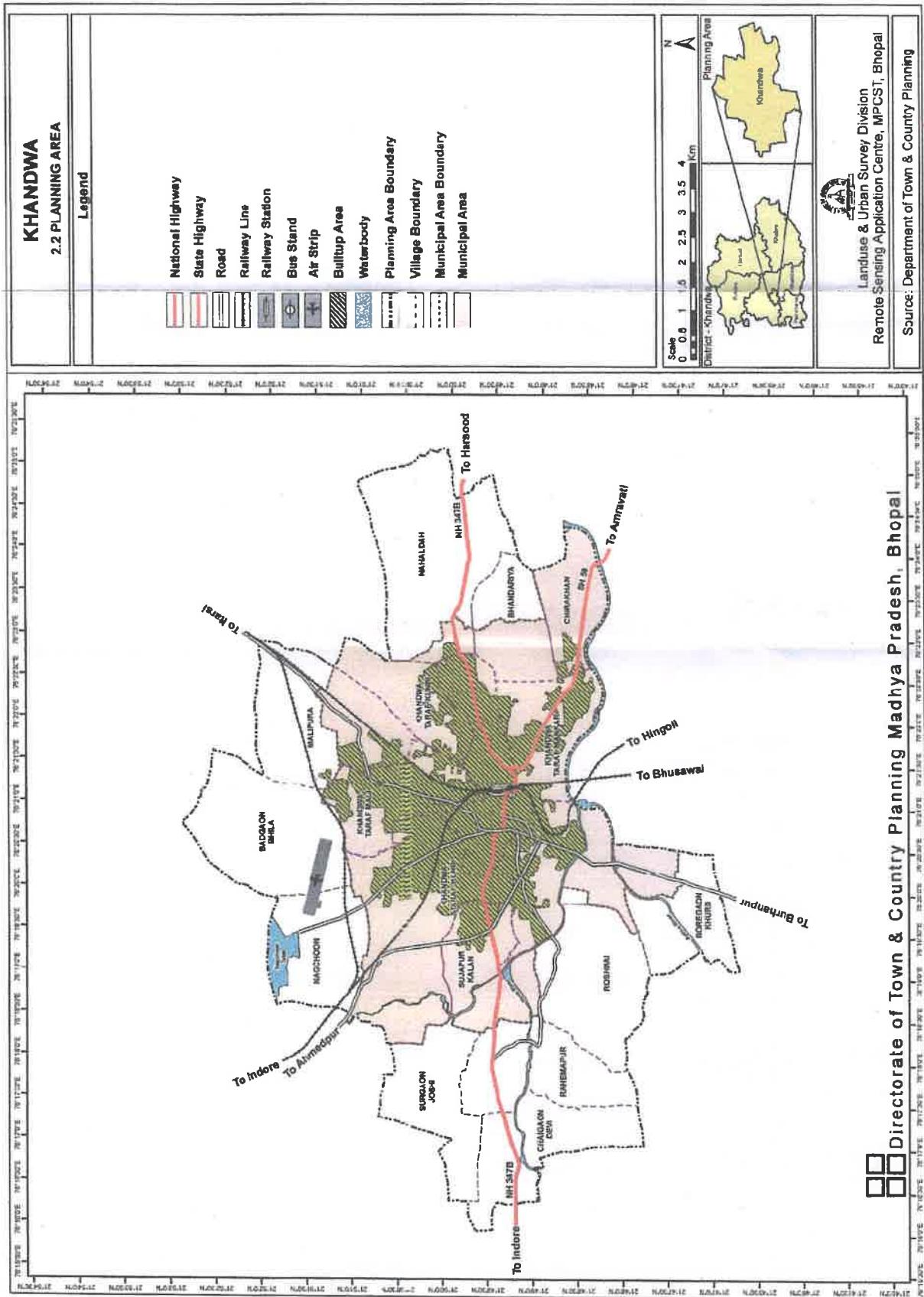
ग्राम तथा खण्डवा नगर पालिक निगम का क्षेत्र सम्मिलित था। भविष्य की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुये आसपास के 6 ग्रामों को खण्डवा निवेश क्षेत्र में सम्मिलित कर, मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग, भोपाल की अधिसूचना क्रमांक एफ-3-91-बत्तीस 2011 भोपाल, दिनांक 14.09.2011 के द्वारा अधिनियम की धारा 13 (2) के अंतर्गत निवेश क्षेत्र का पुनर्गठन किया गया था। पुनर्गठित निवेश क्षेत्र में खण्डवा नगर पालिक निगम क्षेत्र के अतिरिक्त आस-पास के कुल 18 ग्रामों को निवेश क्षेत्र में शामिल किया गया है। निवेश क्षेत्र में सम्मिलित ग्रामों का विवरण सारणी क्रमांक 2-सा-2 में दिया गया है :—

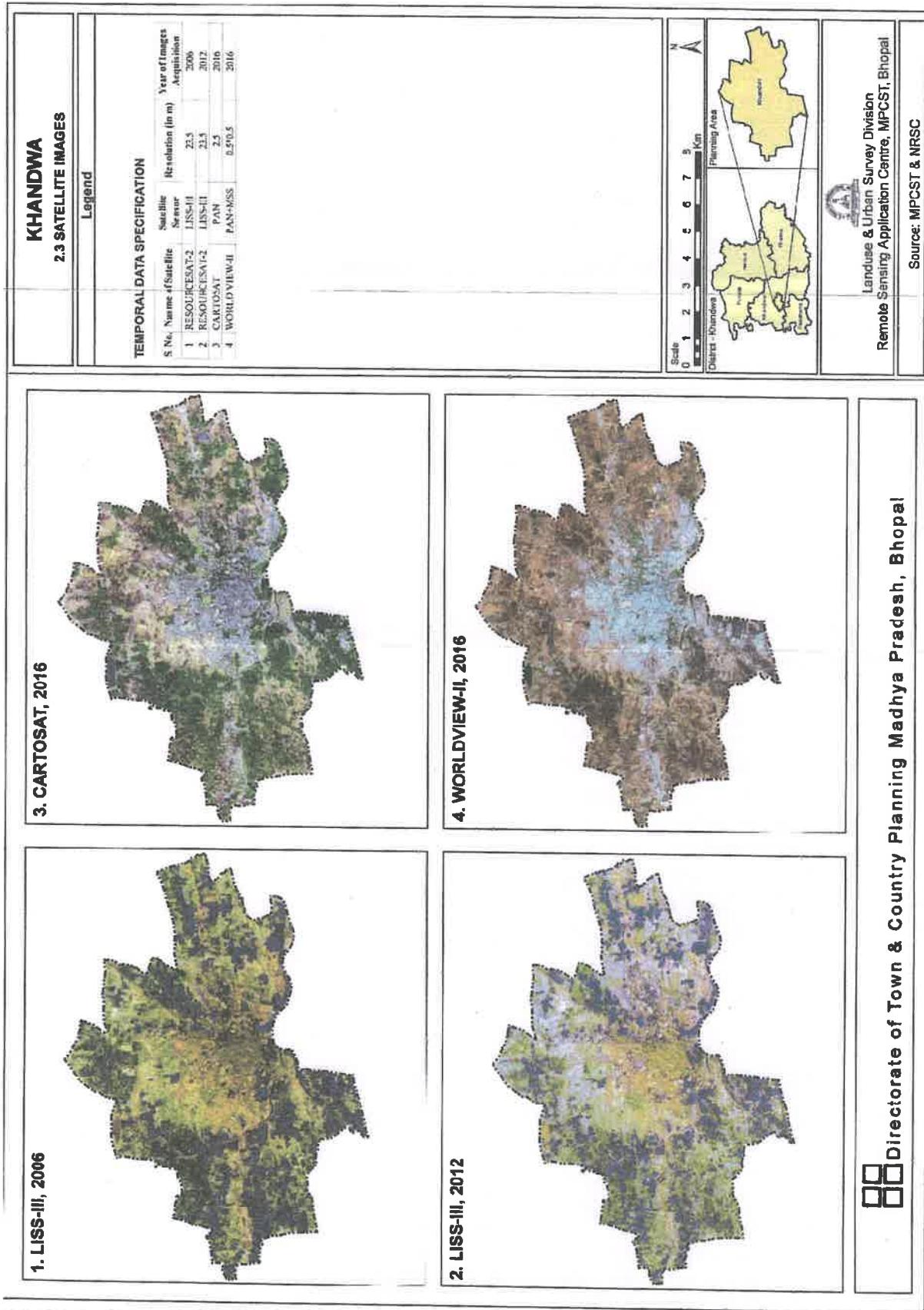
खण्डवा निवेश क्षेत्र

सारणी 2-सा-2

| क्र. | ग्राम का नाम | क्षेत्रफल (हेक्टर में) | जनसंख्या 2011 |
|---------------------------------------|---|---------------------------|-------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | नागचून | 442.10 | 1507 |
| 2 | बोरगांव खुर्द | 461.54 | 2651 |
| 3 | रोशनाई | 559.00 | 1523 |
| 4 | रेहगापुर | 471.00 | 757 |
| 5 | छैगांव देवी | 468.00 | 1676 |
| 6 | बडगांवभिला | 665.00 | 1131 |
| 7 | * नांदूखेड़ी | — | — |
| 8 | ** धोड़खेड़ी | 138.52 | वीरान |
| 9 | ** रानिया खेड़ी | 111.00 | वीरान |
| 10 | ** महता खेड़ी | 185.00 | वीरान |
| 11 | नहाल्दा (आंशिक न.नि. सीमा) शेष क्षेत्र | 581.04 | 1842 |
| 12 | भंडारिया (आंशिक न.नि. सीमा) शेष क्षेत्र | 152.67 | 1166 |
| 13 | मालीपुरा (आंशिक न.नि. सीमा) शेष क्षेत्र | 138.46 | वीरान |
| (अ) योग ग्रामीण क्षेत्र | | 4373.33 | 12253 |
| 14 | खण्डवा तरफ माली | | |
| 15 | चिराखान | | |
| 16 | खण्डवा तरफ मानकर | | नगर पालिक निगम क्षेत्र में सम्मिलित |
| 17 | खण्डवा तरफ कुन्डी | | |
| 18 | शुजापुर कला | | |
| (ब) योग नगर पालिक निगम क्षेत्र | | 4181.98 | 200738 |
| (अ+ब) कुल निवेश क्षेत्र | | 8555.31 | 212991 |

स्रोत :— भारत की जनगणना 2011





खण्डवा विकास योजना | 2035

- * ग्राम नांदुखेड़ी को ग्राम बोरगांव खुर्द में सम्मिलित किया गया है।
- ** ग्राम धोड़खेड़ी, रानिया खेड़ी, महता खेड़ी को ग्राम सुरगांव जोशी में सम्मिलित किया गया है।

नोट :-

1. भारत की जनगणना 2011 के अनुसार निवेश क्षेत्र के ग्रामों का क्षेत्रफल 8555.31 हेक्टेयर है, जबकि जी.आई.एस. मानचित्र की गणना अनुसार निवेश क्षेत्र का क्षेत्रफल 8991.53 हेक्टेयर है। विकास योजना का मुख्य आधार मानचित्र होता है। अतः विकास योजना में जी.आई.एस. मानचित्र की गणना को मान्य किया गया है।
2. खण्डवा नगर पालिक निगम क्षेत्र की सीमाओं का परिसीमन वर्ष 1984 में किया गया था, जिसमें नगर पालिक निगम क्षेत्र में आसपास के ग्रामों के आंशिक भाग को सम्मिलित किया गया है। नगर पालिक निगम का कुल क्षेत्रफल 4181.98 हेक्टेयर है तथा नगर पालिक निगम क्षेत्र की जनसंख्या, जनगणना 2011 के अनुसार 200738 है।

2.3 नगर पालिक निगम क्षेत्र

ग्रामीण के नगर पालिका की रथापना 1007 में हुई तथा वर्ष 1925 में सीमा बढ़ाई गई। जनसंख्या बढ़ने के बाद वर्ष 1981 में खण्डवा नगर पालिका को नगर पालिक निगम का दर्जा प्राप्त हुआ। वर्ष 1984 में नगर पालिक निगम की सीमा में वृद्धि कर नगर में 40 वार्ड बनाये गये। इसके पश्चात् वर्ष 1994 में नगर पालिक निगम क्षेत्र को यथावत रखते हुए 45 वार्डों में विभाजित किया गया। वर्ष 2008 में वार्डों को पुनः विभाजित करने के फलस्वरूप नगर पालिक निगम के वर्तमान में 50 वार्ड हैं। नगर पालिक निगम का वर्तमान क्षेत्रफल 4181.98 हेक्टेयर है।



आकृति 2.2 – नगर पालिक निगम खण्डवा

खण्डवा विकास योजना | 2035

2.4 नगर के मुख्य कार्यकलाप

नागरिकों के लिए बेहतर जीवन स्तर की प्राप्ति ही नियोजन का लक्ष्य है। आर्थिक संसाधनों के कुशलतम उपयोग में नगर नियोजन की अनिवार्य आवश्यकता होती है। नगर में कपास, ज्वार, उड्ड, मूँग, तुवर, गेहू़, चना, मिर्च, प्याज, मूंगफली, तिल्ली तथा सौयाबीन की बड़ी कृषि मण्डी है तथा कृषि उपज एवं कृषि आधारित उत्पादनों का थोक व्यापार होता है। नगर पूर्व निमाड़ जिले का मुख्यालय होने से यहां जिला स्तरीय कार्यालय स्थित है। उदार आर्थिक नीतियों तथा वैश्वीकरण के फलस्वरूप नगरीय व्यवस्था में तेजी से आ रहे बदलावों के परिप्रेक्ष्य में नगर के निम्न मुख्य कार्यकलापों पर विचार किया जाना आवश्यक है :—

1. क्षेत्रीय वाणिज्यिक व्यापारिक केन्द्र।
2. लघु, मध्यम तथा कृषि एवं वनोपज आधारित औद्योगिक केन्द्र।
3. उच्च स्तरीय क्षेत्रीय शैक्षणिक, स्वास्थ्य एवं चिकित्सा सुविधा केन्द्र।
4. जिला स्तरीय प्रशासनिक केन्द्र।

2.5 नगरीय विस्तार

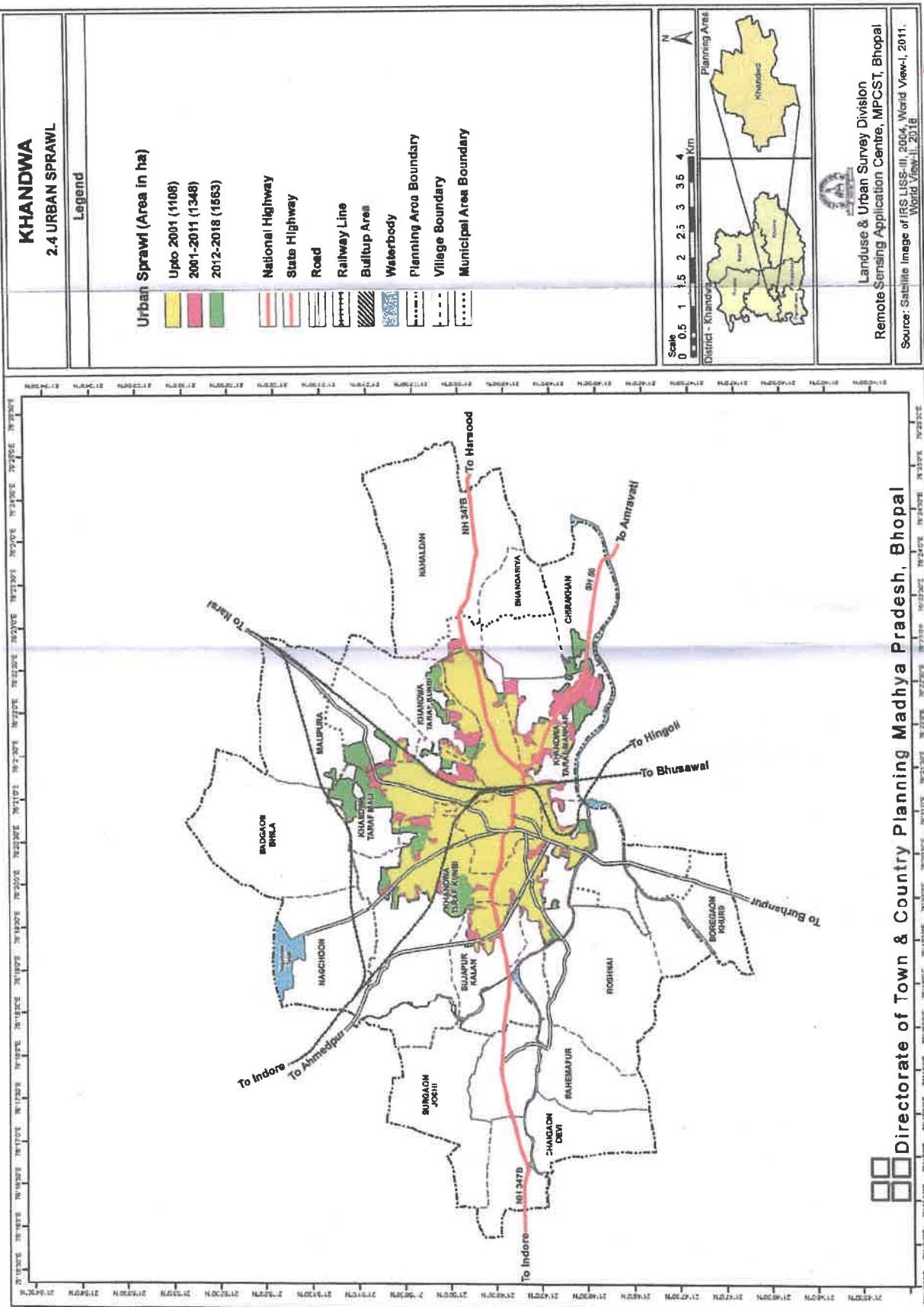
नगरीय बसाहट का फैलाव विस्तारीकरण एक निरंतर प्रक्रिया है। इस प्रक्रिया में नैसर्गिक बाधायें, ऐतिहासिक घटनायें, महत्वपूर्ण प्रशासकीय एवं नीतिगत निर्णय तथा भौतिक अधोसंरचना विकास के प्रयत्न, बसाहट के आकार एवं संरचना को स्थाई रूप से प्रभावित करते हैं। खण्डवा नगर के विस्तार का क्रम एवं महत्वपूर्ण घटनाओं से नगरीय फैलाव विस्तार की सीमा निर्धारित हुई है।

2.6 दर्शनीय स्थल

खण्डवा नगर भारत के उन समृद्ध नगरों में विशेष स्थान रखता है, जहां विभिन्न संस्कृतियों का मिलन हुआ और एक नई सभ्यता का उदय भी। नगर में स्थित जैन मंदिर में 12 वीं एवं 13 वीं सदी की सुंदर एवं कलात्मक मुर्तियां दर्शनीय हैं। वास्तुकला की दृष्टि से जैन मंदिरों के स्तम्भों तथा छज्जों की कलात्मक नक्काशी अपने आप में अनुठी भिसाल है। इनके मध्य स्थित मंदिर "हेमद पंथी परम्परा" पर आधारित है, जो कि बिना भोटार के निर्मित है।

1. दादाजी धुनीवाले का समाधि प्रांगण

दादाजी धुनीवाले (श्री केशवानांदजी महाराज) भारत के एक महान संत थे, जिनको दादाजी डंडे वाले के नाम से भी जाना जाता था। दुनिया भर में उनके लाखों भक्त उन्हें शिव भगवान का रूप मानते हैं। इन्हीं महान संत दादाजी धुनीवाले की समाधि खण्डवा में है, जहां निरंतर धुनी जलती रहती है।



खण्डवा विकास योजना | 2035

वर्ष में आषाढ़ पूर्णिमा जिसे गुरु पूर्णिमा भी कहते हैं, के अवसर पर दादाजी धुनीवाले की समाधी प्रांगण में एक दिवसीय मेले का आयोजन किया जाता है। इस अवसर पर यहां लाखों की संख्या में श्रद्धालू आते हैं।



आकृति 2.3 – दादाजी धुनीवाले का समाधि प्रांगण

2. श्री तुलजा भवानी माता मंदिर

दादाजी धुनीवाले दरबार के पास स्थित, यह मंदिर माता श्री तुलजा भवानी को समर्पित है। मंदिर परिसर अत्यंत सुंदर एवं मनमोहक है। मंदिर के प्रवेश द्वार का स्तंभ शंख की आकृति लिये हुये है। परिसर के अंदर एक विशाल दीपशिखा है, जिस पर शंख की आकृति में दीपक बने हुये हैं। भवानी माता मंदिर प्रांगण में प्रतिवर्ष नवरात्रि के अवसर पर वर्ष में दो बार चैत्र तथा अश्विन माह में, नवरात्र मेला लगता है तथा काफी संख्या में देवी दर्शन के लिये दर्शनार्थी आते हैं।

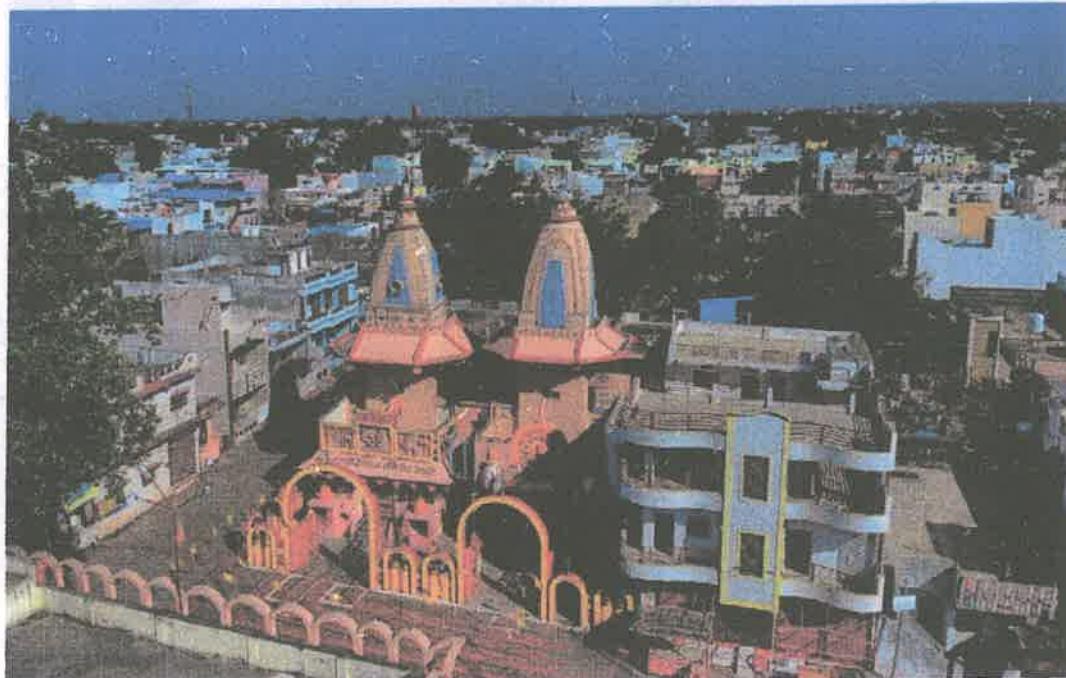
खण्डवा विकास योजना | 2035



आकृति 2.4 – श्री तुलजा भवानी माता मंदिर

3. नवचण्डी मंदिर

यह मंदिर रामेश्वर क्षेत्र में स्थापित नवीनतम मंदिर है, जो माँ नवचण्डी को समर्पित है। गह एगा नगोहर गार्हिणा मंदिर है, जो देखने रहेश्वर रोडगढ़ ३ कि.गी. की दूरी पर स्थित है। नगर में स्थित नवचण्डी माता मंदिर परिसर में प्रतिवर्ष बसंत पंचमी से एक माह तक नवचण्डी मेले का भी आयोजन किया जाता है।



आकृति 2.5 – नवचण्डी माता मंदिर

खण्डवा विकास योजना | 2035

4. गुरुद्वारा

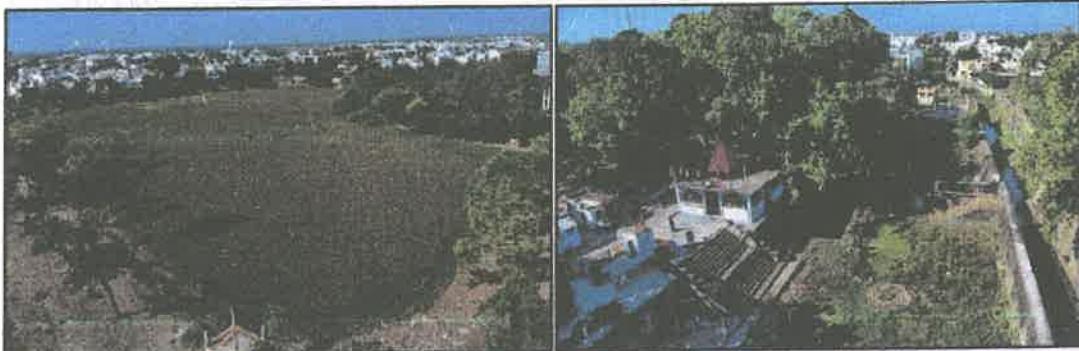
कहारवाड़ी के पास शहर के मध्य में खण्डवा पंधाना मुख्य मार्ग पर सिखों का गुरुद्वारा स्थित है। यह रेलवे स्टेशन से लगभग 1 कि.मी. की दूरी पर है।



आकृति 2.6 – गुरुद्वारा

5. नगर में स्थित कुण्ड

इस नगर की चारों दिशाओं में चार कुण्ड, सूरज कुण्ड, पदम कुण्ड, भीम कुण्ड तथा रामेश्वर कुण्ड स्थित हैं। खण्डवा का भीम कुण्ड द्वापर कालीन माना जाता है। यह किवदन्ती है कि, महाभारत काल में पाण्डव अङ्गात वास के दौरान यहां आये थे। भीम ने यहां गदा मारकर कुण्ड का निर्माण किया था। वर्तमान में पंधाना रोड पर बड़ी आबना एवं छोटी आबना नदी के मध्य चारों तरफ से पानी से घिरा हुआ यह टापू है। खण्डवा में पूर्व दिशा में सूरज कुण्ड स्थित है। खण्डवा में रामेश्वर कुण्ड त्रेता युग कालीन माना जाता है। यह किवदन्ती है कि, भगवान श्री राम ने तीर मारकर धरती से पानी निकाला था। यह जलधारा आज भी अविराम चल रही है। रामेश्वर कुण्ड के पास राम मंदिर एवं सीता बावड़ी भी है।



आकृति 2.7 – पदम कुण्ड एवं रामेश्वर कुण्ड

6. गौरी कुंज ऑडिटोरियम

यह ऑडिटोरियम संगीत का सांस्कृतिक हॉल है, जो खण्डवा रेलवे स्टेशन से 1 कि.मी. की दूरी पर है। यह ऑडिटोरियम जाने माने गायक स्व. किशोर कुमार गांगुली की याद में बनवाया गया है। शहर के प्रमुख सांस्कृतिक कार्यक्रम यहाँ आयोजित किए जाते हैं। राज्य सरकार द्वारा राष्ट्रीय स्तर पर प्रतिवर्ष किशोर सम्मान समारोह का आयोजन भी किया जाता है। स्व. किशोर कुमार का पैतृक घर, समाधि स्मारक एवं गौरी कुंज ऑडिटोरियम खण्डवा में ही है।

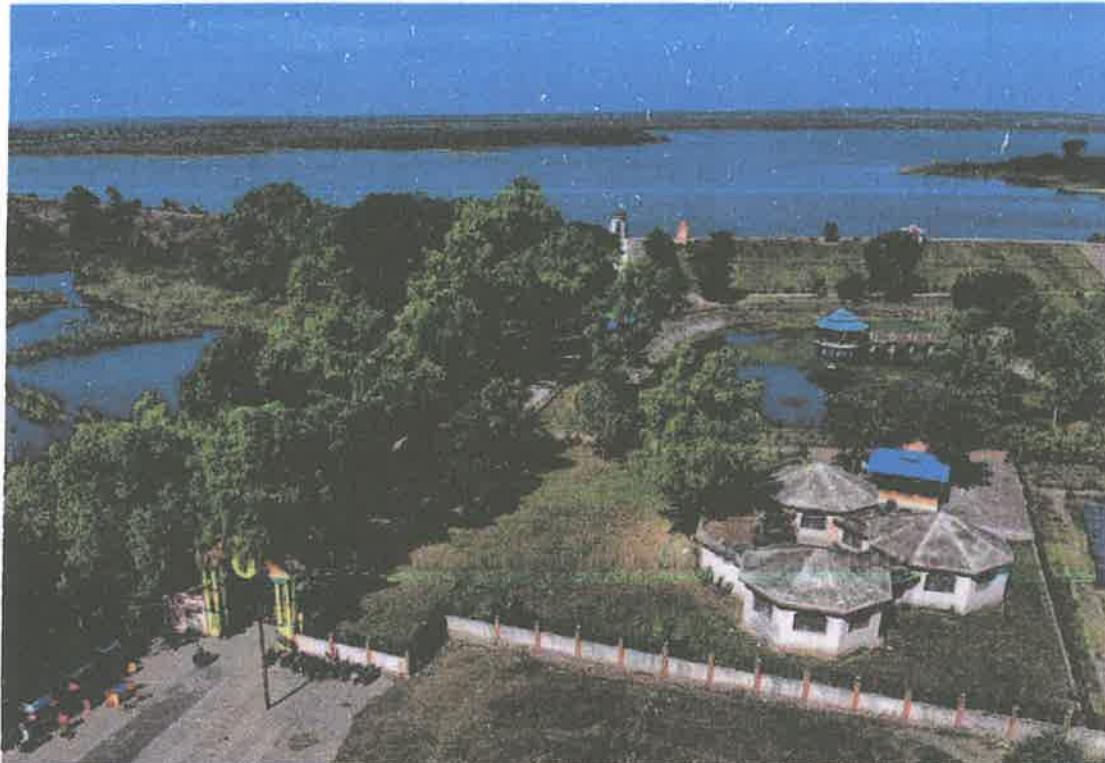


आकृति 2.8 – किशोर कुमार स्मारक

खण्डवा विकास योजना | 2035

7. नागचून जलाशय पिकनिक स्थल

ग्राम नागचून में जलाशय के पास क्षेत्रीय उद्यान के साथ-साथ पिकनिक स्थल विकसित है। यहां पर नौका विहार तथा बाल उद्यान की सुविधा भी उपलब्ध है।



आकृति 2.9 – नागचून जलाशय पिकनिक स्थल

8. झील उद्यान

खण्डवा-इन्दौर मार्ग पर भेरो तालाब के पास वृक्षारोपण कर उद्यान के साथ-साथ पिकनिक स्थल विकसित है, जिसे झील उद्यान के नाम से जाना जाता है।



आकृति 2.10 – झील उद्यान

खण्डवा विकास योजना | 2035

2.7 जनसांख्यिकी एवं सामाजिक आर्थिक विश्लेषण

2.7.1 जनसंख्या विश्लेषण

जनसंख्या विश्लेषण का विवरण सारणी क्रमांक 2-सा-3 में दर्शाया गया है।

संभाग में जनसंख्या विवरण एवं लिंग अनुपात (जिला वार)

सारणी 2-सा-3

| क्र | जिला एवं तहसील | कुल जनसंख्या 2011 | पुरुष | महिला | लिंगानुपात |
|-----|----------------|-------------------|--------|--------|------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | खण्डवा जिला | 1310061 | 674329 | 635732 | 943 |
| 2 | बुरहानपुर जिला | 757847 | 388504 | 369343 | 951 |
| 3 | खरगोन जिला | 1873046 | 953121 | 919825 | 965 |
| 4 | बड़वानी जिला | 1385881 | 699340 | 686541 | 982 |

स्रोत :- भारत की जनगणना 2011

मध्यप्रदेश में कुल जनसंख्या 72626809 है, जिसमें पुरुष 37612306 एवं महिला 35014503 है तथा लिंगानुपात 931 है।

उपरोक्त सारणी के अवलोकन से स्पष्ट है कि, खण्डवा में लिंगानुपात 943, मध्यप्रदेश राज्य के महिला एवं पुरुष लिंगानुपात 931 से अधिक है। उक्त चार जिलों में सबसे कम लिंगानुपात खण्डवा एवं सबसे अधिक बड़वानी में है।

खण्डवा नगर

खण्डवा नगर की जनसंख्या, वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार 200738 है, जो वर्ष 2001 में 172242 थी। अमृत योजना के मानकों के अनुसार वार्ड वार कुल जनसंख्या, शिशु जनसंख्या, अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति एवं साक्षर जनसंख्या की जानकारी सारणी क्रमांक 2-सा-4 में दर्शायी गई है :-

खण्डवा विकास योजना | 2035

वार्डवार कुल जनसंख्या, शिशु जनसंख्या, अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति एवं साक्षरता

सारणी 2—सा-4

| Ward | Population | | | | | | Child Pop. (0-6) | | | SC Pop. | | | ST Pop. | | | Literates | | |
|------|------------|------|------|------|-----|-----|------------------|------|------|---------|-----|-----|---------|------|------|-----------|---|---|
| | T | M | F | T | M | F | T | M | F | T | M | F | T | M | F | T | M | F |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | | | |
| 1 | 3401 | 1686 | 1715 | 363 | 189 | 174 | 828 | 380 | 448 | 311 | 176 | 135 | 2790 | 1432 | 1358 | | | |
| 2 | 4749 | 2465 | 2284 | 566 | 288 | 278 | 493 | 245 | 248 | 296 | 160 | 136 | 3629 | 2031 | 1598 | | | |
| 3 | 6894 | 3566 | 3328 | 769 | 438 | 331 | 2441 | 1256 | 1185 | 589 | 303 | 286 | 5404 | 2876 | 2528 | | | |
| 4 | 7379 | 3667 | 3712 | 779 | 399 | 380 | 1178 | 573 | 605 | 757 | 337 | 420 | 5810 | 3008 | 2802 | | | |
| 5 | 5316 | 2735 | 2581 | 525 | 271 | 254 | 990 | 486 | 504 | 642 | 339 | 303 | 4320 | 2330 | 1990 | | | |
| 6 | 4099 | 2132 | 1967 | 399 | 218 | 181 | 661 | 328 | 333 | 446 | 236 | 210 | 3332 | 1778 | 1554 | | | |
| 7 | 5105 | 2634 | 2471 | 703 | 373 | 330 | 970 | 510 | 460 | 931 | 468 | 463 | 3383 | 1854 | 1529 | | | |
| 8 | 5164 | 2679 | 2485 | 595 | 323 | 272 | 1044 | 543 | 501 | 441 | 218 | 223 | 3972 | 2181 | 1791 | | | |
| 9 | 6278 | 3233 | 3045 | 675 | 349 | 326 | 1551 | 780 | 771 | 443 | 224 | 219 | 5148 | 2749 | 2399 | | | |
| 10 | 3501 | 1752 | 1749 | 458 | 231 | 227 | 1628 | 796 | 832 | 20 | 11 | 9 | 2395 | 1329 | 1066 | | | |
| 11 | 6967 | 3584 | 3383 | 1056 | 534 | 522 | 1117 | 571 | 546 | 105 | 60 | 45 | 4642 | 2588 | 2054 | | | |
| 12 | 2836 | 1451 | 1385 | 404 | 210 | 194 | 632 | 318 | 314 | 7 | 4 | 3 | 2051 | 1089 | 962 | | | |
| 13 | 2522 | 1320 | 1202 | 310 | 179 | 131 | 317 | 161 | 156 | 7 | 3 | 4 | 1950 | 1063 | 887 | | | |
| 14 | 3680 | 1866 | 1814 | 610 | 322 | 288 | 61 | 35 | 26 | 19 | 10 | 9 | 2523 | 1345 | 1178 | | | |
| 15 | 1855 | 945 | 910 | 157 | 79 | 78 | 261 | 129 | 132 | 40 | 21 | 19 | 1542 | 825 | 717 | | | |
| 16 | 2078 | 1060 | 1018 | 301 | 172 | 129 | 40 | 22 | 18 | 108 | 54 | 54 | 1559 | 839 | 720 | | | |

खण्डवा विकास योजना | 2035

| Ward | Population | | | Child Pop. (0-6) | | | SC Pop. | | | ST Pop. | | | Literates | | |
|------|------------|------|------|------------------|-----|-----|---------|-----|-----|---------|-----|-----|-----------|------|------|
| | T | M | F | T | M | F | T | M | F | T | M | F | T | M | F |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 |
| 17 | 2007 | 1036 | 971 | 227 | 123 | 104 | 5 | 3 | 2 | 0 | 0 | 0 | 1636 | 878 | 758 |
| 18 | 1687 | 859 | 828 | 186 | 96 | 90 | 97 | 49 | 48 | 0 | 0 | 0 | 1426 | 736 | 690 |
| 19 | 2199 | 1126 | 1073 | 284 | 147 | 137 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1753 | 920 | 833 |
| 20 | 1271 | 658 | 613 | 84 | 46 | 38 | 3 | 2 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1165 | 604 | 561 |
| 21 | 1725 | 896 | 829 | 160 | 84 | 76 | 4 | 2 | 2 | 1 | 1 | 1 | 1501 | 791 | 710 |
| 22 | 1735 | 852 | 883 | 156 | 77 | 79 | 23 | 11 | 12 | 4 | 4 | 0 | 1525 | 762 | 763 |
| 23 | 2326 | 1174 | 1152 | 254 | 135 | 119 | 195 | 103 | 92 | 52 | 24 | 28 | 1914 | 980 | 934 |
| 24 | 2975 | 1536 | 1439 | 416 | 212 | 204 | 354 | 171 | 183 | 0 | 0 | 0 | 2212 | 1207 | 1005 |
| 25 | 2618 | 1362 | 1256 | 342 | 179 | 163 | 79 | 50 | 29 | 128 | 75 | 53 | 1881 | 1036 | 845 |
| 26 | 2994 | 1546 | 1448 | 376 | 190 | 186 | 775 | 398 | 377 | 95 | 53 | 42 | 2104 | 1179 | 925 |
| 27 | 6516 | 3429 | 3087 | 885 | 484 | 401 | 1022 | 527 | 495 | 389 | 208 | 181 | 4316 | 2492 | 1824 |
| 28 | 4818 | 2519 | 2299 | 651 | 327 | 324 | 1092 | 580 | 512 | 155 | 85 | 70 | 3059 | 1827 | 1232 |
| 29 | 6582 | 3384 | 3198 | 975 | 529 | 446 | 1092 | 557 | 535 | 81 | 43 | 38 | 4224 | 2345 | 1879 |
| 30 | 4668 | 2400 | 2268 | 592 | 311 | 281 | 331 | 185 | 146 | 93 | 42 | 51 | 3270 | 1750 | 1520 |
| 31 | 3212 | 1573 | 1639 | 326 | 151 | 175 | 186 | 80 | 106 | 30 | 13 | 17 | 2742 | 1371 | 1371 |
| 32 | 5641 | 2977 | 2664 | 778 | 436 | 342 | 830 | 453 | 377 | 346 | 179 | 167 | 3807 | 2121 | 1686 |
| 33 | 4066 | 2089 | 1977 | 405 | 219 | 186 | 179 | 96 | 83 | 59 | 33 | 26 | 3524 | 1830 | 1694 |
| 34 | 4172 | 2095 | 2077 | 545 | 247 | 298 | 1484 | 744 | 740 | 53 | 26 | 27 | 2877 | 1595 | 1282 |

खण्डवा विकास योजना | 2035

| Ward | Population | | | Child Pop. (0-6) | | | SC Pop. | | | ST Pop. | | | Literates | | |
|--------------|---------------|---------------|--------------|------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------|-------------|-------------|---------------|--------------|--------------|
| | T | M | F | T | M | F | T | M | F | T | M | F | T | M | F |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 |
| 35 | 5519 | 2847 | 2672 | 642 | 366 | 276 | 438 | 225 | 213 | 231 | 127 | 104 | 4259 | 2270 | 1989 |
| 36 | 10974 | 5599 | 5375 | 2059 | 1070 | 989 | 18 | 9 | 9 | 27 | 16 | 11 | 7309 | 3903 | 3406 |
| 37 | 2927 | 1535 | 1392 | 296 | 168 | 128 | 5 | 3 | 2 | 2 | 0 | 2 | 2494 | 1317 | 1177 |
| 38 | 2638 | 1324 | 1314 | 270 | 131 | 139 | 140 | 61 | 79 | 19 | 8 | 11 | 2176 | 1123 | 1053 |
| 39 | 5224 | 2675 | 2549 | 795 | 422 | 373 | 14 | 4 | 10 | 98 | 89 | 9 | 3354 | 1780 | 1574 |
| 40 | 2776 | 1378 | 1398 | 334 | 169 | 165 | 8 | 2 | 6 | 0 | 0 | 0 | 2205 | 1120 | 1085 |
| 41 | 3262 | 1649 | 1613 | 459 | 221 | 238 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2413 | 1253 | 1160 |
| 42 | 1816 | 939 | 877 | 183 | 100 | 83 | 0 | 0 | 0 | 5 | 3 | 2 | 1549 | 808 | 741 |
| 43 | 2404 | 1208 | 1196 | 250 | 130 | 120 | 5 | 3 | 2 | 8 | 3 | 5 | 2005 | 1018 | 987 |
| 44 | 3065 | 1556 | 1509 | 329 | 178 | 151 | 876 | 448 | 428 | 65 | 34 | 31 | 2429 | 1262 | 1167 |
| 45 | 2277 | 1137 | 1140 | 321 | 143 | 178 | 156 | 84 | 72 | 2 | 2 | 0 | 1725 | 907 | 818 |
| 46 | 3543 | 1782 | 1761 | 516 | 284 | 232 | 1405 | 714 | 691 | 32 | 15 | 17 | 2343 | 1256 | 1087 |
| 47 | 4512 | 2344 | 2168 | 435 | 235 | 200 | 378 | 193 | 179 | 119 | 56 | 63 | 3774 | 1974 | 1800 |
| 48 | 4928 | 2493 | 2435 | 427 | 210 | 217 | 472 | 235 | 237 | 171 | 111 | 60 | 4270 | 2202 | 2068 |
| 49 | 5787 | 3046 | 2741 | 530 | 293 | 237 | 697 | 363 | 334 | 379 | 211 | 168 | 4921 | 2638 | 2283 |
| 50 | 6050 | 3103 | 2947 | 643 | 343 | 300 | 855 | 434 | 421 | 332 | 188 | 144 | 4933 | 2626 | 2307 |
| TOTAL | 200738 | 102901 | 97837 | 24801 | 13031 | 11770 | 27430 | 13923 | 13502 | 8139 | 4273 | 3866 | 151545 | 81198 | 70347 |

स्रोत :- भारत की जनगणना 2011

खण्डवा विकास योजना | 2035

2.8 जनसंख्या लिंगानुपात

खण्डवा नगर पालिक निगम क्षेत्र में जनसंख्या लिंगानुपात की जानकारी सारणी क्रमांक 2-सा-5, 2-सा-6 एवं मानचित्र क्रमांक 2.6 व 2.7 दर्शायी गई है :-

अमृत योजना के मानकों के अनुसार वार्डों में जनसंख्या लिंगानुपात

सारणी 2-सा-5

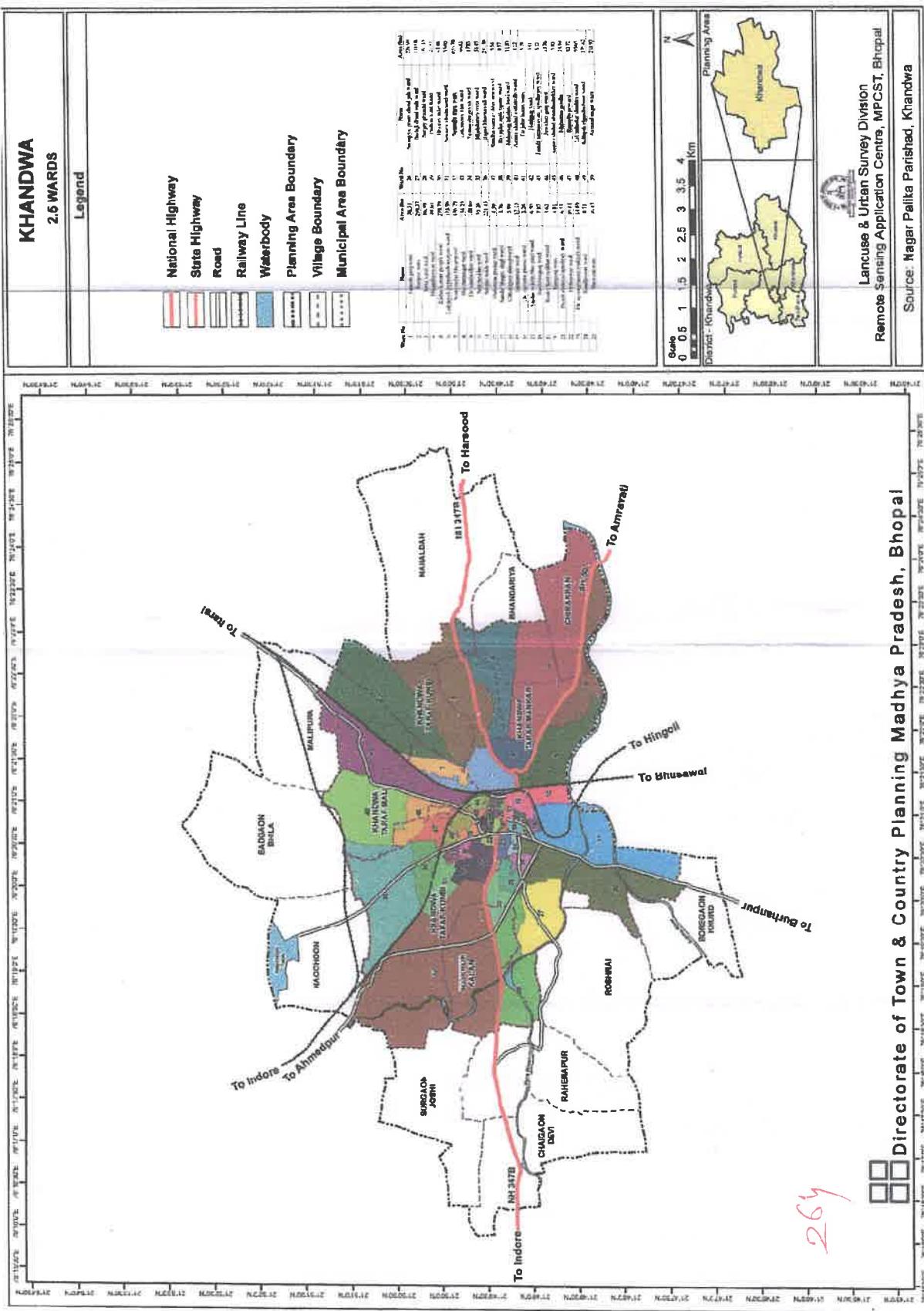
| वार्ड वार जनसंख्या लिंगानुपात (न्यूनतम 894 तथा अधिकतम 1002) | | | |
|--|---------------|--------------------------|---|
| क्र | श्रेणी | वार्डों की संख्या | वार्ड क्रमांक |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | <900 | 02 | 32, 49 |
| 2 | 900-950 | 25 | 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 17, 20, 21, 24, 25, 26, 24, 28, 29, 30, 33, 35, 37, 42, 47, 50 |
| 3 | 950-1000 | 17 | 10, 12, 14, 15, 16, 18, 19, 23, 34, 36, 38, 39, 41, 43, 44, 46, 48 |
| 4 | >1000 | 06 | 1, 4, 22, 31, 40, 45 |

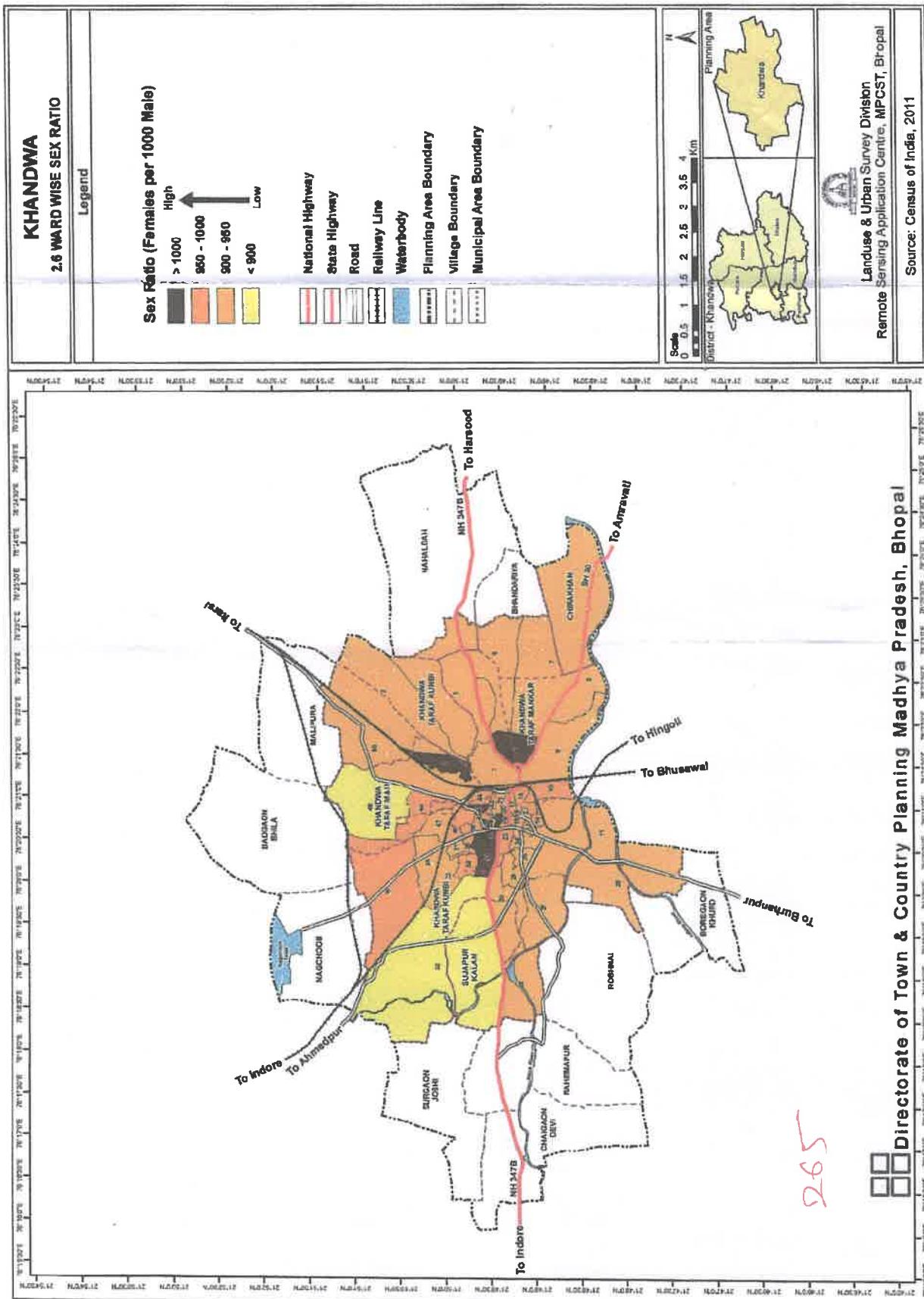
स्रोत :- भारत की जनगणना 2011

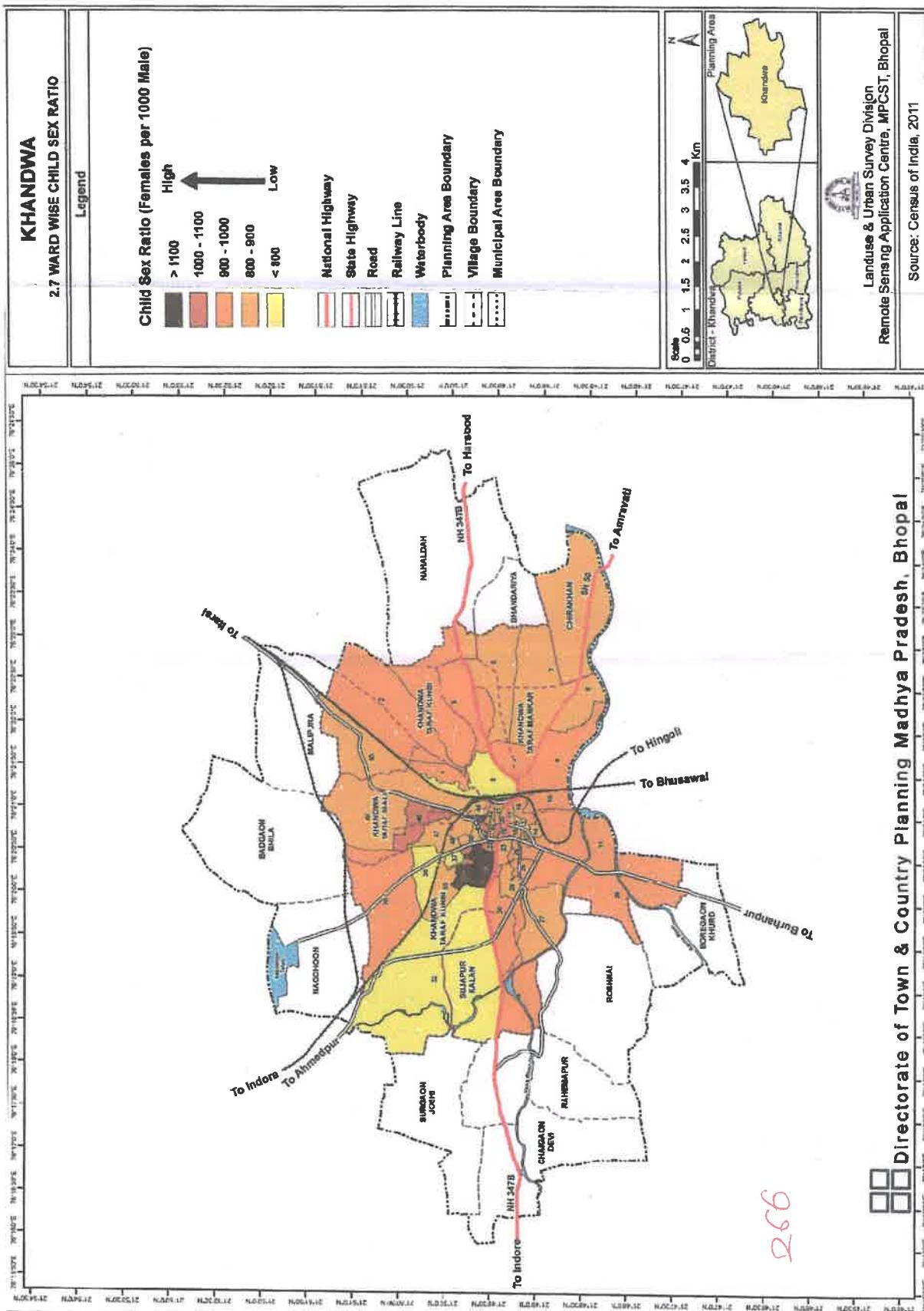
सारणी 2-सा-6

| वार्ड वार शिशु जनसंख्या लिंगानुपात (न्यूनतम 731 तथा अधिकतम 1244) | | | |
|---|---------------|--------------------------|---|
| क्र | श्रेणी | वार्डों की संख्या | वार्ड क्रमांक |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | <800 | 06 | 3, 13, 16, 32, 35, 37 |
| 2 | 800-900 | 17 | 6, 7, 8, 14, 17, 20, 23, 27, 29, 33, 39, 42, 44, 46, 47, 48, 50 |
| 3 | 900-1000 | 20 | 1, 2, 4, 5, 9, 10, 11, 12, 15, 18, 19, 21, 24, 25, 26, 28, 30, 36, 40, 43 |
| 4 | 1000-1100 | 04 | 22, 38, 41, 48 |
| 5 | >1100 | 03 | 31, 34, 45 |

स्रोत :- भारत की जनगणना 2011







खण्डवा विकास योजना | 2035

2.9 शिशु जनसंख्या

खण्डवा नगर में शिशु जनसंख्या प्रतिशत की जानकारी सारणी क्रमांक 2-सा-7 एवं मानचित्र क्रमांक 2.8 में दी गई है :-

शिशु जनसंख्या

सारणी 2-सा-7

| वार्ड वार शिशु जनसंख्या (0-6) (न्यूनतम 06 तथा अधिकतम 18) | | | |
|---|----------------|--------------------------|--|
| क्र | प्रतिशत | वार्डों की संख्या | वार्ड क्रमांक |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | <10 | 10 | 6, 5, 15, 20, 21, 22, 33, 47, 48, 49 |
| 2 | 10-12 | 17 | 1, 2, 3, 4, 8, 9, 17, 18, 23, 31, 35, 37, 38, 42, 43, 44, 50 |
| 3 | 12-14 | 13 | 7, 10, 13, 19, 24, 25, 26, 27, 28, 30, 32, 34, 40 |
| 4 | 14-16 | 08 | 11, 12, 16, 29, 39, 41, 45, 46 |
| 5 | >16 | 02 | 14, 36 |

स्रोत :- भारत की जनगणना 2011

2.10 अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति जनसंख्या

अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति जनसंख्या सारणी क्रमांक 2-सा-8 एवं मानचित्र क्रमांक 2.9 में दर्शायी गई है :-

अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति जनसंख्या

सारणी 2-सा-8

| वार्ड वार अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति जनसंख्या (न्यूनतम 0 तथा अधिकतम 47) | | | |
|---|----------------|--------------------------|--|
| क्र | प्रतिशत | वार्डों की संख्या | वार्ड क्रमांक |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | <10 | 21 | 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 25, 30, 31, 33, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 45 |
| 2 | 10-20 | 12 | 2, 11, 13, 15, 23, 24, 29, 35, 47, 48, 49, 50 |
| 3 | 20-30 | 08 | 4, 6, 8, 12, 26, 27, 28, 32 |
| 4 | 30-40 | 06 | 1, 5, 7, 9, 34, 44 |
| 5 | >40 | 03 | 3, 10, 46 |

स्रोत :- भारत की जनगणना 2011

खण्डवा विकास योजना | 2035

2.11 साक्षरता

खण्डवा नगर पालिक निगम क्षेत्र में साक्षरता दर 75.49 प्रतिशत है। साक्षरता जनसंख्या सारणी क्रमांक 2-सा-9 एवं मानचित्र क्रमांक 2.10 में दर्शायी गई है :-

साक्षरता प्रतिशत

सारणी 2-सा-9

| वार्ड वार साक्षरता (न्यूनतम 63 तथा अधिकतम 91) | | | |
|--|----------------|------------------------|--|
| क्र | प्रतिशत | वार्ड की संख्या | वार्ड क्रमांक |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | <65 | 03 | 29, 28, 39 |
| 2 | 65-75 | 15 | 7, 10, 11, 12, 14, 24, 25, 26, 27, 30, 32, 34, 36, 46 |
| 3 | 75-85 | 23 | 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 23, 35, 38, 40, 43, 44, 45, 47, 50 |
| 4 | >85 | 09 | 20, 21, 22, 31, 33, 37, 42, 48, 49 |

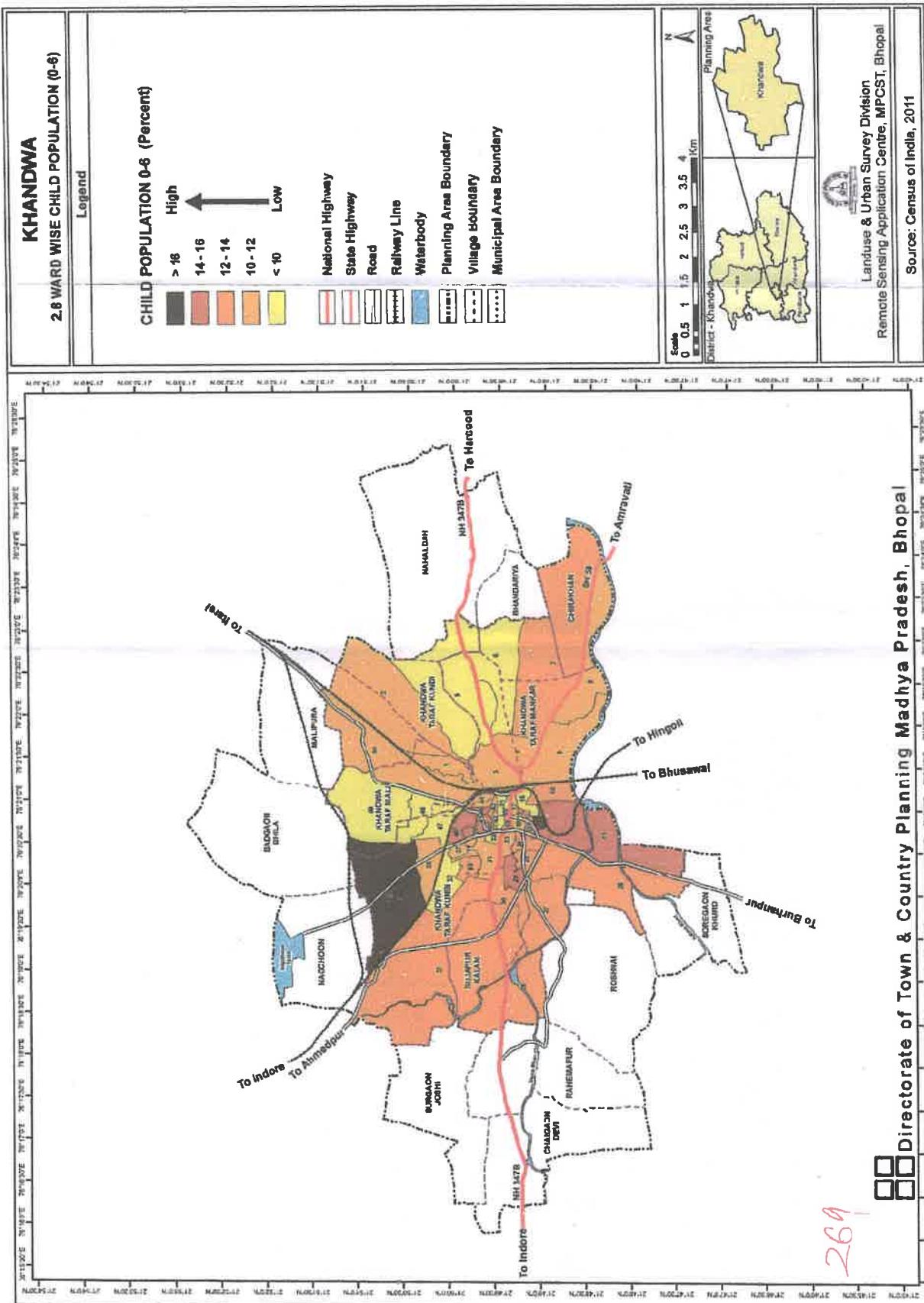
स्रोत :- भारत की जनगणना 2011

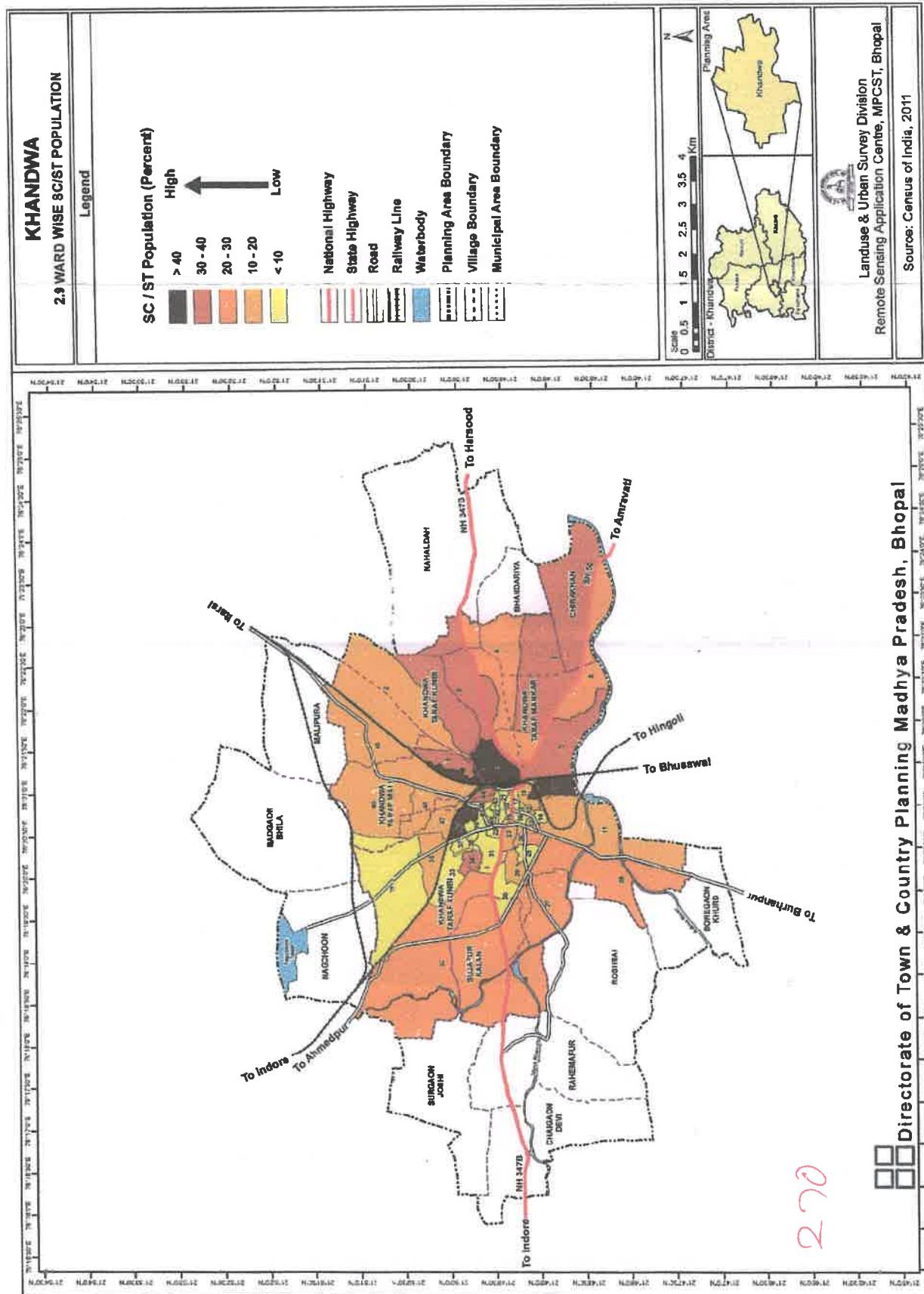
2.12 आर्थिक स्थिति

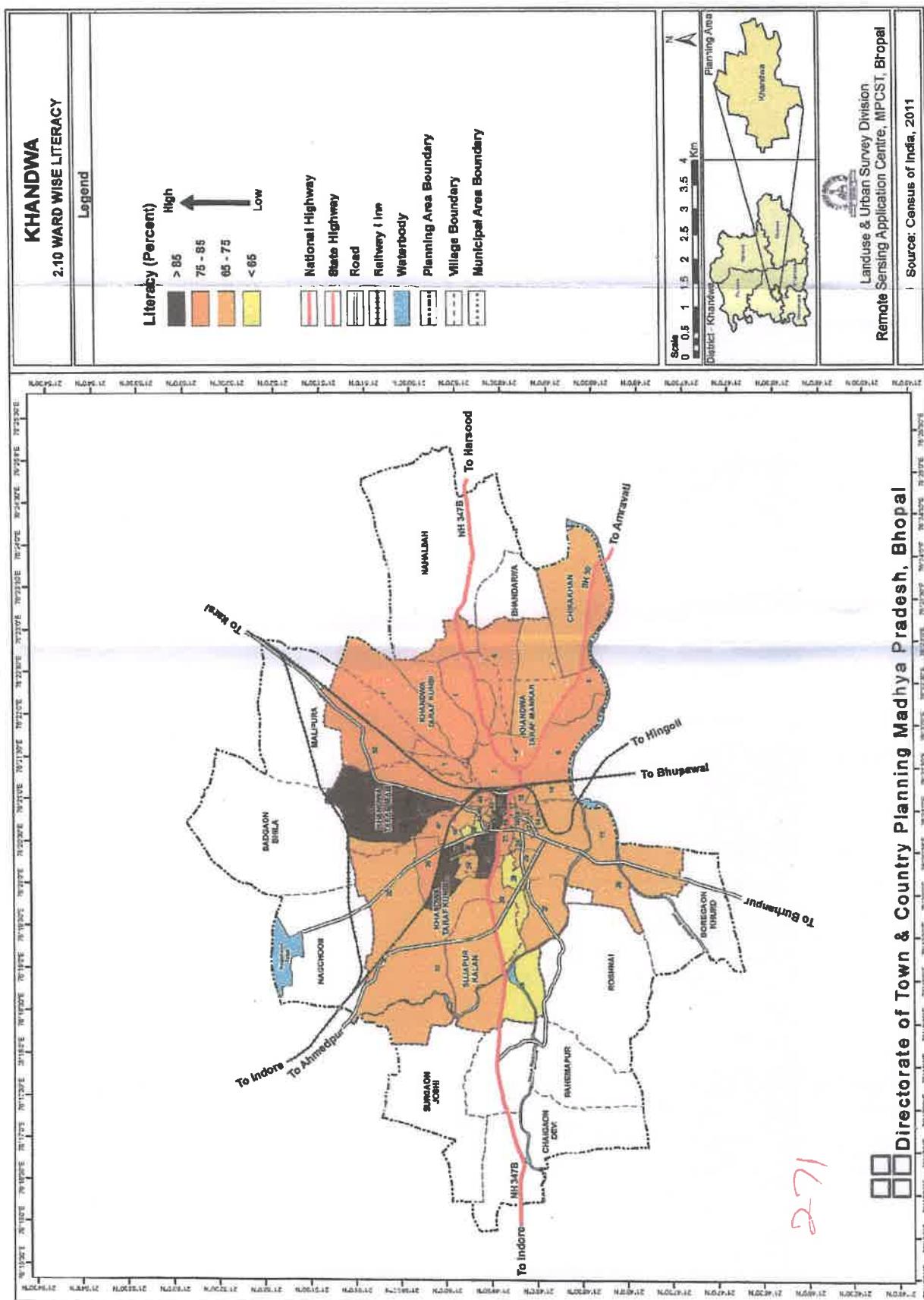
नगर नियोजन का मुख्य उद्देश्य नगर में उपलब्ध संसाधनों के संतुलित उपयोग से नगरीय बसाहट के जीवन स्तर के उन्नयन की प्राप्ति है। नगर के भावी विस्तार को मूर्तरूप देने में उपलब्ध साधन तथा उनके उचित उपयोग का विश्लेषण आवश्यक है। नगर मूल रूप से कृषकों तथा कृषि उत्पादनों से संबंधित व्यवसायियों जैसे—खाद्य तेल उत्पादकों, आटा दाल उत्पादकों, खाद्य तेल व्यवसायियों आदि का नगर है, जो नगर के साथ-साथ इस क्षेत्र की आर्थिक आधार भी है। साथ ही खण्डवा नगर में ऑफिल मील, चॉकलेट उद्योग स्थित है, जो नगर की आर्थिक स्थिति में महत्वपूर्ण योगदान देती है। खण्डवा नगर में व्यवसायिक फसलों के वृहद उत्पादन से समृद्ध कृषि आधारित उद्योगों की प्रचुर संभावनायें हैं। नगर की अधिकांश आबादी कृषि आधारित उद्योगों पर अपनी आजीविका के लिए निर्भर है। नगर में प्रोसेसिंग उद्योगों के अंतर्गत खाद्य सामाग्री, साईजिंग प्लांट इत्यादि की अपार संभावना है।

2.13 कार्यशील जनसंख्या

खण्डवा नगर की कुल जनसंख्या में श्रमिकों/कार्य सहभागिता की संख्या के अध्ययन से ज्ञात होता है कि, वर्ष 2011 की जनसंख्या में से कितने प्रतिशत व्यक्ति विभिन्न कार्यकलापों एवं व्यवसायों में संलग्न कर जीविकोपार्जन कर रहे हैं। यहां व्यावसायिक कार्य







खण्डवा विकास योजना | 2035

के रूप में जिनिंग उद्योग एवं कृषि उपज प्रमुख है। वर्ष 2011 की जनसंख्या के अनुसार नगर की व्यावसायिक संरचना सारणी क्रमांक 2-सा-10 एवं मानचित्र क्रमांक 2.11 में दर्शायी गई है :-

खण्डवा : कार्यशील जनसंख्या (सहभागिता)

सारणी 2-सा-10

| वार्ड वार कार्य सहभागिता (न्यूनतम 28 तथा अधिकतम 38) | | | |
|--|----------|-------------------|---|
| क्र | प्रतिशत | वार्डों की संख्या | वार्ड क्रमांक |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | <30 | 06 | 9, 16, 36, 39, 40, 41 |
| 2 | 30-32 | 14 | 1, 3, 5, 6, 8, 12, 13, 14, 17, 19, 22, 35, 42, 46 |
| 3 | 32-34 | 15 | 4, 10, 11, 15, 18, 23, 24, 25, 26, 29, 30, 31, 33, 45, 49 |
| 4 | 34-36 | 10 | 2, 7, 20, 21, 37, 38, 43, 47, 48, 50 |
| 5 | >36 | 05 | 27, 28, 32, 34, 44 |

स्रोत :- भारत की जनगणना 2011

खण्डवा : व्यवसायिक संरचना

सारणी 2-सा-11

| क्र | वर्ग / प्रकार | कार्यशील व्यक्ति / श्रमिक | 1000 श्रमिकों का विभाजन | प्रति 1000 जनसंख्या पर श्रमिक |
|-----|----------------------|---------------------------|-------------------------|-------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | (अ) प्राथमिक क्षेत्र | | | |
| 1 | 1. कृषक | 654 | 11 | 3 |
| | 2. कृषि श्रमिक | 1028 | 17 | 5 |
| | योग | 1682 | 28 | 8 |
| 2 | (ब) द्वितीयक क्षेत्र | | | |
| | 1. घरेलु उद्योग | 3671 | 62 | 17 |
| 3 | (स) तृतीयक क्षेत्र | | | |
| | 1. अन्य | 53658 | 910 | 252 |
| | योग | 59011 | 1000 | 277 |

स्रोत :- भारत की जनगणना 2011

खण्डवा विकास योजना | 2035

2.14 जनसंख्या घनत्व

खण्डवा नगर के 50 वार्डों के जनसंख्या घनत्व की गणना की गई है, जिसमें सबसे अधिक जनसंख्या घनत्व वार्ड क्रमांक 41 डॉ. जाकिर हुसैन वार्ड तथा सबसे कम जनसंख्या घनत्व वाला वार्ड क्रमांक 32 संतोषी माता वार्ड है। शहर की वार्ड बार जनसंख्या घनत्व की जानकारी सारणी क्रमांक 2-सा-12 एवं मानचित्र क्रमांक 2.12 में दर्शायी गई हैः—

वार्ड वार जनसंख्या घनत्व

सारणी 2-सा-12

| वार्ड क्र | वार्ड का नाम | वार्ड का क्षेत्र (हेक्टेयर में) | जनसंख्या (2011) | जनसंख्या घनत्व (प्रति हेक्टेयर) |
|-----------|--|---------------------------------|-----------------|---------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | गणेशगंज वार्ड | 38.31 | 3401 | 89 |
| 2 | रणजीत वार्ड | 299.37 | 4749 | 16 |
| 3 | रारुजकुण्ड वार्ड | 86.99 | 6894 | 79 |
| 4 | नीलकण्ठेश्वर वार्ड | 49.60 | 7379 | 149 |
| 5 | किशोर कुमार गांगुली वार्ड | 279.79 | 5316 | 19 |
| 6 | लोकनायक जयप्रकाश नारायण वार्ड | 175.96 | 4099 | 23 |
| 7 | संत विनोबा भावो वार्ड | 426.79 | 5105 | 12 |
| 8 | साईं रामनगर वार्ड | 134.23 | 5164 | 38 |
| 9 | डॉ. अम्बेडकर वार्ड | 128.69 | 6278 | 49 |
| 10 | संत रैदास वार्ड | 35.26 | 3501 | 99 |
| 11 | सरोजनी नायडू वार्ड | 221.43 | 6967 | 31 |
| 12 | महाराणा प्रताप वार्ड | 4.59 | 2836 | 618 |
| 13 | सरदार भगतसिंह वार्ड | 3.76 | 2522 | 671 |
| 14 | छत्रपति शिवाजी वार्ड | 5.99 | 3680 | 614 |
| 15 | गुरुनानक वार्ड | 17.15 | 1855 | 108 |
| 16 | डॉ. राजेन्द्र प्रसाद (कहारवाड़ी) वार्ड | 2.26 | 2078 | 919 |
| 17 | सरदार बल्लभ भाई पटेल | 6.50 | 2007 | 309 |
| 18 | रामकृष्णगंज वार्ड | 7.87 | 1687 | 214 |
| 19 | राष्ट्रकवि रसखान वार्ड | 3.62 | 2199 | 607 |
| 20 | रामगंज वार्ड | 4.81 | 1271 | 264 |
| 21 | पं. दीनदयाल उपाध्याय वार्ड | 6.53 | 1725 | 264 |

खण्डवा विकास योजना | 2035

| | | | | |
|------------|---------------------------------|----------------|---------------|------|
| 22 | हाटकेश्वर वार्ड | 10.61 | 1735 | 164 |
| 23 | डॉ. श्यामा प्रसाद मुखर्जी वार्ड | 14.69 | 2326 | 158 |
| 24 | कुण्डलेश्वर वार्ड | 8.71 | 2975 | 342 |
| 25 | भवानी माता वार्ड | 16.43 | 2618 | 159 |
| 26 | स्व. प्रेमचन्द्र जैन वार्ड | 226.90 | 2994 | 13 |
| 27 | दादाजी धुनीवाला वार्ड | 110.08 | 6516 | 59 |
| 28 | संजय गांधी वार्ड | 163.15 | 4818 | 30 |
| 29 | पदमकुण्ड वार्ड | 22.77 | 6582 | 289 |
| 30 | मेरो तालाब वार्ड | 41.46 | 4668 | 113 |
| 31 | स्वामी विवेकानन्द वार्ड | 33.60 | 3212 | 96 |
| 32 | संतोषी माता वार्ड | 655.78 | 5641 | 9 |
| 33 | लोकभान्य तिलक वार्ड | 46.83 | 4066 | 87 |
| 34 | वीर रानी दुर्गाविती वार्ड | 17.83 | 4172 | 234 |
| 35 | महालक्ष्मी माता वार्ड | 51.45 | 5519 | 107 |
| 36 | हजरत खानशाह बली वार्ड | 245.36 | 10974 | 45 |
| 37 | सिन्धु सम्राट दाहिर सैन वार्ड | 9.54 | 2927 | 307 |
| 38 | रविन्द्र नाथ टैगोर वार्ड | 8.57 | 2638 | 308 |
| 39 | महारानी लक्ष्मी बाई वार्ड | 11.50 | 5224 | 454 |
| 40 | अमर शहीद अशफाक उल्लाह वार्ड | 4.12 | 2776 | 674 |
| 41 | डॉ. जाकिर हुसैन वार्ड | 3.09 | 3262 | 1056 |
| 42 | हरीगंज वार्ड | 3.81 | 1816 | 477 |
| 43 | पं. रामनारायण उपाध्याय वार्ड | 5.03 | 2404 | 478 |
| 44 | जवाहरगंज वार्ड | 13.76 | 3065 | 223 |
| 45 | अमर शहीद चन्द्रशेखर वार्ड | 5.30 | 2277 | 430 |
| 46 | महात्मा गांधी वार्ड | 25.39 | 3543 | 140 |
| 47 | रामेश्वर वार्ड | 32.72 | 4512 | 138 |
| 48 | लाल बहादुर शास्त्री वार्ड | 55.65 | 4928 | 89 |
| 49 | नेताजी सुभाषचन्द्र बोस वार्ड | 179.42 | 5787 | 32 |
| 50 | आनन्द नगर वार्ड | 218.93 | 6050 | 28 |
| योग | | 4181.98 | 200738 | |

स्त्रोत :— नगर पालिक निगम, खण्डवा

खण्डवा विकास योजना | 2035

उपरोक्त सारणी में जनसंख्या घनत्व के तुलनात्मक अध्ययन से यह स्पष्ट है कि, वार्ड क्रमांक 41 में सबसे अधिक जनसंख्या घनत्व 1056 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर तथा सबसे कम जनसंख्या घनत्व वार्ड क्रमांक 32 में 9 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है।

जनसंख्या घनत्व

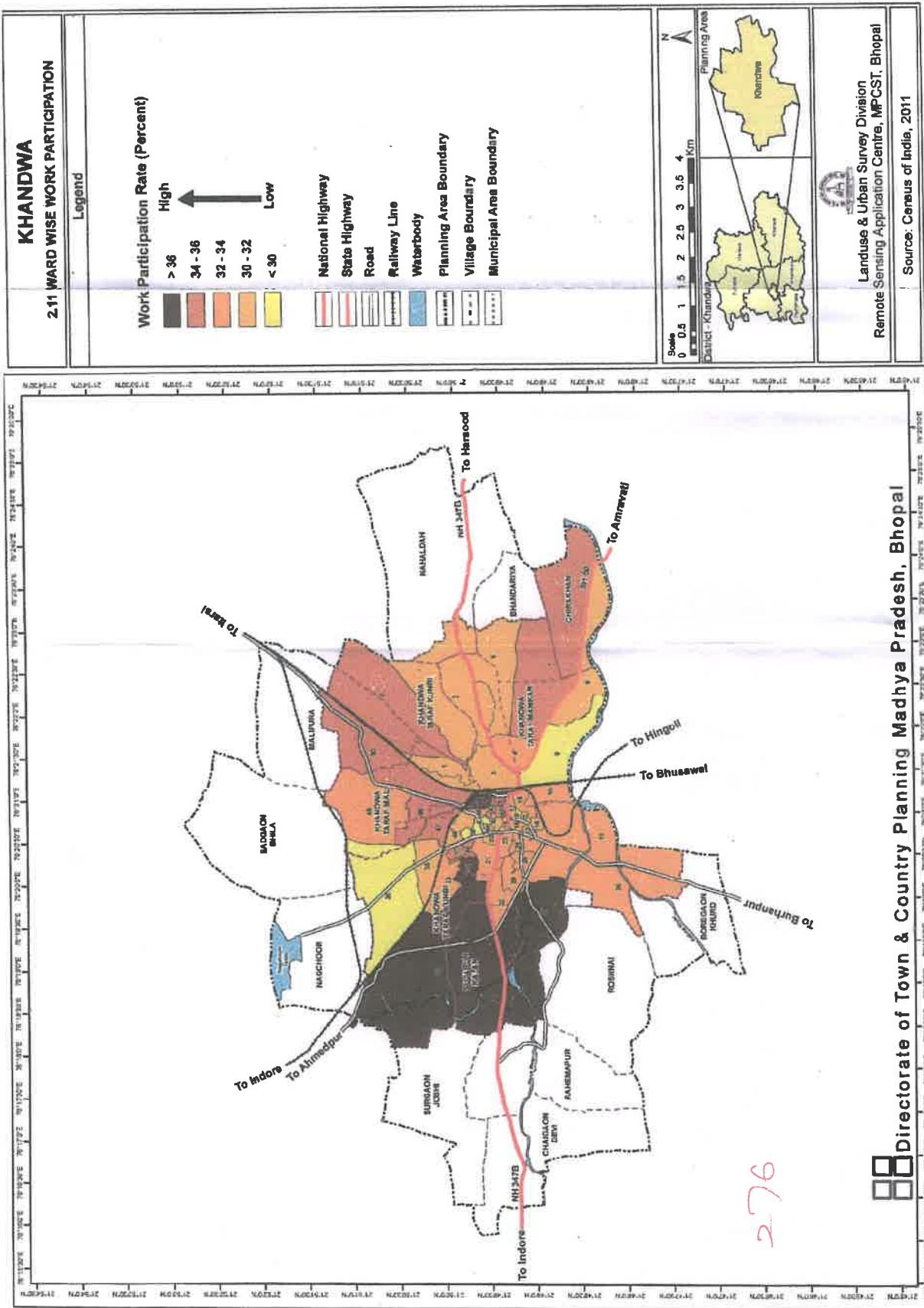
सारणी 2-सा-13

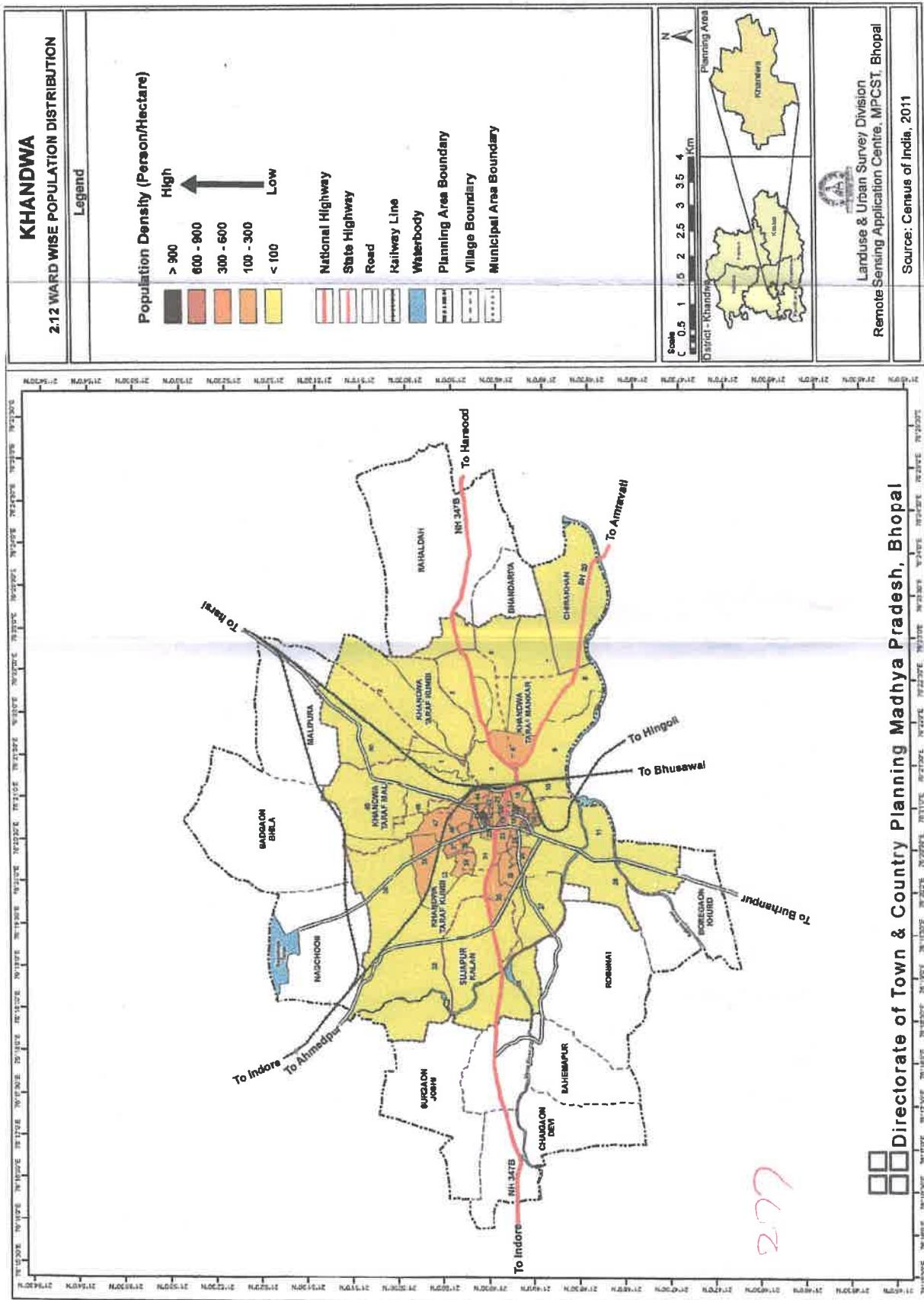
| वार्ड वार जनसंख्या घनत्व (प्रति हेक्टेयर) | | | |
|--|---------------|--------------------------|--|
| (न्यूनतम 09 तथा अधिकतम 1056) | | | |
| क्र | श्रेणी | वार्डों की संख्या | वार्ड क्रमांक |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | <100 | 20 | 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 26, 27, 28, 31, 32, 33, 36, 48, 49, 50 |
| 2 | 100-300 | 15 | 4, 15, 18, 20, 21, 22, 23, 25, 29, 30, 34, 35, 44, 46, 47 |
| 3 | 300-600 | 08 | 17, 24, 37, 38, 39, 42, 43, 45 |
| 4 | 600-900 | 05 | 12, 13, 14, 19, 10 |
| 5 | >900 | 02 | 16, 41 |

स्रोत :— भारत की जनगणना 2011

2.15 नगर जनसंख्या परिवर्तन

भारत की जनगणना अनुसार खण्डवा निवेश क्षेत्र की वर्ष 1991 में जनसंख्या 149652 थी, जिसकी दशकीय वृद्धि दर 26.37 प्रतिशत रही। वर्ष 2001 में जनसंख्या 178463 तथा दशकीय वृद्धि दर 19.25 प्रतिशत एवं वर्ष 2011 में जनसंख्या 212991 तथा दशकीय वृद्धि 19.35 प्रतिशत रही। उपरोक्त से परिलक्षित हो रहा है कि, पिछले 4 दशकों में निवेश क्षेत्र की जनसंख्या की दशकीय वृद्धि दर वर्ष 1991 में अधिकतम रही। नगर की जनसंख्या एवं दशकीय वृद्धि निम्न सारणी में दर्शायी गई है :—





खण्डवा विकास योजना | 2035

खण्डवा : दशकीय जनसंख्या वृद्धि दर

सारणी 2—सा—14

| क्र | वर्ष | नगर पालिक निगम, खण्डवा | | खण्डवा निवेश क्षेत्र में स्थित ग्राम | | खण्डवा निवेश क्षेत्र की कुल जनसंख्या | निवेश क्षेत्र की दशकीय वृद्धि दर (प्रतिशत में) |
|-----|------|---------------------------|--|---|--|---|--|
| | | जनसंख्या | दशकीय वृद्धि दर (प्रतिशत में) | जनसंख्या | दशकीय वृद्धि दर (प्रतिशत में) | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | 1981 | 114725 | - | 3694 | - | 118419 | - |
| 2 | 1991 | 145133 | 26.51 | 4519 | 22.33 | 149652 | 26.37 |
| 3 | 2001 | 172242 | 18.68 | 6221 | 37.66 | 178463 | 19.25 |
| 4 | 2011 | 200738 | 16.54 | 12253 | 96.96 | 212991 | 19.35 |

स्रोत :— भारत की जनगणना 2011

2.16 निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या

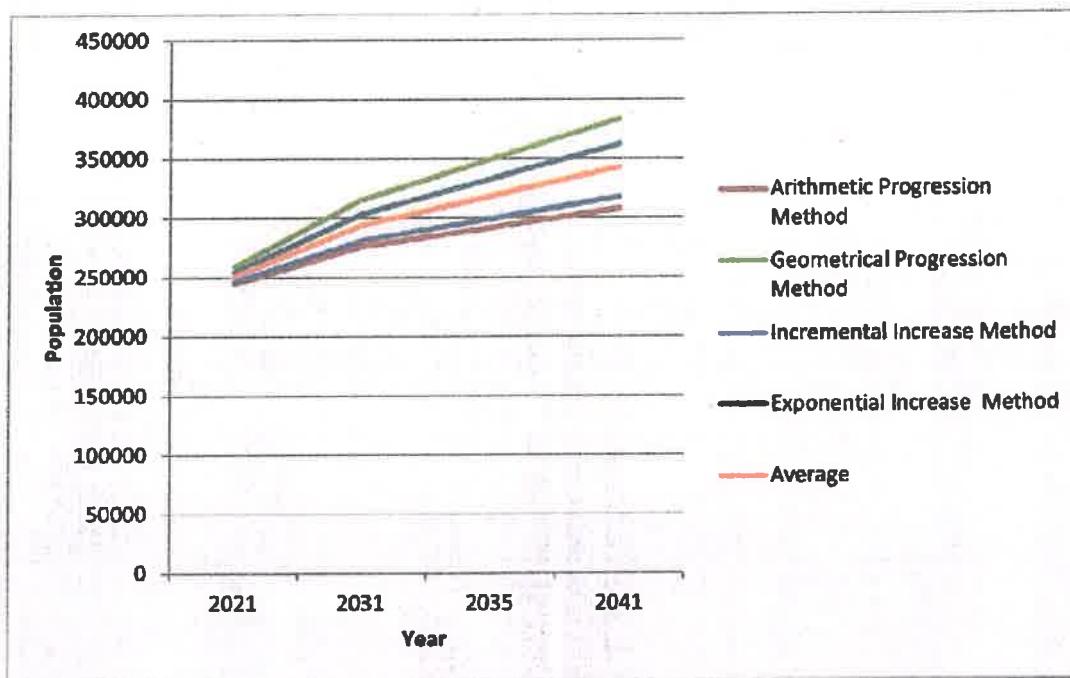
खण्डवा विकास योजना 2031 में नगर की भावी जनसंख्या 3.50 लाख का आकलन किया गया था। वर्ष 2021, 2031, 2035 एवं 2041 में जनसंख्या वृद्धि का आकलन विभिन्न गणितीय पद्धति से किया गया है, जो सारणी क्रमांक 2—सा—15 तथा आकृति क्रमांक 2.10 में दर्शाया गया है :—

अनुमानित जनसंख्या की पद्धति

सारणी 2—सा—15

| निवेश क्षेत्र में अनुमानित जनसंख्या की पद्धति | | | | | |
|---|---|--|--|--|------------------|
| वर्ष | अंक गणितीय वृद्धि पद्धति (Arithmetic Progression Method) | ज्यामितीय वृद्धि पद्धति (Geometrical Progression Method) | वृद्धि दर पद्धति (Incremental Increase Method) | घातांकीय वृद्धि पद्धति (Exponential Increase Method) | औसत (Average) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 2021 | 244515 | 259121 | 246163 | 254199 | 250999 |
| 2031 | 276039 | 315242 | 280982 | 303380 | 293911 |
| 2035 | 291801 | 349379 | 299215 | 332728 | 318281 |
| 2041 | 307563 | 383517 | 317448 | 362077 | 342651 |

खण्डवा विकास योजना | 2035



आकृति 2.11 – जनसंख्या आंकलन

खण्डवा विकास योजना 2035 में निवेश क्षेत्र हेतु जनसंख्या का आंकलन विभिन्न गणितीय पद्धतियों अनुसार किया गया है। खण्डवा निवेश क्षेत्र हेतु चारों प्रकार की विधियों से की गई गणना के आधार पर ज्यामितीय वृद्धि पद्धति अनुसार वर्ष 2021 हेतु जनसंख्या 2.59 लाख, वर्ष 2031 हेतु जनसंख्या 3.15 लाख एवं वर्ष 2035 हेतु जनसंख्या 3.50 लाख अनुमानित की गई है, जिसके आधार पर विकास योजना 2035 के प्रस्ताव तैयार किये गये हैं।

2.17 गंदी बस्तियाँ

जिन आवासीय क्षेत्रों में अधिक सधनता, कच्चे मकान, अस्वास्थ्यप्रद पर्यावरण तथा मूलभूत सेवाओं का अभाव है, उन क्षेत्रों को गंदी बस्ती क्षेत्र कहा जाता है। इन बस्तियों में उपयुक्त पर्यावरण का अभाव होने के साथ ही मकानों की दशा दयनीय है। नगर पालिक निगम से प्राप्त जानकारी अनुसार खण्डवा नगर में गैर अधिसूचित गंदी बस्तियों की संख्या 37 है, जिनमें से 5395 झुग्गी-झोपड़ियां हैं तथा लगभग 26655 व्यक्ति निवास करते हैं। गंदी बस्तियों के पर्यावरण सुधार हेतु आवश्यक है कि, इनके विकास निर्मूलन एवं पुनर्स्थापना हेतु एकीकृत कार्यक्रम की आवश्यक है। इस हेतु निम्नानुसार प्रयास किया जाना प्रस्तावित है :-

- परिवारिक आवश्यकताओं के अनुरूप आवासीय क्षेत्र का प्रावधान।

खण्डवा विकास योजना | 2035

- पानी, विद्युत एवं निस्तार जैसे जन उपयोगी सुविधाओं की सुगमता तथा वहन करने योग्य अन्तर एवं आंतरिक आवागमन का प्रावधान।
- सामाजिक सुविधायें जैसे शिक्षा, स्वास्थ्य, आमोद-प्रमोद आदि का प्रावधान।
- यातायात के साधन एवं सुविधायें, जो कार्य केन्द्रों, शिक्षा एवं अन्य सुविधाओं से उचित ढंग से संबद्ध हो, की उपलब्धता।
- भवन निर्माण संबंधी परिक्षेत्रिक नियमों का निर्धारण एवं उनका पालन।
- आर्थिक रूप से कमज़ोर वर्ग हेतु आरक्षित भूमि का निश्चित समय-सीमा में उसी वर्ग के लिए विकास।
- गंदी बस्ती क्षेत्र में पर्यावरण सुधार हेतु सार्वजनिक सुविधाओं का विकास।
- जिन गंदी बस्ती क्षेत्रों को वर्तमान स्थान पर पर्यावरण सुधार कर रखा जाना संभव नहीं हो, उनको स्थानान्तरित कर नवीन स्थल पर पुनर्स्थापना करना।

गंदी बस्ती

सारणी 2-३१-१६

| क्र | वार्ड क्र | घोषित क्षेत्र का नाम | झुग्गी-झोपड़ी की संख्या | जनसंख्या |
|-----|-----------|---------------------------------------|-------------------------|----------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 2 | गणेश तलाई | 18 | 75 |
| 2 | | खेड़ापति हनुमान के पीछे | 64 | 278 |
| 3 | | आजाद नगर | 40 | 184 |
| 4 | 3 | बुद्ध नगर | 104 | 437 |
| 5 | | सुरज कुण्ड | 102 | 460 |
| 6 | | खेड़ापति हनुमान के सामने | 208 | 844 |
| 7 | | गायत्री मंदिर के पास | 31 | 107 |
| 8 | 4 | चम्पा तालाब | 43 | 188 |
| 9 | | चम्पा तालाब 02 | 193 | 938 |
| 10 | | चिरा खदान 01 | 105 | 435 |
| 11 | 7 | चिरा खदान 02 | 172 | 880 |
| 12 | | भंडारिया रोड़ सर्वोदय कॉलोनी के सामने | 151 | 288 |
| 13 | 8 | चिरा खदान 03 | 133 | 588 |
| 14 | 10 | घासपुरा | 60 | 267 |
| 15 | | बड़ा कब्रस्थान | 186 | 997 |
| 16 | 11 | लोहरी नाका 01 | 206 | 968 |
| 17 | | लोहरी नाका 02 | 194 | 985 |
| 18 | 26 | करबला के पास | 64 | 298 |
| 19 | | आबना नदी के पास | 101 | 445 |

खण्डवा विकास योजना | 2035

| | | | | |
|----------------|----|--------------------------|-------------|--------------|
| 20 | 27 | दादाजी धुनी वाले बाबा | 668 | 3643 |
| 21 | 28 | संजय नगर | 654 | 3381 |
| 22 | | पापड़ वाली गली | 35 | 182 |
| 23 | 29 | फकीर मोहल्ला | 192 | 1151 |
| 24 | | पाकिस्तान गोडाउन के पीछे | 50 | 266 |
| 25 | 30 | बंजारा बस्ती | 68 | 360 |
| 26 | 31 | दूध तलाई | 15 | 64 |
| 27 | | इन्दौर नाके के पास | 225 | 1156 |
| 28 | 32 | बंगाली कॉलोनी | 162 | 797 |
| 29 | | सुधामा नगर | 57 | 234 |
| 30 | 34 | सिंगाड़ तलाई 01 | 266 | 1263 |
| 31 | 35 | लालचौकी के पास | 82 | 410 |
| 32 | 38 | सिंगाड़ तलाई 02 | 35 | 156 |
| 33 | 39 | शकर तालाब | 194 | 1083 |
| 34 | 44 | चिड़िया मैदान के पास | 56 | 268 |
| 35 | 46 | ढोलक वाली बस्ती | 279 | 1779 |
| 36 | | भालीगुरा गेल | 91 | 398 |
| 37 | 50 | आई.टी.आई. के पीछे | 88 | 402 |
| कुल योग | | | 5395 | 26655 |

स्रोत :— नगर पालिक निगम, खण्डवा

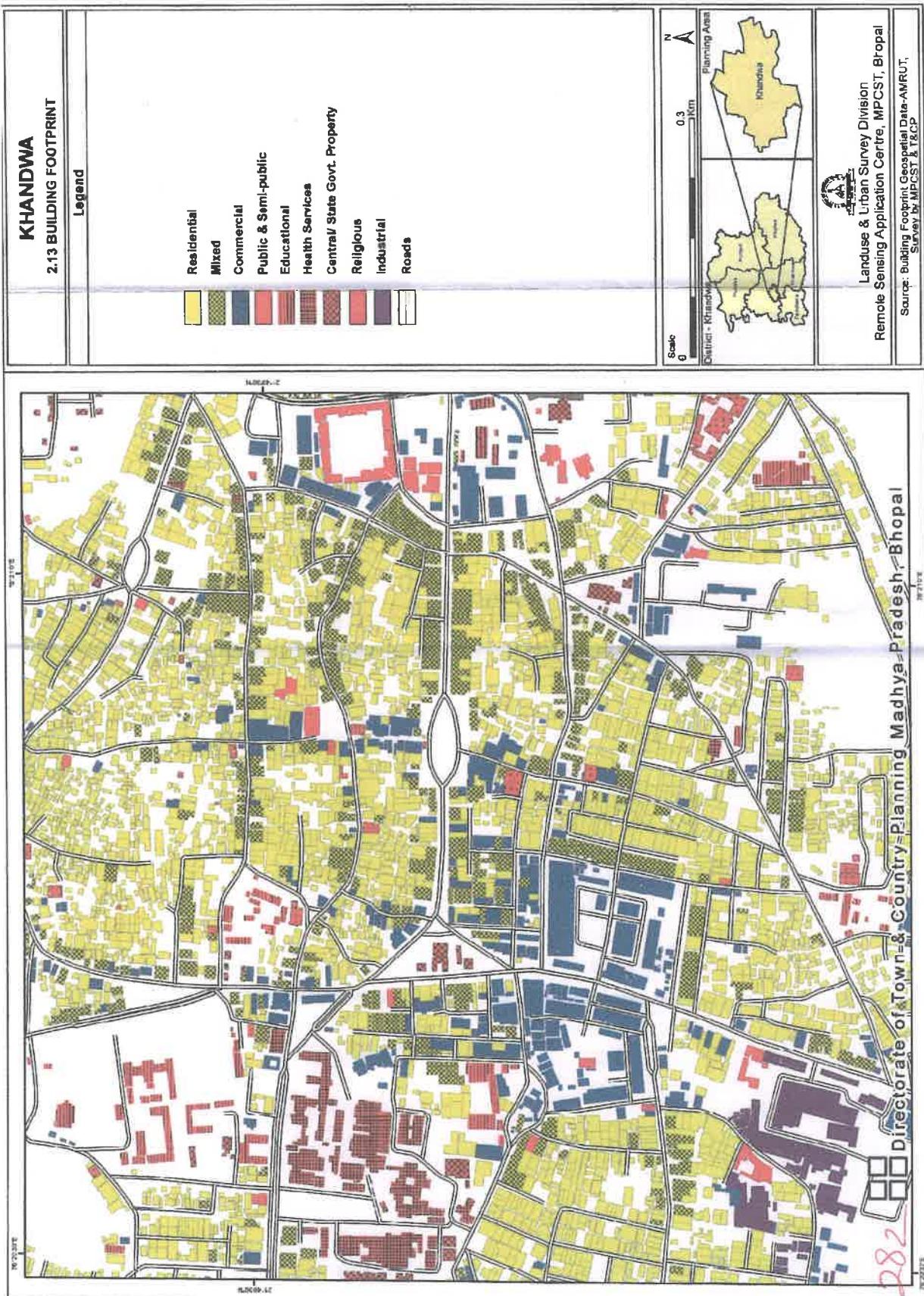
2.18 नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता

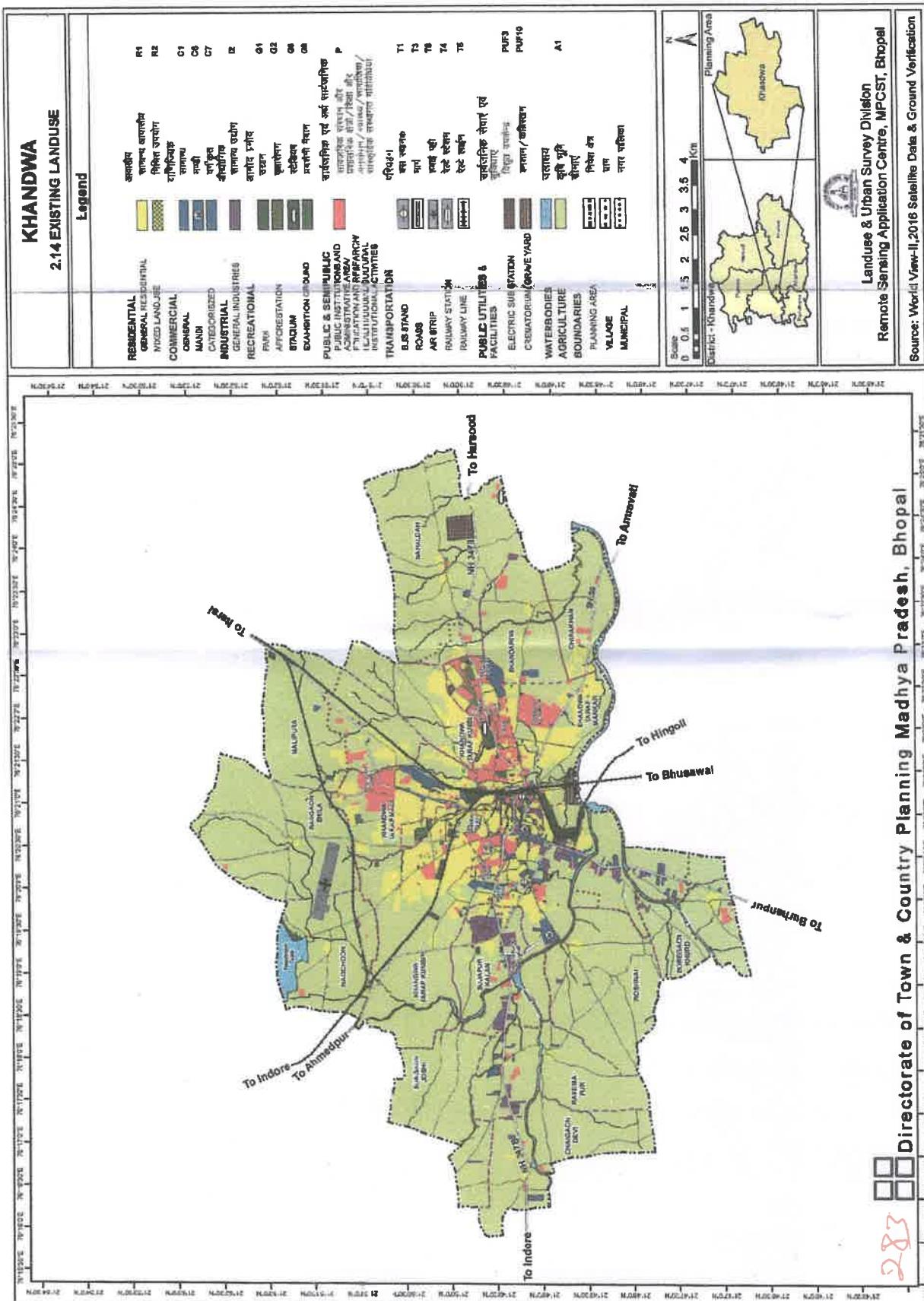
अध्याय एक में वर्णित कार्यप्रणाली 8 प्राकृतिक घटकों का परस्पर महत्व के आधार पर तथा प्रत्येक घटक का महत्व एवं संयुक्त प्रभाव का मूल्यांकन किया गया है। इन प्राकृतिक एवं नैसर्गिक घटकों का विश्लेषण नीचे दिया गया है :—

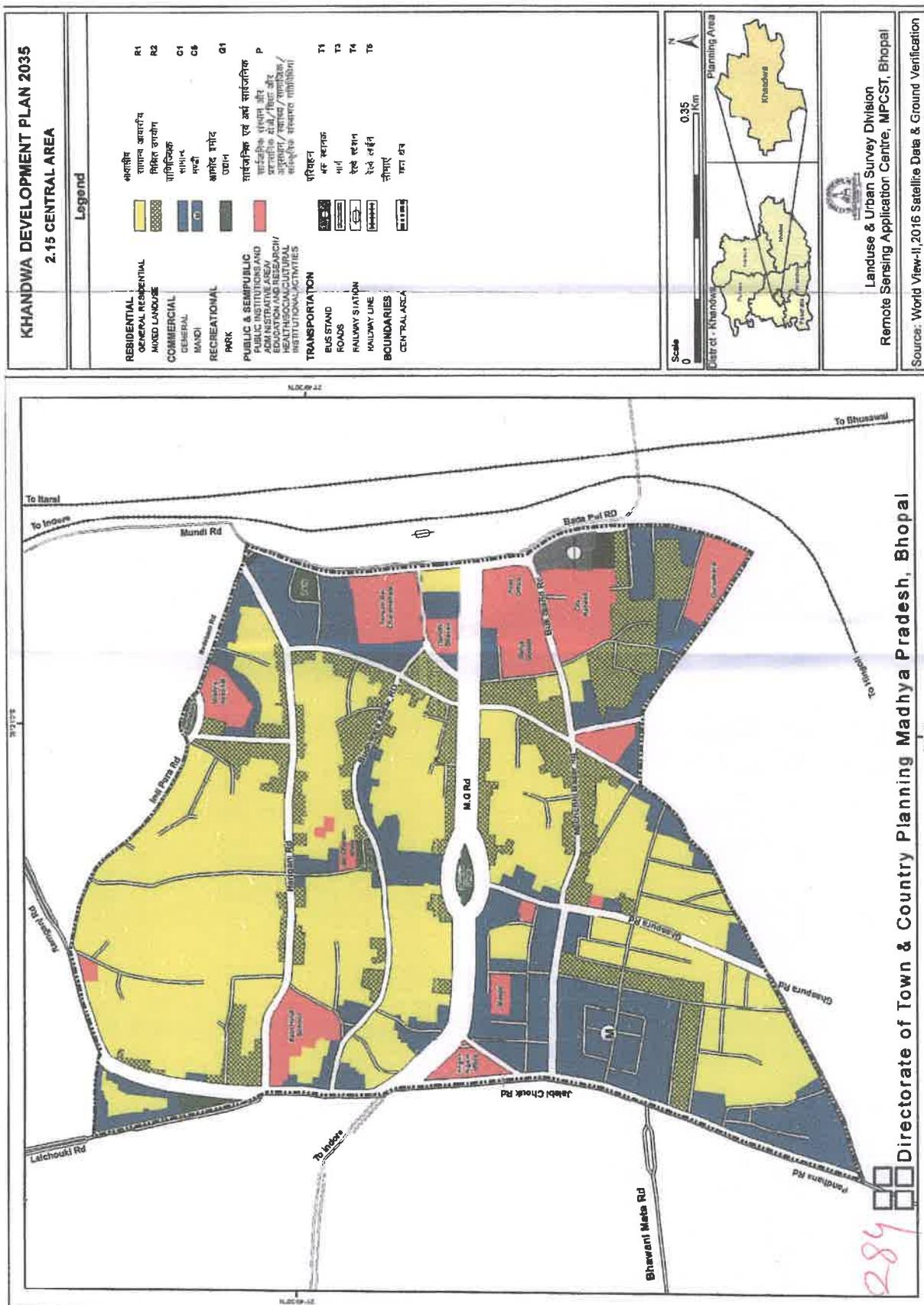
2.18.1 वर्तमान भूमि उपयोग

खण्डवा निवेश क्षेत्र का भूमि उपयोग मानचित्र नगर में निर्मित ईकाईयों एवं रिक्त भूमि के वर्तमान उपयोग पर आधारित है। सारणी क्रमांक 2—सा—17 में उल्लेखित वर्गीकरण प्रणाली के आधार पर डिजिटल विश्लेषण एवं स्थल सत्यापन करने के पश्चात् निवेश क्षेत्र का भूमि उपयोग मानचित्र तैयार किया गया है।

भूमि उपयोग के प्रकार एवं व्याप्त क्षेत्रफल सारणी क्रमांक 2—सा—17 एवं मानचित्र क्रमांक 2.14 व वर्तमान भूमि उपयोग (मध्य क्षेत्र) मानचित्र 2.15 में उल्लेखित है। विभिन्न भूमि उपयोग प्रकार के संदर्भ में विस्तृत विवरण निम्नलिखित है :—







खण्डवा विकास योजना | 2035

वर्तमान भूमि उपयोग क्षेत्रफल

सारणी 2-सा-17

| क्र | भूमि उपयोग | विकसित क्षेत्रफल 2020 (हेक्टेयर में) | | URDPFI मार्गदर्शिका अनुसार भूमि उपयोग प्रतिशत |
|----------------|--|---|---------------|---|
| | | क्षेत्रफल | प्रतिशत | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | आवासीय | 943.31 | 44.49 | 43-48 |
| 2 | भिक्षित | 12.80 | 0.60 | - |
| 3 | वाणिज्यिक | 173.20 | 8.17 | 4-6 |
| 4 | औद्योगिक | 111.50 | 5.26 | 7-9 |
| 5 | सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक | 318.93 | 15.04 | 6-8 |
| 6 | सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें | 43.16 | 2.04 | - |
| 7 | आमोद-प्रमोद | 34.10 | 1.61 | 12-14 |
| 8 | यातायात एवं परिवहन | 483.31 | 22.79 | 10-12 |
| योग (अ) | | 2120.31 | 100.00 | - |
| 9 | कृषि भूमि | 6491.67 | - | - |
| 10 | जलाशय | 243.35 | - | - |
| 11 | वन क्षेत्र | 136.20 | - | - |
| कुल | | 8991.53 | - | - |

स्त्रोत :- जी.आई.एस. सर्वेक्षण

नोट :- घोषित निवेश क्षेत्र जनगणना पुस्तिका पर आधारित है, जो 8555.31 हेक्टेयर है, जबकि जी.आई.एस. पद्धति द्वारा गणना किया गया क्षेत्रफल 8991.53 हेक्टेयर है, जिसे नियोजन प्रस्ताव हेतु उपयोग में लिया गया है।

2.18.2 भू-संरचना विज्ञान (जियोमॉर्फोलॉजिकल) उपखण्ड

खण्डवा निवेश क्षेत्र को भू-आकृति की दृष्टि से तीन भागों में विभाजित किया गया है। निवेश क्षेत्र का अधिकांश भाग पेड़ीप्लेन क्षेत्र में आता है। नगर के मध्य से पांच छोटे-बड़े नाले आबना नदी में मिलते हैं, इन्हीं नालों से नगर का प्रदूषित जल-मल निकास होता है। यह भाग भू-आकृति की दृष्टि से पेड़ीमेन्ट क्षेत्र में आता है। जिसकी जानकारी सारणी क्रमांक 2-सा-18 एवं मानचित्र क्रमांक 2.16 में दर्शायी गई है :-

खण्डवा विकास योजना | 2035

जियोमार्फोलॉजिकल उपखण्ड एवं क्षेत्रफल

सारणी 2-सा-18

| क्र | जियोमार्फोलॉजिकल विशेषताएं | क्षेत्रफल (हेक्टेयर में) | क्षेत्रफल (प्रतिशत) |
|-----|----------------------------|--------------------------|---------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Pediment | 1807.76 | 20.11 |
| 2 | Pediplain | 7027.22 | 78.15 |
| 3 | Water Bodies | 156.55 | 1.74 |
| | कुल | 8991.53 | 100.00 |

स्रोत :- जी.आई.एस. सर्वेक्षण

2.18.3 मिट्टी की जानकारी

भारतीय मृदा एवं भूमि उपयोग सर्वेक्षण संस्थान से प्राप्त मिट्टी की जानकारी एवं MPCST भोपाल द्वारा अध्ययन के आधार पर प्रत्येक प्रकार की मिट्टी को विभाजित किया गया है। इससे मिट्टी की संरचना संबंधी मानचित्र तैयार किया गया है, जिसकी जानकारी सारणी क्रमांक 2-सा-19 एवं मानचित्र क्रमांक 2.17 में दर्शायी गई है :-

मिट्टी की संरचना के विभिन्न प्रकार

सारणी 2-सा-19

| क्र | मिट्टी की संरचना | क्षेत्रफल (हेक्टेयर में) | क्षेत्रफल (प्रतिशत) |
|-----|------------------|--------------------------|---------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Clayey | 8320.91 | 92.54 |
| 2 | Fine | 372.04 | 4.14 |
| 3 | Fine Loamy | 47.47 | 0.53 |
| 4 | Loamy Skeletal | 94.56 | 1.05 |
| 5 | Water Bodies | 156.55 | 1.74 |
| | कुल | 8991.53 | 100.00 |

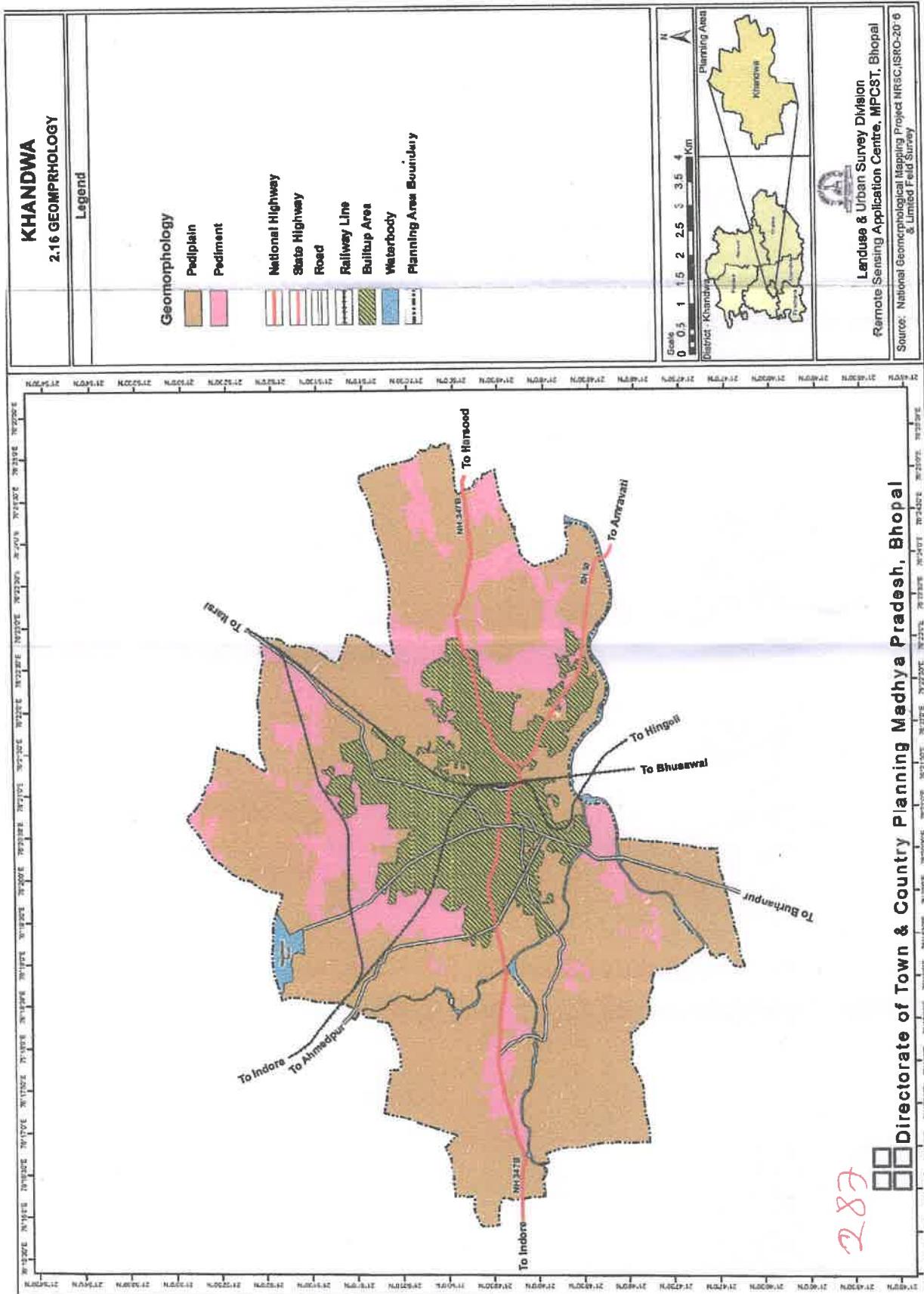
स्रोत :- भारतीय मृदा एवं भूमि उपयोग सर्वेक्षण संस्थान

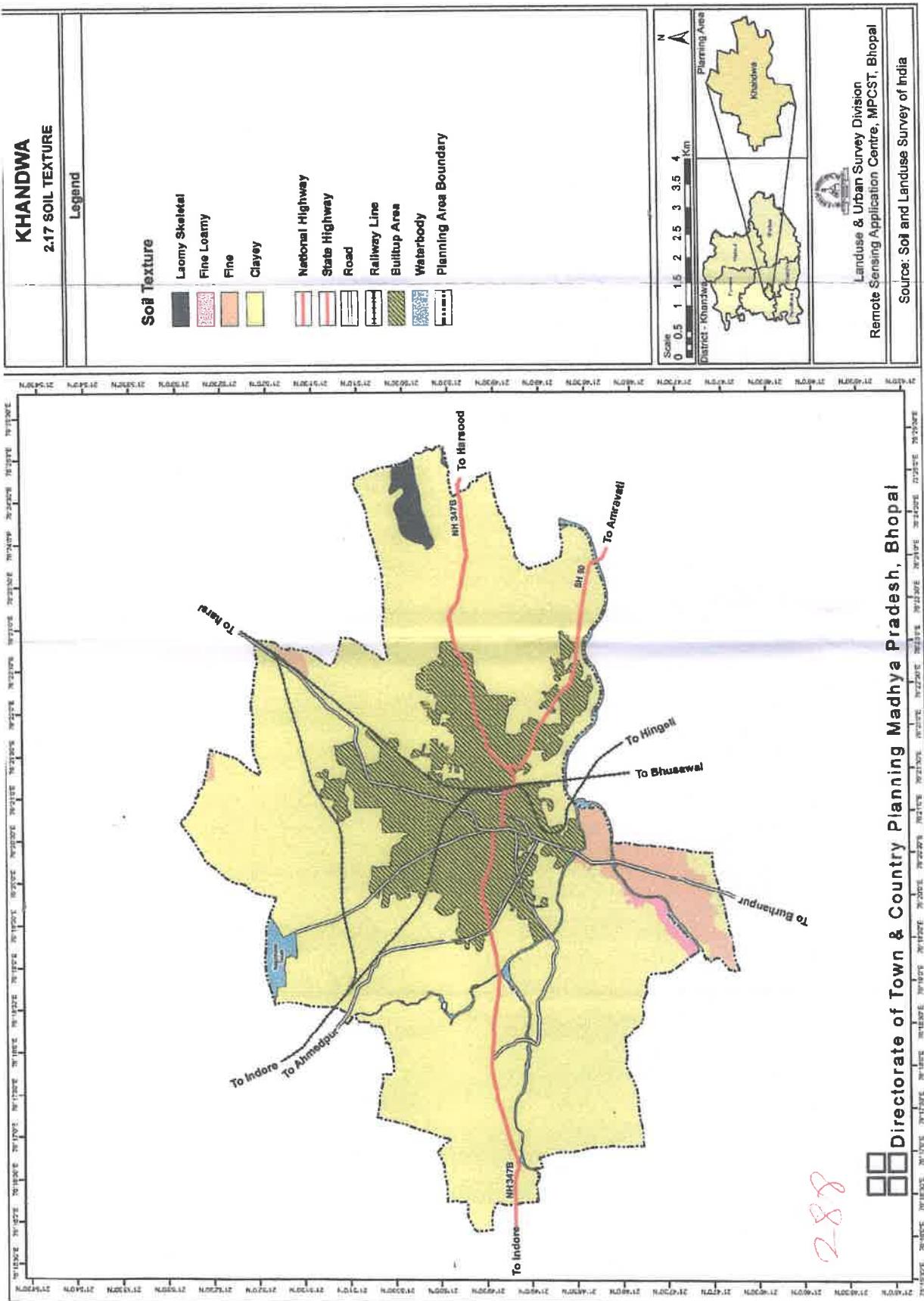
2.18.4 चट्टानों की रचना (लिथोलॉजी)

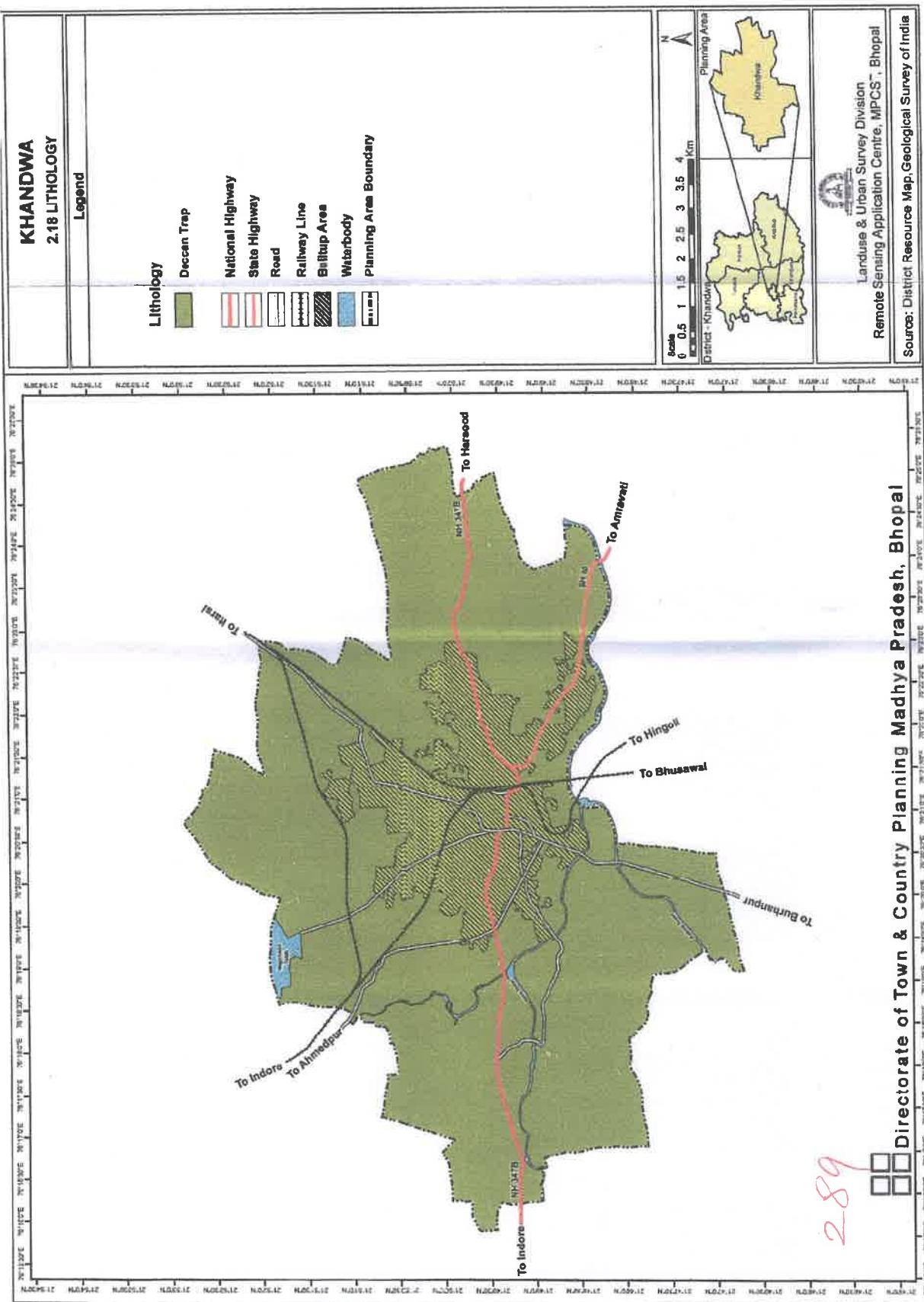
सारणी 2-सा-20

| क्र | श्रेणी | क्षेत्रफल (हेक्टेयर में) | क्षेत्रफल (प्रतिशत) |
|-----|---------------------|--------------------------|---------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Deccan Trap Basalts | 8991.53 | 100.00 |
| | कुल | 8991.53 | 100.00 |

स्रोत :- भारतीय मृदा एवं भूमि उपयोग सर्वेक्षण संस्थान







खण्डवा विकास योजना | 2035

2.18.5 ढलान

निवेश क्षेत्र में, प्राकृतिक संरचना के अंतर्गत ढलान के विशिष्ट पहलूओं का अध्ययन, भूमि उपयुक्तता निर्धारण करने में महत्वपूर्ण है। ऊँचाई के आधार पर निर्धारित ढलान की विशेषतायें दर्शाने वाला मानचित्र Carto-DEM के आधार पर तैयार किया गया है, जिसकी जानकारी सारणी क्रमांक 2-सा-21 एवं मानचित्र क्रमांक 2.19 में दर्शायी गई है :—

ढलान के विभिन्न श्रेणी के अंतर्गत क्षेत्रफल

सारणी 2-सा-21

| क्र | ढलान | क्षेत्रफल (हेक्टेयर में) | प्रतिशत |
|------------|-------|--------------------------|---------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | <1 % | 7377.28 | 82.05 |
| 2 | 1-3 % | 1577.88 | 17.55 |
| 3 | 3-5 % | 36.36 | 0.40 |
| कुल | | 8991.53 | 100.00 |

स्रोत :— Carto-DEM & Map IT

2.18.6 बाढ़ आपदा

खण्डवा नगर, आबना नदी के दक्षिण से उत्तर की ओर समतल मैदान पर विकसित हुआ है। नगर के दक्षिणी क्षेत्र को छोड़कर समस्त क्षेत्र समतल है। नगर की दक्षिणी सीमा में पश्चिम से पूर्व दिशा की ओर आबना नदी प्रवाहित होती है। नगर का प्राकृतिक ढाल सामान्यतः पश्चिम से पूर्व दिशा तथा उत्तर से दक्षिण की ओर है। नगर के मध्य में 5 नाले बहते हैं। ये सभी नाले आबना नदी में मिलते हैं, जिनमें रामेश्वर नाला, बुधवारा नाला, गुलगुली नाला, लोहारी नाका नाला एवं बुरहानपुर मार्ग पर एस.बी.आई. इन्डौर के पास का नाला प्रमुख है। इन्हीं नालों से नदियों में समस्त जल-मल प्रवाह, गटर एवं नालियों का पानी तथा वर्षा जल का निकासी होती है, जिसके कारण वर्षा ऋतु में नगर के कई क्षेत्रों में बाढ़ जैसी स्थिति निर्मित हो जाती है, जो कि नगर के लिए एक बड़ी समस्या है एवं जिसके स्थायी समाधान हेतु व्यवस्था किया जाना नितान्त आवश्यक है।

नगर का ढाल मुख्यतः पश्चिम से पूर्व दिशा तथा उत्तर से दक्षिण की ओर होने से जल प्रदूषित करने वाले कोई भी उद्योग उत्तरी दिशा में स्थापित किये जाना उचित नहीं है, क्योंकि इसके कारण आबादी क्षेत्र में प्रदूषण की समस्या उत्पन्न होने की संभावना है।

खण्डवा विकास योजना | 2035

2.18.7 भूकम्प आपदा परिक्षेत्र

क्षेत्र के सूक्ष्म अध्ययन से भूकम्प (आपदा) परिक्षेत्र का मानचित्र, जिसमें फाल्ट तथा छोटे मध्यम एवं वृहद् फ्रेक्चर परिक्षेत्र के आधार पर, मिट्टी की स्थिति, भूगर्भिक फाल्ट्स का अध्ययन एवं विश्लेषण किया गया है। उक्त आधार पर निवेश क्षेत्र का भूकम्प संभावना युक्त क्षेत्र का मानचित्र तैयार किया गया है। खण्डवा भूकम्प तीव्रता की दृष्टि से झोन—III (निम्न श्रेणी—बहुत कम रिस्क वाला जोन) में वर्गीकृत किया गया है। अतः उच्च तीव्रता के भूकम्प आने की संभावना इस क्षेत्र में कम है।

2.18.8 जल स्रोत बफर

खण्डवा निवेश क्षेत्र में मुख्यतः बड़ी आबना एवं छोटी आबना नदी है। इन दोनों नदियों के तटीय क्षेत्र का सौंदर्यकरण किया जाना आवश्यक है। जल स्रोत बफर की जानकारी सारणी क्रमांक 2—सा—22 एवं मानचित्र क्रमांक 2.23 में दर्शायी गई है :—

जल स्रोत बफर क्षेत्रफल

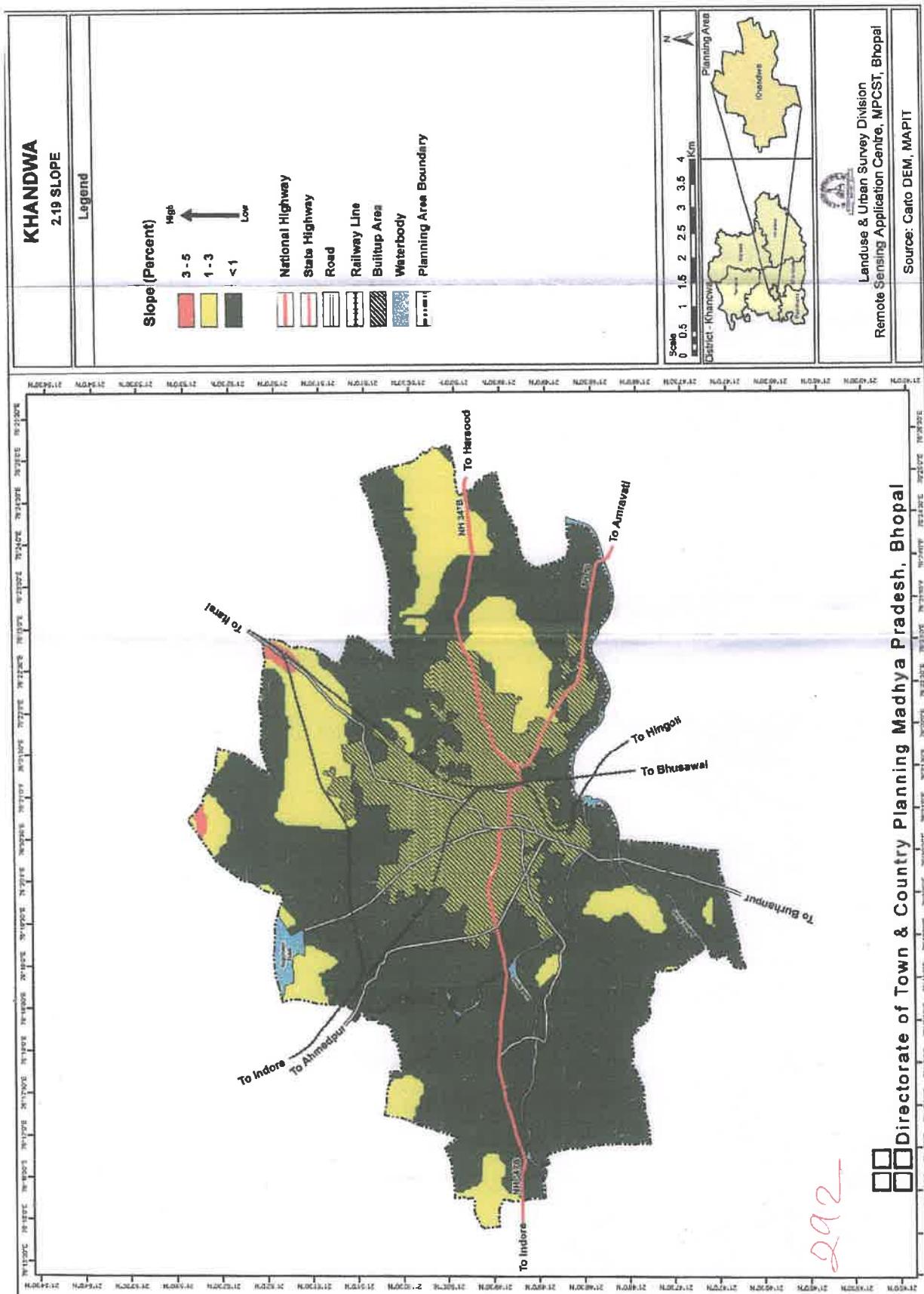
सारणी 2—सा—22

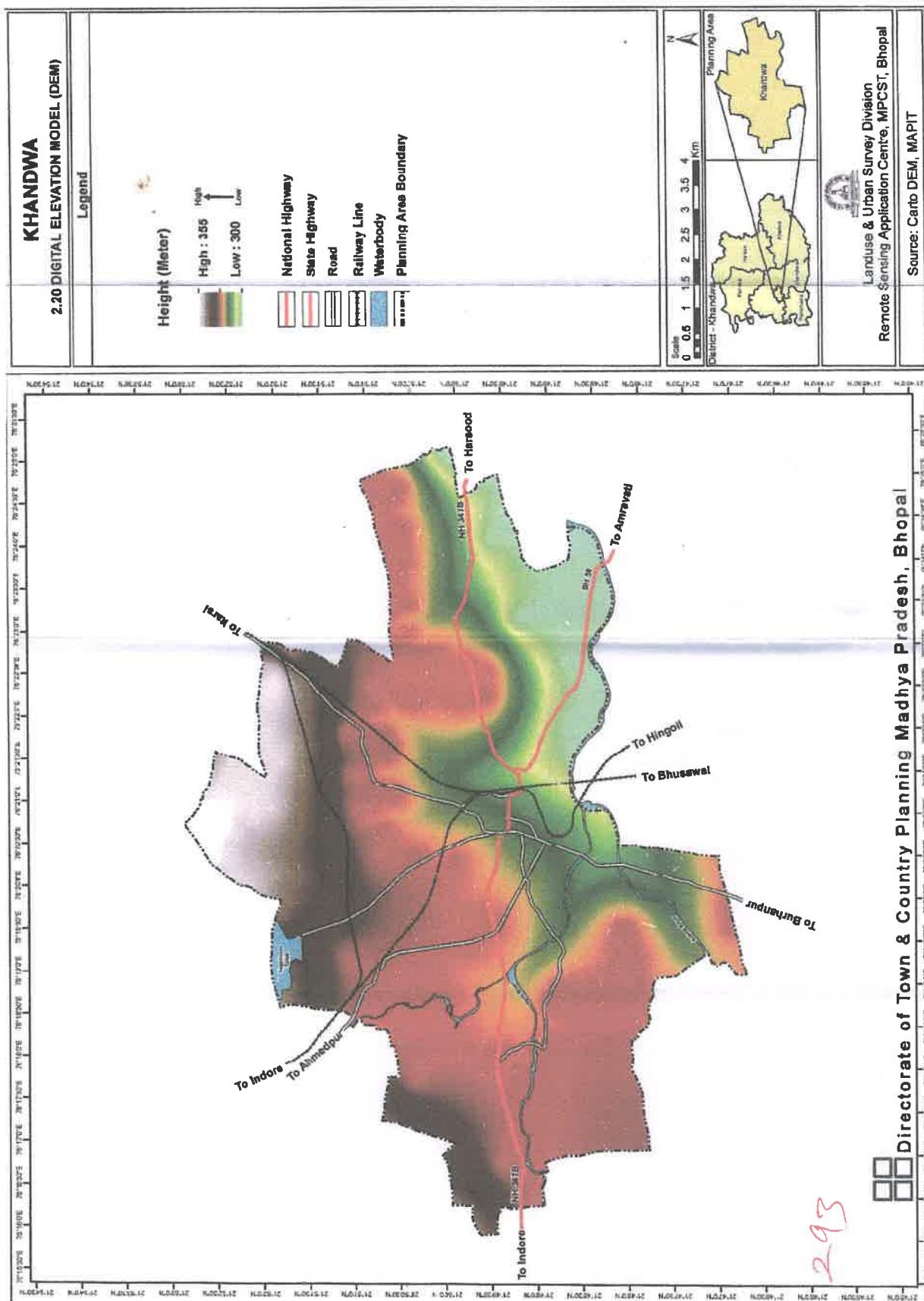
| क्र | बफर (मीटर में) | क्षेत्रफल (हेक्टेयर में) | क्षेत्रफल (प्रतिशत) |
|----------------|----------------|--------------------------|---------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | 15 | 358.83 | 21.73 |
| 2 | 30 | 353.54 | 21.41 |
| 3 | 45 | 348.88 | 21.13 |
| 4 | 60 | 343.08 | 20.78 |
| योग | | 1404.33 | 85.04 |
| 5 | जलाशय | 247.00 | 14.96 |
| कुल योग | | 1651.33 | 100.00 |

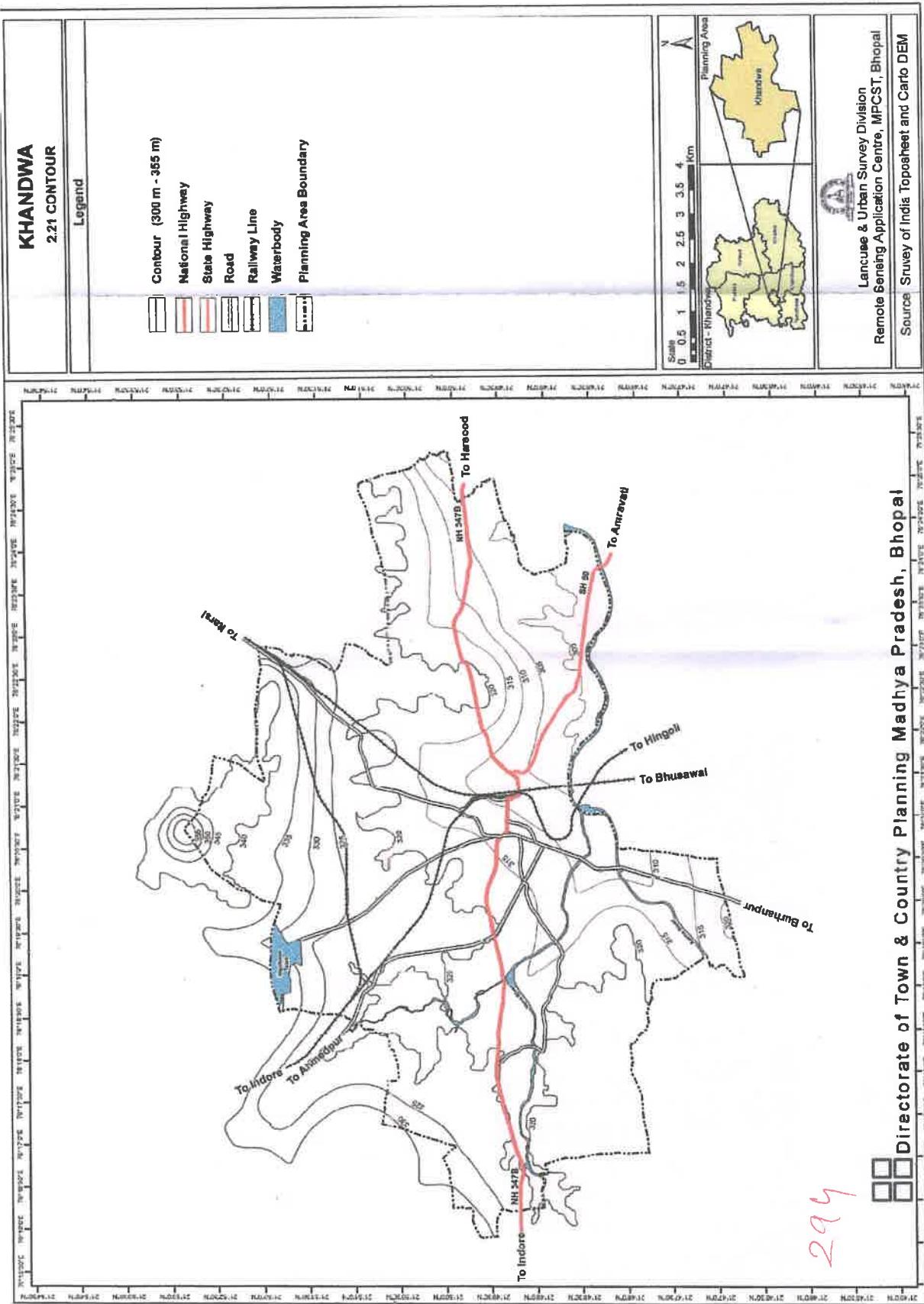
स्रोत :— उपग्रह चित्र

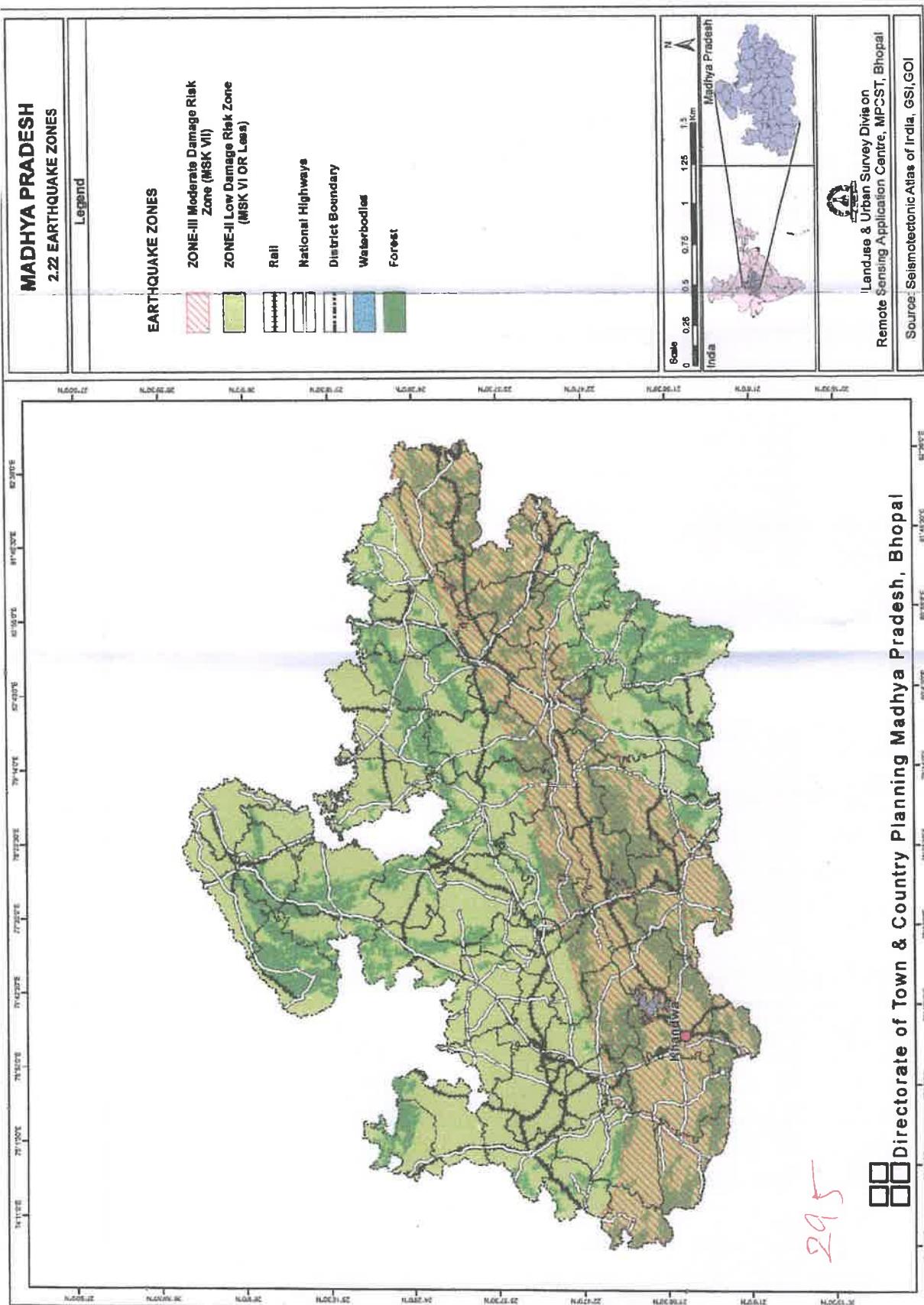
2.18.9 भूमिगत जल संभावना

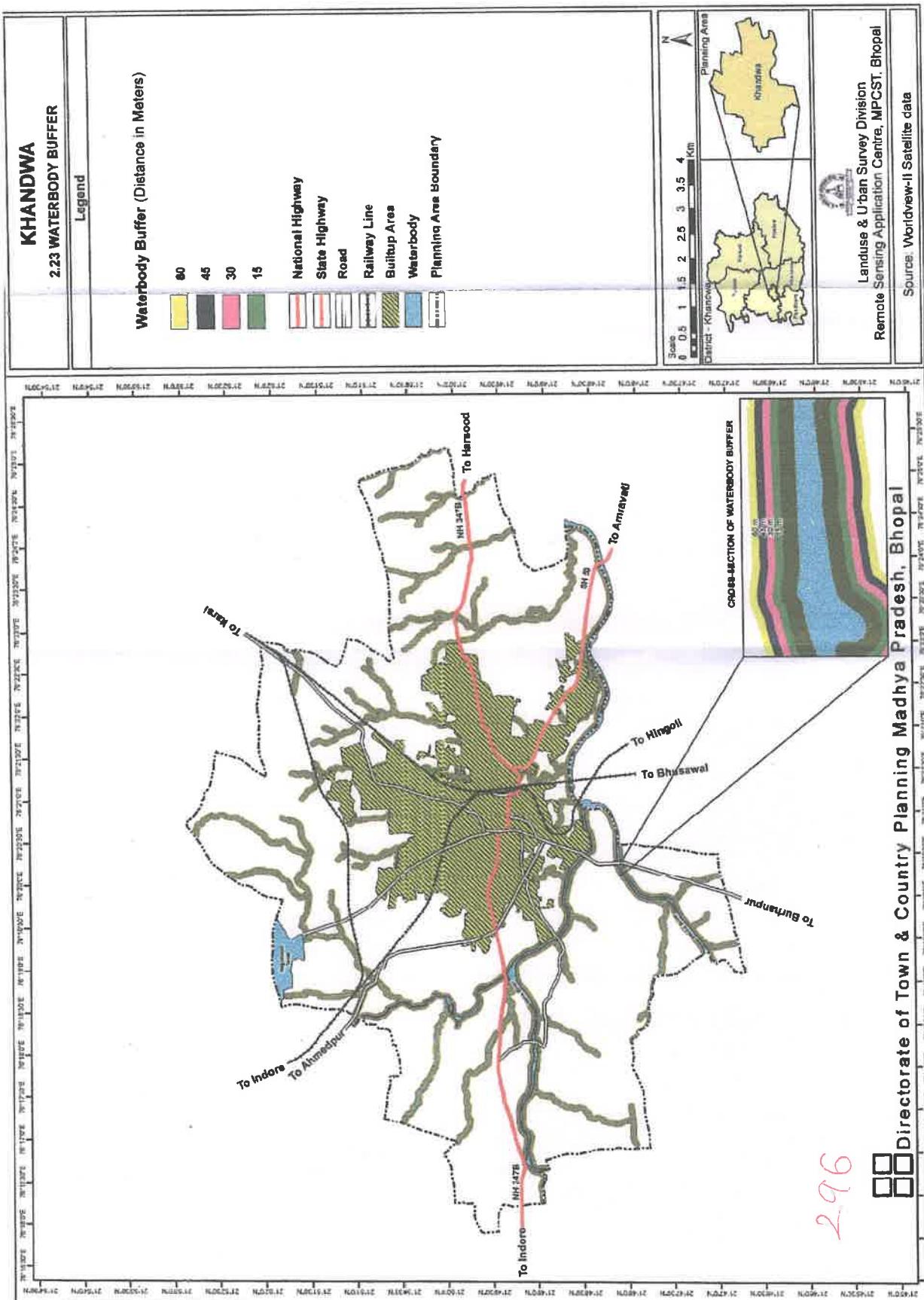
खण्डवा निवेश क्षेत्र में अधिकांश भाग में भूमिगत जल की संभावना उत्तम है, जिसे सारणी क्रमांक 2—सा—23 तथा मानचित्र क्रमांक 2.24 में दर्शाया गया है :—











खण्डवा विकास योजना | 2035

भूमिगत जल संभावना

सारणी 2—सा—23

| क्र | श्रेणी | क्षेत्रफल (हेक्टेयर में) | क्षेत्रफल (प्रतिशत) |
|-----|------------------|--------------------------|---------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Good To Moderate | 7027.22 | 78.15 |
| 2 | Moderate To Poor | 1807.76 | 20.11 |
| 3 | Water Bodies | 156.55 | 1.74 |
| | कुल | 8991.53 | 100.00 |

स्रोत :— भारतीय मृदा एवं भूमि उपयोग सर्वेक्षण संस्थान

2.18.10 भूमि अवक्रमण

खण्डवा निवेश क्षेत्र अंतर्गत कुछ क्षेत्रों में भूमि कटाव है, किन्तु अधिकांश भाग अवक्रमण से प्रभावित नहीं है, जिसे सारणी क्रमांक 2—सा—24 तथा मानचित्र क्रमांक 2.25 में दर्शाया गया है :—

भूमि अवक्रमण

सारणी 2—सा—24

| क्र | श्रेणी | क्षेत्रफल (हेक्टेयर में) | क्षेत्रफल (प्रतिशत) |
|-----|------------------------------|--------------------------|---------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Barren Rocky/Stony Waste | 132.25 | 25.00 |
| 2 | Water Erosion-Sheet-Moderate | 384.05 | 72.59 |
| 3 | Water Erosion-Sheet-Severe | 12.75 | 2.41 |

स्रोत :— भारतीय मृदा एवं भूमि उपयोग सर्वेक्षण संस्थान

2.18.11 मार्ग संरचना

मार्ग संरचना निवेश क्षेत्र के अंतर्गत भावी विकास के क्षेत्रों को विकसित करने हेतु महत्वपूर्ण माध्यम है। नगरीय भूमि उपयुक्तता का विश्लेषण करने हेतु मार्गों के बफर ज़ोन, मार्ग के दोनों ओर निर्धारित किए गये हैं, जिसकी जानकारी सारणी क्रमांक 2—सा—25 एवं मानचित्र क्रमांक 2.26 में दर्शायी गई है :—

खण्डवा विकास योजना | 2035

मार्ग संरचना बफर क्षेत्रफल

सारणी 2—सा—25

| क्र | मार्ग बफर (मी.) | क्षेत्रफल (हेक्टेयर में) | क्षेत्रफल (प्रतिशत) |
|---------|-----------------|--------------------------|---------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | 100 | 879.08 | 19.06 |
| 2 | 200 | 954.51 | 20.70 |
| 3 | 500 | 2638.29 | 57.22 |
| योग | | 4471.88 | 96.98 |
| 4 | मार्ग | 139.23 | 3.02 |
| कुल योग | | 4611.11 | 100.00 |

स्रोत :— उपग्रह चित्र एवं जी.आई.एस. विश्लेषण

2.18.12 रेलवे स्टेशन

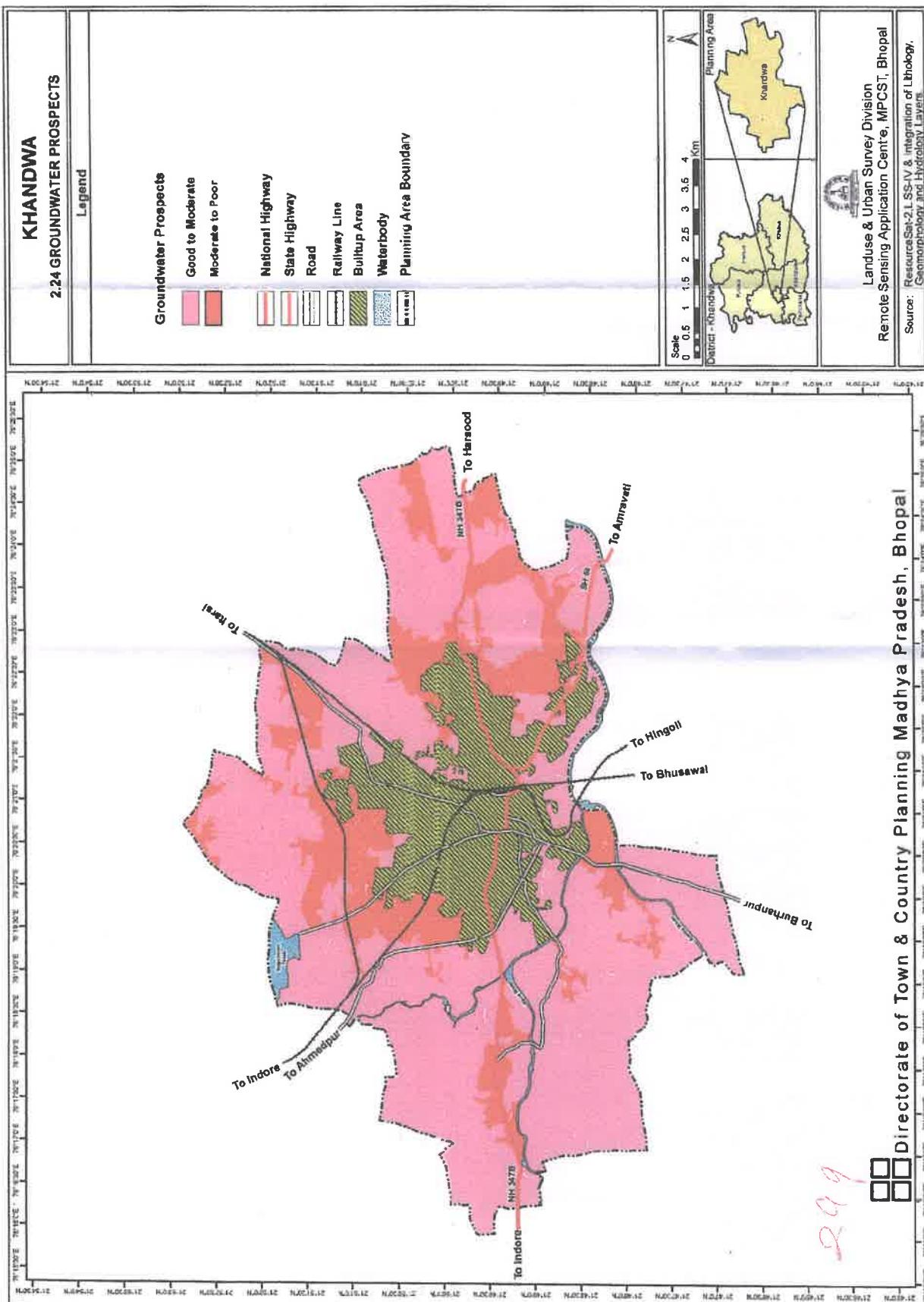
यह नगर मध्य रेलवे के नई दिल्ली—मुम्बई तथा रतलाम—अकोला मुख्य रेलवे लाईन का एक प्रमुख जंक्शन है।

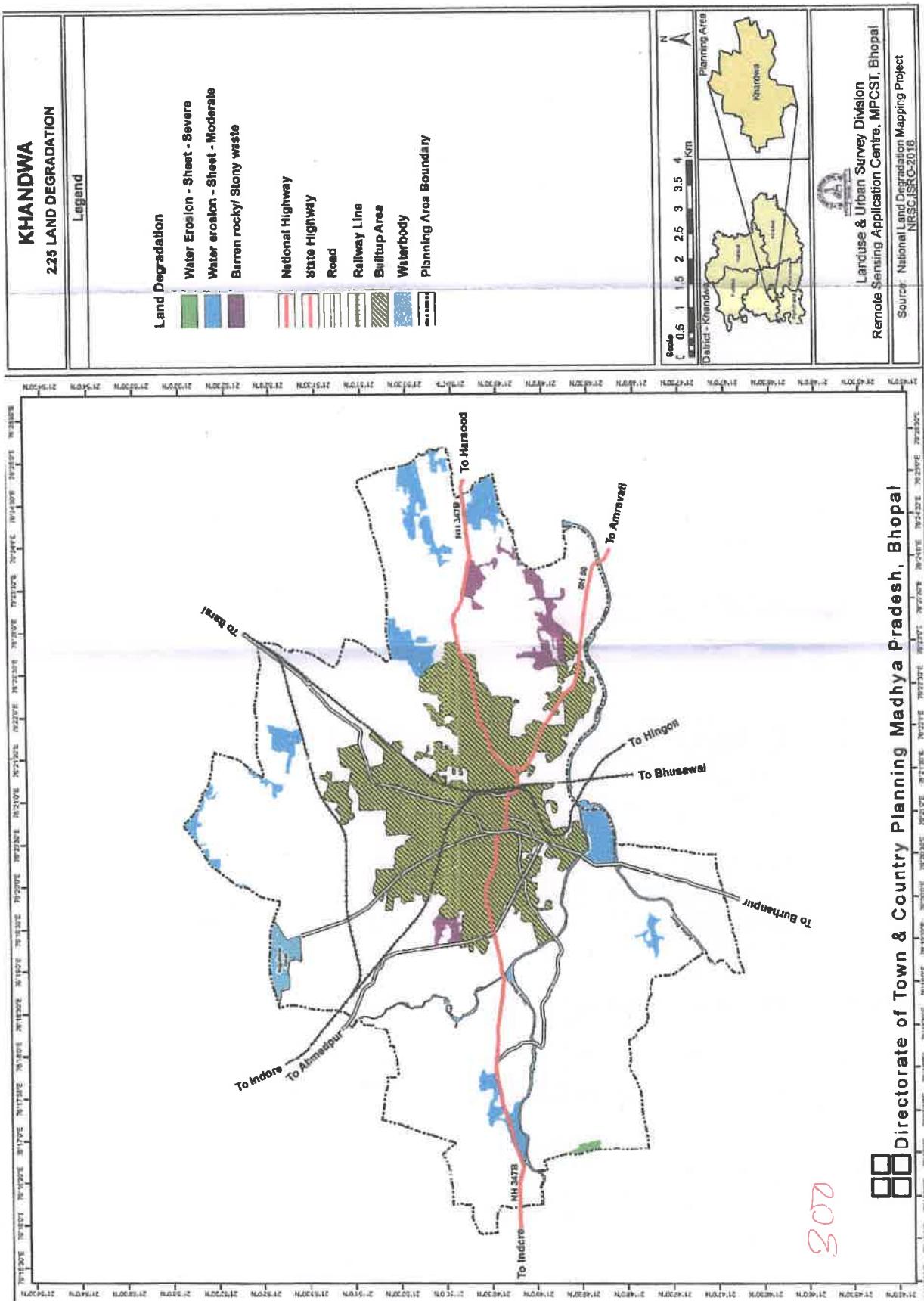
2.18.13 भूमि मूल्य

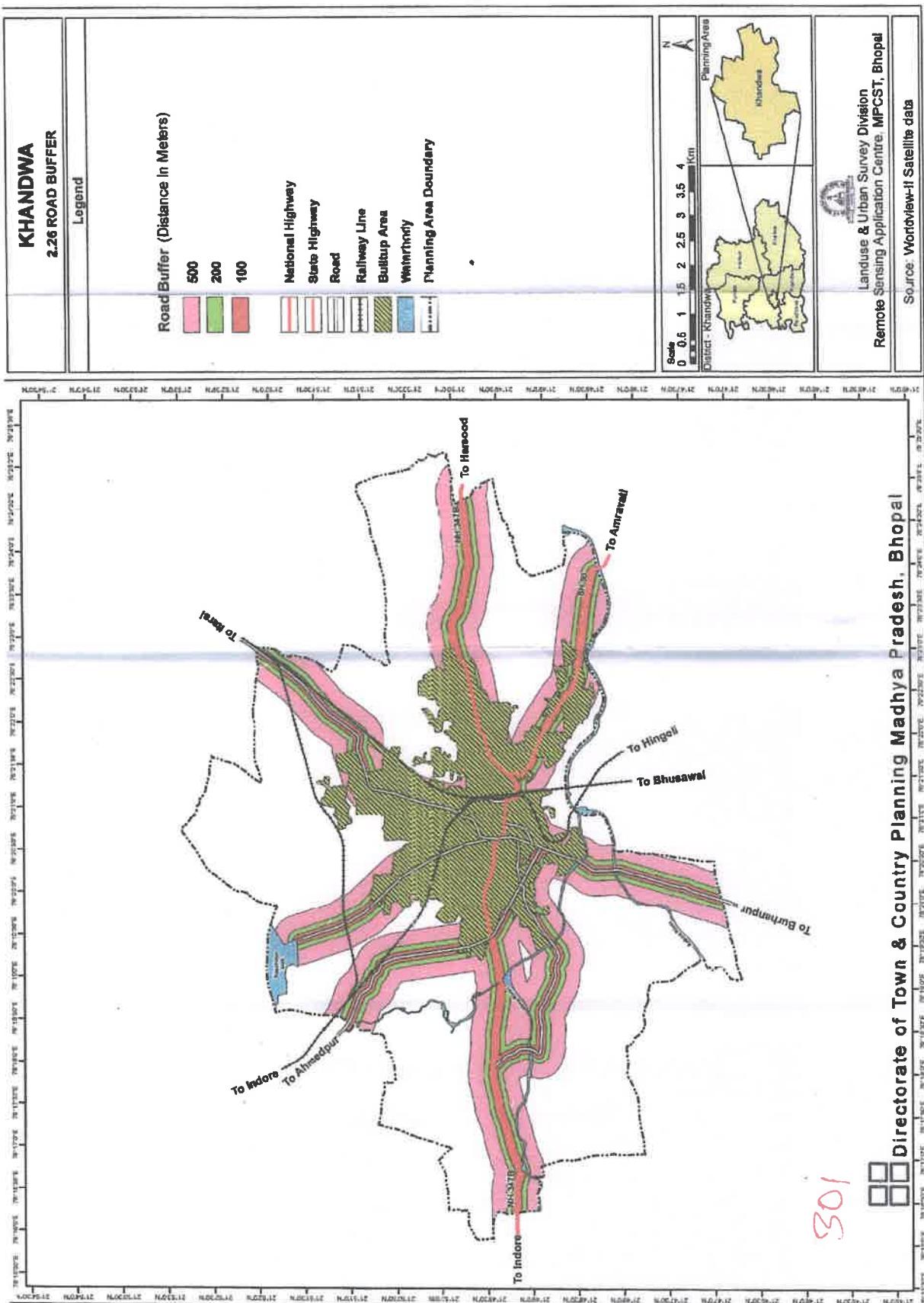
महानिरीक्षक पंजीयन द्वारा प्रकाशित बाजार मूल्य मार्गदर्शिका से नगर पालिक निगम 50 वार्ड के अंतर्गत भूमि मूल्य की जानकारी एकत्रित कर बाजार मूल्य के संबंध में वर्गीकृत जानकारी प्राप्त की गई। जिला पंजीयक खण्डवा से, निवेश क्षेत्र के अंतर्गत रिहायशी क्षेत्र एवं व्यवसायिक क्षेत्र में भूमि के मूल्यों की श्रेणी को मानचित्र क्रमांक 2.28 में दर्शाया गया है।

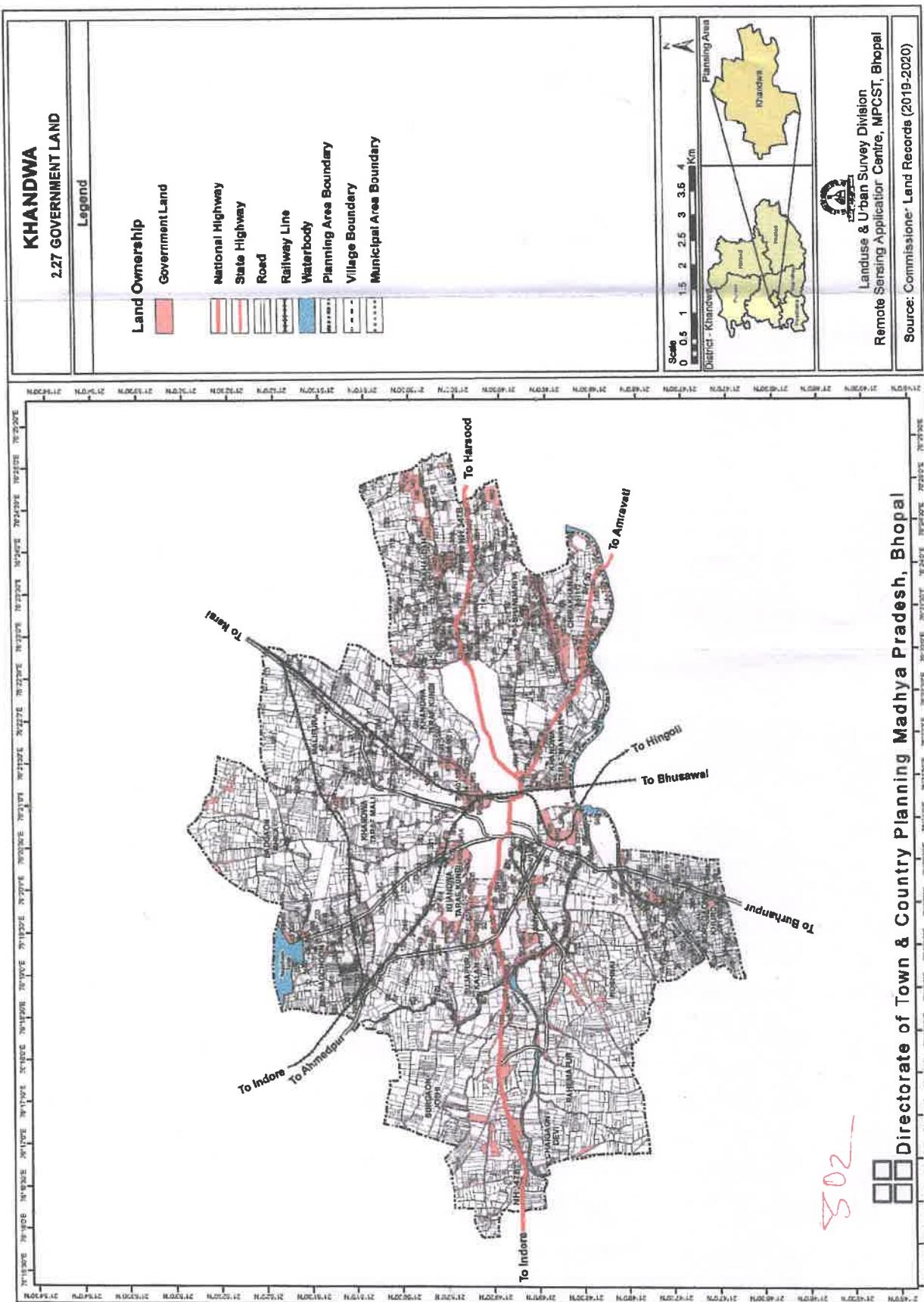
2.19 नगरीय भूमि उपयुक्तता विकल्प

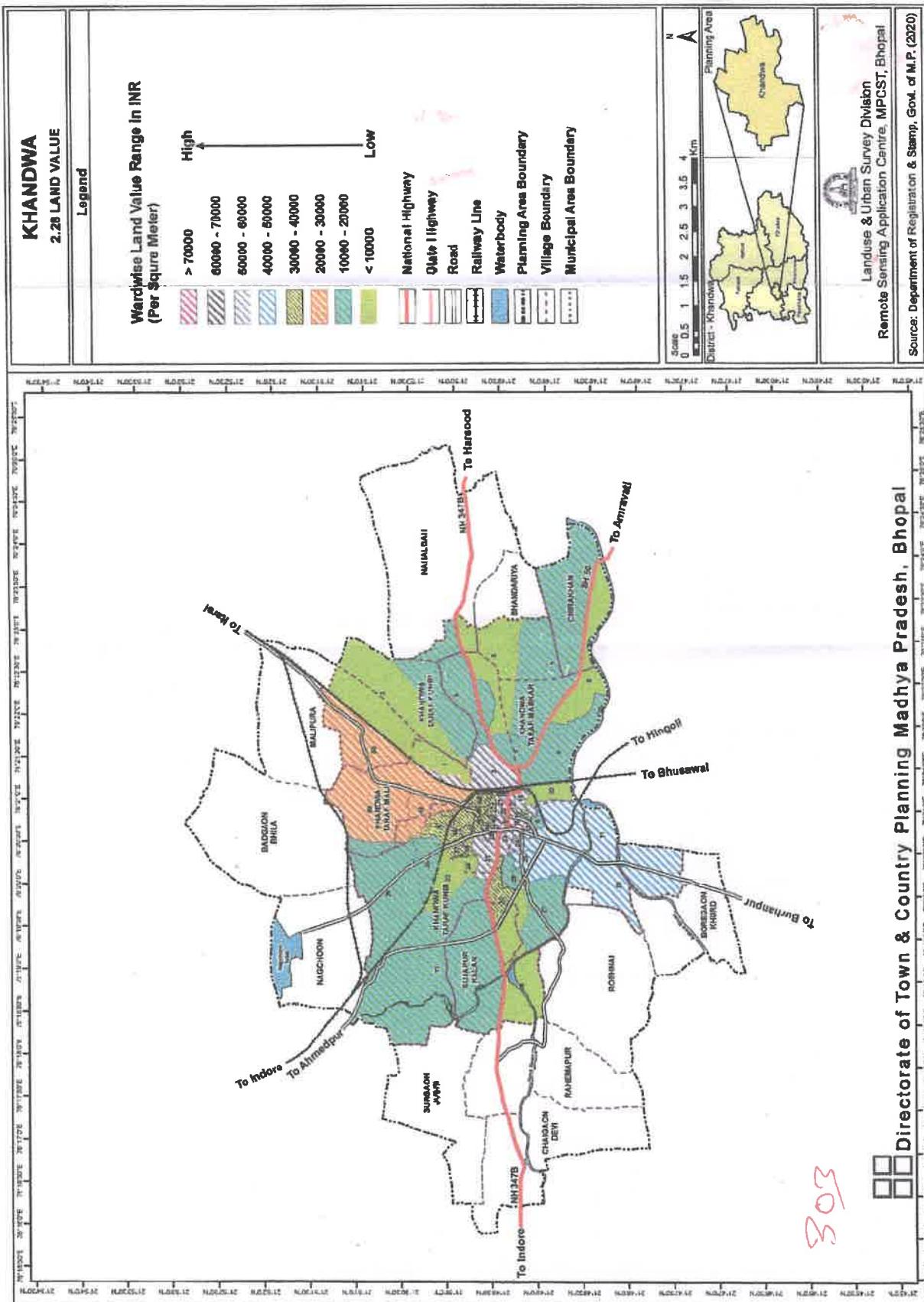
निवेश क्षेत्र के अंतर्गत भूमि विकल्पों में प्रत्येक घटक का क्रम दूसरे घटक के परस्पर संबंधों पर निर्धारित किया गया है एवं नगरीयकरण के संबंध में निर्धारित उपयुक्तता विकल्प सारणी क्रमांक 2—सा—26, 2—सा—27 एवं 2—सा—28 में दर्शाया गया है :—











खण्डवा विकास योजना | 2035

Weighted Index For Composite Land Suitability [Model-1]

सारणी 2—सा—26

| S.NO. | THEME | THEME WEIGHT | CLASS | CLASS WEIGHT |
|-------|------------------------|--------------|------------------|--------------|
| 1 | LANDUSE | 25 | Vacant Land | 9 |
| 2 | | | Agriculture | 7 |
| 3 | | | Green | 0 |
| 4 | | | Builtup | 0 |
| 5 | | | Waterbody | 0 |
| 1 | GEOMORPHOLOGY | 20 | Pediplain | 9 |
| 2 | | | Pediment | 8 |
| 3 | | | Builtup | 0 |
| 4 | | | Waterbody | 0 |
| 1 | GROUND WATER PROSPECTS | 10 | Moderate To Poor | 5 |
| 2 | | | Good To Moderate | 3 |
| 3 | | | Builtup | 0 |
| 4 | | | Waterbodies | 0 |
| 1 | SOIL TEXTURE | 5 | Loamy Skeletal | 9 |
| 2 | | | Fine Loamy | 8 |
| 3 | | | Fine | 7 |
| 4 | | | Clayey | 4 |
| 6 | | | Builtup | 0 |
| 7 | | | Waterbodies | 0 |
| 1 | ROAD BUFFER | | 100 | 9 |
| 2 | | 10 | 200 | 7 |
| 3 | | | 500 | 5 |
| 4 | | | >500 | 3 |
| 1 | WATER BODIES BUFFER | | >60 m | 9 |
| 2 | | 10 | 60 m | 7 |
| 3 | | | 45 m | 5 |
| 4 | | | 30 m | 3 |
| 5 | | | 15 m | 1 |
| 1 | SLOPE | | <1 % | 9 |
| 2 | | 10 | 1-3 % | 8 |
| 3 | | | 3-5 % | 7 |
| 1 | LAND VALUE | 10 | <10000 | 9 |
| 2 | | | 10000-20000 | 7 |
| 3 | | | 20000-30000 | 5 |
| 4 | | | 30000-40000 | 3 |
| 5 | | | 40000-50000 | 2 |

खण्डवा विकास योजना | 2035

Weighted Index For Composite Land Suitability [Model-2]

सारणी 2-सा-27

| S.NO. | THEME | THEME WEIGHT | CLASS | CLASS WEIGHT |
|-------|------------------------|--------------|------------------|--------------|
| 1 | LANDUSE | 20 | Vacant Land | 9 |
| 2 | | | Agriculture | 7 |
| 3 | | | Green | 0 |
| 4 | | | Builtup | 0 |
| 5 | | | Waterbody | 0 |
| 1 | GEOMORPHOLOGY | 10 | Pediplain | 9 |
| 2 | | | Pediment | 8 |
| 3 | | | Builtup | 0 |
| 4 | | | Waterbody | 0 |
| 1 | GROUND WATER PROSPECTS | 10 | Moderate To Poor | 5 |
| 2 | | | Good To Moderate | 3 |
| 3 | | | Builtup | 0 |
| 4 | | | Waterbodies | 0 |
| 1 | SOIL TEXTURE | 10 | Loamy Skeletal | 9 |
| 2 | | | Fine Loamy | 8 |
| 3 | | | Fine | 7 |
| 4 | | | Clayey | 4 |
| 6 | | | Builtup | 0 |
| 7 | | | Waterbodies | 0 |
| 1 | ROAD BUFFER | 10 | 100 | 9 |
| 2 | | | 200 | 7 |
| 3 | | | 500 | 5 |
| 4 | | | >500 | 3 |
| 1 | WATER BODIES BUFFER | 15 | >60 m | 9 |
| 2 | | | 60 m | 7 |
| 3 | | | 45 m | 5 |
| 4 | | | 30 m | 3 |
| 5 | | | 15 m | 1 |
| 1 | SLOPE | 15 | <1 % | 9 |
| 2 | | | 1-3 % | 8 |
| 3 | | | 3-5 % | 7 |
| 1 | LAND VALUE | 10 | <10000 | 9 |
| 2 | | | 10000-20000 | 7 |
| 3 | | | 20000-30000 | 5 |
| 4 | | | 30000-40000 | 3 |
| 5 | | | 40000-50000 | 2 |

खण्डवा विकास योजना | 2035

Weighted Index For Composite Land Suitability [Model-3]

सारणी 2—सा—28

| S.NO. | THEME | THEME WEIGHT | CLASS | CLASS WEIGHT |
|-------|------------------------|--------------|------------------|--------------|
| 1 | LANDUSE | 14 | Vacant Land | 9 |
| 2 | | | Agriculture | 7 |
| 3 | | | Green | 0 |
| 4 | | | Builtup | 0 |
| 5 | | | Waterbody | 0 |
| 1 | GEOMORPHOLOGY | 12 | Pediplain | 9 |
| 2 | | | Pediment | 8 |
| 3 | | | Builtup | 0 |
| 4 | | | Waterbody | 0 |
| 1 | GROUND WATER PROSPECTS | 12 | Moderate To Poor | 5 |
| 2 | | | Good To Moderate | 3 |
| 3 | | | Builtup | 0 |
| 4 | | | Waterbodies | 0 |
| 1 | SOIL TEXTURE | 12 | Loamy Skeletal | 9 |
| 2 | | | Fine Loamy | 8 |
| 3 | | | Fine | 7 |
| 4 | | | Clayey | 4 |
| 6 | | | Builtup | 0 |
| 7 | | | Waterbodies | 0 |
| 1 | ROAD BUFFER | 14 | 100 | 9 |
| 2 | | | 200 | 7 |
| 3 | | | 500 | 5 |
| 4 | | | >500 | 3 |
| 1 | WATER BODIES BUFFER | 12 | >60 m | 9 |
| 2 | | | 60 m | 7 |
| 3 | | | 45 m | 5 |
| 4 | | | 30 m | 3 |
| 5 | | | 15 m | 1 |
| 1 | SLOPE | 12 | <1 % | 9 |
| 2 | | | 1-3 % | 8 |
| 3 | | | 3-5 % | 7 |
| 1 | LAND VALUE | 12 | <10000 | 9 |
| 2 | | | 10000-20000 | 7 |
| 3 | | | 20000-30000 | 5 |
| 4 | | | 30000-40000 | 3 |
| 5 | | | 40000-50000 | 2 |

खण्डवा विकास योजना | 2035

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

संयुक्त उपयोगिता संकेतक (Composite Suitability Index) की गणना 8 घटकों के मूल्यांकन को उनकी श्रेणी से गुणा कर प्राप्त किया है। सी.एस.आई. को 3 श्रेणी में विभाजित किया गया है। इस प्रक्रिया में प्रत्येक श्रेणी इस बात की सूचक है कि, सक्षमता की सीमा प्रत्येक वर्ग के संदर्भ में कितनी है, अर्थात् न्यूनतम या अधिकतम।

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

Land Suitability Area [Model-1]

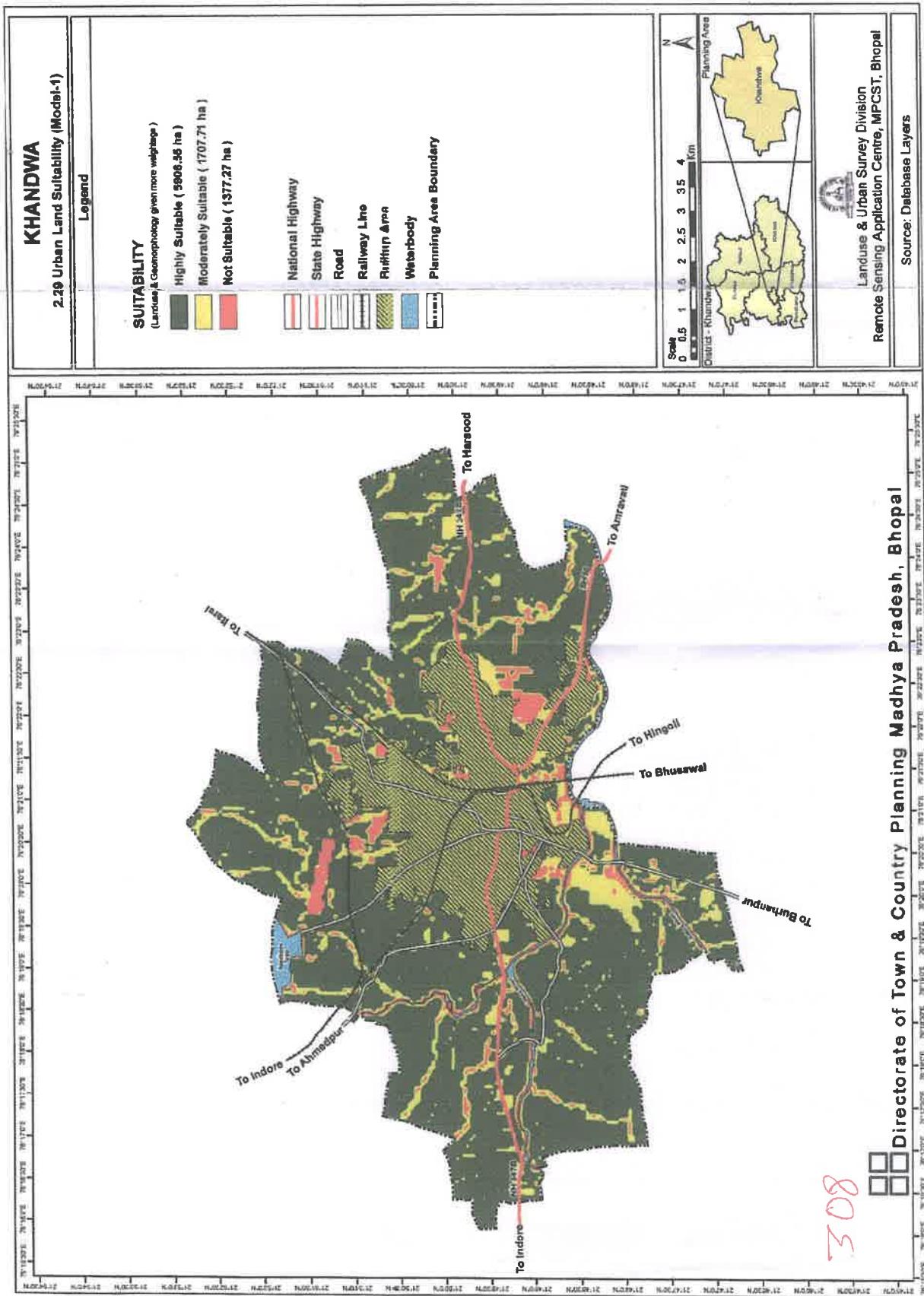
सारणी 2-सा-29

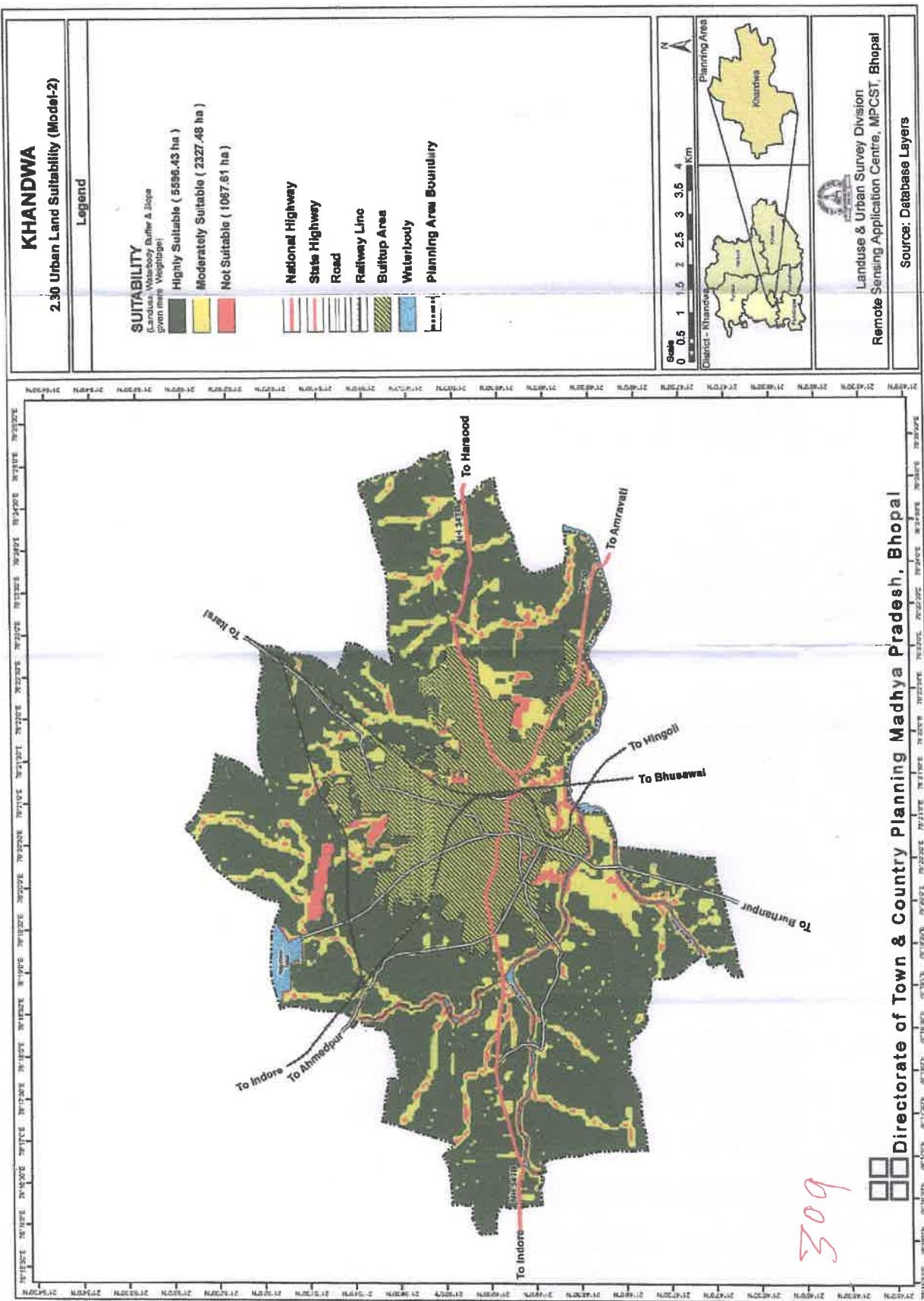
| Suitability Class | Area (Ha) | % |
|---------------------|----------------|---------------|
| 1 | 2 | 3 |
| Not Suitable | 1377.27 | 15.32 |
| Moderately Suitable | 1707.71 | 18.99 |
| Highly Suitable | 5906.55 | 65.69 |
| Grand Total | 8991.53 | 100.00 |

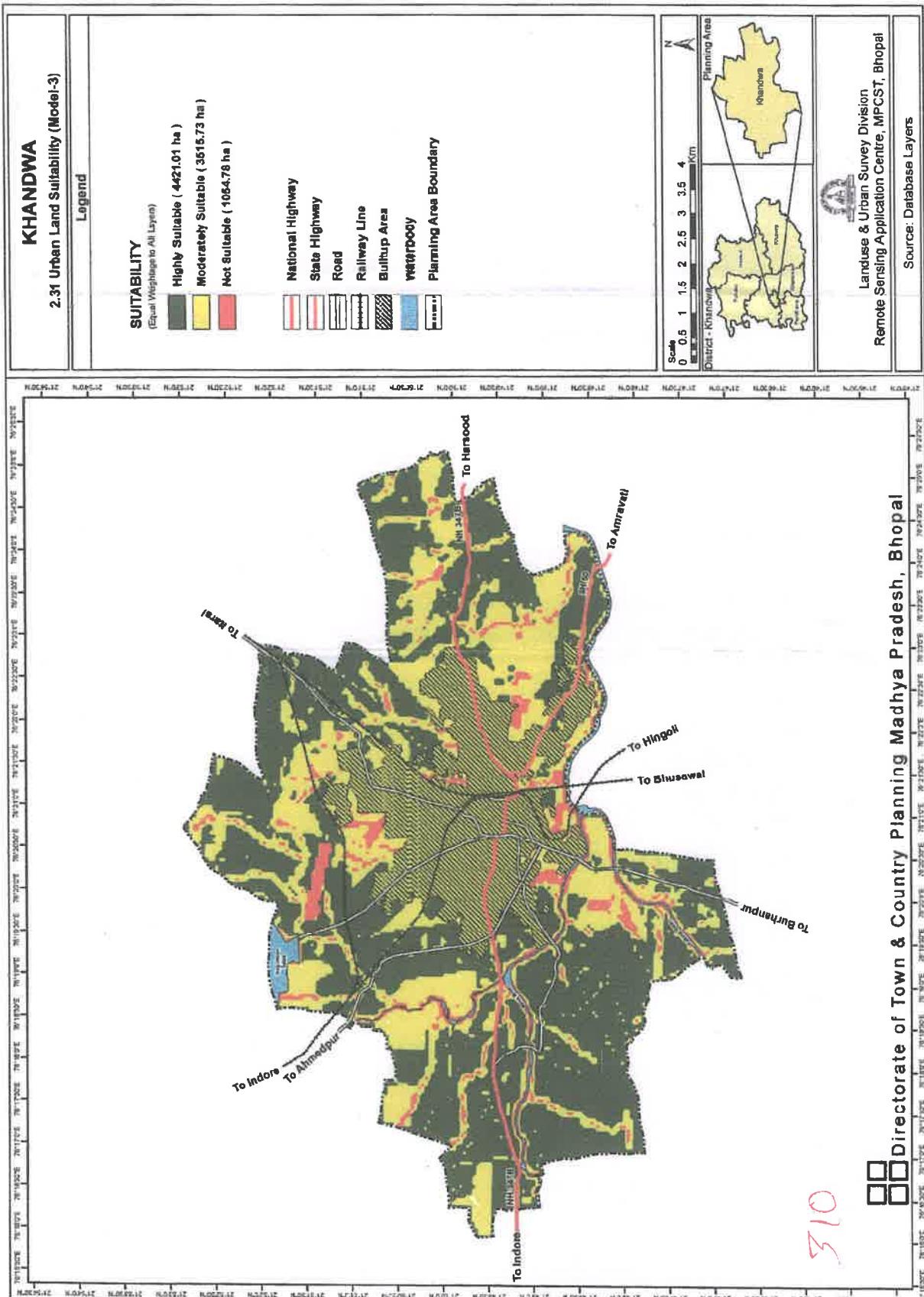
Land Suitability Area [Model-2]

सारणी 2-सा-30

| Suitability Class | Area (Ha) | % |
|---------------------|----------------|---------------|
| 1 | 2 | 3 |
| Not Suitable | 1067.62 | 11.87 |
| Moderately Suitable | 2327.48 | 25.89 |
| Highly Suitable | 5596.43 | 62.24 |
| Grand Total | 8991.53 | 100.00 |







खण्डवा विकास योजना | 2035

Land Suitability Area [Model-3]

सारणी 2-सा-31

| Suitability Class | Area (Ha) | % |
|---------------------|----------------|---------------|
| 1 | 2 | 3 |
| Not Suitable | 1054.78 | 11.73 |
| Moderately Suitable | 3515.73 | 39.10 |
| Highly Suitable | 4421.02 | 49.17 |
| Grand Total | 8991.53 | 100.00 |

नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता हेतु [Model-1], [Model-2] एवं [Model-3] तैयार किये गये हैं, जिसकी जानकारी मानचित्र क्रमांक 2.29, 2.30 एवं 2.31 में दर्शायी गई है। भूमि उपयुक्तता के संदर्भ में [Model-3] का चयन अंतिम रूप से खण्डवा विकास योजना तैयार करने हेतु किया गया है, क्योंकि इसका मुख्य आधार Highly Suitable तथा Moderately Suitable भूमि का प्रतिशत सबसे अधिक आता है।

खण्डवा विकास योजना | 2035

अध्याय-3

प्रस्तावित यातायात संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

3.1 यातायात संरचना

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

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

- क्षेत्रीय यातायात एवं नगरीय यातायात का पृथक्करण।
 - नगर के प्रस्तावित विकास एवं विस्तार हेतु उपयुक्त परिभ्रमण संरचना।
 - नगर के कार्य केन्द्रों का परस्पर संबंध स्थापित करना।
 - नगर की बसाहटों का आपस में सामंजस्य स्थापित करना।
 - मिश्रित यातायात के अनुरूप संगठित मार्ग संरचना।
 - समस्या ग्रस्त क्षेत्रों के यातायात तंत्र में सुधार।
 - समचित वाहन पार्किंग स्थलों का प्रावधान (विशेषतः ओल्ड सिटी)।

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

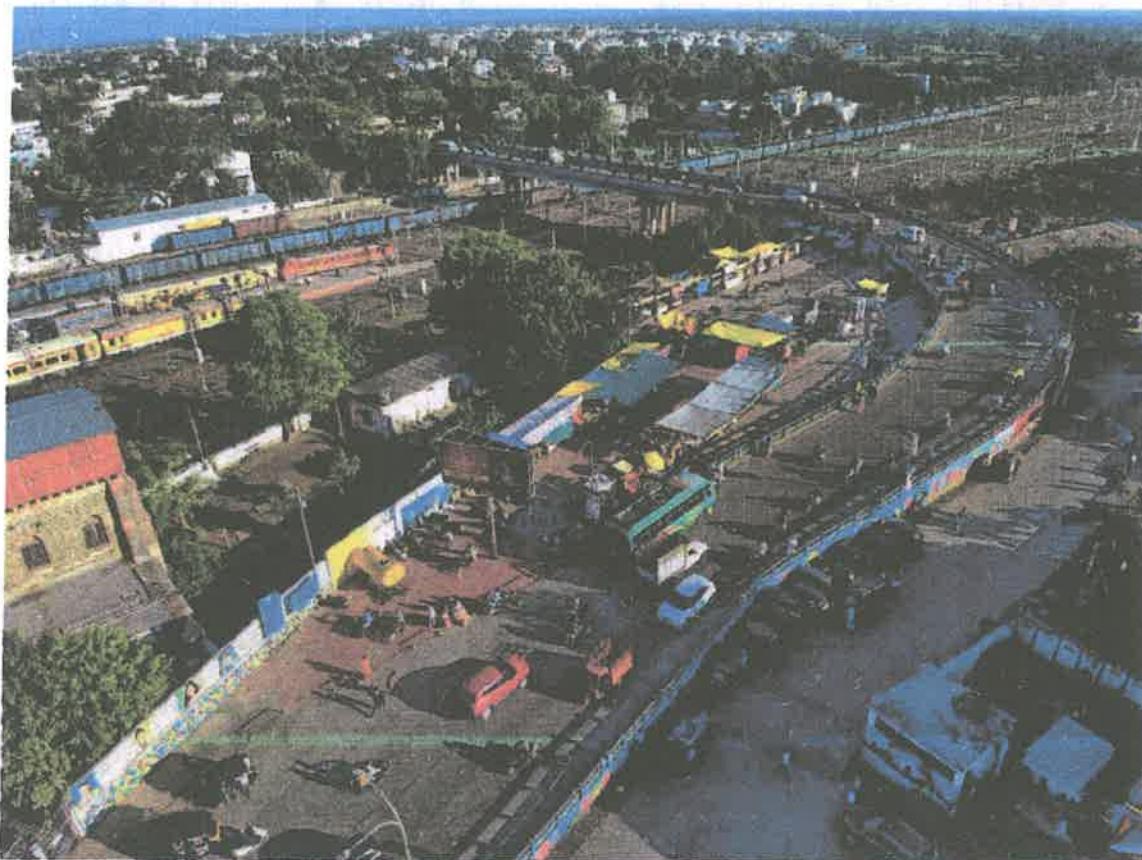
(1) अन्तर्नगरीय (2) नगरीय यातायात

3.1.1 अन्तर्नगरीय यातायात

(अ) सड़क मार्ग

राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 347-बी एवं राज्य राजमार्ग क्रमांक 50 गुजरते हैं। उपरोक्त क्षेत्रीय मार्ग नगर के मध्य से गुजरने के कारण शहरी यातायात प्रबंधन एवं उसके प्रवाह में अवरोध उत्पन्न होता है। अतः क्षेत्रीय मार्गों तथा अन्तर्नगरीय मार्गों के तंत्र में सुधार आवश्यक है।

खण्डवा विकास योजना | 2035



आकृति 3.1 – सड़क मार्ग

(स) रेल मार्ग

खण्डवा नगर मध्य रेलवे की मुंबई-दिल्ली तथा कोलकाता रेलवे लाईन से जुड़ा होने के कारण यातायात की दृष्टि से नगर का काफी महत्व है। यहां से प्रतिदिन इलाहाबाद, बनारस, कोलकाता, दिल्ली, भोपाल, मुंबई, पुणे, इन्दौर, अजमेर तथा जयपुर आदि नगरों के लिए अनेकों यात्री रेल गाड़ियां आती-जाती हैं। रेलवे जंक्शन के कारण यात्री यातायात यहां बहुलता में है। इसके साथ ही यहां से रेल यातायात द्वारा दाल, चूरी, खली, एन.बी.सी.स्लीपर, मिर्ची, अरबी तथा अनाज आदि सामग्री निर्यात की जाती है।

खण्डवा विकास योजना | 2035



आकृति 3.2 – रेल मार्ग

(ब) हवाई मार्ग

हवाई यातायात के लिए इन्दौर हवाई अड्डा नगर से 130 कि.मी. की दूरी पर स्थित है। ग्राम बड़गांवमिला में एयरस्ट्रीप स्थित है।

3.1.2 नगरीय यातायात

वर्तमान परिवहन व्यवस्था के अध्ययन से ज्ञात होता है कि, वाहनों की संख्या में पिछले दशक में कई गुना वृद्धि हुई है। तीव्र गति एवं मंदगति वाहनों द्वारा नगरीय मार्गों का मिश्रित उपयोग करना सुविधित एवं सुविधाजनक यातायात के लिए समस्या है। नगर में जनसामान्य द्वारा यातायात के साधन के रूप में सायकिल, स्कूटर, मोटर सायकिल आदि का अधिक उपयोग किया जाता है। तांगे एवं ऑटोरिक्षा सार्वजनिक यातायात के प्रमुख साधन हैं। वर्तमान में दक्ष सार्वजनिक परिवहन का अभाव है। दक्ष सार्वजनिक परिवहन व्यवस्था के अभाव में नागरिकों को अपने कार्य केन्द्रों एवं अन्य विकसित कॉलोनियों तक पहुँचने में कॉफी कठिनाईयों का सामना करना पड़ता है। अतः दक्ष सार्वजनिक परिवहन प्रणाली की अत्यधिक आवश्यकता है।

खण्डवा विकास योजना | 2035

प्रस्तावित यातायात संरचना हेतु अपनाई गई नियोजन नीति निम्नलिखित बिन्दुओं पर आधारित है :-

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

३२ मार्गों का श्रेणीक्रम

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

- क्षेत्रीय मार्ग
- वृत्तीय मार्ग
- बायपास मार्ग
- मुख्य नगरीय मार्ग
- खण्ड स्तरीय मार्ग
- उपखण्ड स्तरीय मार्ग
- स्थानीय मार्ग
- पादचारी मार्ग

वर्तमान में राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 347-बी एवं राज्य राजमार्ग क्रमांक 50 मार्ग नगर के मध्य से गुजरने के कारण भारी यातायात को नगर के बाहर से परिवर्तित करने हेतु विकास योजना 2031 में 3 वृत्तीय मार्ग एवं एक बायपास मार्ग के प्रस्ताव दिये गये थे, जिसकी चौड़ाई 45–45 मीटर रखी गई थी, जिसका विकास नहीं हुआ है। विकास योजना 2035 के प्रस्तावों को तैयार करते समय विकास योजना 2031 में प्रस्तावित यातायात संरचना को ध्यान

खण्डवा विकास योजना | 2035

में रखा जाकर नगर के विभिन्न मार्गों एवं कार्यस्थलों को जोड़ने हेतु 4 वृत्तीय मार्ग, 3 बायपास मार्ग तथा 26 मुख्य मार्ग प्रस्तावित किये गये हैं।

3.2.1 क्षेत्रीय मार्ग

नगर के मध्य से क्षेत्रीय मार्गों के गुजरने के कारण यातायात का अधिक दबाव रहता है। इन मार्गों का यातायात कम करने के लिये 4 वृत्तीय मार्ग तथा 3 बायपास मार्ग प्रस्तावित किये गये हैं। इन मार्गों से आने वाला यातायात नगर के बाहर से सीधा हो सकेगा। इन क्षेत्रीय मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई नगर निगम सीमा में 24.0 मीटर तथा नगर निगम सीमा के बाहर 45.0 मीटर चौड़ाई प्रस्तावित की गई।

- (अ) शहर के मध्य से राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 347—बी गुजरता है। इस मार्ग पर अनेक कॉलोनियां स्थित हैं, जिनका आवागमन इसी मार्ग से होता है। इस मार्ग पर भी यातायात का भारी दबाव है। इस सम्पूर्ण मार्ग की चौड़ाई विकास योजना 2035 में नगर निगम सीमा में 24.0 मीटर तथा नगर निगम सीमा के बाहर 45.0 मीटर चौड़ाई प्रस्तावित की गई।
- (ब) शहर से राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 50 गुजरता है, जो अमरावती की ओर जाता है। इस मार्ग पर अनेक कॉलोनियां स्थित हैं, जिनका आवागमन इसी मार्ग से होता है। इस मार्ग पर भी यातायात का भारी दबाव है। इस सम्पूर्ण मार्ग की चौड़ाई विकास योजना 2035 में नगर निगम सीमा में 24.0 मीटर तथा नगर निगम सीमा के बाहर 45.0 मीटर चौड़ाई प्रस्तावित की गई।
- (स) नगर के मध्य से मूंदी मार्ग गुजरता है। इस मार्ग पर अनेक कॉलोनियां स्थित हैं, जिनका आवागमन इसी मार्ग से होता है। इस मार्ग पर भी यातायात का भारी दबाव है। इस सम्पूर्ण मार्ग की चौड़ाई विकास योजना 2035 में नगर निगम सीमा में 24.0 मीटर तथा नगर निगम सीमा के बाहर 45.0 मीटर चौड़ाई प्रस्तावित की गई।

3.2.2 वृत्तीय मार्ग

इन्दौर, बुरहानपुर, अमरावती, हरसूद मार्ग का क्षेत्रीय यातायात नगर के मध्य से गुजरता है, जिसके कारण इन मार्गों पर यातयात का अधिक दबाव रहता है। क्षेत्रीय मार्गों को आपस में जोड़ने एवं नगर के मध्य से गुजरने वाले यातायात के दबाव को कम करने हेतु 4 वृत्तीय मार्ग प्रस्तावित किये गये हैं, जिसकी चौड़ाई 45.0 मीटर प्रस्तावित है।

खण्डवा विकास योजना | 2035

3.2.3 बायपास मार्ग

अमरावती मार्ग, बुरहानपुर मार्ग एवं इन्दौर मार्ग से आने वाले सीधे यातायात हेतु 45.0 मीटर चौड़े तीन बायपास प्रस्तावित किये गये हैं तथा इन मार्गों को वृत्तीय मार्ग से जोड़ा गया है, जो वृत्तीय मार्ग का भी कार्य करेंगे।

3.2.4 मुख्य नगरीय मार्ग

यह मार्ग मुख्यतः नगर के सम्पूर्ण यातायात प्रवाह के बहन करने के साथ नगर के विभिन्न कार्य केन्द्रों, गतिविधि केन्द्रों तथा आमोद-प्रमोद के स्थानों से जोड़ते हैं। विकास योजना 2031 में कुल 26 मुख्य मार्ग प्रस्तावित किये गये थे, जिनमें से एक भी मार्ग का विकास ना होने के कारण नगर से गुजरने वाले क्षेत्रीय मार्गों पर यातायात का दबाव बढ़ा है। उन मार्गों को पुनः प्रस्तावित करते हुए विकास योजना 2035 के लिये नये मुख्य मार्गों का समावेश करते हुए 26 मुख्य मार्ग प्रस्तावित किये गये हैं, जिनकी चौड़ाई 18, 24 तथा 30 मीटर प्रस्तावित है।

3.2.5 खण्ड स्तरीय मार्ग

निवेश ईकाई के आंतरिक तीव्र गति के यातायात की दृष्टि से यह मार्ग महत्वपूर्ण है। यह मार्ग खण्ड स्तर के यातायात तथा एक मुख्य मार्ग से दुसरे मुख्य मार्ग को जोड़ने हेतु 18.0 मीटर प्रस्तावित किये गये हैं।

3.2.6 उपखण्ड स्तरीय मार्ग

यह मार्ग मुख्य रूप से आवासीय खण्डों की आंतरिक यातायात के लिए होने से वृत्त खण्ड स्तरीय मार्ग को जोड़ेंगे तथा इनकी चौड़ाई 12.0 मीटर प्रस्तावित की गई है।

3.2.7 स्थानीय मार्ग

स्थानीय मार्ग आवासीय वृत्त खण्डों के आंतरिक यातायात के लिए होते हैं तथा इनके द्वारा भवन तक पहुँच उपलब्ध की जाती है। इन मार्गों पर जलप्रदाय, मल निकासी, विद्युत प्रदाय आदि की लाईनें स्थित होगी। प्रस्तावित परिव्रमण संरचना में इन मार्गों को नहीं दर्शाया गया है, क्योंकि यह आवासीय अभिन्यास के अंग होते हैं। इन मार्गों की चौड़ाई 6.0 से 12.0 मीटर तक प्रस्तावित है।

3.2.8 पादचारी मार्ग

पादचारी मार्ग पैदल यात्रियों की सड़क दुर्घटनाओं से सुरक्षा एवं कम दूरी के स्थान पर पैदल चलने की दृष्टि से बहुत उपयुक्त पाये गये हैं। भविष्य में प्रमुख मार्गों के

खण्डवा विकास योजना | 2035

उपयोग की अनिवार्यता समाप्त कर पादचारी मार्गों द्वारा एक आवासीय क्षेत्र से जोड़ने का प्रयास किया जावेगा। उपरोक्त के साथ सायकिल पथ भी प्रस्तावित की गई है।

3.3 मध्य क्षेत्र

नगर का पुराना आबादी क्षेत्र अत्यंत सघन एवं संकीर्ण मार्गों पर बसा हुआ है, जिसमें वाणिज्यिक गतिविधियों के साथ—साथ आवासीय क्षेत्र भी स्थित है। अन्य नगरों की तरह खण्डवा नगर में स्थित पुरानी बस्तियों की अपनी अलग समस्यायें एवं आवश्यकतायें हैं। अतः कार्य संपादन एवं गतिविधियों की एकात्मकता को ध्यान में रखते हुए, खण्डवा नगर के मध्य क्षेत्र की सीमा, खण्डवा विकास योजना 2031 के प्रावधानों के अनुसार ही रखी गई है। जिसका विवरण निम्नानुसार दिया जा रहा है :—

- | | |
|---------------|--|
| उत्तर | — रेलवे तीन पुलिया से सिद्धनाथ आगरकर मार्ग होते हुए नेहरु स्कूल चौराहे तक। |
| पूर्व | — लोहारी नाके से स्टेशन मार्ग होते हुए रेलवे तीन पुलिया तक। |
| दक्षिण | — मानसिंहका मिल तिराहे से भगतसिंह मार्ग होते हुए लोहारी नाका तक। |
| पश्चिम | — नेहरु स्कूल चौराहे से बुरहानपुर मार्ग होते हुए मानसिंहका मिल तिराहे तक। |

उपरोक्त सीमा में बुधवारा बाजार, सिनेमा चौक, पोस्ट ऑफिस, इतवारा बाजार, बड़ा बम, सराफा बाजार आदि महत्वपूर्ण क्षेत्र स्थित हैं।

नगर का मध्य क्षेत्र वाणिज्यिक गतिविधियों से ओत—प्रोत होने के कारण यहां भावी विकास की संभावनायें नगण्य हैं तथा इसके लिये अब यहां स्थान/भूमि भी उपलब्ध नहीं है। मुख्य मार्ग के पीछे तंग गलियां वाणिज्यिक गतिविधियों के संचालन हेतु अनुपयुक्त हैं। अतः अन्य मार्गों तथा खड़गपुरा मार्ग, सिद्धनाथ आगरकर मार्ग, मच्छी बाजार मार्ग एवं विद्वल मंदिर मार्ग इत्यादि पर वाणिज्यिक गतिविधियों का विकास हो रहा है, किन्तु इस क्षेत्र पर और अधिक दबाव न पड़े इस बात को ध्यान में रखकर विकास योजना में निवेश ईकाई स्तर के वाणिज्यिक केन्द्र के प्रस्ताव दिये गये हैं। मध्य क्षेत्र के आवासीय क्षेत्रों में अधिवासी दर भी काफी अधिक है, जिसकी तुलना में सेवा सुविधायें तथा मार्गों की चौड़ाई अत्यंत कम है।

मध्य क्षेत्र की घनता को कम करने हेतु मध्य क्षेत्र के बाहर नवीन आवासीय एवं वाणिज्यिक क्षेत्रों का शीघ्र विकास किया जाना प्रस्तावित है। उपरोक्त के अलावा मध्य क्षेत्र में स्थित कई असंगत गतिविधियों को मध्य क्षेत्र से बाहर स्थानान्तरित किया जाना प्रस्तावित है, जबकि वर्तमान बस स्टैण्ड अकार्यक्षम भूमि उपयोग के रूप में चयन किया गया है।

खण्डवा विकास योजना | 2035

मध्य क्षेत्र में स्थित तीनों उद्यानों को उनके वर्तमान क्षेत्र में ही विकसित कर संरक्षित किया जाना प्रस्तावित है, जबकि असंगत एवं अकार्यक्षम भू-उपयोग के अलावा अन्य उपयोग यथावत जारी रह सकेंगे, अपितु मार्गाधिकार में कार्यरत गतिविधियों को अन्यत्र स्थानान्तरित किया जाकर रिक्त भूमि को मार्ग चौड़ाई एवं ऑफ स्ट्रीट पार्किंग के रूप में उपयोग हेतु प्रस्तावित किया जाता है।

(अ) यातायात समस्यायें (मध्य क्षेत्र)

मध्य क्षेत्र में यातायात का स्वरूप एवं संबंधित समस्यायें निम्नानुसार हैं :—

- क. रेलवे स्टेशन से नगर पालिक निगम कार्यालय तक मिश्रित स्वरूप का यातायात है।
- ख. फल एवं सब्जी, लोहारी का कार्य करने वाले, बर्तन बनाने वाला, छोटे-छोटे कपड़ा व्यवसायी, होटल, रेडीमेड कपड़ों की दुकानें, पत्ती बेचने वालों आदि द्वारा घंटाघर, बॉम्बे बाजार मार्ग, बुधवारा, शीतला माता मंदिर मार्ग, इतवारा बाजार, जलेबी चौक के पास, सराफा मार्ग, विद्वल मंदिर मार्ग आदि पर मार्ग चौड़ाई में, व्यावसाय करने से, मार्गों का बद्दुत रा हिररा अतिक्राणित है, जो यातायात को प्रभावित करता है। मध्य क्षेत्र में वाहन विराम के स्थान नगण्य है। सभी वाहन मार्गों के दोनों किनारों विराम किये जाते हैं, जो यातायात में बाधा उत्पन्न करते हैं। अतः मध्य क्षेत्र की वर्तमान परिस्थिति संरचना में सुधार किया जाना आवश्यक है। इसमें मार्गों की चौड़ाई में वृद्धि किया जाना भी शामिल है।

(ब) यातायात में सुधार (मध्य क्षेत्र)

मध्य क्षेत्र में कई मार्ग अत्यंत संकीर्ण हैं। अतः 6 मीटर से कम चौड़े समस्त मार्ग एवं गलियों का उपयोग पादचारी पथों के रूप होगा तथा इनमें तीव्र गति वाले भारी वाहन का प्रवेश निषिद्ध रहेगा।

(स) मध्य क्षेत्र में स्थित मार्गों की चौड़ाई

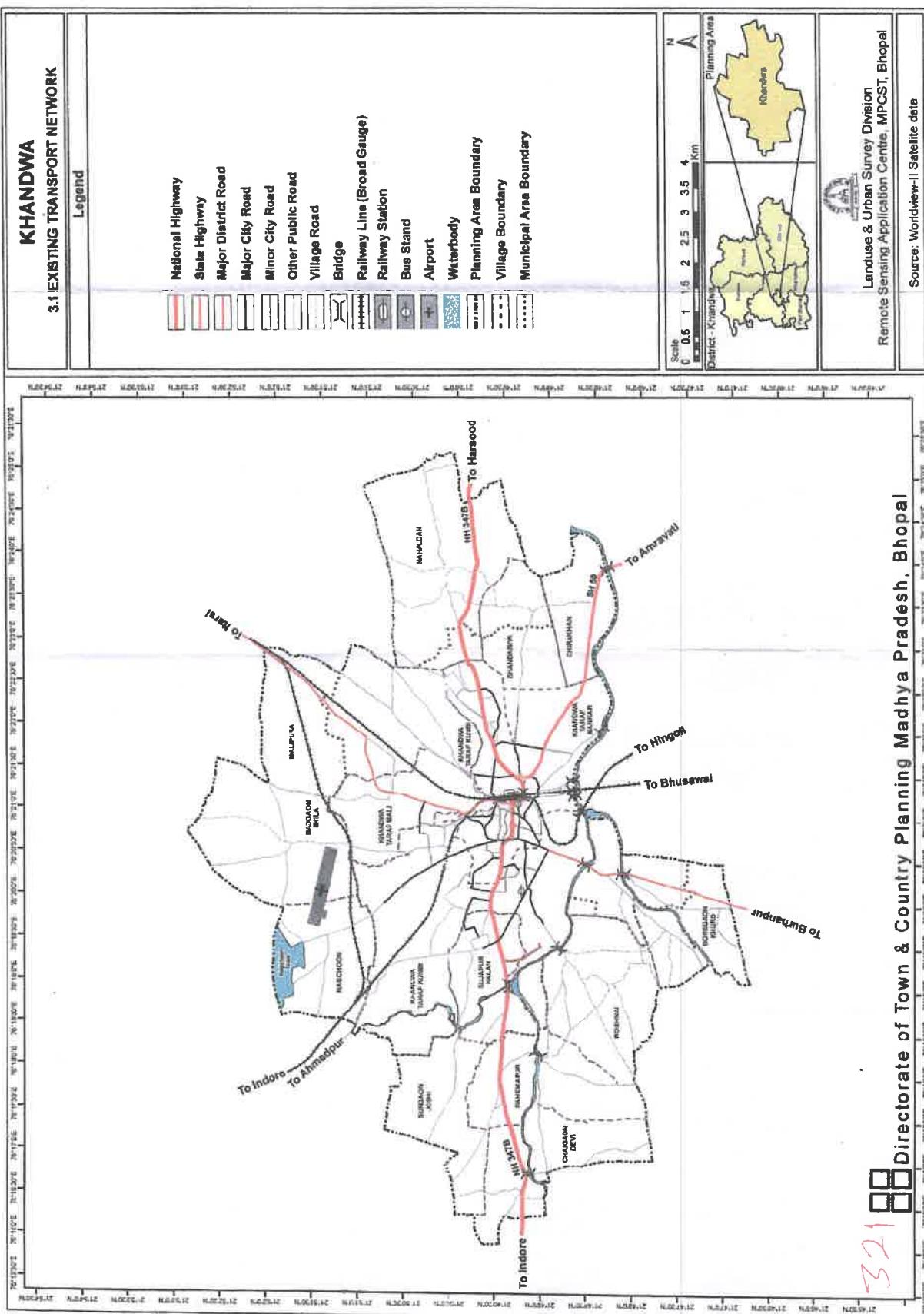
नगर के मध्य क्षेत्र में स्थित वर्तमान मार्गों की चौड़ाई जो कि प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई से अधिक है, वह यथावत बनी रहेगी। वर्तमान मार्ग चौड़ाई निम्नानुसार प्रस्तावित है :—

खण्डवा विकास योजना | 2035

मध्य क्षेत्र के प्रमुख मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

सारणी 3-सा-1

| क्र | मार्ग का नाम | मार्ग की वर्तमान चौड़ाई (मीटर में) | मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में) |
|-----|---|------------------------------------|---------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | स्टेशन मार्ग | 18.0 | 18.0 |
| 2 | लोहारी नाका मार्ग | 15.0 | 18.0 |
| 3 | मच्छी बाजार मार्ग (पंधाना मार्ग से बस स्टैण्ड तक) | 13.7 | 18.0 |
| 4 | भगत सिंह मार्ग (मच्छी बाजार चौराहे से मानसिंहका मिल तक) | 12.8 | 18.0 |
| 5 | घासपुरा हिन्दी स्कूल मार्ग (अनाज मण्डी से घासपुरा हिन्दी स्कूल तक) | 12.2 | 15.0 |
| 6 | निष्ठुल मंदिर मार्ग अ. घंटाघर से बजरंग चौक तक ब. नजरंग चौक से भगत सिंह प्रतिमा तक | 12.0 12.0 | 12.0 18.0 |
| 7 | महात्मा गांधी मार्ग (टाउन हॉल से रेलवे स्टेशन तक) | 15.8 | 18.0 |
| 8 | मदीना मस्जिद मार्ग (गिदवानी मार्केट से जैन मंदिर तक) | 13.7 | 15.0 |
| 9 | शीतला माता मंदिर मार्ग (जैन मंदिर से स्टेशन तक) | 9.8 | 12.0 |
| 10 | हरीगंज मार्ग (शिवाजी मार्ग से कुम्हार बेड़ा मार्ग) | 7.0 / 9.0 | 9.0 |
| 11 | मालीकुआ मार्ग (कुम्हार बेड़ा चौराहे से तीन पुलिया तक) | 13.7 | 15.0 |
| 12 | जवाहरगंज मार्ग (तीन पुलिया से बड़ा बम चौक तक) | 14.0 | 18.0 |
| 13 | परदेशीपुरा मार्ग (सिद्धनाथ आगरकर मार्ग) | 10.7 | 18.0 |
| 14 | खड़कपुरा मार्ग (इमलीपुरा चौराहे से मेन हिन्दी स्कूल तक) | 7.3 | 9.0 |
| 15 | शिवाजी मार्ग (शिवाजी चौक से शर्मा गैरेज तक) | 15.0 | 18.0 |
| 16 | कुम्हार बेड़ा मार्ग (बड़ा बम चौक से बुधवारा तक) | 10.4 | 12.0 |
| 17 | पंधाना मार्ग (नगर निगम चौक से मानसिंहका मिल तक) | 19.8 | 21.0 |
| 18 | सराफा मार्ग (घंटाघर से परदेशीपुरा तक) | 9.0 / 10.0 | 12.0 |



खण्डवा विकास योजना | 2035

(द) वाहन विराम स्थल (मध्य क्षेत्र)

मध्य क्षेत्र में वर्तमान वाहन विराम स्थल सुविधाजनक एवं उपयुक्त स्थल पर नहीं होने से निम्न स्थल वाहन विराम हेतु प्रस्तावित किये गये हैं।

खण्डवा : प्रस्तावित वाहन विराम स्थल (मध्य क्षेत्र)

सारणी 3-सा-2

| क्र | मार्ग का नाम | प्रस्तावित स्थल |
|-----|----------------------|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | महात्मा गांधी मार्ग | घंटाघर चौक, टाउनहॉल, केवलराम पेट्रोल पम्प के पास (सकलेचा स्टेशनरी मार्ग के सामने) |
| 2 | स्टेशन मार्ग | सिनेमा चौक, रेलवे स्टेशन के सामने, तीन पुलिया के पास, जैन डॉक्टर के सामने |
| 3 | सिद्धनाथ आगरकर मार्ग | बड़ाबम चौक (अग्रवाल होटल के सामने) |
| 4 | नागचून मार्ग | शिवाजी चौक के पास |
| 5 | मच्छी बाजार मार्ग | गांजा गोदाम के सामने, मच्छी बाजार (मेहदी बाई फौजदार स्कूल के सामने) |
| 6 | पंधाना मार्ग | जलेबी चौक |
| 7 | बस स्टैण्ड | वर्तमान बस स्टैण्ड परिसर |

(इ) प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्र (मध्य क्षेत्र)

मध्य क्षेत्र में मुख्यतः मिश्रित भूमि उपयोग पाया गया है, जिसमें वाणिज्यिक गतिविधियां अधिक संचालित हैं, इसे यथावत रखा गया है। केवल असंगत भूमि उपयोगों की ही पुनर्स्थापना प्रस्तावित की गई है। मध्य क्षेत्र में वर्तमान के अतिरिक्त वाणिज्यिक उपयोग प्रस्तावित नहीं किये गये हैं, ताकि बाहरी क्षेत्र में विभिन्न स्तरों पर वाणिज्यिक केन्द्र का विकास हो सके। अतः वर्तमान वाणिज्यिक मार्गों को ही वाणिज्यिक मार्ग प्रस्तावित किये गये हैं, जो निम्नानुसार है :-

क) वाणिज्यिक मार्ग

1. स्टेशन मार्ग
2. मच्छी बाजार मार्ग (पंधाना मार्ग से बस स्टैण्ड)
3. भगतसिंह मार्ग (मानसिंहका मिल से मच्छी बाजार मार्केट तक)
4. विड्ल मंदिर मार्ग
5. महात्मा गांधी मार्ग (बॉम्बे बाजार)
6. मदीना मस्जिद मार्ग (जैन मंदिर से गिदवानी मार्केट तक)
7. शीतला माता मंदिर मार्ग

खण्डवा विकास योजना | 2035

8. जवाहरगंज मार्ग
9. शिवाजी मार्ग
10. पंधाना मार्ग
11. सराफा मार्ग
12. बुधवारा बाजार

ख) वाणिज्यिक सह आवासीय मार्ग

1. घासपुरा हिन्दी स्कूल मार्ग
2. हरीगंज मार्ग
3. मालीकुंआ मार्ग
4. परदेशीपुरा मार्ग
5. खड़कपुरा मार्ग

ग) मध्य क्षेत्र के अंतिरिक्त निम्नलिखित मार्गों को भी वाणिज्यिक मार्ग प्रस्तावित किया गया :—

1. इन्दौर मार्ग
2. पंधाना मार्ग
3. अमरावती मार्ग
4. आनंद नगर मुख्य मार्ग (पोलिटेक्निक तक)
5. नागचून मार्ग
6. रामेश्वर मार्ग
7. पुरानी इन्दौर लाईन मार्ग
8. गुरुद्वारा मार्ग

3.4 मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

विभिन्न श्रेणी के मार्गों की चौड़ाई, दीर्घकालीन यातायात, यातायात सघनता, स्वरूप तथा विशिष्टता को दृष्टिगत रखते हुए सारणी क्रमांक 3—सा—3 एवं मानचित्र क्रमांक 3.2 में दर्शाये अनुसार प्रस्तावित की गई है :—

खण्डवा विकास योजना 2035

मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

सारणी 3—सा—3

| क्र | मार्ग का नाम | मार्ग खण्ड | उद्देश्य | प्रस्तावित चौड़ाई (मी. मे) |
|----------------------------|---------------------------------------|----------------|-------------------|----------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| (क) क्षेत्रीय मार्ग | | | | |
| 1 | (अ) खण्डवा—इन्दौर मार्ग | | | |
| | अस्पताल चौराहे से सूत मिल तक | सम्पूर्ण मार्ग | क्षेत्रीय यातायात | 24 |
| 2 | सूत मिल से आगे | सम्पूर्ण मार्ग | क्षेत्रीय यातायात | 45 |
| | (ब) खण्डवा—बुरहानपुर मार्ग | | | |
| | मानसिंहका मिल तिराहे से आबना नदी तक | सम्पूर्ण मार्ग | क्षेत्रीय यातायात | 24 |
| 3 | आबना नदी से आगे | सम्पूर्ण मार्ग | क्षेत्रीय यातायात | 45 |
| | (स) खण्डवा—अमरावती मार्ग | | | |
| | एस.एन. कॉलेज से रामनगर तक | सम्पूर्ण मार्ग | नगरीय यातायात | 24 |
| 4 | रामनगर से आगे | सम्पूर्ण मार्ग | नगरीय यातायात | 45 |
| | (द) खण्डवा—हरसूद मार्ग | | | |
| | एस.एन. कॉलेज से केन्द्रीय विद्यालय तक | सम्पूर्ण मार्ग | नगरीय यातायात | 24 |
| 5 | केन्द्रीय विद्यालय से आगे | सम्पूर्ण मार्ग | नगरीय यातायात | 45 |
| | (इ) खण्डवा—नर्मदा नगर मार्ग | | | |
| | रामेश्वर पुलिया से सुभाष नगर | सम्पूर्ण मार्ग | नगरीय यातायात | 24 |
| 6 | सुभाष नगर से आगे | सम्पूर्ण मार्ग | नगरीय यातायात | 45 |
| | (फ) खण्डवा—नागचून मार्ग | | | |
| | नेहरु स्कूल चौराहे से इकबाल नगर तक | सम्पूर्ण मार्ग | नगरीय यातायात | 24 |
| 7 | इकबाल नगर से आगे | सम्पूर्ण मार्ग | नगरीय यातायात | 45 |
| | (ख) वृत्तीय मार्ग | | | |
| 1 | वृत्तीय मार्ग क्रमांक—1 | सम्पूर्ण मार्ग | नगरीय यातायात | 45 |
| 2 | वृत्तीय मार्ग क्रमांक—2 | सम्पूर्ण मार्ग | नगरीय यातायात | 30 |
| 3 | वृत्तीय मार्ग क्रमांक—3 | सम्पूर्ण मार्ग | नगरीय यातायात | 45 |
| 4 | वृत्तीय मार्ग क्रमांक—4 | सम्पूर्ण मार्ग | नगरीय यातायात | 45 |
| (ग) बायपास मार्ग | | | | |
| 1 | बायपास मार्ग क्रमांक—1 | सम्पूर्ण मार्ग | नगरीय यातायात | 45 |

खण्डवा विकास योजना | 2035

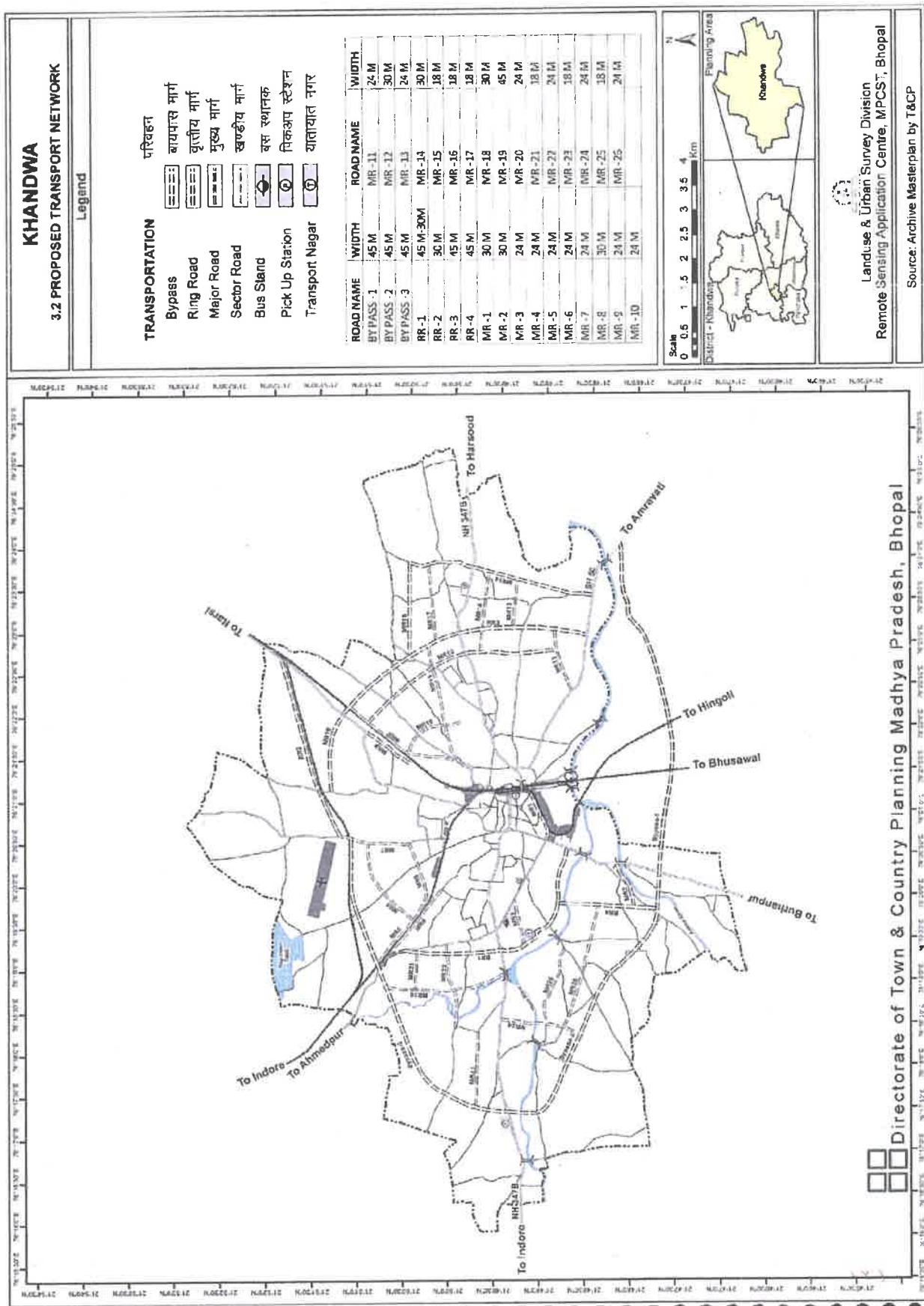
| | | | | |
|---|------------------------|----------------|---------------|----|
| 2 | बायपास मार्ग क्रमांक-2 | सम्पूर्ण मार्ग | नगरीय यातायात | 45 |
| 3 | बायपास मार्ग क्रमांक-3 | सम्पूर्ण मार्ग | नगरीय यातायात | 45 |

(घ) मुख्य मार्ग

| | | | | |
|----|------------------------|----------------|---------------|----|
| 1 | मुख्य मार्ग क्रमांक-1 | सम्पूर्ण मार्ग | नगरीय यातायात | 30 |
| 2 | मुख्य मार्ग क्रमांक-2 | सम्पूर्ण मार्ग | नगरीय यातायात | 30 |
| 3 | मुख्य मार्ग क्रमांक-3 | सम्पूर्ण मार्ग | नगरीय यातायात | 24 |
| 4 | मुख्य मार्ग क्रमांक-4 | सम्पूर्ण मार्ग | नगरीय यातायात | 24 |
| 5 | मुख्य मार्ग क्रमांक-5 | सम्पूर्ण मार्ग | नगरीय यातायात | 24 |
| 6 | मुख्य मार्ग क्रमांक-6 | सम्पूर्ण मार्ग | नगरीय यातायात | 24 |
| 7 | मुख्य मार्ग क्रमांक-7 | सम्पूर्ण मार्ग | नगरीय यातायात | 24 |
| 8 | मुख्य मार्ग क्रमांक-8 | सम्पूर्ण मार्ग | नगरीय यातायात | 30 |
| 9 | मुख्य मार्ग क्रमांक-9 | सम्पूर्ण मार्ग | नगरीय यातायात | 24 |
| 10 | मुख्य मार्ग क्रमांक-10 | सम्पूर्ण मार्ग | नगरीय यातायात | 24 |
| 11 | मुख्य मार्ग क्रमांक-11 | सम्पूर्ण मार्ग | नगरीय यातायात | 24 |
| 12 | मुख्य मार्ग क्रमांक-12 | सम्पूर्ण मार्ग | नगरीय यातायात | 30 |
| 13 | मुख्य मार्ग क्रमांक-13 | सम्पूर्ण मार्ग | नगरीय यातायात | 24 |
| 14 | मुख्य मार्ग क्रमांक-14 | सम्पूर्ण मार्ग | नगरीय यातायात | 30 |
| 15 | मुख्य मार्ग क्रमांक-15 | सम्पूर्ण मार्ग | नगरीय यातायात | 18 |
| 16 | मुख्य मार्ग क्रमांक-16 | सम्पूर्ण मार्ग | नगरीय यातायात | 18 |
| 17 | मुख्य मार्ग क्रमांक-17 | सम्पूर्ण मार्ग | नगरीय यातायात | 18 |
| 18 | मुख्य मार्ग क्रमांक-18 | सम्पूर्ण मार्ग | नगरीय यातायात | 30 |
| 19 | मुख्य मार्ग क्रमांक-19 | सम्पूर्ण मार्ग | नगरीय यातायात | 45 |
| 20 | मुख्य मार्ग क्रमांक-20 | सम्पूर्ण मार्ग | नगरीय यातायात | 24 |
| 21 | मुख्य मार्ग क्रमांक-21 | सम्पूर्ण मार्ग | नगरीय यातायात | 18 |
| 22 | मुख्य मार्ग क्रमांक-22 | सम्पूर्ण मार्ग | नगरीय यातायात | 24 |
| 23 | मुख्य मार्ग क्रमांक-23 | सम्पूर्ण मार्ग | नगरीय यातायात | 18 |
| 24 | मुख्य मार्ग क्रमांक-24 | सम्पूर्ण मार्ग | नगरीय यातायात | 24 |
| 25 | मुख्य मार्ग क्रमांक-25 | सम्पूर्ण मार्ग | नगरीय यातायात | 18 |
| 26 | मुख्य मार्ग क्रमांक-26 | सम्पूर्ण मार्ग | नगरीय यातायात | 24 |

(ङ) अन्य मार्ग

| | | | | |
|---|--|----------------|---------------|----|
| 1 | भंडारिया मार्ग | सम्पूर्ण मार्ग | नगरीय यातायात | 24 |
| 2 | रामेश्वर मार्ग | सम्पूर्ण मार्ग | नगरीय यातायात | 24 |
| 3 | सिविल लाईन मार्ग (तीन पुलिया से सुभाष स्कूल तिराहे तक) | सम्पूर्ण मार्ग | नगरीय यातायात | 30 |



खण्डवा विकास योजना | 2035

| | | | | |
|-----|--------------------------------|----------------|-----------------|-------|
| 4 | जेल मार्ग | सम्पूर्ण मार्ग | नगरीय यातायात | 18 |
| 5 | पुरानी इन्दौर रेलवे लाईन मार्ग | सम्पूर्ण मार्ग | नगरीय यातायात | 30 |
| 6 | गणेश तलाई मुख्य मार्ग | सम्पूर्ण मार्ग | नगरीय यातायात | 24 |
| (च) | खण्ड मार्ग | | स्थानीय यातायात | 18 |
| (छ) | उपखण्ड मार्ग | | स्थानीय यातायात | 12–15 |
| (ज) | स्थानीय मार्ग | | स्थानीय यातायात | 9–12 |
| (झ) | पादचारी | | स्थानीय यातायात | — |

नोट :- सारणी में दर्शायी गयी मार्ग की जानकारी पूर्व विकास योजना से ली गयी है एवं जिस स्थान पर मार्ग की वर्तमान चौड़ाई प्रस्तावित चौड़ाई से अधिक उपलब्ध है, वहां वर्तमान चौड़ाई यथावत रहेगी।

3.5 यातायात प्रणाली में सुधार

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

3.5.1 मार्ग संगमों का सुधार

खण्डवा नगर में चौराहे सबसे अधिक सक्रिय केन्द्र है। यह भी पाया गया कि, इन मार्ग संगमों पर पार्किंग, वाणिज्यिक गतिविधियां आदि भी सक्रिय रहती हैं तथा इन गतिविधियों से चौराहों पर यातायात का आवागमन, भीड़–भाड़ और यातायात अवरुद्ध की स्थिति बनती है और चौराहों पर यातायात क्षमता काफी कम हो जाती है। नगर के विभिन्न मार्ग संगम को सुविधाजनक एवं सुरक्षित यातायात की दृष्टि से सुधारा जाना प्रस्तावित है। मध्यक्षेत्र के अंतर्गत तथा मध्यक्षेत्र के बाहर कुछ मार्ग संगमों को नगरीय रूपांकन एवं नियंत्रण की दृष्टि से विकसित किया जाना प्रस्तावित किया गया है, जो निमानुसार है :–

- | | |
|-----------------------------|---------------------------------|
| (1) घंटाघर चौक | (2) केवलराम पेट्रोल पम्प चौराहा |
| (3) तीन पुलिया चौराहा | (4) जिला कार्यालय तिराहा |
| (5) इमलीपुरा मस्जिद चौक | (6) बस स्टैण्ड चौराहा |
| (7) गिदवानी मार्केट चौक | (8) इंदिरा चौक |
| (9) चिड़िया बैदान तिराहा | (10) टाउन हॉल चौक |
| (11) बड़ाबम चौराहा। | (12) मच्छी बाजार चौराहा |
| (13) एस.एन. कॉलेज तिराहा | (14) कुम्हारबेड़ा चौराहा |
| (15) मानसिंहका मिल तिराहा | (16) माता चौक |
| (17) रामेश्वर पुलिया तिराहा | |

खण्डवा विकास योजना | 2035

नगर के प्रमुख चौराहों की क्षमता बढ़ाने का प्रस्ताव है। यह तकनीकी रूप से यातायात की मात्रा की गणना पर आधारित है, जिससे सभी सड़क उपयोगकर्ताओं के लिए न्यायसंगत डिज़ाइन का निर्धारण किया जा सकता है।

3.6 यातायात अवसान केन्द्र

यातायात के मुख्य अवसान केन्द्र बस स्टैण्ड तथा ऑटो एवं तांगा स्टैण्ड है। यहाँ बस, ट्रक, ड्रेक्टर ट्रॉली एवं मॉल वाहन अवसान किये जाते हैं।

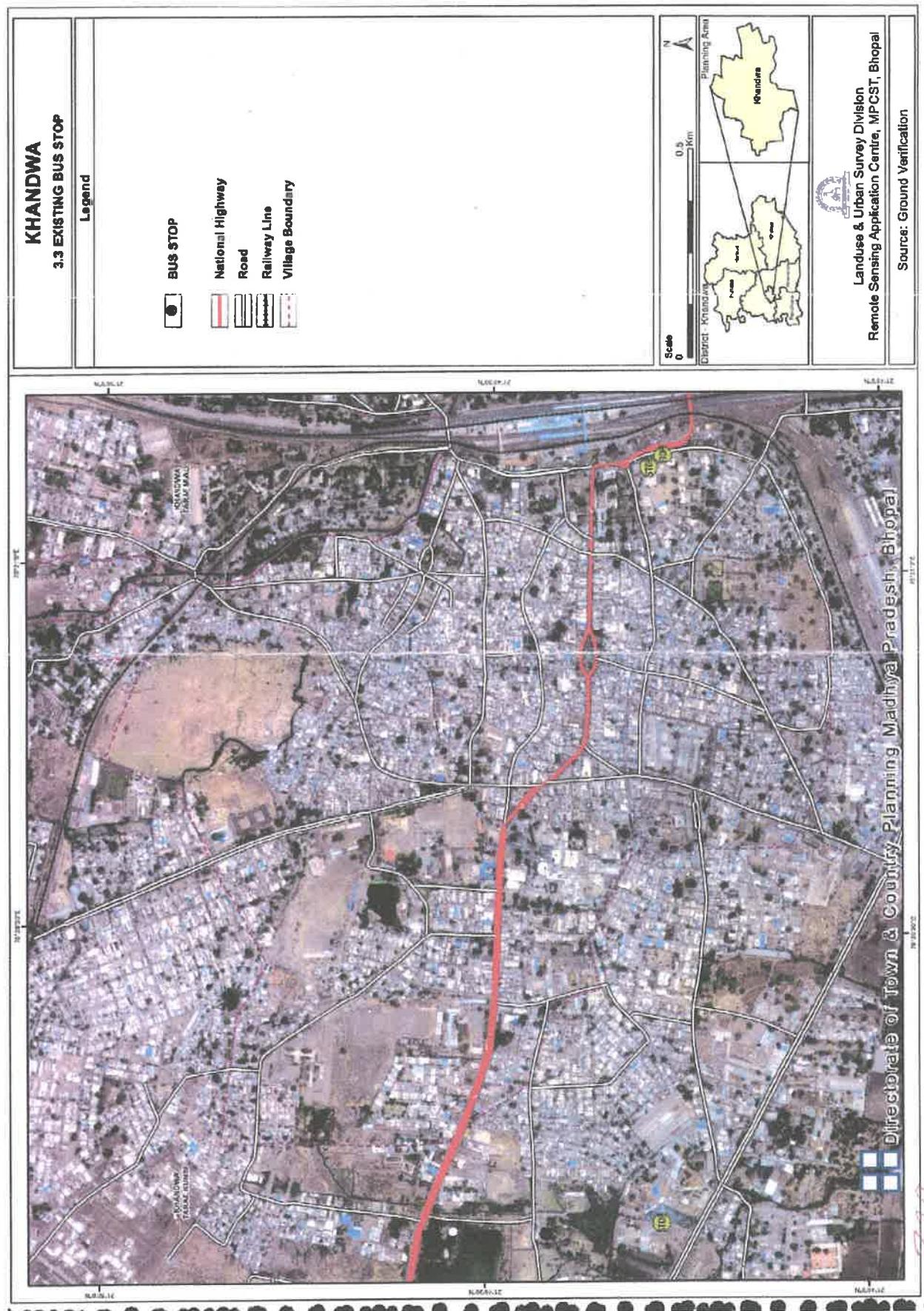
1. प्रस्तावित बस स्टैण्ड
2. औद्योगिक क्षेत्र (यातायात नगर के पास)
3. कलेक्टोरेट
4. रेलवे स्टेशन
5. रेलवे माल गोदाम क्षेत्र
6. शासकीय अस्पताल
7. सिंहास्न मार्ग
8. प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र
9. वर्तमान तथा प्रस्तावित मण्डी क्षेत्र
10. लाल चौकी
11. नागचून तालाब
12. रामनगर
13. किशोर नगर तिराहा

(अ) बस स्टैण्ड

नगर में मध्य स्थित वर्तमान बस स्टैण्ड के पास ओवर ब्रिज बनने के कारण काफी मात्रा में स्थान की कमी हो गई है, जिस कारण वर्तमान बस स्टैण्ड को स्थानान्तरित किया जाना प्रस्तावित है। विकास योजना 2031 में इन्दौर नाके के पास बस स्टैण्ड एवं डिपो प्रस्तावित किया गया था, किन्तु उसका विकास नहीं हो सका। अतः पुनः विकास योजना 2035 में भी उसी स्थान पर बस स्टैण्ड एवं बस डिपो प्रस्तावित किया गया है, तथा वर्तमान बस स्टैण्ड को पिकअप स्टेशन के रूप में उपयोग किया जावेगा।

(ब) बस डिपो

बस डिपो को भी नवीन प्रस्तावित बस स्टैण्ड कैम्पस में स्थानान्तरित किया जाना प्रस्तावित है।



खण्डवा विकास योजना | 2035

(स) ट्रक स्थानक

विकास योजना 2031 में अनाज मण्डी के पास दादाजी बायपास मार्ग पर ट्रांसपोर्ट नगर प्रस्तावित किया गया था, जिसका विकास नगर निगम के द्वारा किया जा रहा है। ट्रांसपोर्ट नगर का विकास पूर्ण ना होने के कारण भारी वाहनों को शहर की सड़कों पर अव्यवस्थित रूप से आवाजाही करते हुए देखा जा सकता है। इसलिए ट्रांसपोर्ट नगर के लिए विकास योजना में दो स्थानों पर प्रस्ताव दिया गया है। ट्रांसपोर्ट नगर के लिए संभावित स्थान शहर की सीमा के बाहर तथा सभी दिशाओं से आने जाने के लिए सुलभ होना चाहिए।

(द) पिकअप स्टैण्ड

नगर में सार्वजनिक परिवहन की कमी एवं आबादी को दृष्टिगत रखते हुए मुख्य मार्गों पर बस स्थानक के लिए निम्नानुसार स्थान उपलब्ध कराया जाना प्रस्तावित है :—

1. शिवाजी चौक
2. बुरहानुपर नाका
3. किशोर नगर तिराहा
4. इन्दौर मार्ग झीलोद्यान
5. वर्तमान बस स्टैण्ड
6. रामनगर
7. अस्पताल के पास
8. मानसिंहका मिल तिराहा
9. हरसूद नाका
10. तीन पुलिया
11. माता चौक
12. लाल चौकी
13. सिनेमा चौक

खण्डवा नगर में ऑटो और तांगा परिवहन का मुख्य साधन है। ऑटो नगर से सभी मुख्य मार्गों पर मध्यवर्ती परिवहन सेवा के रूप में कार्य कर रहे हैं। ये वाहन सार्वजनिक परिवहन का प्रमुख साधन है, लेकिन उचित पार्किंग, रिक्त स्थान की कमी के कारण, यह यातायात के प्रवाह के लिए समस्या उत्पन्न कर रहे हैं, इसलिए ऑटो स्टैण्ड तथा तांगा स्टैण्ड हेतु स्थानीय संस्था द्वारा निर्धारित किया जाना आवश्यक है।

खण्डवा विकास योजना | 2035

3.7 वाहन विराम स्थल

किसी भी नगर के यातायात एवं अवसान केन्द्रों के आसपास वाहन विराम स्थलों का होना अत्यंत आवश्यक है, ताकि वाहनों के आवागमन में किसी भी प्रकार की बाधा उत्पन्न न हो। नगर में पार्किंग अधोसंरचना का अभाव है, जिसके कारण सभी प्रकार के वाहन मार्गों पर विराम होते हैं। इसका प्रभाव पैदल भार्ग, सड़क पर पैदल चलने वाले लोग तथा सायकिल चालक आदि पर पड़ता है और दुर्घटना का खतरा भी रहता है।

नगर के विभिन्न स्थानों पर विशेषतः सघन गतिविधि क्षेत्रों के समीप मार्गों के किनारे वाहन विराम हेतु स्थल नियत करना, मार्गों की यातायात वाहन क्षमता को बनाये रखने के लिये बहुत आवश्यक है। अतः सभी मुख्य कार्य केन्द्रों, वाणिज्यिक केन्द्र, औद्योगिक एवं अवसान केन्द्रों के निकट वाहन विराम हेतु निम्नानुसार स्थल प्रस्तावित किये गये हैं :-

1. वर्तमान बस स्टैण्ड
2. रेलवे स्टेशन
3. सिनेमा छौक
4. शिवाजी छौक
5. नगर निगम प्रांगण
6. शासकीय अस्पताल परिसर
7. औद्योगिक क्षेत्र प्रस्तावित एवं वर्तमान
8. घंटाघर क्षेत्र (हल्के वाहन हेतु)
9. केवलराम पेट्रोल पम्प के सामने
10. गांजा गोदाम के सामने
11. लोहारी नाका (ओहर ब्रिज के नीचे)
12. स्टेडियम के पास
13. सभी मुख्य मार्गों के किनारे

3.8 नगरीय अधोसंरचना

वर्ष 2035 तक खण्डवा निवेश क्षेत्र की जनसंख्या लगभग 3.50 लाख तक पहुँचना अनुमानित है। नगर अधोसंरचना के घटकों का विकास जैसे जलप्रदाय, निकासी नालियां तथा ठोस अपशिष्ट प्रबंधन को इस प्रकार प्रस्तावित किया गया है, जिससे नगरवासियों को स्वस्थ्य पर्यावरण उपलब्ध कराया जा सके। इसके अतिरिक्त नगर विकास योजना, वृहद् पर्यावरणीय प्रबंध योजना तथा नगरीय जल प्रदाय एवं पर्यावरणीय सुधार योजना के प्रस्ताव भी यथा आवश्यक उचित सुधारों के साथ, इस विकास योजना में समाविष्ट किए गए हैं।

खण्डवा विकास योजना | 2035

3.8.1 जलप्रदाय

वर्तमान में निवेश क्षेत्र में सुकृता डेम, नर्मदा पाईप लाईन एवं नागचून तालाब ही जल प्रदाय का प्रमुख स्रोत है। इसके अतिरिक्त नगरवासी नगर के विभिन्न भागों में स्थित हेण्ड पम्पों के माध्यम से जल प्रदाय हेतु आश्रित है। वर्ष 2035 के लिए लगभग 51.98 एम.एल.डी. पानी की आवश्यकता होगी। सी.पी.एच.ई.ई.ओ. मानकों के अनुसार पानी की 135 एल.पी.सी.डी. की दर से आपूर्ति करने की आवश्यकता है, तदानुसार भावी मांग का आकलन किया गया है :—

जल आपूर्ति आवश्यकता का अनुमान

सारणी 3—सा—4

| वर्ष | जनसंख्या | मांग (एम.एल.डी.) |
|------|----------|------------------|
| 1 | 2 | 3 |
| 2021 | 259121 | 38.48 |
| 2031 | 315242 | 46.81 |
| 2035 | 350000 | 51.98 |

टीप — अतिरिक्त 10% मात्रा को अस्थायी आबादी के लिए शामिल किया गया है।

उपरोक्त तालिका से स्पष्ट है कि, निवेश क्षेत्र के लिये जल प्रदाय प्रणाली में सुधार एवं जल प्रदाय की योजना बनाने की आवश्यकता है, जिसका क्रियान्वयन योजना काल में किया जाना प्रस्तावित है।

3.8.1.1 भू—जल आवर्धन

नगर में जलसंकट अधिक होने के कारण पुराने एवं नये जल स्रोतों का संवर्धन आवश्यक है। कुओं, हेण्ड पम्पों एवं नलकूपों में जल वर्षा को एकत्रित कर भू—जल पुनर्भरण (रुफ वॉटर हार्वेस्टिंग) एक असरदार तकनीक है। इसमें भू—जल भण्डार में वृद्धि होगी, साथ ही रिचार्ज पिट (गड्ढा) ट्रैच रिचार्ज किया जा सकता है। इन पद्धतियों का समावेश, मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 में भी किया गया है। इसका पालन प्रत्येक विकासकर्ता / निर्माणकर्ता को करना अनिवार्य होगा। इसके अतिरिक्त अति दोहन वाले क्षेत्र में नये नलकूपों का निर्माण तुरंत प्रभाव से प्रतिबंधित किया जाना आवश्यक है।

3.8.2 जल—मल निकासी

वर्षा जल निकास की उपयुक्त व्यवस्था का नगर में अभाव है। तीन पुलिया, आनन्द नगर तथा जय अम्बे चौक (बुरहानपुर मार्ग) क्षेत्र में वर्षा जल का जमाव हो जाता है। अन्य नई कॉलोनियों तथा नागचून मार्ग, भंडारिया एवं जसवाड़ी मार्गों पर निर्मित कॉलोनियों में वर्षा जल निकास की व्यवस्था नहीं है। वर्षा जल प्रवाह की उपयुक्त व्यवस्था किया जाना प्रस्तावित है।

खण्डवा विकास योजना | 2035

वर्तमान में नगर में भूमिगत जल—मल निकास एवं विसर्जन की व्यवस्था नहीं है। नगर में भूमिगत जल तंत्र का प्रावधान करना प्राथमिक आवश्यकता है। सी.पी.एच.ई.ई.ओ. मार्ग निर्देशों के अनुसार किसी भी क्षेत्र में जल—मल निकासी की व्यवस्था वहां की जल आपूर्ति की 80% मात्रा के लिए की जानी चाहिए। निम्न तालिका में 2035 तक की जल—मल उत्पत्ति का आकलन किया गया है :—

सीवेज का अनुमान

सारणी 3-सा-5

| वर्ष | जनसंख्या | अनुमानित सीवेज (एम.एल.डी. में) |
|------|----------|--------------------------------|
| 1 | 2 | 3 |
| 2021 | 259121 | 30.78 |
| 2031 | 315242 | 37.45 |
| 2035 | 350000 | 41.58 |

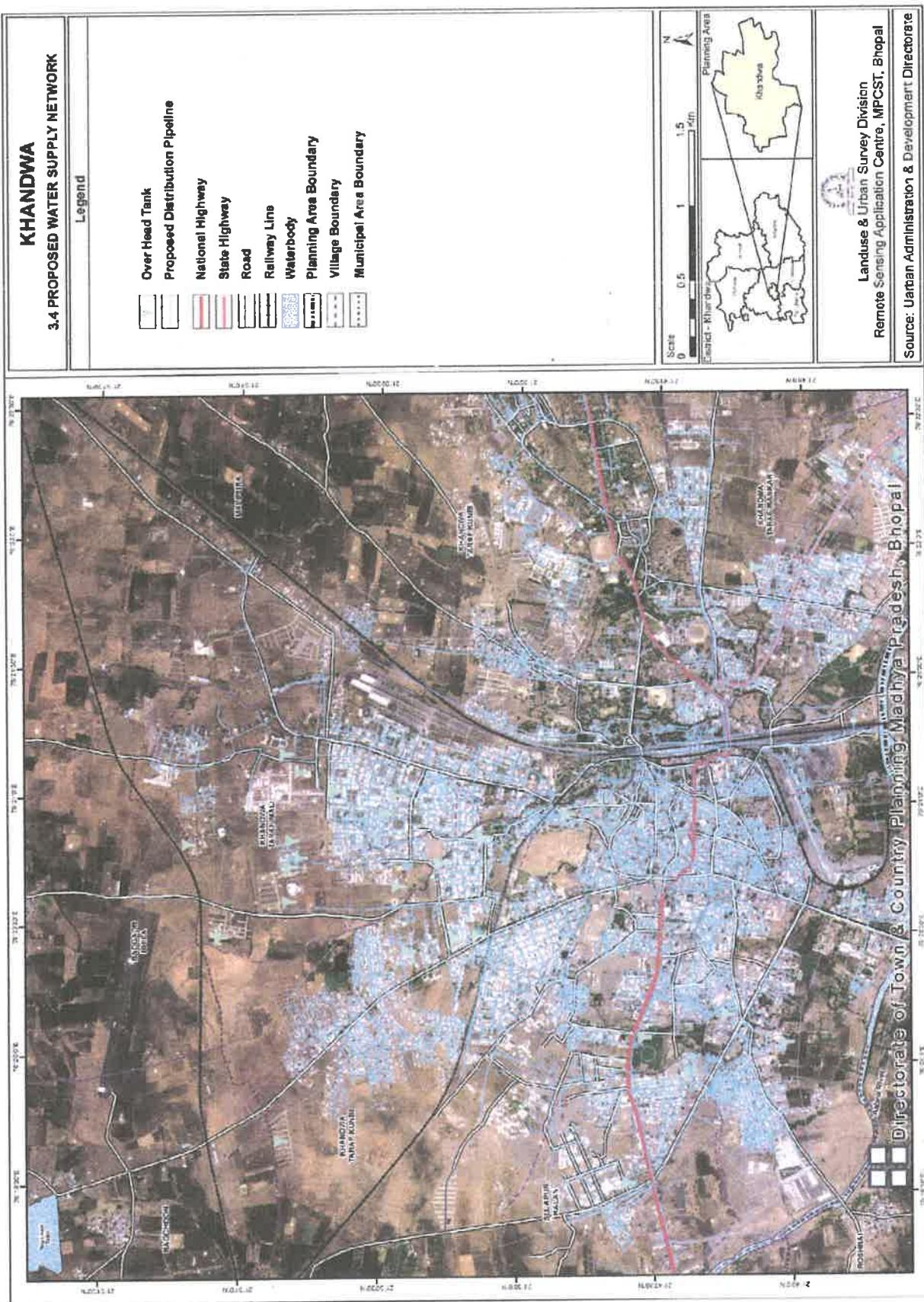
टीप :— जल आपूर्ति मांग की मात्रा के 80% की दर से सीवेज जनरेशन।

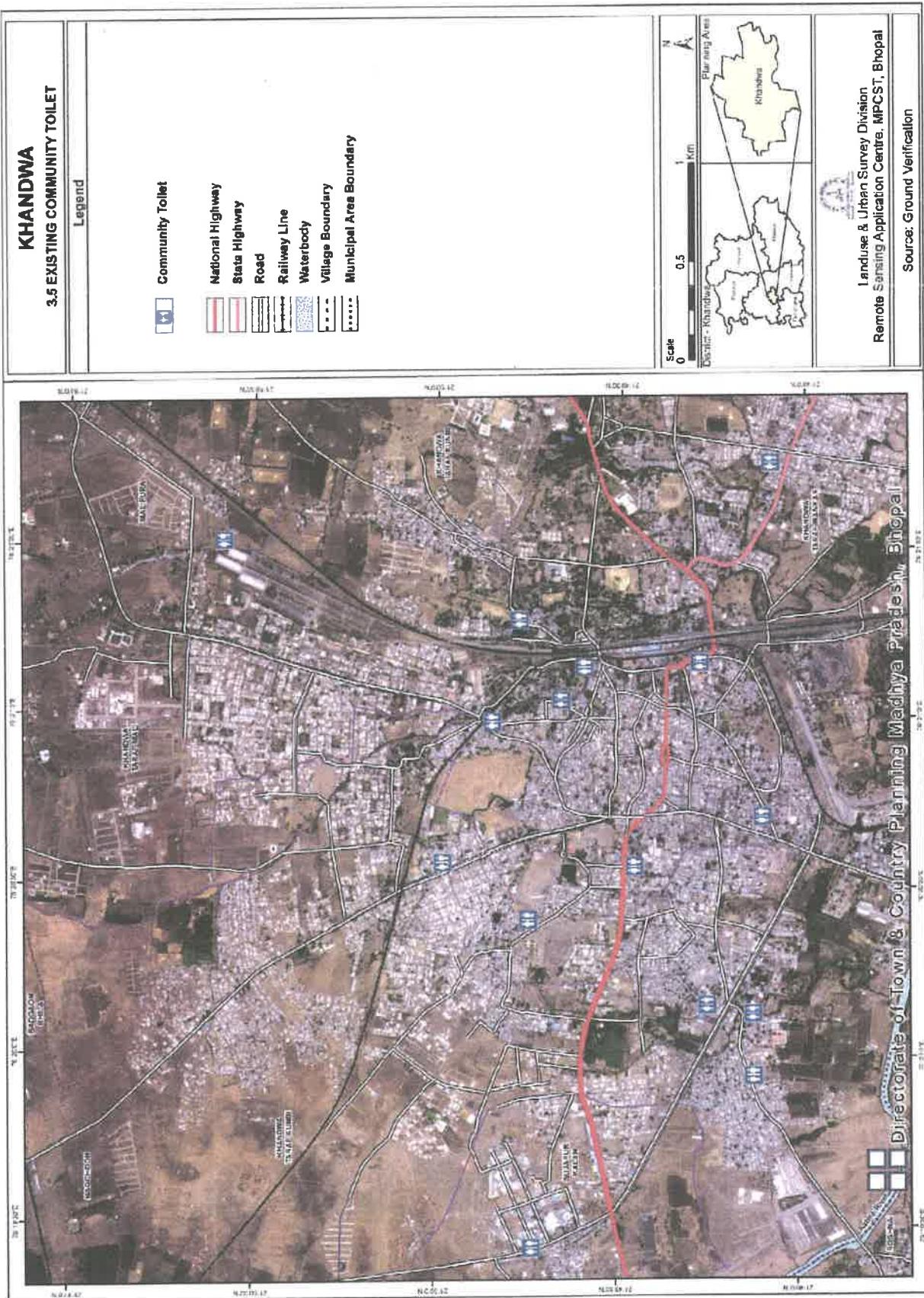
इस संबंध में स्थानीय संस्था द्वारा सम्पूर्ण निवेश क्षेत्र के लिये योजना तैयार की जानी चाहिये, जिसका क्रियान्वयन योजना काल में किया जाना प्रस्तावित है।

योजनाकाल तथा वर्तमान जनसंख्या हेतु, भूमिगत जल—मल प्रवाह की नालियों की व्यवस्था सम्पूर्ण नगर पालिक निगम क्षेत्र में की जाकर इसके उपचार हेतु जल—मल शोधन संयंत्र की व्यवस्था किया जाना अत्यंत आवश्यक है। जल स्त्रोतों के प्रदूषण को रोका जाकर शोधित जल पुनः उपयोग की व्यवस्था किया जाना प्रस्तावित है।

घरेलू मल निकासी हेतु नालियां तथा वर्षा जल की निकासी हेतु वर्षा जल प्रवाह नालियां, इस प्रकार पृथक—पृथक नालियां उपलब्ध कराई जायेगी। शहर में निकासी की व्यवस्था हेतु निम्नलिखित दृष्टिकोण बनाए गए है :—

1. खुले में शौच से मुक्त शहर हेतु सभी मकानों/भवनों में शौचालय।
2. 100 प्रतिशत नगर को सम्मिलित करती हुई नाली व्यवस्था।
3. नाली व्यवस्था से सम्पर्क बनाए रखने हेतु सुविधायें एवं प्रोत्साहन।
4. स्वतंत्र स्वशासी तथा सक्षम संगठन।
5. नाली प्रणाली/रीति का निर्धारण तथा सेवाओं पर निगरानी।
6. उपचारित गंदे पानी का पुनर्चक्रीकरण व पुनः उपयोग।
7. वाणिज्यिक स्थानों, बगीचों तथा लोक स्थानों पर सुव्यवस्थित सशुल्क शौचालय।





खण्डवा विकास योजना | 2035

8. आर्थिक रूप से वहन किए जाने योग्य नाली व्यवस्था।
9. मेलों एवं धार्मिक पर्वों में आने वाले श्रद्धालुओं/पर्यटकों की सुविधा हेतु चलित शौचालय अथवा स्वच्छ आधुनिक (मोड़यूलर) / जैविक शौचालय की व्यवस्था।

विकास योजना में वर्तमान आबादी वाले क्षेत्रों के साथ-साथ भविष्य में विकसित किये जाने वाले क्षेत्रों हेतु समग्र रूप से संगठित जल-मल व्यवस्था के साथ जल-मल निकासी की योजना तैयार कर शीघ्र क्रियान्वयन करना प्रस्तावित है।

खण्डवा शहर की वर्ष 2035 की जनसंख्या 3.50 लाख के आधार पर अपशिष्ट जल के शोधन की आवश्यकता हेतु वर्तमान में शहर में स्थापित शोधन संयंत्र में क्षमता बढ़ाने की आवश्यकता है। इसके अतिरिक्त पुराने शोधन संयंत्र की क्षमता बढ़ाने एवं नवीन संयंत्र स्थापित करने की भी आवश्यकता है।

3.8.3 विद्युत प्रदाय

वर्तमान में नगर को म.प्र. राज्य विद्युत ग्रिड से विद्युत प्रदाय की जाती है। नगर में 33 के.वी. के 7 विद्युत उपकेन्द्र विद्यमान हैं।

1. इन्दौर मार्ग
2. पंधाना मार्ग
3. सिविल लाईन
4. महर्षि आश्रम
5. भंडारिया मार्ग
6. आनन्द नगर
7. पुराना पावर हाउस

उपरोक्त विद्युत केन्द्रों के द्वारा सम्पूर्ण नगर में विद्युत प्रदाय किया जाता है। नगर में आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक तथा अन्य कुल 51014 विद्युत कनेक्शन हैं, जिनके द्वारा 95.25 एम.के.डब्ल्यू.एच. विद्युत की खपत होती है। वर्तमान में हरसूद मार्ग पर 23.00 हेक्टेयर भूमि में वर्ष 2004 में पावर ग्रिड कार्पोरेशन द्वारा विद्युत पावर ग्रिड स्थापित की गई है। साथ ही निकट भविष्य में बीड़ नगर के पास स्थापित होने जा रहे विद्युत ताप परियोजना के पूर्ण होने पर भविष्य की आवश्यकता की पूर्ति हो सकेगी। वर्ष 2035 तक आवश्यक विद्युत आपूर्ति की मात्रा का अनुमान यूआर.डी.पी.एफ.आई. मार्गदर्शिका पर आधारित है, जिसके अनुसार खपत की सिफारिश 1000 यूनिट प्रति व्यक्ति प्रति वर्ष अथवा 2.74 के.डब्ल्यू.एच. प्रति व्यक्ति प्रति दिन है, जिसमें घरेलू व्यावसायिक, औद्योगिक तथा अन्य आवश्यकतायें शामिल हैं। घरेलू वाणिज्यिक एवं औद्योगिक विद्युत खपत की जानकारी सारणी 3-सा-6 में दी गई है :-

खण्डवा विकास योजना | 2035

विद्युत आपूर्ति मांग का विश्लेषण

सारणी 3-सा-6

| विद्युत आपूर्ति मांग | | |
|-----------------------------|-----------------|--|
| वर्ष | जनसंख्या | विद्युत मांग (यूनिट के डब्ल्यू.एच. में) |
| 1 | 2 | 3 |
| 2021 | 259121 | 259121000 |
| 2031 | 315242 | 315242000 |
| 2035 | 350000 | 350000000 |

विकास योजना की सीमाओं के अंतर्गत क्षेत्रों में विद्युत आपूर्ति की मांगों पर विचार करते हुए यह आवश्यक है कि, विद्यमान इंफ्रास्ट्रक्चर में सुधार करते हुए विद्युत वितरण क्षमता को बढ़ाया जाए। यू.आर.डी.पी.एफ.आई. मार्गनिर्देशों के अनुसार 15 हजार की जनसंख्या के लिए 33/11 के.वी. के एक विद्युत सब स्टेशन का प्रावधान किया जाना चाहिए। अतः वर्ष 2035 तक की जनसंख्या की विद्युत मांग को मेन स्टेशन से 33 के.वी. वोल्टेज स्तर पर विद्युत के आयात द्वारा पूरा किया जा सकता है। इसके अतिरिक्त मांग को पूरा करने के लिए नगर के अन्दर अथवा आसपास 33/11 के.वी. के अतिरिक्त सब स्टेशन का निर्माण करने की आवश्यकता है। समुचित सड़क मार्गों में प्रकाश की व्यवस्था करने की भी आवश्यकता है।

3.8.4 ठोस अपशिष्ट प्रबंधन

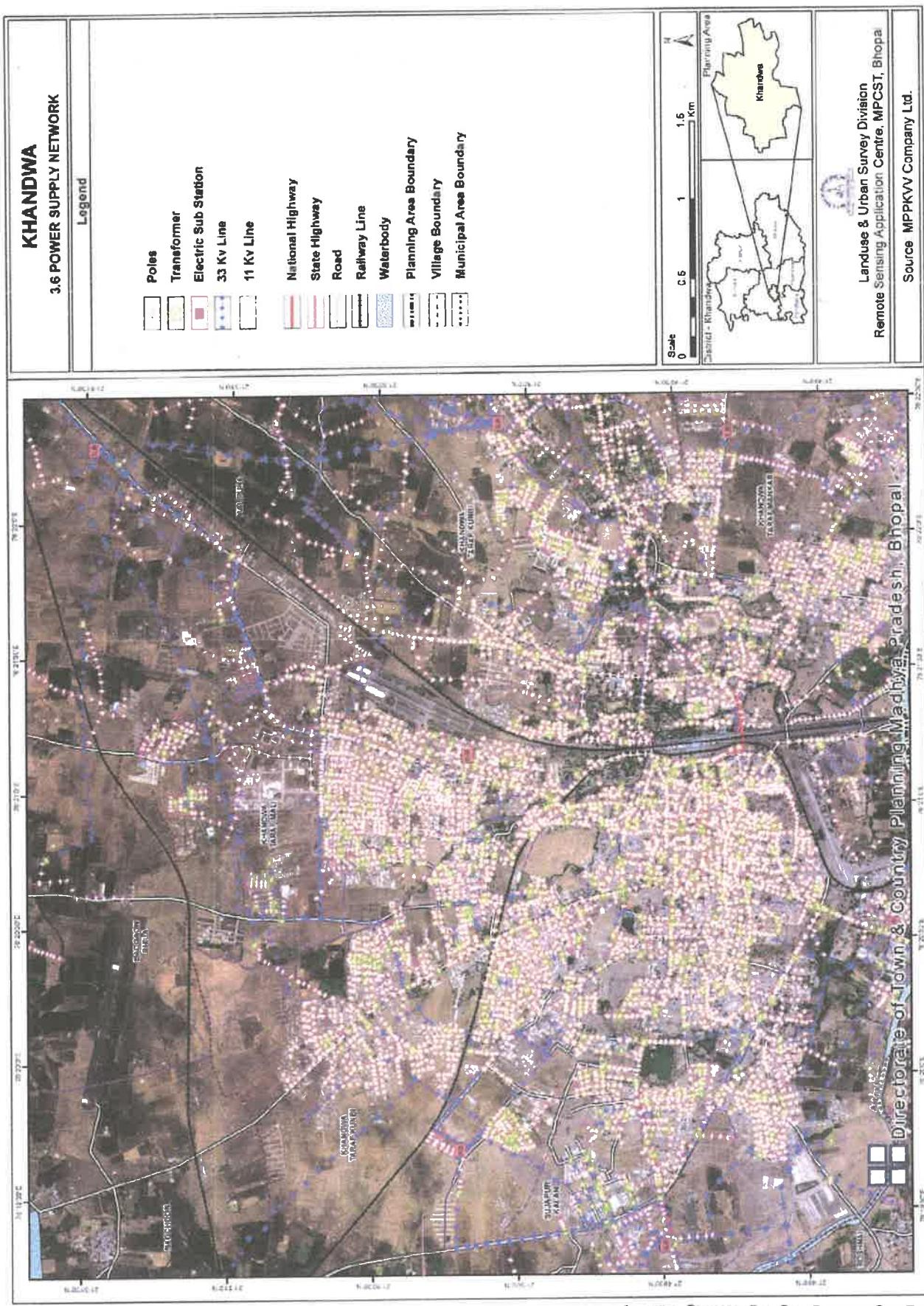
सी.पी.एच.ई.ई.ओ. मानकों के अनुसार नगर में कूड़े कचरे की उत्पत्ति की मात्रा 0.2 से 0.6 किलोग्राम प्रति व्यक्ति होती है। खण्डवा के लिए यह अनुमानतः 0.25 किलोग्राम प्रति व्यक्ति प्रतिदिन है, भावी मांग का आकलन नीचे दिया गया है :-

ठोस अपशिष्ट उत्पादन 2035

सारणी 3-सा-7

| वर्ष | जनसंख्या | अनुमानित जनरेशन (एम.टी. मे) |
|-------------|-----------------|------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 |
| 2021 | 259121 | 71.26 |
| 2031 | 315242 | 86.69 |
| 2035 | 350000 | 96.25 |

टीप :- अतिरिक्त 10% मात्रा को अस्थायी आवादी के लिए शामिल किया गया है।



खण्डवा विकास योजना | 2035

ठोस अपशिष्ट प्रबंधन तंत्र प्रणाली के अंतर्गत पुनर्चक्रीकरण प्रणाली अपनायी जा सकती है, जो स्थानीय संस्थाओं के आय का स्त्रोत सिद्ध होगी। पुनर्चक्रीकरण प्रणाली से ठोस अपशिष्ट, कागज, लोह धातु, कांच, रबर एवं प्लास्टिक जैसे उत्पादों को पृथक कर विभिन्न उद्योगों द्वारा पुनः उपयोग में लिया जा सकता है। इस प्रकार छोटे उद्योगों की स्थापना सुदृढ़ होगी तथा क्षेत्र में रोजगार के अवसर बढ़ेंगे। ठोस अपशिष्ट के अन्य शेष अंशों का उपयोग ऊर्जा एवं जैविक खाद्य उत्पादों में किया जा सकता है, जो आसपास के ग्रामीण कृषि क्षेत्रों के लिए उपयोगी सिद्ध होगा।

खण्डवा शहर से निकलने वाले कचरे को नगर पालिक निगम के कचरा संग्रहण वाहन (Door To Door Collection) के माध्यम से इकट्ठा किया जाता है। ठोस अपशिष्ट के मुख्य स्त्रोत घरेलू व्यवसायिक, अस्पताल/नर्सिंग होम, फल एवं सब्जी बाजार एवं औद्योगिक क्षेत्र आदि होते हैं, जिसकी मात्रा का आकलन नगर में निवास करने वाली जनसंख्या, व्यवसायिक एवं व्यापारिक प्रतिष्ठान, औद्योगिक क्षेत्र आदि के साथ—साथ नगर के आर्थिक एवं सामाजिक स्वरूप के आधार पर निर्धारित किया जाना आवश्यक होगा। औसतन विभिन्न क्षेत्रों से प्रतिव्यक्ति प्रतिदिन निकलने वाली मात्रा के आधार पर ठोस अपशिष्ट प्रबंधन किया जाना आवश्यक है। इस हेतु ट्रैचिंग ग्राउण्ड के लिए नगरीय ठोस अपशिष्ट (प्रबंधन एवं हथालन) नियम में निर्धारित प्रावधानों के अनुसार उपयुक्त भूमि का निर्धारण गैर नगरीय क्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी द्वारा किया जावेगा, जो कि कृषि क्षेत्र के अंतर्गत अनुज्ञेय होगा।

प्रत्येक तंत्र/प्रणाली के अंतर्गत पुनर्चक्रीकरण की प्रणाली अपनाई जा सकती है, जो स्थानीय संस्थाओं के संबंध में होने वाले व्यय की पूर्ति कर आय का स्त्रोत एवं भविष्य में एक उपलब्धि सिद्ध होगी। इससे छोटे उद्योगों की स्थापनाओं की संभावना सुदृढ़ होगी। साथ ही इस क्षेत्र में रोजगार के अवसरों में भी वृद्धि होगी। ठोस अपशिष्ट का उपयोग ऊर्जा एवं भौतिक खाद उत्पादों में किया जा सकता है, जो आसपास के ग्रामीण क्षेत्रों के लिए कृषि कार्य के लिए अत्यंत उपयोगी सिद्ध होंगे।

3.8.5 शैक्षणिक

नगर में शैक्षणिक सुविधायें पर्याप्त संख्या में उपलब्ध हैं। नगर में वर्तमान में नर्सरी एवं प्राथमिक शाला 78, माध्यमिक विद्यालय 21, उच्चतर माध्यमिक विद्यालय 17, सामान्य विद्यालय 06, कृषि महाविद्यालय 01, इंजीनियरिंग कॉलेज 01 तथा तकनीकी एवं अन्य संस्था 04 हैं। इसके लिये निजी शिक्षण संस्थायें भी संचालित हैं। विशिष्ट स्तर के अन्य शैक्षणिक संस्थाओं की कमी होने के कारण भावी आवश्यकता एवं नगर विस्तार को देखते हुए विकास योजना में सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि प्रस्तावित की गई है।

खण्डवा विकास योजना | 2035

3.8.6 स्वास्थ्य

नगर में स्वास्थ्य सुविधायें अंतर्गत वर्तमान में 09 शासकीय एवं 13 निजी ऐलोपेथिक, 32 निजी आयुर्वेदिक, 30 निजी होम्योपेथिक, 30 निजी युनानी, 21 शासकीय प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, 02 निजी नर्सिंग होम तथा जिला अस्पताल उपलब्ध है। नगर में निवासरत् नागरिक विशेषीकृत उपचार हेतु इन्दौर पर निर्भर है।

3.9 अन्य सुविधायें

1. अग्निशमन केन्द्र

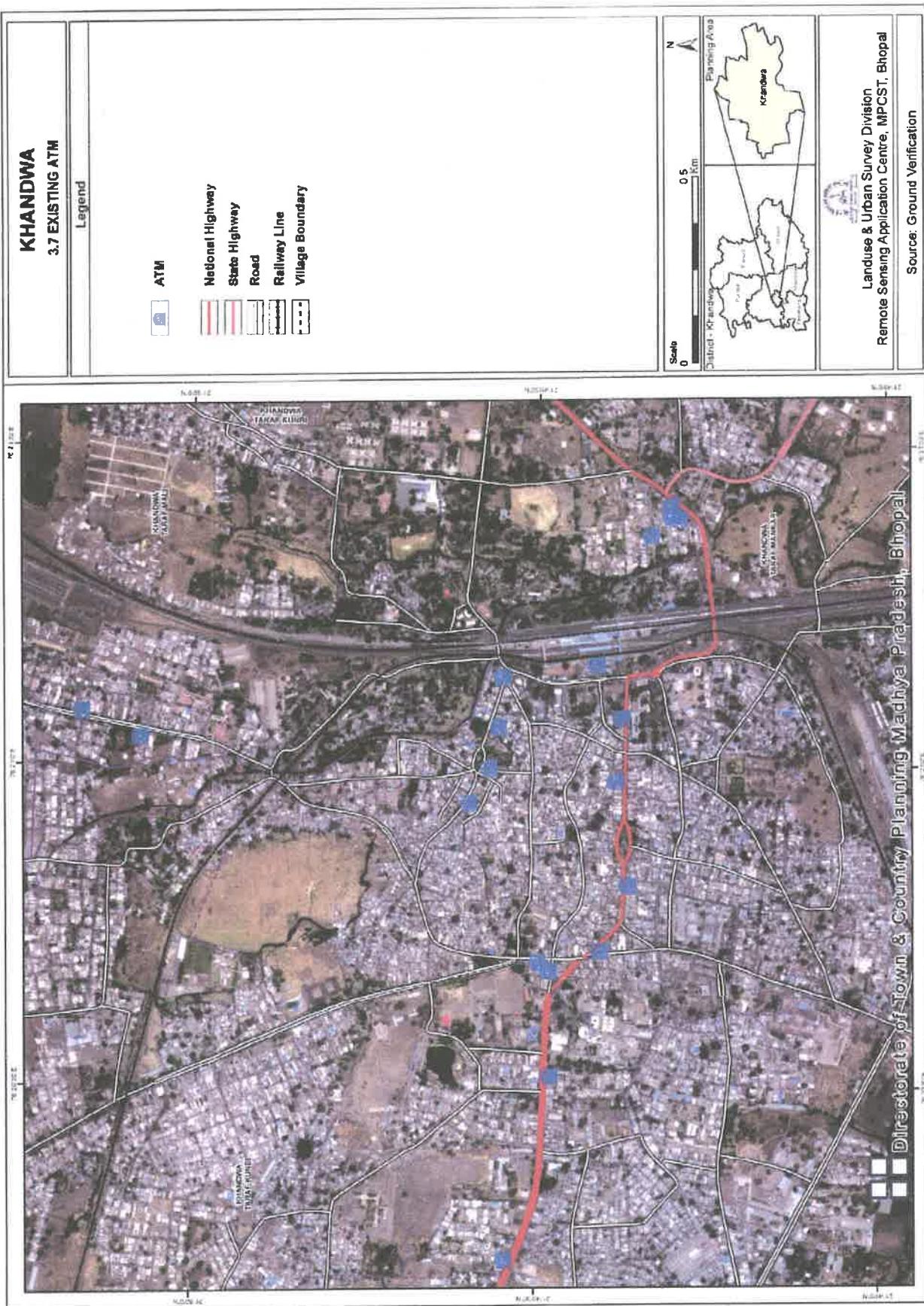
अग्निशमन सेवायें आग लगने, दुर्घटनाओं, भवन के गिरने आदि आपात परिस्थितियों में नगर की आवश्यकता की पूर्ति करती है। नगर में वर्तमान में 02 अग्निशमन केन्द्र है, जिसका आधुनिक उपकरणों सहित विस्तार प्रस्तावित है। इसमें से एक नगर पालिक निगम तथा दूसरा कृषि उपज मण्डी समिति द्वारा संचालित किये जा रहे हैं। आपातकालीन परिस्थितियों में अन्य नगरों से सेवायें प्राप्त की जाती हैं। इसके अतिरिक्त भावी आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए एक और आधुनिक सुविधाओं से युक्त अग्निशमन केन्द्र स्थापित किया जाना प्रस्तावित है।

2. शमशान घाट एवं कब्रिस्तान

नगर में वर्तमान में 2 शमशानघाट एवं 2 कब्रिस्तान उपलब्ध हैं, वे तब तक उपयोग में रहेंगे, जब तक ये पर्यावरण की दृष्टि से अनुपयुक्त न हो जावें। नगर के भावी विकास को देखते हुए नये कब्रिस्तान एवं शमशान घाट, आमोद-प्रमोद एवं प्रस्तावित मार्गों को छोड़कर अन्य समस्त उपयोगों के अंतर्गत अनुज्ञेय होंगे, किन्तु इनके स्थल का चयन जन सामान्य की मांग पर कलेक्टर, स्थानीय संस्था एवं नगर तथा ग्राम निवेश की सहमति से किया जाएगा।

3. संचार

वर्तमान में नगर स्तर का दूरभाष उपकेन्द्र भंडारिया मार्ग तथा बस स्टैण्ड के पास कुल 2 दूरभाष केन्द्र संचालित है। वर्तमान में लैण्डलाईन कनेक्शन की संख्या 11 हजार एवं मोबाईल कनेक्शन की संख्या 68 हजार से अधिक है। शहर में लगभग 137 मोबाईल टावर हैं। वर्तमान में सेलफोन (मोबाईल) का उपयोग अधिक होने से लैण्ड लाईन फोन के उपयोग में कमी आई है। अतः वर्तमान दूरभाष केन्द्र पर्याप्त प्रतीत होता है।



खण्डवा विकास योजना | 2035

4. डाकतार

नगर में एक मुख्य डाक एवं तार घर तथा 4 उप डाकघर कार्यरत है। वर्तमान में दूरभाष एवं मोबाइल फोन का अधिक प्रचलन के कारण डाकतार कार्य में कमी आई है, इसके कारण वर्तमान डाकघर हेतु क्षेत्र पर्याप्त प्रतीत होता है।

5. सुरक्षा

वर्तमान में नगर में स्थित आरक्षी केन्द्रों के अतिरिक्त पुलिस विभाग की आवश्यकता के अनुसार नवीन आरक्षी केन्द्र की व्यवस्था किया जाना भी प्रस्तावित है।

6. तरल पेट्रोलियम गैस (एल.पी.जी.)

नगर में वर्तमान में 5 गैस वितरण संस्थायें कार्यरत हैं, जिनमें कुछ वितरण संस्थाओं के गोदाम नगर में स्थित होने से दुर्घटनायें होने की संभावनायें रहती हैं। इस कारण नगर के वर्तमान आबादी क्षेत्रों के बाहर गैस गोदामों को कृषि क्षेत्र में स्थानान्तरित किया जाना प्रस्तावित है। कृषि उपयोग परिक्षेत्र में एल.पी.जी. गोदामों की स्थापना अनुज्ञाय होगी।

7. धोबीघाट

नगर में कोई संगठित धोबीघाट नहीं है, किन्तु आबना नदी पर रामेश्वर घाट को धोबी घाट के रूप में उपयोग में लाया जाता है। अतः आबना नदी पर स्थित घाट का विस्तार किया जाना प्रस्तावित है।

3.9.1 धार्मिक एवं सांस्कृतिक सुविधायें

नगर का स्वरूप निर्धारित करने के लिए सामाजिक एवं सांस्कृतिक पृष्ठभूमि का अध्ययन आवश्यक है, इसका नागरिकों के जीवन स्तर से घनिष्ठ संबंध होता है।

नगर में विभिन्न प्रकार के धार्मिक आयोजनों के अंतर्गत निम्नलिखित मेलों का आयोजन प्रमुख रूप से होता है :-

1. गुरु पूर्णिमा मेला

दादाजी धुनीवाले के प्रांगण में आषाढ़ पूर्णिमा पर 3 दिन का मेला लगता है, जिसमें नगर के अतिरिक्त आसपास के क्षेत्र तथा महाराष्ट्र आदि से लाखों श्रद्धालु मेले में सम्मिलित होते हैं। मेले के आयोजन को दृष्टिगत रखते हुए दादा दरबार से लगी भूमि मेला ग्राउण्ड हेतु प्रस्तावित की गई है।

खण्डवा विकास योजना | 2035

2. राम सप्ताह मेला

यह मेला प्रति वर्ष आषाढ़ शुक्ल पक्ष नवमी से पूर्णिमा तक विछ्वल मंदिर प्रांगण, घंटाघर एवं गांधी भवन प्रांगण में लगता है। गांधी भवन में यह मेला एक माह तक रहता है। इस मेले हेतु कोई अतिरिक्त स्थान उपलब्ध नहीं है।

3. भवानी माता मेला

भवानी माता मंदिर प्रांगण (जो दादाजी धुनी वाले दरबार से लगा हुआ है) में प्रतिवर्ष नवरात्रि एवं चैत्र माह में 2 बार मेलों का आयोजन होता है। भवानी माता मंदिर के पीछे काफी भूमि रिक्त है, जिसमें मेले हेतु भूमि आरक्षित की गई है।

4. नवचण्डी मेला

नवचण्डी माता मंदिर परिसर में प्रतिवर्ष बसंत पंचमी से एक माह तक नवचण्डी मेले का आयोजन होता है। इस मेले में काफी अधिक मात्रा में स्थानीय एवं बाहर के व्यापारी अपनी दुकानें एवं स्टॉल लगाते हैं। जिसमें बड़ी संख्या में दर्शनार्थी सम्मिलित होते हैं। इस मेले हेतु विकास योजना में स्थान आरक्षित किया गया है।

खण्डवा विकास योजना | 2035

अध्याय—4

विकास योजना प्रस्ताव 2035

4.1 विकास योजना 2035 की अवधारणा

खण्डवा विकास योजना 2031 के अधिकांश प्रस्तावों को, विकास योजना 2035 में यथावत रखा गया है। सेटेलाईट आधार पर प्राप्त मानचित्रों का स्थल पर सत्यापन कराया जाकर वर्तमान भूमि उपयोग की त्रुटि सुधार करना भी पुनर्विलोकित विकास योजना तैयार करने की प्रक्रिया में समाहित है। विगत वर्षों में नियोजन अनुभव के आधार पर यह कहां जा सकता है कि, परम्परागत आवासीय क्षेत्रों के साथ मुख्य मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियों का विकास हुआ है। इसके साथ ही मुख्य मार्गों पर ही नगर स्तरीय सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक उपयोग का विकास हुआ है। नगर का वर्तमान विकास सिंहाड़ा मार्ग, अमरावती मार्ग तथा इन्दौर मार्ग पर अधिक हुआ है, जिस कारण से इन मार्गों पर सुनियोजित विकास हेतु समग्र प्रस्ताव दिये गये हैं। यह इस बात का द्योतक है कि, भविष्य में नगरीय विकास की दिशा में यातायात संरचना का मुख्य योगदान रहेगा। वर्ष 2020 तक की स्थिति में लगभग 13 हेक्टेयर भूमि मिश्रित उपयोग में विकसित हुई है। इससे यह स्पष्ट होता है कि, शहर का विकास अब मिश्रित उपयोग की ओर बढ़ रहा 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 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 पश्चिम एवं उत्तर की ओर के भू-भाग नगरीय विकास में सर्वथा उपयुक्त होने के कारण सुनियोजित बसाहट के विकास हेतु अधिकाधिक उपयुक्त एवं सुविधाजनक प्रस्ताव प्रस्तावित किये गये हैं। इसी प्रकार आनन्द मार्ग, पंधाना मार्ग एवं इन्दौर मुख्य मार्ग पर रिक्त भूमि की उपलब्धता एवं वाणिज्यिक आवश्यकता को देखते हुए, उक्त मार्ग वाणिज्यिक क्षेत्र के रूप में उभरा है। विभिन्न क्षेत्रीय मार्ग की श्रृंखलाओं को विकसित किया जाना अत्यावश्यक है, क्योंकि इससे क्षेत्रीय एवं अंतर्राज्यीय यातायात का नगर की आबादी वाले क्षेत्रों में आवागमन बंद किया जा सकता है।

नगर से गुजरने वाली आबना नदी एवं नाले के तटीय क्षेत्र एवं जल भराव क्षेत्र के समीप जल प्रदूषण रोकने के उद्देश्य से हरित क्षेत्र का विकास प्रस्तावित किया जाना आवश्यक है। वर्तमान नगर में स्थित दबाव को कम करने एवं कार्य केन्द्रों के युक्ति युक्तकरण को दृष्टिगत रखते हुए मिश्रित उपयोग प्रस्तावित किया गया है, जिसमें आवासीय, वाणिज्यिक

खण्डवा विकास योजना | 2035

तथा सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक गतिविधियों व सार्वजनिक सुविधाओं का समावेश किया जाना महत्वपूर्ण है।

योजना कालावधि

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

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

4.2 प्रस्तावित भूमि उपयोग

खण्डवा विकास योजना 2031 में भूमि उपयोगिता दर 11.39 हेक्टेयर प्रति हजार व्यक्ति की मान से नियोजन प्रस्ताव दिये गये थे। खण्डवा विकास योजना 2035 में नगर के संतुलित एवं नियोजित विकास को दृष्टिगत रखते हुए विकसित क्षेत्र में आवासीय घनत्व को कम करने हेतु प्रस्तावित क्षेत्र में 14.20 हेक्टेयर प्रति हजार व्यक्ति की भूमि उपयोगिता दर से नगरीय विकास प्रस्तावित है, जिसकी जानकारी सारणी क्रमांक 4-सा-1 एवं मानचित्र क्रमांक 4.1 में दर्शायी गई है :-

खण्डवा विकास योजना | 2035

प्रस्तावित भूमि उपयोग 2035

सारणी 4-सा-1

| क्र | भूमि उपयोग वर्गीकरण | प्रस्तावित क्षेत्र विकास योजना 2031 (हेक्टेयर में) | वर्तमान विकासित क्षेत्रफल 2020 (हेक्टेयर में) | विकास योजना 2031 का शेष क्षेत्रफल (हेक्टेयर में) | नवीन प्रस्तावित क्षेत्र (हेक्टेयर में) | कुल प्रस्तावित क्षेत्र 2035 (हेक्टेयर में) | | |
|------------|-------------------------------------|--|---|--|--|--|---------------|------------------|
| | | | | | | क्षेत्रफल (4+5+6) | प्रतिशत | भूमि उपयोगिता दर |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1 | आवासीय | 2400.20 | 943.31 | 1456.89 | 4.97 | 2405.17 | 48.38 | 6.87 |
| 2 | गिरिधारी | 0.00 | 12.80 | -12.80 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 3 | वाणिज्यिक | 290.07 | 173.20 | 116.87 | 1.75 | 291.82 | 5.87 | 0.83 |
| 4 | औद्योगिक | 362.05 | 111.50 | 250.55 | 9.46 | 371.51 | 7.47 | 1.06 |
| 5 | सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक | 386.39 | 318.93 | 67.46 | 100.83 | 487.22 | 9.80 | 1.39 |
| 6 | सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें | 40.56 | 43.16 | -2.60 | 3.47 | 44.03 | 0.89 | 0.13 |
| 7 | आमोद-प्रमोद | 413.61 | 34.10 | 379.51 | 171.16 | 584.77 | 11.76 | 1.67 |
| 8 | यातायात एवं परिवहन | 754.23 | 483.31 | 270.92 | 32.90 | 787.13 | 15.83 | 2.25 |
| कुल | | 4647.11 | 2120.31 | 2526.80 | 324.54 | 4971.65 | 100.00 | 14.20 |

स्रोत :— नगर तथा ग्राम निवेश एवं जी.आई.एस. आधारित विश्लेषण वर्ष 2020

टीप :-

- वर्ष 2011 की जनसंख्या — 212991
- वर्ष 2020 की आकलित जनसंख्या — 254508
- वर्ष 2021 की आकलित जनसंख्या — 259121
- वर्ष 2035 की आकलित जनसंख्या — 350000

➤ भूमि उपयोग प्रस्तावों का विवरण

4.2.1 आवासीय

आवासीय क्षेत्र निवेश ईकाई के रूप में प्रस्तावित है। आवासीय क्षेत्र में सामुदायिक सेवायें एवं सुविधायें उपलब्ध है। इन क्षेत्रों का कार्य केन्द्रों से सुगम परिव्रमण संरचना द्वारा संबंध स्थापित होगा तथा यह क्षेत्र क्षेत्रीय यातायात से अविचलित रहेंगे। भीड़-भाड़ से युक्त वर्तमान आवासीय क्षेत्र में आवश्यक सुविधाओं का अभाव है। नगर के विभिन्न आय वर्गों के लोगों की क्रय क्षमता के अनुरूप सभी के लिए आवासीय क्षेत्र उपलब्ध कराने की नीति,

खण्डवा विकास योजना | 2035

विकास योजना का महत्वपूर्ण लक्ष्य है। इस प्रकार के प्रावधान आश्रय गृह उपलब्ध कराने के अतिरिक्त नगरवासियों के सामाजिक, आर्थिक एवं जीवन मूल्यों के उत्थान में सहायक होंगे। वर्तमान मकानों की कमी तथा भविष्य की आवश्यकता की पूर्ति हेतु कुल 2405.17 हेक्टेयर भूमि आवासीय उपयोग अंतर्गत रखी है। आवासीय उपयोग के अंतर्गत प्रस्तावित भूमि का प्रतिशत 48.38 है।

4.2.2 मिश्रित

खण्डवा विकास योजना 2031 में मिश्रित भूमि उपयोग हेतु प्रस्ताव नहीं दिये गये थे। आवासीय परिसरों में बाजार के आर्थिक आवश्यक बल के कारण सामाजिक एवं वाणिज्यिक गतिविधियों का विकास आवासीय परिसरों में हुआ है। बाजार के आर्थिक आवश्यक बल होने के कारण आवासीय परिसरों में वाणिज्यिक गतिविधियों की मांग और बढ़ रही है। अतः अब ऐसी नीति बनाने की आवश्यकता है, जिसके फलस्वरूप नागरिकों की वास्तविक आवश्यकता एवं नागरिकों की सुविधा, स्वास्थ्य एवं सुरक्षा के मध्य संतुलन बना रहे। इस हेतु आवासीय, वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक उपयोग में मिश्रित गतिविधियां स्वीकार्य की गई हैं।

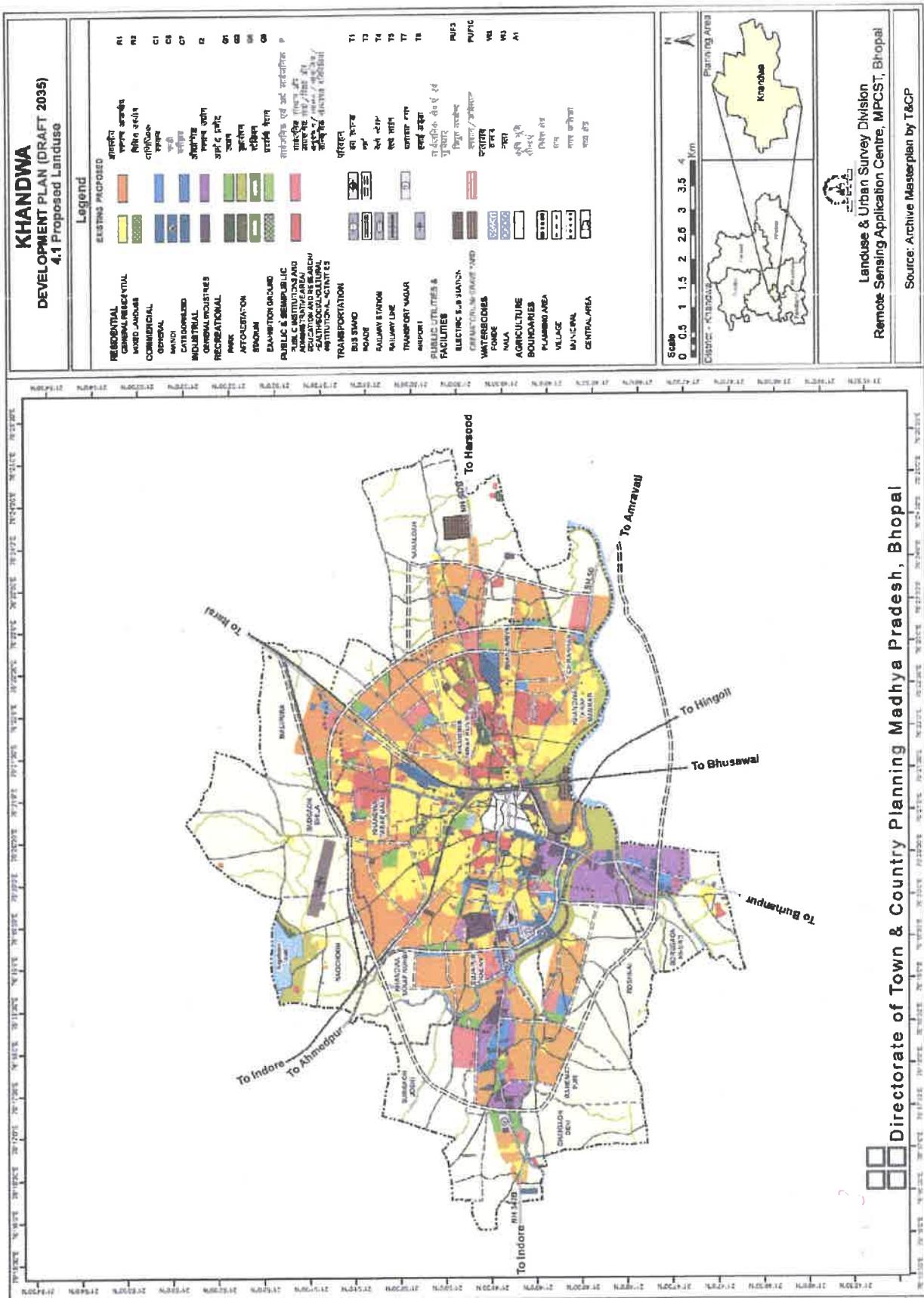
4.2.3 वाणिज्यिक

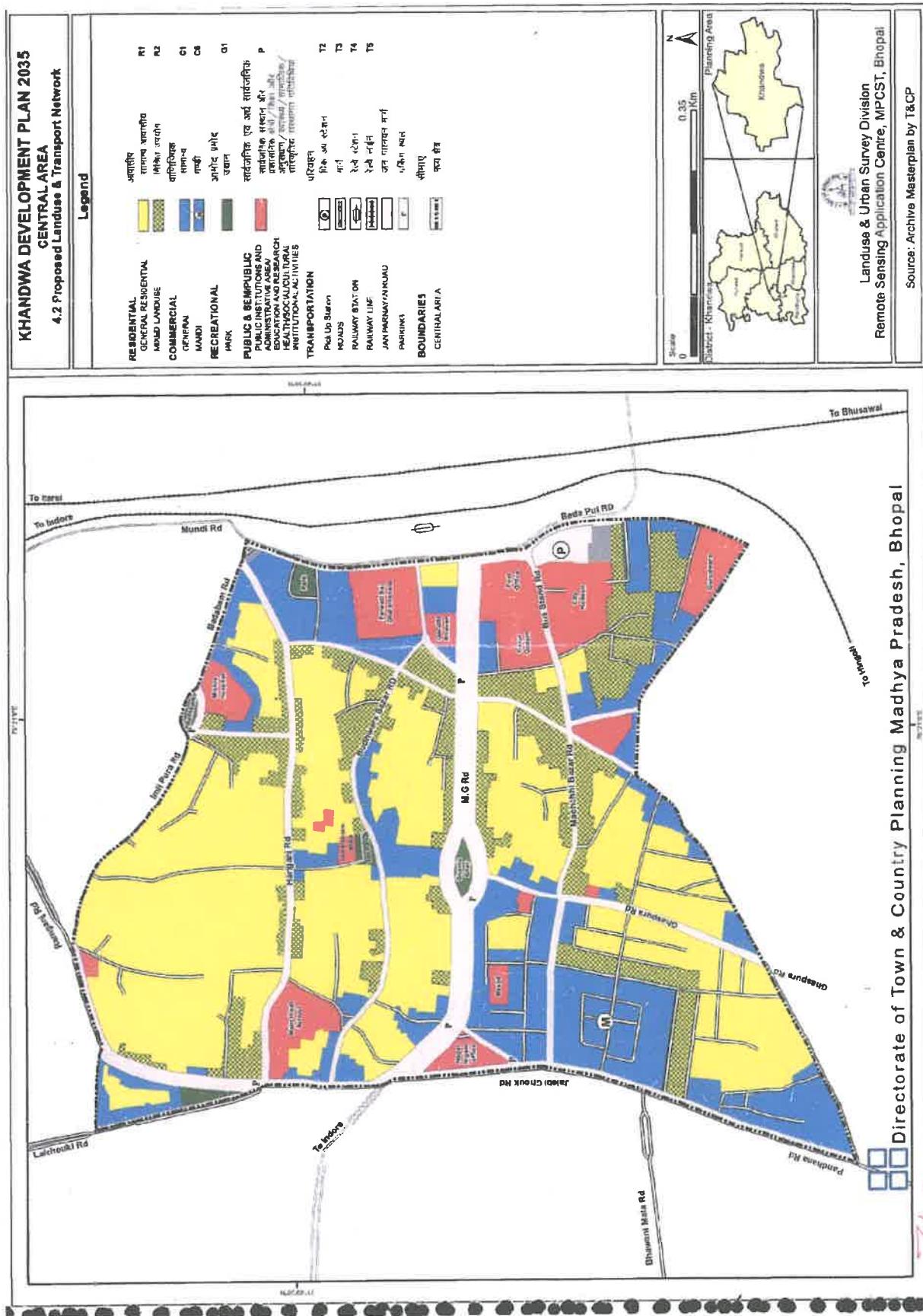
नगर की वर्तमान वाणिज्यिक गतिविधियां प्रमुखतः मध्य क्षेत्र तथा मुख्य मार्गों के किनारे स्थित हैं। इन मार्गों पर अत्यधिक यातायात दबाव रहता है एवं वाहन विराम स्थलों की कमी भी है। इन क्षेत्रों को सुव्यवस्थित करने के उद्देश्य से वाणिज्यिक केन्द्रों का विकेन्द्रीकरण करने के लिए विकास योजना 2035 में वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत कुल 291.82 हेक्टेयर भूमि वाणिज्यिक उपयोग अंतर्गत है। वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत प्रस्तावित भूमि का प्रतिशत 5.87 है।

4.2.4 औद्योगिक

खण्डवा नगर में व्यापक औद्योगिक विकास नहीं हो सका है, जिसका मुख्य कारण अधोसंरचना का अभाव एवं पानी की कमी है। नगर में मुख्य औद्योगिक क्षेत्र इन्दौर नाके के पास तथा पंधाना मार्ग पर स्थित है, जो भविष्य की आवश्यकताओं की दृष्टि से काफी कम है। नगर में कृषि आधारित उद्योगों तथा घरेलू एवं सेवा उद्योग की काफी संभावना है। कृषि भूमि उपयोग अंतर्गत गैर प्रदूषणकारी उद्योगों की गतिविधियों को मान्य किया गया है।

नगर में औद्योगिक विकास कृषि उपज के आधार पर स्थापित होने वाले प्रदूषण रहित औद्योगिक ईकाईयों के रूप में प्रस्तावित है। इन औद्योगिक ईकाईयों के लिए नगर में कुल 371.51 हेक्टेयर भूमि औद्योगिक उपयोग अंतर्गत है। औद्योगिक उपयोग के लिए प्रस्तावित भूमि का 7.47 प्रतिशत है।





खण्डवा विकास योजना | 2035

4.2.5 सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक

सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत कुल 487.22 हेक्टेयर भूमि है। सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत प्रस्तावित भूमि का प्रतिशत 9.80 है। इस उपयोग के अंतर्गत शैक्षणिक, स्वास्थ्य एवं अन्य अनुशासित गतिविधियों के विस्तार के लिए ही भूमियों की आवश्यकता होगी। वर्तमान अपर्याप्त क्षेत्र के लिए शैक्षणिक संस्थायें तथा अकार्यक्षम भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना के लिए भी भूमि का प्रावधान समाहित किया गया है।

4.2.6 सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें

विकास योजना में सार्वजनिक उपयोगिता एवं सुविधायें के अंतर्गत कुल 44.03 हेक्टेयर भूमि है। सार्वजनिक उपयोगिता एवं सुविधाओं के अंतर्गत प्रस्तावित क्षेत्र का प्रतिशत 0.89 है। सार्वजनिक उपयोगिता के अंतर्गत जल—मल शोधन संयंत्र, कचरा प्रबंधन संयंत्र, विद्युत केन्द्र के विकास हेतु प्रावधान किए गए हैं। नवीन श्मशानघाट, कब्रिस्तान आदि का विकास कृषि उपयोग के अंतर्गत स्वीकार्य होगा। इसके लिए क्षेत्र का निर्धारण स्थानीय निकाय एवं जिला प्रशासन द्वारा किया जाना प्रस्तावित है।

4.2.7 आमोद—प्रमोद

विकास योजना में आमोद—प्रमोद के अंतर्गत, विकास योजना 2035 में कुल 584.77 हेक्टेयर भूमि उपयोग प्रस्तावित की गई है। आमोद—प्रमोद के अंतर्गत प्रस्तावित क्षेत्र का प्रतिशत 11.76 है। इस उपयोग के अंतर्गत क्षेत्रीय उद्यान, खेल मैदान, खुले क्षेत्र, मेला मैदान, स्टेडियम एवं वृक्षारोपण प्रस्तावित है। इसके अतिरिक्त आबना नदी एवं नालों के किनारे भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधान अनुसार निर्धारित सीमा तक खुला क्षेत्र रखा जाना आवश्यक है।

4.2.8 यातायात एवं परिवहन

विकास योजना में यातायात क्षेत्र के अंतर्गत, विकास योजना 2035 में कुल 787.13 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है। यातायात क्षेत्र के अंतर्गत प्रस्तावित भूमि का प्रतिशत 15.83 है। यातायात एवं परिवहन उपयोग के अंतर्गत नगरीय मार्गों के विस्तार के निर्माण तथा स्थानीय मार्गों की यातायात संरचना पदानुक्रम में विकास के लिए प्रस्तावित की गई है।

खण्डवा विकास योजना | 2035

4.3 आवास आवश्यकता

आवासीय ईकाईयों की भावी आवश्यकताओं का अनुमान भावी जनसंख्या, परिवार का आकार तथा वर्तमान एवं भावी आर्थिक, सामाजिक परिस्थितियों आदि पर आधारित होता है। जनगणना 2011 के अनुसार खण्डवा नगर में कुल 30769 परिवार, 27514 आवासों में निवास करते हैं। प्रत्येक परिवार को एक स्वतंत्र आवास आवश्यकता के मान से वर्ष 2011 में 3255 मकानों की कमी आती है। वर्ष 2011 में नगर में औसत परिवार आकार 6.92 व्यक्ति है। वर्ष 2035 में औसत परिवार आकार 5.0 मानते हुए आवश्यकताओं का अनुमान किया गया है। वर्ष 2035 में नगर की अनुमानित जनसंख्या 3.50 लाख के अनुमान से परिवार आकार 5.0 व्यक्ति के आधार पर आवासीय ईकाईयों की आवश्यकताओं का विवरण सारणी क्र 4—सा—2 में दर्शाया गया है। नगर में आवासीय आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु निम्नानुसार कार्यवाही की जाना प्रस्तावित है :—

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

खण्डवा विकास योजना | 2035

अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकताएँ

सारणी 4-सा-2

| क्र | विवरण | आवासीय ईकाइयों की आवश्यकता | |
|-----|---|----------------------------|--------|
| | | 2011 | 2035 |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | जनसंख्या | 212991 | 350000 |
| 2 | अतिरिक्त जनसंख्या वर्ष 2035 तक | - | 137009 |
| 3 | औसत परिवार का आकार | 6.92 | 5.0 |
| 4 | अतिरिक्त परिवार | - | 27402 |
| 5 | वर्ष 2035 में 90 प्रतिशत परिवारों की आवास आवश्यकता | - | 24662 |
| 6 | वर्ष 2011 की कमी को सम्मिलित करते हुए आवास की आवश्यकता | 8650 | 33312 |
| 7 | वर्ष 2011 से 2019 तक निर्मित अतिरिक्त आवास | - | 5053 |
| 8 | वर्ष 2019 तक निर्मित अतिरिक्त आवास को घटाकर आवास की आवश्यकता | - | 28259 |
| 9 | निवास योग्य रहवासी ईकाइयों की प्रतिवर्ष एक प्रतिशत की दर से पुनर्स्थापना (32567 मकान) | - | 4886 |
| 10 | कुल आवास आवश्यकता | - | 33145 |

स्रोत :— नगर तथा ग्राम निवेश

आवासों की कमी के आकलन में निवेश क्षेत्र को लिया गया है। नगर में गंदी बस्तियों तथा झोपड़ियों का 100 प्रतिशत का पुनर्निर्माण की कमी के रूप में शामिल किया गया है। प्रधानमंत्री आवास योजना के अंतर्गत गंदी बस्तियों तथा झोपड़ियों के व्यवस्थापन हेतु 893 ईकाईयां निर्मित की गई हैं तथा 1795 ईकाईयों का निर्माण किया जा रहा है। वर्ष 2035 में आवास की आवश्यकता 33145 है।

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

- नगरीय अधोसंरचना तथा सेवा-सुविधाओं के विकास हेतु भूमि की उपलब्धता सुनिश्चित करना।
- निजी संस्थाओं तथा सामुदायिक समूहों द्वारा भूमि के विकास में आने वाली रुकावटों को दूर करना।
- नियोजन एवं विकास अनुज्ञा की प्रक्रिया का सरलीकरण।

खण्डवा विकास योजना | 2035

- उपयुक्त आवासीय क्षेत्रों/कॉलोनियों के नियमितीकरण की कार्यवाही शीघ्र किया जाना।

4.4 निवेश ईकाईयाँ

खण्डवा विकास योजना 2031 में निवेश क्षेत्र को 5 निवेश ईकाईयों में विभक्त किया गया था। वाणिज्यिक, शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाओं के कार्य केन्द्रों के संबंध में प्रत्येक ईकाई का एकात्मक कार्य सुनिश्चित किया गया था, इसको आधार मानकर विकास योजना 2035 में भी पूर्व निवेश ईकाईयों के क्षेत्र को यथावत रखा गया है।

तुलनात्मक वृद्धि से परिपूर्ण एवं आत्मनिर्भर निवेश ईकाई 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 स्टैण्ड से इन ईकाईयों को समुचित रूप से जोड़ना प्रस्तावित है। प्रत्येक ईकाई को आवासीय क्षेत्रों एवं वृत्तखंडों में विभाजित किया गया है, जिसमें वृत्तखंड स्तरीय बाजार एवं अन्य सेवा सुविधायें उपलब्ध होंगी। नगर में विद्यमान विभिन्न भूमि उपयोगों एवं प्रस्तावित विकास के स्वरूप को ध्यान में रखते हुए भौतिक संरचना के अनुरूप एक सुलभ एवं सरल आकार प्रदान कर इसे 5 निवेश ईकाईयों में विभाजित किया गया है। निवेश ईकाई का विस्तृत विवरण सारणी क्रमांक 4-सा-3 एवं मानचित्र क्रमांक 4.3 में दर्शित है :-

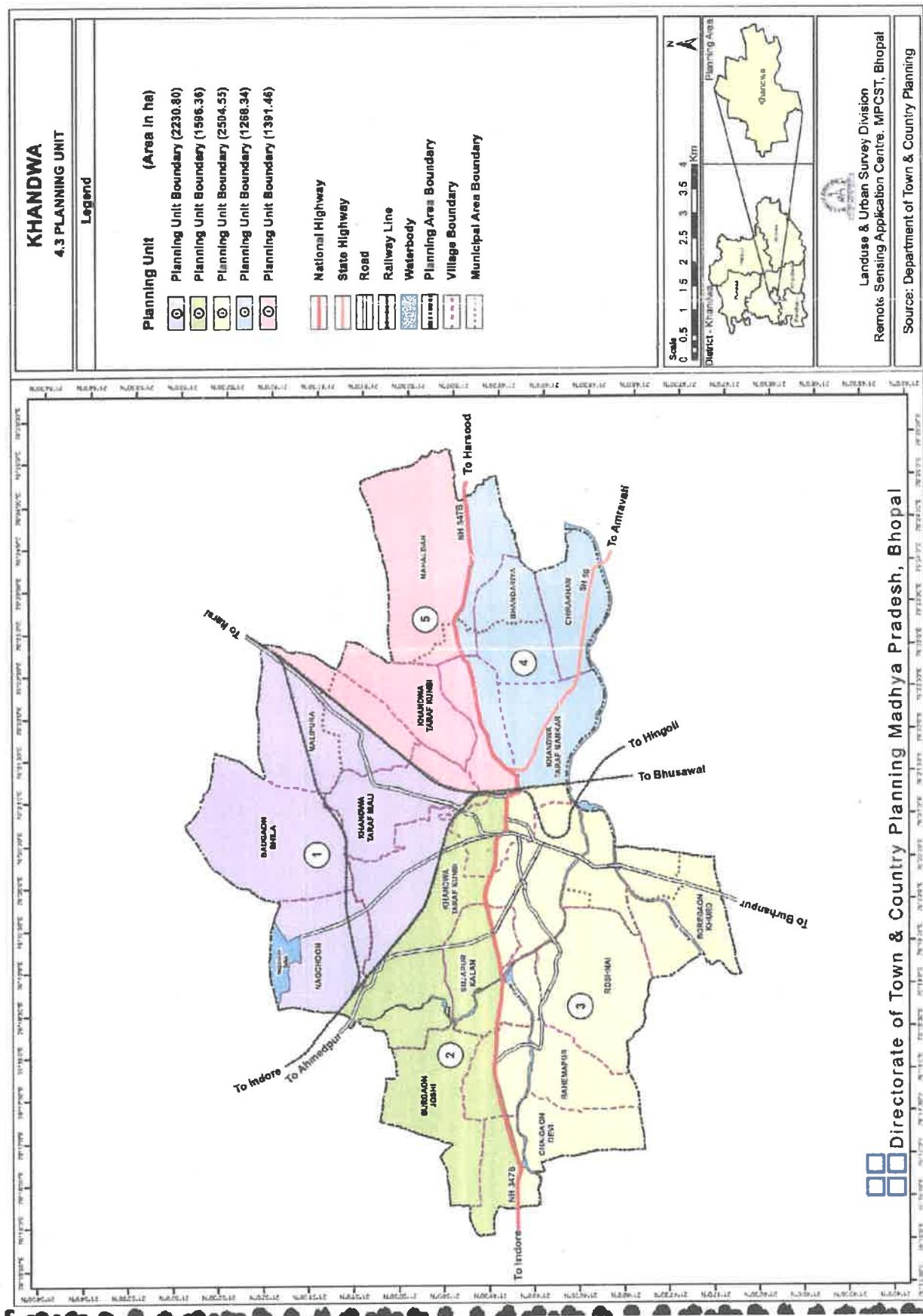
निवेश ईकाई वार भूमि उपयोग

सारणी 4-सा-3

| क्र | निवेश ईकाईयाँ | |
|-----|----------------------|------------------------------|
| | निवेश ईकाईयाँ | कुल क्षेत्रफल (हेक्टेयर में) |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | निवेश ईकाई क्रमांक-1 | 2230.82 |
| 2 | निवेश ईकाई क्रमांक-2 | 1596.36 |
| 3 | निवेश ईकाई क्रमांक-3 | 2504.55 |
| 4 | निवेश ईकाई क्रमांक-4 | 1268.34 |
| 5 | निवेश ईकाई क्रमांक-5 | 1391.46 |
| योग | | 8991.53 |

4.4.1 निवेश ईकाई क्रमांक-1

इस निवेश ईकाई की सीमा उत्तर में निवेश क्षेत्र सीमा तक, पश्चिम में नागचून मार्ग होते हुए रेलवे समतलपारण से तीन पुलिया की दक्षिणी सीमा तक तथा पूर्व में तीन



खण्डवा विकास योजना | 2035

पुलिया से इटारसी रेलवे लाईन के समानान्तर ग्राम बड़गांवभिला की उत्तरी सीमा तक है। इस निवेश ईकाई का कुल क्षेत्रफल 2230.82 हेक्टेयर है। इस निवेश ईकाई में पॉलीटेक्निक, आई.टी.आई, बी.टी.आई. आदि स्थित हैं।

4.4.2 निवेश ईकाई क्रमांक-2

इस निवेश ईकाई की सीमा पूर्व में निवेश ईकाई क्रमांक-1 की सीमा वर्तमान बस स्टैण्ड से होकर इन्दौर मार्ग के समानान्तर ग्राम रानियाखेड़ी, महताखेड़ी की पश्चिमी सीमा तथा उत्तर पश्चिम में निवेश क्षेत्र सीमा तक है। इस निवेश ईकाई में औद्योगिक क्षेत्र, कन्या महाविद्यालय, प्रकाश हॉस्पिटल तथा अन्य माध्यमिक तथा उच्चतर माध्यमिक विद्यालय सम्मिलित हैं। इस निवेश ईकाई का कुल क्षेत्रफल 1596.36 हेक्टेयर है।

4.4.3 निवेश ईकाई क्रमांक-3

इस निवेश क्षेत्र के उत्तर में इन्दौर मार्ग, पूर्व में भुसावल रेलवे लाईन व निवेश क्षेत्र सीमा तथा दक्षिण तथा पश्चिम निवेश क्षेत्र सीमा स्थित है। इस निवेश ईकाई में दादा दरबार, यातायात नगर, नई कृषि उपज मण्डी, दादाजी इंजीनियरिंग कॉलेज, वर्तमान औद्योगिक क्षेत्र, पुरानी कृषि उपज मण्डी, वर्तमान बस स्टैण्ड, कब्रिस्तान, किशोर कुमार की समाधि आदि सम्मिलित हैं। इस निवेश ईकाई का कुल क्षेत्रफल 2504.55 हेक्टेयर है।

4.4.4 निवेश ईकाई क्रमांक-4

इस निवेश ईकाई के पश्चिम में भुसावल रेलवे लाईन, उत्तर में हरसूद मार्ग, तथा पूर्व एवं दक्षिण में निवेश क्षेत्र सीमा स्थित है। इस निवेश ईकाई में सिविल लाईन क्षेत्र है, जिसमें अधिकांश शासकीय कार्यालय, कृषि महाविद्यालय, एस.एन. महाविद्यालय, विधि महाविद्यालय, सुभाष स्कूल आदि सम्मिलित हैं। इस निवेश ईकाई का कुल क्षेत्रफल 1268.34 हेक्टेयर है।

4.4.5 निवेश ईकाई क्रमांक-5

इस निवेश ईकाई के उत्तर-पश्चिम में इटारसी रेलवे लाईन, दक्षिण में हरसूद मार्ग एवं उत्तर पूर्व में निवेश क्षेत्र सीमा स्थित है। इस निवेश ईकाई में स्टेडियम, गौरीकुंज, सुरजकुण्ड, शैक्षणिक संस्थायें, विश्राम गृह, पुलिस परेड ग्राउण्ड आदि सम्मिलित हैं। इस निवेश ईकाई का कुल क्षेत्रफल 1391.46 हेक्टेयर है।

4.5 असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना

विभिन्न गतिविधियों की पुनर्स्थापना से रिक्त हुए स्थल के उपयोग के प्रस्ताव सारणी क्रमांक 4-सा-4 में दर्शाये गए हैं :-

खण्डवा विकास योजना | 2035

असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना

सारणी 4-सा-4

| क्र | भूमि उपयोग | वर्तमान स्थल | प्रस्तावित स्थल | रिक्त भूमि का प्रस्तावित उपयोग |
|------------------------------|--|---|---------------------------------------|--------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| असंगत भूमि उपयोग | | | | |
| 1 | पशुवध गृह | इमलीपुरा | छिपा कॉलोनी | वाणिज्यिक |
| 2 | सोला खोली मेकेनिक शॉप | गंज बाजार | यातायात नगर | वाणिज्यिक |
| 3 | इतवारा बाजार गैरेज एवं ट्रक पार्किंग | कल्लनगंज | यातायात नगर | वाणिज्यिक |
| 4 | घास बाजार | कल्लनगंज | शक्कर तालाब के पास | वाणिज्यिक |
| 5 | आरा मशीनें | लकड़ बाजार शनि मंदिर के पास | बुरहानपुर मार्ग औद्योगिक क्षेत्र | वाणिज्यिक |
| 6 | लोहा बाजार | गंज बाजार | इन्दौर नाके के पास | वाणिज्यिक |
| 7 | मच्छी बाजार | कहारवाड़ी | छिपा कॉलोनी | वाणिज्यिक |
| 8 | दाल मिल | इन्दौर मार्ग केवलराम पेट्रोल पम्प के पीछे | औद्योगिक क्षेत्र निवेश ईकाई क्रमांक-2 | वाणिज्यिक |
| 9 | ईट भट्टे, मिट्टी के खिलौने एवं बर्तन बनाना | गणेश तलाई | जूना पानी निवेश क्षेत्र के बाहर | आवासीय |
| 10 | भवन निर्माण सामग्री | जलेबी चौक | निवेश ईकाई क्रमांक-3 | वाणिज्यिक सह आवासीय |
| अकार्यक्षम भूमि उपयोग | | | | |
| 1 | बस स्टैण्ड | स्टेशन मार्ग | सूत मिल के पास निवेश ईकाई क्रमांक-3 | पिकअप स्टेशन |
| 2 | आवासीय बस्ती | घासपुरा | प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र | वाणिज्यिक सह आवासीय |
| 3 | क्षयरोग ईकाई | शासकीय चिकित्सालय परिसर | निवेश ईकाई क्रमांक-3 | सार्वजनिक / अर्धसार्वजनिक |
| 4 | कपास मण्डी | पंधाना मार्ग | निवेश ईकाई क्रमांक-3 | वाणिज्यिक |
| 5 | आबकारी डिपो | कोतवाली के सामने | प्रस्तावित वाणिज्यिक / कृषि | वाणिज्यिक |

खण्डवा विकास योजना | 2035

| | | | | |
|---|------------|--------------|----------------------|-----------|
| 6 | अनाज मण्डी | पंधाना मार्ग | निवेश ईकाई क्रमांक—३ | वाणिज्यिक |
|---|------------|--------------|----------------------|-----------|

4.5.1 कार्यकेन्द्र

वाणिज्यिक, औद्योगिक तथा प्रशासनिक गतिविधियां, नगर की आर्थिक एवं सामाजिक स्थिति को प्रतिबिंबित करती है। यह गतिविधियां यातायात के मुख्य उदित केन्द्र होने से इनका नियोजन इस प्रकार किया गया है कि, जिससे आवासीय क्षेत्र से इनके मध्य न्यूनतम यात्रा समय द्वारा सुविधाजनक सुरक्षित एवं तीव्र गति द्वारा पहुँच सुनिश्चित हो सके।

4.5.2 व्यापार एवं वाणिज्यिक

व्यापार एवं वाणिज्यिक की प्रकृति एवं मात्रा किसी भी नगर की आर्थिक समृद्धि को प्रभावित करते हैं। इस नगर में राष्ट्रीय राजमार्ग एवं राज्य राजमार्ग सहित केन्द्रीय क्षेत्रों में वाणिज्यिक गतिविधि चल रही है। पुराने शहर के अनेकों हिस्सों में वाणिज्यिक विकास है। नगर में वर्तमान में गतिविधियों को रिटेल एवं होलसेल व्यापार, कृषि मण्डी एवं अनौपचारिक क्षेत्र में व्यापक रूप में विभाजित किया जा सकता है। रिटेल एवं अनौपचारिक गतिविधियां केन्द्र में स्थित मुख्य बाजारों में पाई गई हैं। अनेक छोटे घैमाने की रिटेल दुकानें मुख्यतः घरों के भूतल पर चलाई जाती हैं।

वाणिज्यिक गतिविधि केन्द्रों का वर्गीकरण नगर एवं निवेश ईकाई स्तर पर किया गया है। इसके अतिरिक्त वाणिज्यिक मार्गों को गतिविधि कॉरिडोर के रूप में चिह्नित किया गया है। इनमें स्थल विशेष एवं भविष्य की आवश्यकता अनुसार व्यवसायिक गतिविधियां स्वीकार्य होगी।

4.5.3 नगर स्तरीय वाणिज्यिक केन्द्र

नगर स्तर की वाणिज्यिक गतिविधियां वर्तमान में मध्य क्षेत्र एवं उससे संलग्न क्षेत्र में केन्द्रित हैं। मध्य क्षेत्र में भीड़—भाड़ के कारण नगर स्तर की गतिविधियां नवीन वाणिज्यिक क्षेत्रों में प्रस्तावित की गई हैं। अग्रेषण अभिकरण गतिविधियां भी मध्य क्षेत्र से स्थानान्तरित कर यातायात नगर में प्रस्तावित की गई हैं।

4.5.4 कार्यालय

जिला स्तरीय, तहसील स्तरीय एवं स्थानीय संस्थाओं के कार्यालय वर्तमान में सिविल लाईन क्षेत्र में अलग—अलग भवनों में कार्यरत हैं। इन कार्यालयों को एकीकृत रूप से संचालित किये जाने हेतु एकीकृत भवन का निर्माण किया जाना प्रस्तावित है।

खण्डवा विकास योजना | 2035

4.5.5 नगरीय धरोहर एवं संरक्षित क्षेत्र

खण्डवा निवेश क्षेत्र में स्थित वास्तुकला, ऐतिहासिक महत्व एवं प्राकृतिक परिदृश्यों के क्षेत्रों को संरक्षित एवं संवर्धित किए जाने की आवश्यकता है। इस हेतु पुरातत्व विभाग द्वारा जारी दिशा-निर्देशों के अनुसार संरक्षित क्षेत्र मान्य होगा।

4.6 अनौपचारिक सेक्टर

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

खण्डवा में पथ विक्रेता के द्वारा विक्रय का कार्य समस्त नगर में किया जाता है। पथ विक्रताओं की संख्या का आकलन नहीं है, तथापि यह अनुमान लगाया जा सकता है कि, आबादी की 1 प्रतिशत दर अर्थात् करीब 2500 पथ विक्रेता वर्तमान में हैं। यह विक्रेता शहर के आर्थिक प्रगति में महत्वपूर्ण योगदान करते हैं। यह रोजगार का ही एक मुख्य स्रोत नहीं है, बल्कि अधिकांश शहरी आबादी को किफायती सेवायें भी प्रदान करता है।

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

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

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

खण्डवा विकास योजना | 2035

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

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

4.7 पुनर्विकास क्षेत्र

शहर की विकास प्रक्रिया के कारण, नगर के आंतरिक क्षेत्र विकास की दृष्टि से केन्द्रीय स्थिति प्राप्त कर लेते हैं, जिससे इनका भू-मूल्य अधिक हो जाता है। ऐसे क्षेत्रों की पुनर्विकास क्षेत्र के रूप में चयनित किया गया है। ऐसे क्षेत्रों की विकास नीति निम्नलिखित बिन्दुओं के द्वारा संचालित की जाएगी :—

- उच्च मूल्य वाली अकार्यक्षम भूमि उपयोग अंतर्गत भूमि/क्षेत्र जिस भूमि की अन्य सक्षम उपयोग हेतु मांग अधिक है, उन्हें पुनर्धनत्वीकरण/पुनर्विकास क्षेत्रों के रूप में चयनित किया जाये।
- पुनर्विकास परियोजना को विशेष परियोजना के रूप में माना जावेगा। इन परियोजनाओं का रूपांकन, नगरीय रूपांकन के दृष्टिकोण के आधार पर करने के पश्चात् प्रस्ताव तैयार किए जाये।
- उपयोग एवं गतिविधि का निर्धारण, निष्पादन स्तर एवं अनुकूलता स्तर जिन्हें आसपास के उपयोग द्वारा प्रभावित किया गया है, निर्धारित होगा। जिसकी परियोजना को परिक्षेत्र की योजना के रूप में तैयार किया जाना प्रस्तावित है।
- स्वीकार्य विकास का घनत्व, उपयोगिता एवं अधोसंरचना का, यातायात दबाव की वहन क्षमता ओर इसका समीकरण क्षेत्र के प्रभाव द्वारा निर्धारित होगा।

4.8 ग्राम आबादी विस्तार

खण्डवा निवेश क्षेत्र में स्थित ग्राम आबादी जो विकास योजना के कृषि क्षेत्र में स्थित है, उनका विस्तार जिसमें सामाजिक एवं भौतिक अधोसंरचना का विकास भी सम्मिलित है, वर्तमान ग्राम आबादी क्षेत्र के आसपास 200 मीटर की परिधि में (ग्राम नागचून एवं बड़गांवभिला छोड़कर) सक्षम अधिकारी की अनुज्ञा से किया जा सकेगा।

खण्डवा विकास योजना | 2035

4.9 कमजोर आय वर्ग के लिए प्रावधान

भावी आवासीय ईकाईयों की आवश्यकता का अनुमान नगर के सभी आर्थिक वर्गों हेतु किया गया है। समाज के विभिन्न आर्थिक वर्ग जैसे उच्च आय वर्ग, मध्यम आय वर्ग, निम्न आय वर्ग तथा आर्थिक रूप से कमजोर आय वर्ग हेतु आवास गृहों की आवश्यकताओं को अनुमानित किया जाना आवश्यक है। नगर की वर्तमान आर्थिक तथा सामाजिक परिस्थितियों के आधार पर 8 प्रतिशत उच्च आय वर्ग, 20 प्रतिशत मध्यम आय वर्ग, 30 प्रतिशत निम्न आय वर्ग तथा 42 प्रतिशत आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग के अनुपात में कुल आवासीय आवश्यकता का विभाजन किया गया।

खण्डवा विकास योजना | 2035

अध्याय—5

विकास नियमन 2035

5.1 प्रवृत्तशीलता

इन नियमनों का उद्देश्य निवेश क्षेत्र के नगरवासियों के जीवन स्तर को बेहतर बनाना है। यह नियमन निम्न गतिविधियों को नियंत्रित करेंगे :—

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

5.2 क्षेत्राधिकार

1. इस अध्याय में वर्णित सक्षम प्राधिकारी से तात्पर्य है, संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश या उनके द्वारा प्राधिकृत अधिकारी जो विकास योजना में विभिन्न उपयोगों के अंतर्गत स्वीकार्य गतिविधियों हेतु विकास अनुज्ञा देने हेतु सक्षम है।
2. विकास योजना प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जाता है। यह संभावना है कि, विकास योजना में परिभ्रमण एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबंधी प्रस्तावों के क्रियान्वयन संबंधी यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिप्रेक्ष्य में संशोधित करना पड़ेगा। ऐसे संशोधनों के संबंध में सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्णय लिया जा सकेगा। यदि किसी विवाद/विरोधाभास की स्थिति निर्मित होती है, तो उस दशा में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा, जो कि योजना प्रस्तावों का एकीकृत भाग माना जायेगा।
3. विकास योजना पुस्तक के मानचित्र में चिन्हित प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थूल स्वरूप के हैं, तथा उक्त प्रस्ताव नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 17 के आधार पर चिन्हित किये गये हैं। उदाहरणार्थ आवासीय परिक्षेत्र, जो विकास योजना मानचित्र में दर्शाया गया है, उसमें आंतरिक मार्ग, खुले तथा हरित क्षेत्र, दुकानें, नागरिकों के लिए आवश्यक शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाओं हेतु क्षेत्र तथा नगरीय विकास हेतु अनुपयोगी भूमि, वर्तमान वृक्ष समूहों द्वारा व्याप्त भूमि आवासीय

खण्डवा विकास योजना | 2035

- क्षेत्र के अभिन्न अंग के रूप में सम्मिलित है। इस कारण उक्त क्षेत्र विकास योजना मानचित्र में नहीं दर्शाये गये हैं।
4. वर्तमान भूमि उपयोग को अंगीकृत विकास योजना में दर्शाये अनुसार खसरा मानचित्र पर वास्तविक उपयोग अनुसार हस्तांतरित किया जावेगा।
 5. आस-पास विद्यमान/निर्मित एवं धारा-30 में स्वीकृत मार्गों का समन्वय कर, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 27, 28 व 29 में प्राप्त प्रकरणों का निराकरण किया जावेगा। निवेश क्षेत्र में ऐसे निर्मित मार्ग, जो मौके पर विद्यमान हैं, परन्तु जिनके प्रस्ताव विकास योजना में उप-दर्शित नहीं है अथवा उप-दर्शित है, परन्तु चौड़ाई का उल्लेख नहीं है, ऐसे मार्गों की उनकी मौके पर उपलब्ध चौड़ाई अनुसार निरंतरता समन्वय के साथ सुनिश्चित की जावेगी।
 6. विकास योजना मानचित्र में निर्धारित किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रदाय विकास अनुज्ञा, स्वीकृत वर्तमान भवन, वर्तमान अवस्था में तथा वर्तमान अधिभोग हेतु क्रियान्वित होने पर यथावत रहेगे।
 7. किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता अधोसंरचना से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधि, जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप उपयुक्त अधोसंरचना नियोजन एवं रूपांकन के अनुरूप तथा सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित हो, स्वीकार्य होगी।
 8. संचालक द्वारा अनुमोदित अभिन्यास की समयावधि, यदि विकास योजना प्रकाशन की तिथि पर वैध है, तो उस दशा में स्वीकृत अभिन्यास का व्यापक भूमि उपयोग मान्य किया जावेगा।
 9. अपरिहार्य परिस्थितियों तथा सार्वजनिक हित में, राज्य शासन नगर जनसंख्या को सामूहिक लाभ देने वाली राष्ट्रीय, राज्य अथवा नगर स्तर की गतिविधि हेतु विकास अनुज्ञा पर विचार कर सकती है, भले ही वह विकास योजना में उल्लेखित न हो।
 10. ऐसे क्षेत्र जहां जन सुरक्षा की दृष्टि से प्रतिबंध लगाया जाना आवश्यक हो, उसके लिए आदेश जारी करने हेतु राज्य शासन सक्षम होगा।
 11. विकास अनुज्ञा के लिए प्रस्तुत मानचित्र में अगर कोई सुधार आवश्यक हो, तो सक्षम अधिकारी द्वारा मानचित्र सुधार कर पुनः प्रस्तुत करने हेतु आवेदक को वापिस किया जायेगा।
 12. विभिन्न उपयोग परिसरों की पार्किंग की आवश्यकतायें, उसी उपयोग परिसर के अन्दर ही आवश्यक रूप से करना होगी। उक्त पार्किंग की व्यवस्था यदि समस्त भूखण्डों को प्रगणित करते हुये एकीकृत अथवा समूह में अभिन्यास स्तर पर की गई हो, तो परिसर के अंदर पृथक से पार्किंग की बाध्यता नहीं होगी।
 13. नगर में निर्मित होने वाले फ्लाय ओवर/स्काय वॉक के नीचे के स्थान को पार्किंग एवं अन्य जनहित उपयोगी गतिविधियों में उपयोग की अनुमति स्थल विशेष की

खण्डवा विकास योजना | 2035

- आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुये दी जायेगी, परंतु ऐसी गतिविधि हेतु संचालक से पूर्व अनुमति प्राप्त करना आवश्यक होगा।
14. विकास योजना में नदी, नालों एवं तालाबों के दोनों ओर दर्शाया गया वृक्षारोपण सांकेतिक स्वरूप का है। नदी के दोनों किनारों पर उच्चतम जल स्तर एवं अन्य नालों की स्थिति में मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 50 (ख) में निहित प्रावधानों के अनुसार खुला क्षेत्र रखना अनिवार्य होगा, इस भूमि पर मार्ग तथा सार्वजनिक सेवा एवं सुविधा का निर्माण स्वीकार्य होगा।
15. झुग्गियों में रहने वाले निवासी, नगरीय केन्द्र की विभिन्न गतिविधियों में सेवा कार्य से जुड़े होते हैं। यदि झुग्गी-झोपड़ी का किसी स्थान पर विस्थापन कर उसे विकसित किया जाना है, तो उस दशा में जल स्रोतों के क्षेत्र, आमोद-प्रमोद के क्षेत्र तथा प्रस्तावित मार्ग के क्षेत्र को छोड़कर शेष भूमि उपयोग परिक्षेत्रों में झुग्गी-झोपड़ी का विस्थापन ग्राह्य होगा।
16. विकास योजना मानचित्र जो पुस्तक के साथ संलग्न है, वह मशीन द्वारा छोटा /बड़ा किया गया मानचित्र है। इस कारण उक्त मानचित्र के आधार पर भूमि की न तो लंबाई-चौड़ाई नापी जाये, न ही इस मानचित्र के क्षेत्रफल को नापा जाये। लंबाई-चौड़ाई एवं क्षेत्रफल नापने तथा भू-उपयोग की जानकारी की कार्यवाही हेतु सर्वे मानचित्र जो 1:4000 की माप पर तैयार किया गया है, उसके आधार पर किया जाये। विकास योजना में दर्शित वर्तमान भूमि उपयोग, स्थल की वास्तविक स्थिति के अनुसार ही खसरा मानचित्र पर अंकित किए जाये तथा इस संबंध में स्थल निरीक्षण/अभिलेख का परीक्षण कर अंतिम निर्णय लिया जा सकेगा।
17. परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की पद्धति विकास योजना तैयार करने के ही समान है। विकास के स्वरूप के अनुसार अलग-अलग विकास नियमन तथा परिक्षेत्रिक नियमनों की आवश्यकता हो सकती है, किन्तु परिक्षेत्रिक योजना के प्रकाशित एवं प्रभावशील होने तक इस अध्याय में वर्णित नियमनों के आधार पर विकास अनुज्ञा दी जायेगी।
18. प्रत्येक उपयोग परिसर की परिक्षेत्रिक योजना/विस्तृत अभिन्यास में दी गई स्थिति एवं सीमायें, स्थल पर विद्यमान वर्तमान मार्ग/गाड़ी मार्ग एवं अन्य भौतिक स्वरूपों को संदर्भ माना जायेगा।
19. विकास योजना में दर्शित वर्तमान उपयोग स्थल पर विकसित एवं उक्त के राजस्व अभिलेख में दर्ज अनुसार ही मान्य होंगे। उससे लगकर स्थित भूमि पर संस्पर्शी भूमि उपयोग ही अधिमान्य होंगे।
20. विकास योजना में विभिन्न भूमि उपयोगों के विकास हेतु नियमन दिये गये हैं। नियमनों में यदि किसी प्रकार की विरोधाभास की स्थिति निर्मित होती है अथवा

खण्डवा विकास योजना | 2035

- किसी व्याख्या की आवश्यकता होती है, तो इस संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम एवं बंधनकारी होगा।
21. शासकीय विभागों द्वारा धारित भूमि एवं उससे संलग्न भूमि के भूमि उपयोग का निर्धारण एवं सत्यापन स्थल की स्थिति के अनुसार मान्य होगा तथा विकास योजना में मुद्रित मानचित्र के आकार से भिन्न होने पर खसरों के आधार पर ही किया जायेगा।
 22. नियमन में वर्णित गतिविधि के समानार्थी गतिविधि जिसका उल्लेख नियमनों में नहीं है, समानता के आधार पर मान्य किये जा सकेंगे।

5.3 परिभाषायें

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

खण्डवा विकास योजना | 2035

एकल / संयुक्त परिवार

हेतु भूखण्डीय विकास :-

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

मिश्रित उपयोग :-

मिश्रित उपयोग का आशय, आवासीय/वाणिज्यिक/सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक क्षेत्र में, क्रमशः गैर आवासीय/गैर वाणिज्यिक/गैर सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक, गतिविधियां मान्य होगी।

ऊँचे भवनों का विकास :-

ऊँचे भवनों का विकास, मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 के उपनियम (38) सहपठित नियम 42 के अनुसार नियंत्रित होगा।

फर्शी क्षेत्र अनुपात :-

फर्शी क्षेत्र अनुपात से तात्पर्य है, मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 (30) के अनुसार।

भवन की ऊँचाई :-

अन्यथा उल्लेखित न हो तो भवन की ऊँचाई से तात्पर्य है, मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 (9) के अनुसार।

संवेदनशील क्षेत्र :-

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

अन्य परिभाषायें व नियमन मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे।

5.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र

निवेश क्षेत्र को निम्नलिखित तालिका में दर्शाये अनुसार उपयोग परिक्षेत्रों में विभक्त किया गया है। प्रत्येक उपयोग परिक्षेत्र आगे विभिन्न उपयोग परिसरों के रूप में उपविभाजित किये गये हैं। प्रत्येक उपयोग परिसर में विशिष्ट उपयोग, गतिविधियों की शर्तों या बिना शर्तों के स्वीकार्य होगे। ऐसे क्षेत्र जिसका कि निर्धारित अभिन्यास स्वीकृत नहीं है, का नियंत्रण विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना के भू-उपयोग/प्रस्तावों के अधीन निर्धारित होगा। निर्धारित मुख्य भू-उपयोगों के अनुरूप ही उपयोग परिक्षेत्र रहेंगे, यथा आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक, सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवायें, आमोद-प्रमोद,

खण्डवा विकास योजना | 2035

यातायात एवं परिवहन, जलाशय एवं कृषि। उपयोग परिक्षेत्रों का विभाजन एवं उपयोग श्रेणियों का विवरण सारणी में दिया गया है :—

उपयोग परिक्षेत्र

सारणी 5—सा—1

| क्र | मू—उपयोग परिक्षेत्र | मू—उपयोग उप—परिक्षेत्र | नाम पद्धति |
|-----|--|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | आवासीय | आवासीय | (आर 1) |
| 2 | वाणिज्यिक | सामान्य मण्डी वर्गीकृत बाजार | (सी 1) (सी 6) (सी 7) |
| 3 | औद्योगिक | सामान्य उद्योग उद्यान | (आई 2) (जी 1) |
| 4 | मनोरंजन | प्राकृतिक क्षेत्रों या भू—दृश्य क्षेत्रों का संरक्षण या वृक्षारोपण स्टेडियम मेला मैदान | (जी 4) (जी 6) (जी 5) |
| 5 | सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक | सार्वजनिक संस्थान और प्रशासनिक क्षेत्र/शिक्षा और अनुसंधान/स्वास्थ्य/ सामाजिक/सांस्कृतिक संस्थागत गतिविधियां | (पी) |
| 6 | यातायात एवं परिवहन | बस स्टैण्ड/बस डिपो पिकअप स्टेशन सड़कें रेलवे स्टेशन रेलवे लाईन ट्रांसपोर्ट नगर हवाई पट्टी | (टी 1) (टी 2) (टी 3) (टी 4) (टी 5) (टी 7) (टी 8) |
| 7 | सार्वजनिक उपयोगितायें और सुविधायें | जल शोधन संयंत्र जल—मल शोधन संयंत्र विद्युत सब स्टेशन ट्रेचिंग ग्राउण्ड दूरसंचार केन्द्र अग्नि नियंत्रण स्टेशन ठोस अपशिष्ट निपटान संयंत्र/अपघटन संयंत्र | (पीयूएफ 1) (पीयूएफ 2) (पीयूएफ 3) (पीयूएफ 4) (पीयूएफ 7) (पीयूएफ 8) (पीयूएफ 9) (पीयूएफ 10) |

॥ ॥

खण्डवा विकास योजना | 2035

| | | कब्रिस्तान / श्मशान घाट | |
|---|------------|----------------------------------|----------------|
| 8 | जल क्षेत्र | नदियां | (डब्ल्यू 1) |
| | | तालाब | (डब्ल्यू 2) |
| | | नाला | (डब्ल्यू 3) |
| 9 | कृषि | कृषि भूमि ग्राम आबादी विस्तार | (ए 1) (ए 2) |

5.5 आवासीय'

5.5.1 आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन

आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन, मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के मापदण्डों के अनुसार नियंत्रित होंगे। आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन सारणी 5—सा—2 में दिये गये हैं।

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

खण्डवा विकास योजना | 2035

6. पहुँच मार्ग की चौड़ाई 12 मीटर से अधिक होने पर उससे लगी भूमि पर मार्ग चौड़ाई से दोगुनी गहराई तक मिश्रित उपयोग की अनुमति दी जा सकेगी। ऐसे मिश्रित उपयोग भवनों के पुनर्निर्माण में भी अनुज्ञात किये जा सकेंगे।

आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड

सारणी 5—सा—2

| क्र | भूखण्ड का आकार मीटर में | क्षेत्रफल (वर्ग मीटर में) | विकास का प्रकार | मूल आचारण क्षेत्र प्रतिशत | सीमांत खुला क्षेत्र मीटर | | | | | फर्सी क्षेत्र अनुपात | भूखण्ड के सामने मार्ग की न्युनतम चौड़ाई (मी. में) | अधिकतम ऊंचाई (पी. में) | एक भूखण्ड पर अधिकतम स्थीकार्य ईकाईयाँ |
|-----|-------------------------|---------------------------|-----------------|---------------------------|--------------------------|-------|-----|------|------|----------------------|---|------------------------|---------------------------------------|
| | | | | | अग्र | पृष्ठ | आजू | बाजू | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | |
| 1 | 4.0×8.0 | 32 | पंक्ति | 60 | 2.5 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 1.50 | 6.0 | 6.0 | 2 | |
| 2 | 4.0×12.0 | 48 | पंक्ति | 60 | 2.5 | 1.5 | 0.0 | 0.0 | 1.50 | 6.0 | 6.0 | 2 | |
| 3 | 5.0×15.0 | 75 | पंक्ति | 60 | 3.0 | 1.5 | 0.0 | 0.0 | 1.50 | 6.0 | 6.0 | 2 | |
| 4 | 7.0×15.0 | 105 | पंक्ति | 50 | 3.0 | 1.5 | 0.0 | 0.0 | 1.50 | 7.5 | 6.0 | 2 | |
| 5 | 9.0×15.0 | 135 | अधैर पृथक्कृत | 50 | 3.0 | 1.5 | 2.5 | 0.0 | 1.50 | 7.5 | 12.5 | 4 | |
| 6 | 11.0×18.0 | 198 | अधैर पृथक्कृत | 50 | 3.0 | 2.5 | 2.5 | 0.0 | 1.50 | 9.0 | 12.5 | 4 | |
| 7 | 11.0×18.0 | 198 | अधैर पृथक्कृत | 50 | 3.0 | 2.5 | 2.5 | 1.5 | 1.50 | 9.0 | 12.5 | 4 | |
| 8 | 12.0×18.0 | 216 | अधैर पृथक्कृत | 50 | 3.5 | 2.5 | 3.0 | 0.0 | 1.25 | 9.0 | 12.5 | 4 | |
| 9 | 12.0×24.0 | 288 | अधैर पृथक्कृत | 40 | 4.5 | 2.5 | 3.0 | 1.5 | 1.25 | 9.0 | 12.5 | 4 | |
| 10 | 15.0×24.0 | 360 | अधैर पृथक्कृत | 35 | 6.0 | 2.5 | 3.0 | 3.0 | 1.25 | 12.0 | 12.5 | 4 | |
| 11 | 15.0×27.0 | 405 | अधैर पृथक्कृत | 33 | 7.5 | 3.0 | 3.5 | 3.0 | 1.0 | 12.0 | 12.5 | 4 | |
| 12 | 18.0×30.0 | 540 | अधैर पृथक्कृत | 33 | 8.0 | 3.0 | 4.0 | 3.0 | 1.0 | 12.0 | 12.5 | 4 | |
| 13 | 20.0×30.0 | 600 | अधैर पृथक्कृत | 33 | 9.0 | 3.0 | 4.5 | 3.0 | 1.0 | 12.0 | 12.5 | 4 | |
| 14 | 25.0×30.0 | 750 | अधैर पृथक्कृत | 30 | 12.0 | 4.5 | 4.5 | 4.5 | 1.0 | 12.0 | 12.5 | 4 | |

नोट :-

- उपरोक्त तालिका सांकेतिक स्वरूप की है, जिसे मार्गदर्शिका के रूप में उपयोग किया जा सकेगा।

खण्डवा विकास योजना | 2035

2. मिश्रित उपयोग के अंतर्गत ऐसे भूखण्ड जिसमें न्यूनतम भूखण्ड क्षेत्रफल की अर्हता पूर्ण होती है, उनके लिए भी उपरोक्त मापदण्ड लागू होंगे। (आवासीय इकाई छोड़कर)
3. सारणी के अनुक्रमांक 9 से 14 में दर्शाये भूखण्ड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहु इकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है।
4. ऐसे भूखण्ड जिनका क्षेत्र सारणी में दर्शायी श्रेणियों के मध्य के आकार के हो, को इसके पूर्व की श्रेणी के एम.ओ.एस. आच्छादन, एफ.ए.आर. के अनुसार अथवा नियोजन अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जानी चाहिए। ऐसे आच्छादित क्षेत्र अथवा एम.ओ.एस. में निर्धारित करते समय यदि कठिपय भिन्नता आती है, तो आच्छादित क्षेत्र अथवा एम.ओ.एस. में से किसी एक को निश्चित कर स्वीकृति दी जायेगी, किन्तु ऐसे प्रकरणों में भवन रेखा निर्धारित कर ही स्वीकृति दी जायेगी।
5. घनत्वीय गणना हेतु एक आवासीय इकाई में 4.8 व्यक्ति तथा कर्मचारी आवास में 2.4 व्यक्ति का रहवास माना जावेगा।
6. वाहन विराम स्थल की गणना, मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार की जायेगी।
7. झुगियों की पुनर्स्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल अथवा शासन द्वारा निर्धारित क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे।
8. अनुक्रमांक 9 से 14 के भूखण्डों के समक्ष 12 मीटर से कम चौड़ा मार्ग होने पर केवल 4 आवासीय इकाइयां मान्य होंगी।
9. आवासीय भवन का निर्माण 2.4 मीटर ऊँचाई के स्टिल्ट पर, स्वीकार्य ग्राउण्ड कवरेज की सीमा तक किया जाता है, तो स्टिल्ट फ्लोर की ऊँचाई तथा ऐसे निर्मित क्षेत्र की गणना, भवन ऊँचाई तथा एफ.ए.आर. में नहीं की जाएगी। स्टिल्ट पार्किंग हेतु भूखण्ड के आकार/क्षेत्रफल का बंधन नहीं होगा।

खण्डवा विकास योजना | 2035

5.6 वाणिज्यिक

(अ) वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिए रूपांकन मार्गदर्शिका

निवेश ईकाई केन्द्र में निम्न घटक होंगे :-

- फुटकर दुकानें
- वाणिज्यिक कार्यालय
- सेवा केन्द्र सुविधायें
- सांस्कृतिक परिसर
- होटल
- भू-दृश्यीकरण घटक
- थोक व्यापार (जहाँ उपलब्ध कराया गया हो)

कुछ परिस्थिति में उपरोक्त सभी घटकों के लिए एकीकृत योजना बनाना संभव हो सकता है। अन्य परिस्थितियों में भूमि विकास एवं उसके विकाय, कार्यविधि अथवा कर्तिपय रूपांकन संबंधी आवश्यकताओं के कारण इस समाधान की संभावना नहीं हो सकती है। सुविधाओं, होटलों तथा थोक व्यापार के घटकों के विकास को अलग से अंकित किये जाने की आवश्यकता हो सकती है। संभवतः अन्य समूह तथा फुटकर कार्यालय, सांस्कृतिक परिसर तथा आवासीय उपयोग को भू-दृश्य एवं परिभ्रमण के माध्यम से उसी भवन स्थल या क्षेत्र में ज्यादा सरलता से एकीकृत किया जा सकता है। सभी घटकों को या कुल घटकों को शामिल करते हुए एकीकृत योजना तैयार करने का कार्य रूपांकनकार के ऊपर छोड़ देना उचित होगा। नगर के भाग के रूप में भू-दृश्यीकरण क्षेत्रों को नगरीय केन्द्रों के माध्यम से सुखद पर्यावरण विकसित करना चाहिए। नगर के आवासीय क्षेत्र का पादचारी, पहुँच या उपमार्गों का समन्वय होना चाहिए।

खण्डवा विकास योजना | 2035

वाणिज्यिक भूखण्ड के विकास मापदण्ड

सारणी 5—सा—3

| क्र | वर्ग | स्थिति | निर्मित क्षेत्र | | फर्शी क्षेत्र अनुपात |
|-----|---------------------|--|------------------------------|----------------------------|----------------------|
| | | | भूखण्डीय विकास (प्रतिशत में) | निगमित विकास (प्रतिशत में) | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | नगर केन्द्र | मध्य क्षेत्र | 80 | 50 | 2.00 |
| 2 | निवेश ईकाई केन्द्र | सभी निवेश ईकाई केन्द्र स्तर के वाणिज्यिक क्षेत्र | 80 | 50 | 2.00 |
| 3 | खण्ड स्तरीय केन्द्र | परिक्षेत्रिक योजना प्रस्तावों के अनुरूप | 80 | 50 | 1.50 |
| 4 | स्थानीय दुकानें | तदैव | 80 | 50 | 1.25 |
| 5 | सुविधाजनक दुकानें | तदैव | 80 | 50 | 1.00 |
| 6 | गोदाम एवं भण्डार | — | 70 | 50 | 1.50 |
| 7 | थोक बाजार | — | 70 | 50 | 1.50 |

टीप :-

- परिसरों का प्रतिशत भूमि उप-विभाजन से असंबद्ध होगा।
- फर्शी क्षेत्र अनुपात 18 मीटर से अधिक चौड़े वाणिज्यिक मार्ग पर 2.0 तथा 18 मीटर से कम चौड़े वाणिज्यिक मार्ग पर 1.75 स्वीकार्य होंगे।
- उपरोक्त वाणिज्यिक क्षेत्रों में तलघर, मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानों के अनुरूप स्वीकार्य होंगे।
- वाणिज्यिक विकास हेतु फर्शी क्षेत्र अनुपात उस क्षेत्र में आवासीय विकास हेतु निर्धारित फर्शी क्षेत्र अनुपात अनुरूप अनुज्ञेय होगा।
- संगठित बाजार केन्द्रों को अनुज्ञा केवल उपर्युक्त वाणिज्यिक केन्द्रों में दी जावेगी। इस हेतु न्यूनतम क्षेत्र 500 वर्गमीटर होना आवश्यक है। अधिकतम निर्मित क्षेत्र 50 प्रतिशत अनुज्ञेय होगा तथा भूखण्ड का शेष भाग वाहन विराम, मार्ग, उद्यान आदि उपयोग अंतर्गत रहेगा।
- किसी भूखण्ड के स्वामी द्वारा अपने भूखण्डों में मार्ग, फुटपाथ, वाहन विराम इत्यादि सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ी जाती है, तो ऐसी दशा में उक्त भूखण्ड पर निर्माण किये जा रहे भवन में सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी गई भूमि पर निर्धारित फर्शी क्षेत्र अनुपात का दुगना फर्शी क्षेत्र अनुपात स्वीकार्य

खण्डवा विकास योजना | 2035

होगा। इससे भवन के आगे सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ने को प्रोत्साहन मिलेगा तथा छोड़ी गई भूमि की क्षतिपूर्ति भी हो सकेगी।

7. नियोजन एवं विकास के लिए सारणी 5-सा-3 के प्रावधान लागू होंगे। भवन निर्माण, अभिन्यास अनुमोदन आदि के लिए सारणी 5-सा-4 एवं 5-सा-5 के प्रावधान लागू होंगे :—

वाणिज्यिक क्षेत्रों के विकास मापदण्ड

सारणी 5-सा-4

| क्र | मूख्य का आकार (मीटर में) | क्षेत्र (वर्गमीटर में) | मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई (मीटर में) | भवन रेखा (मीटर में मार्ग के मध्य से) | अग्र कॉरिडोर | अधिकतम भू— आचानक | एफ.ए. आर. |
|-----|--------------------------------|---------------------------|---|---|-----------------|------------------------|--------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | 6.0 X 9.0 | 54 | 12 | 9.0 | 3.0 | 80 | 1.25 |
| 2 | 9.0 X 15.0 | 135 | 12 | 9.0 | 3.0 | 80 | 1.25 |
| 3 | 9.0 X 15.0 | 135 | 12 | 9.0 | 3.0 | 80 | 1.25 |
| 4 | 12.0 X 18.0 | 216 | 12 | 9.0 | 3.0 | 60 | 1.5 |
| 5 | 12.0 X 18.0 | 216 | 12 | 9.0 | 3.0 | 60 | 1.5 |
| 6 | 18.0 X 30.0 | 540 | 12 | 9.0 | 3.0 | 60 | 1.5 |
| 7 | 30.0 X 33.0 | 990 से अधिक | 12 | 9.0 | 3.0 | 40 | 1.5 |

टीप :-

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

| मार्ग चौड़ाई | भवन रेखा (मार्ग मध्य से) |
|--------------|--------------------------|
| 12.0 मीटर | 9.0 मीटर |
| 18.0 मीटर | 13.5 मीटर |
| 24.0 मीटर | 15.0 मीटर |

खण्डवा विकास योजना | 2035

वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक

सारणी 5-सा-5

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

5.7 मध्य क्षेत्र

मध्य क्षेत्र हेतु परिक्षेत्रिक नियमन, स्थल ऊँचाई, 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 अन्दर अथवा मध्य में होने वाले विकास के लिए मार्गदर्शक का कार्य करते हैं।

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

मध्य क्षेत्र की सीमायें अध्याय 3 में वर्णित की गई हैं। निम्न नियमन एवं मापदण्ड मध्य क्षेत्र की सीमा बांधने वाले वर्तमान मार्गों के अन्दर सम्पूर्ण क्षेत्र पर लागू होंगे। साथ ही इन मार्गों के दूसरी तरफ मार्गों के मध्य से 12.0 मीटर गहराई तक यह नियमन एवं मापदण्ड लागू होंगे।

खण्डवा विकास योजना | 2035

(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 :—

मध्य क्षेत्र : फर्शी क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.) तथा भूखण्ड आच्छादन

सारणी 5—सा—6

| क्र | | आच्छादन (निर्मित क्षेत्र) तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात (अधिकतम) |
|-----|----------------------|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | भूखण्ड का क्षेत्रफल | 90 वर्गमीटर तक |
| | निर्मित क्षेत्र | 75 प्रतिशत |
| | फर्शी क्षेत्र अनुपात | 1.5 |
| 2 | भूखण्ड का क्षेत्रफल | 90 वर्ग मी. से अधिक, तथा 180 वर्गमीटर तक |
| | निर्मित क्षेत्र | 66 प्रतिशत |
| | फर्शी क्षेत्र अनुपात | 1.25 |
| 3 | भूखण्ड का क्षेत्रफल | 180 वर्ग मी. से अधिक |
| | निर्मित क्षेत्र | 60 प्रतिशत |
| | फर्शी क्षेत्र अनुपात | 1.25 (9.0 मीटर से अधिक चौड़े मार्गों पर 1.5) |

(ब) वाणिज्यिक क्षेत्र

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

- मार्गों की चौड़ाई विकास योजना में प्रस्तावित मापदण्डों के अनुरूप हो।
- अन्य तल यदि आवासीय उपयोग में हो, तो आवासीय क्षेत्र, भूतल पर प्रस्तावित कुल फर्शी क्षेत्र के $3/4$ से अधिक नहीं होगा।
- फर्शी क्षेत्र अनुपात को ध्यान में रखते हुए भू—आच्छादन निर्धारित होगा।
- वाणिज्यिक विकास की गहराई, भवन जिस मार्ग पर स्थित हो, उस मार्ग की चौड़ाई के 1.5 गुना तक मान्य होगा।

खण्डवा विकास योजना | 2035

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

- 25 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल वाले भूखण्ड — 100 प्रतिशत (अधिकतम निर्मित क्षेत्र)
- 25 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भूखण्ड — 80 प्रतिशत (अधिकतम निर्मित क्षेत्र)
- फर्शी क्षेत्र अनुपात — 2.00

टीप :-

1. वर्तमान भवन रेखा यथावत रखी जाएगी।
2. किसी भूखण्ड के स्वामी द्वारा अपने भूखण्डों में मार्ग, फुटपाथ, वाहन विराम इत्यादि सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ी जाती है, तो ऐसी दशा में उक्त भूखण्ड पर निर्माण किये जा रहे भवन में सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी गई भूमि पर निर्धारित फर्शी क्षेत्र अनुपात का दुगना फर्शी क्षेत्र अनुपात 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 गतिविधियाँ

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 (सी.)
- ख. वाणिज्यिक सह आवासीय मार्ग (सी.आर.)

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

खण्डवा विकास योजना | 2035

वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्रों में मार्गों की चौड़ाई

सारणी 5—सा-7

| क्र | मार्ग का नाम | वर्गीकरण | प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई मीटर में |
|---|--|----------|----------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| अ) मध्य क्षेत्र के वाणिज्यिक मार्ग | | | |
| 1 | स्टेशन मार्ग | सी | 18 |
| 2 | मच्छी बाजार मार्ग (पंधाना मार्ग से बस स्टैण्ड) | सी | 18 |
| 3 | भगतसिंह मार्ग (मानसिंहका मिल से मच्छी बाजार) | सी | 18 |
| 4 | विष्वल मंदिर मार्ग | सी | 12 |
| 5 | महात्मा गांधी मार्ग (बॉम्बे बाजार मार्ग) | सी | 18 |
| 6 | मदीना मस्जिद (जैन मंदिर से गिदवानी मार्केट) | सी | 15 |
| 7 | शीतलामाता मार्ग | सी | 12 |
| 8 | जवाहरगंज मार्ग (तीन पुलिया से बड़ा बम चौक) | सी | 18 |
| 9 | शिवाजी मार्ग | सी | 18 |
| 10 | पंधाना मार्ग (नगर निगम चौक से मानसिंहका मिल) | सी | 24 |
| 11 | सराफा मार्ग | सी | 12 |
| 12 | बुधवारा बाजार मार्ग | सी | 12 |
| ब) मध्य क्षेत्र के वाणिज्यिक सह आवासीय मार्ग | | | |
| 13 | घासपुरा हिन्दी स्कूल मार्ग | सी.आर. | 15 |
| 14 | हरीगंज मार्ग | सी.आर. | 9 |
| 15 | मालीकुंआ मार्ग | सी.आर. | 15 |
| 16 | परदेशीपुरा मार्ग | सी.आर. | 18 |
| 17 | खड़कपुरा मार्ग | सी.आर. | 9 |
| स) नगर के अन्य वाणिज्यिक मार्ग | | | |
| 18 | इन्दौर मार्ग | | |
| | — मध्य क्षेत्र की सीमा से इन्दौर नाके तक | सी | 24 |
| | — इन्दौर नाके से निवेश क्षेत्र की सीमा तक | सी | 45 |
| 19 | पंधाना मार्ग | | |
| | — मानसिंहका मिल तिराहे से आबना नदी तक | सी | 24 |
| | — आबना नदी से निवेश क्षेत्र की सीमा तक | सी | 45 |
| 20 | अमरावती मार्ग | | |
| | — एस.एन. कॉलेज से राम नगर तक | सी | 24 |
| | — राम नगर से निवेश क्षेत्र की सीमा तक | सी | 45 |

खण्डवा विकास योजना | 2035

| | | | |
|----|--|----------|----------|
| 21 | आनन्द नगर मुख्य मार्ग – रामेश्वर पुलिया से सुभाष नगर तक – सुभाष नगर से निवेश क्षेत्र की सीमा तक | सी सी | 24 45 |
| 22 | नागचून मार्ग – नेहरु स्कूल चौराहे से इकबाल नगर तक – इकबाल नगर से निवेश क्षेत्र की सीमा तक | सी सी | 24 45 |
| 23 | रामेश्वर मार्ग | सी | 12 |
| 24 | पुरानी इन्दौर लाईन | सी | 30 |
| 25 | गुरुद्वारा मार्ग | सी | 18 |

टीप :-

1. वर्तमान भवन रेखा यथावत रखी जायेगी।
2. वाणिज्यिक मार्गों पर तलघर का उपयोग, भण्डारण अथवा पार्किंग के रूप में होने पर उसकी गणना फर्शी क्षेत्र अनुपात में नहीं की जाएगी।
3. जिन स्थानों पर मार्गों की वर्तमान चौड़ाई प्रस्तावित चौड़ाई से अधिक है, पर वर्तमान चौड़ाई ही यथावत रहेगी।
4. भूखण्ड का क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर या उससे अधिक होने पर कम से कम 4.5 मीटर अग्र खुला क्षेत्र पार्किंग हेतु छोड़ना पड़ेगा।
5. वाणिज्यिक मार्गों पर तलघर का उपयोग, भण्डारण अथवा पार्किंग के रूप में होने पर उसकी गणना फर्शी क्षेत्र अनुपात में नहीं की जाएगी।
6. वाणिज्यिक मार्गों पर स्थित भूखण्डों में वाणिज्यिक उपयोग मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई का 1.5 गुना तक स्वीकार्य होगा। परन्तु उक्त वाणिज्यिक उपयोग विकास योजना में आरक्षित आमोद-प्रमोद, हरित क्षेत्र, जलाशय एवं कृषि भू-उपयोग में मान्य नहीं होगा।
7. वाणिज्यिक सह आवासीय मार्गों पर भूतल पर वाणिज्यिक तथा अन्य तलों पर आवासीय उपयोग मान्य होगा तथा नियोजन मापदण्ड आवासीय उपयोग के लागू होगे।
8. किसी भूखण्ड के स्वामी द्वारा अपने भूखण्डों में से मार्ग, फुटपाथ आदि सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ी जाती है, तो ऐसी दशा में उक्त भूखण्ड का निर्माण किये जा रहे भवन में सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी गयी भूमि का दुगुना फर्शी क्षेत्र अनुपात अतिरिक्त रूप से स्वीकार होगा। इससे भवन के आगे सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ने को प्रोत्साहन मिलेगा तथा छोड़ी गई भूमि की क्षतिपूर्ति भी हो सकेगी।

खण्डवा विकास योजना | 2035

वाणिज्यिक मार्गों हेतु फर्शी क्षेत्र अनुपात

- 12 मीटर तक 1.25
- 18 मीटर मार्ग तक 1.75
- 18 मीटर से अधिक मार्ग 2.0

निर्मित क्षेत्र

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

- 25 वर्गमीटर क्षेत्रफल तक के भूखण्ड — 100 प्रतिशत
- 25 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भूखण्ड — 90 प्रतिशत

5.8 औद्योगिक

5.8.1 औद्योगिक विकास के मानक

औद्योगिक विकास के मानक, मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 48 अनुसार होंगे।

5.9 मिश्रित उपयोग

मिश्रित उपयोग का आशय आवासीय/वाणिज्यिक/सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक क्षेत्र में क्रमशः गैर आवासीय/गैर वाणिज्यिक/गैर सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक गतिविधियाँ।

5.9.1 मिश्रित उपयोग नियमन

मिश्रित उपयोग पारम्परिक नगर नियोजन तथा भारतीय सामाजिक-आर्थिक-सांस्कृतिक परिवेश पर आधारित है।

मिश्रित उपयोग के संबंध में अध्ययन किया गया, जिसमें यह परिलक्षित हुआ कि, आवासीय परिसरों में बाजार के आर्थिक आवश्यक बल के कारण सार्वजनिक एवं वाणिज्यिक गतिविधियों का विकास आवासीय परिसरों में हुआ है। इसी प्रकार वाणिज्यिक उपयोग हेतु निर्धारित क्षेत्र में आवासीय तथा सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक गतिविधियों का विकास हुआ है। बाजार के आर्थिक आवश्यक बल होने के कारण आवासीय परिसरों में वाणिज्यिक गतिविधियों की मांग ओर बढ़ रही है। अतः वास्तविकता को अनदेखा करना नियोजन की दृष्टि से उचित नहीं होगा। अब ऐसी नीति बनाने की आवश्यकता है, जिसके फलस्वरूप

खण्डवा विकास योजना | 2035

नागरिकों की वास्तविक आवश्यकता एवं नागरिकों की सुविधा, स्वास्थ्य एवं सुरक्षा के मध्य संतुलन बना रहे। इस हेतु आवासीय परिसरों में मिश्रित उपयोग स्वीकार्य करने हेतु स्पष्ट सिद्धांत एवं प्रक्रिया का निर्धारण आवश्यक है।

5.9.2 मिश्रित उपयोग के मार्गदर्शी सिद्धांत

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

5.9.3 मिश्रित उपयोग की सामान्य शर्तें

- मिश्रित उपयोग हेतु विकास नियंत्रण के उपयोग परिक्षेत्र में लागू मापदण्ड (फर्शी क्षेत्र अनुपात एवं भूतल निर्मित क्षेत्र, ऊँचाई, सीमान्त खुला क्षेत्र, पार्किंग इत्यादि) मिश्रित उपयोग के लिए लागू रहेंगे।
- मिश्रित उपयोग के यह नियमन पूर्व से विकसित क्षेत्र एवं नवीन प्रस्तावित क्षेत्रों में लागू होंगे, तथा पार्किंग हेतु परिसर उपयोग परिसर के अनुसार मान्य होंगे। विकसित क्षेत्र में पुनर्विकास की दशा में भी मिश्रित उपयोग स्वीकार्य किये जा सकेंगे।
- 12 मीटर एवं अधिक चौड़े मार्ग पर ही गैर—आवासीय गतिविधियां जैसे, वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक गतिविधियां मान्य की जा सकेंगी।

खण्डवा विकास योजना 2035

5.10 सामुदायिक सुविधायें/सेवायें हेतु नियमन

(अ) सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक

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

खण्डवा : सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक हेतु विकास मापदण्ड

सारणी 5—सा—8

| क्र | विवरण | कवरेज | फर्शी क्षेत्रानुपात |
|-----|--------------------------------|------------|---------------------|
| 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 अर्धशासकीय कार्यालय | 40 प्रतिशत | 1.5 |

टीप :-

- 5 प्रतिशत अतिरिक्त आच्छादन, गैरेज तथा सायकिल स्टैण्ड के लिये अनिवार्य होगा।
- अन्य मापदण्ड म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार मान्य होंगे।

5.11 सामुदायिक सुविधायें तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताओं के मापदण्ड

- शैक्षणिक, स्वास्थ्य, संचार तथा सांस्कृतिक सुविधाओं के लिए अपेक्षित न्यूनतम भूमि का आकार, प्रशासकीय विभाग या किसी नियमक प्राधिकारी या भूखण्ड का न्यूनतम आकार विहित करने के लिए सक्षम प्राधिकारी द्वारा विहित किए गए अनुसार होगा।

८४०

खण्डवा विकास योजना | 2035

2. आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग तथा निम्न आय समूह गृह निर्माण के लिए अत्यावश्यक सुख सुविधाओं की आवश्यकतायें, मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 19 के परिशिष्ट-ज में दिए गए अनुसार होगी।
3. विकास योजना तैयार करते समय विभिन्न परिक्षेत्रों में स्वीकार्य फर्शी क्षेत्र अनुपात को उस क्षेत्र में प्रस्तावित घनत्व को दृष्टिगत रखते हुये निर्धारण किया गया है। अतः घनत्व का निर्धारण अनुज्ञा देते समय अभिन्यास स्तर पर न किया जावे।
4. उस भूमि के लिए जिसमें कि कोई आवेदक हितबद्ध हो सकता हो, विकास रेखांक अथवा परिक्षेत्रीय रेखांक के प्रस्ताव प्राप्त करने के लिए प्राधिकारी को, मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 49 की परिशिष्ट-छ: में दिए अनुसार विहित प्रारूप में कोई आवेदन किया जा सकता है।

सामुदायिक सुविधायें तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताओं के मापदण्ड निम्न सारणी में दर्शाये गये हैं :-

खण्डवा : सामुदायिक सुविधाओं / सेवाओं हेतु नियमन

सारणी 5—सा—9

| क्र | श्रेणी | अधिकतम निर्मित क्षेत्र | एफ. ए. आर. | न्यूनतम मार्ग चौड़ाई (मी. में) | अग्र सीमान्त खुला क्षेत्र (मी. में) | अन्य तीन ओर (मी. में) |
|---------------------|-------------------------------|------------------------|------------|--------------------------------|-------------------------------------|-----------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| शैक्षणिक भवन | | | | | | |
| 1 | 1. नरसीरी/पूर्व प्राथमिक शाला | 50 प्रतिशत | 1.50 | 12.0 | 6.0 | 3.0 |
| | 2. प्राथमिक विद्यालय | 50 प्रतिशत | 1.50 | 12.0 | 7.5 | 3.5 |
| | 3. उच्चतर माध्यमिक विद्यालय | 40 प्रतिशत | 1.50 | 18.0 | 12.0 | 5.0 |
| | 4. महाविद्यालय | 40 प्रतिशत | 1.50 | 24.0 | 15.0 | 6.0 |
| स्वास्थ्य | | | | | | |
| 2 | हॉस्पिटल – 100 बिस्तर | 40 प्रतिशत | 1.50 | 24.00 | 15.00 | 06.00 |
| | हॉस्पिटल – 30 से 100 बिस्तर | 40 प्रतिशत | 1.50 | 24.00 | 15.00 | 06.00 |
| | हॉस्पिटल – 0 से 30 बिस्तर | 40 प्रतिशत | 1.50 | 18.00 | 12.00 | 04.50 |
| | नेच्योपेथी सेन्टर | 30 प्रतिशत | 1.25 | 18.00 | 12.00 | 04.50 |
| | हेल्थ सेन्टर | 50 प्रतिशत | 1.50 | 18.00 | 12.00 | 04.50 |
| | नर्सिंग होम | 30 प्रतिशत | 1.25 | 18.00 | 12.00 | 04.50 |
| | पालीकलीनिक | 30 प्रतिशत | 1.25 | 18.00 | 12.00 | 04.50 |
| | पेट क्लीनिक | 30 प्रतिशत | 1.25 | 12.00 | 12.00 | 04.50 |
| | ब्लड बैंक / पैथलाजी सेन्टर | 30 प्रतिशत | 1.25 | 12.00 | 12.00 | 04.50 |
| | इत्यादि | | | | | |
| | फिजियोथेरेपी सेन्टर | 30 प्रतिशत | 1.25 | 12.00 | 12.00 | 04.50 |

खण्डवा विकास योजना 2035

| | | | | | | |
|---|---|--|--|---|--|--|
| | जनउपयोगिता एवं सेवायें- पुलिस घौकी पुलिस स्टेशन आवास गृह सहित सामुदायिक भवन उप अग्निशमन केन्द्र अग्निशमन केंद्र डाक एवं तार विद्युत सब स्टेशन | 35 प्रतिशत 50 प्रतिशत 40 प्रतिशत 35 प्रतिशत 50 प्रतिशत 35 प्रतिशत | 1.00 1.50 1.00 1.00 1.50 1.00 | - 12.0 12.0 12.0 12.0 12.0 | म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 42 के अनुसार मान्य होंगे। | म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 42 के अनुसार मान्य होंगे। |
| 3 | धार्मिक भवन | 30 प्रतिशत | 1.00 | 12.0 | | |
| 4 | शासकीय / अर्धशासकीय कार्यालय | 40 प्रतिशत | 1.50 | 18.0 | | |

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

5.12 अन्य नियमन

5.12.1 12.50 मीटर से ऊँचे भवनों संबंधी नियमन

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 42 के प्रावधानों अनुसार मान्य होंगे।

5.12.2 बहुविध बहुमंजिली ईकाई निर्माण

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

5.12.3 फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधा

फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधायें हेतु मापदण्ड मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 17 एवं 17 (क) अनुसार नियंत्रित होंगे।

खण्डवा विकास योजना | 2035

5.12.4 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

नवीन वाणिज्यिक केन्द्रों के नियोजन के समय फुटपाथ दुकानें, हाथ ठेला एवं इसी तरह की अन्य गतिविधियों के लिए सारणी क्रमांक 5-सा-10 में दिए गए मानकों के अनुसार अनौपचारिक वर्ग हेतु प्रावधान निर्धारित किए गए हैं :—

खण्डवा : अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

सारणी 5-सा-10

| क्र | विवरण | मानक |
|-----|---|--|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | फुटपाथ व्यापार — वृत्त खण्ड केन्द्र — उपवृत्त खण्ड केन्द्र — सुलभ शॉपिंग | 3 से 4 ईकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें |
| 2 | शासकीय एवं वाणिज्यिक कार्यालय | 5 से 6 ईकाई प्रति 100 कर्मकार |
| 3 | थोक व्यापार एवं मॉलभाड़ा कॉम्प्लेक्स | 3 से 4 ईकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें |
| 4 | विकित्सालय | 3 से 4 ईकाई प्रति 100 बिस्तर |
| 5 | विद्यालय — प्राथमिक — माध्यमिक / उच्चतर माध्यमिक | 3 से 4 ईकाई 5 से 6 ईकाई |
| 6 | उद्यान — नगर उद्यान — स्थानीय उद्यान | 8 से 10 ईकाई प्रत्येक प्रमुख प्रवेश द्वार 2 से 3 ईकाई |
| 7 | आवासीय | 1 ईकाई प्रति 500 जनसंख्या |
| 8 | औद्योगिक | 5 से 6 ईकाई प्रति 1000 कर्मकार |
| 9 | रेलवे स्टेशन / बस स्थानक | परियोजना तैयार करते समय किये गये सर्वेक्षण पर निर्भर होगा। |

टीप :— प्रत्येक ईकाई 2.5 से 5 वर्गमीटर के आकार की नियत होगी।

5.12.5 यातायात नगर / मैकेनिक नगर / लॉजिस्टिक हब / निजी बस स्थानक

(अ) इस उपयोग के अंतर्गत निम्नलिखित गतिविधियां स्वीकार्य होगी — ट्रक टर्मिनल, मोटर गैरेज, वर्कशॉप, स्पेयर पार्ट्स एवं सुधार की दुकानें, रात्रि विश्राम, गृह बोर्डिंग / लॉजिंग, बैंक, पेट्रोल पम्प, रेस्टोरेंट, बुकिंग ऑफिस, बेयर हाउस एवं अनुशासिक गतिविधियां।

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

खण्डवा विकास योजना | 2035

- मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 18 मीटर से कम नहीं होगी।
- सामुदायिक खुले क्षेत्र का उपयोग पार्किंग के लिए किया जा सकेगा।
- यातायात नगर के विकास हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल वर्णित नहीं किया गया है, स्थल के आधार के अनुसार एक से अधिक गतिविधियां स्वीकार्य होगी।

5.12.6 ईंधन भराव एवं भराव सह—सेवा केन्द्र के मानक

ईंधन भराव एवं भराव सह—सेवा केन्द्र 18 मीटर चौड़े विद्यमान मार्ग पर स्वीकार्य होंगे तथा शेष मानक, मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 53 (3) (चार) के अनुरूप होंगे। ई—वाहन/बैटरी चार्जिंग स्टेशन के मानक शासन द्वारा निर्धारित मानकों के अनुसार लागू होंगे।

5.12.7 शॉपिंग मॉल/खुला मॉल

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

5.12.8 होस्टल, वर्किंग वूमन होस्टल, रेस्ट/गेस्ट हाउस, लॉजिंग/बोर्डिंग

होस्टल, वर्किंग वूमन होस्टल, रेस्ट/गेस्ट हाउस, लॉजिंग/बोर्डिंग के लिए नियमन

| | |
|--|--------------|
| भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल | 500 वर्गमीटर |
| अधिकतम एफ.ए.आर. | 1:1.0 |
| अधिकतम भूतल आच्छादन (कवरेज) | 33 प्रतिशत |
| अधिकतम ऊँचाई | 12.0 मीटर |
| सीमांत खुला क्षेत्र – | |
| (अ) सम्मुख | 6.0 मीटर |
| (ब) अन्य तीन ओर | 4.50 मीटर |
| अन्य नियंत्रण – | |
| भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई | 12.0 मीटर |

पार्किंग मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधान अनुसार रहेगी।

5.12.9 बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम

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

खण्डवा विकास योजना | 2035

| | |
|---|--------------|
| भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल | 500 वर्गमीटर |
| अधिकतम एफ.ए.आर. | 1:0.5 |
| अधिकतम भूतल आच्छादन (कवरेज) | 15 प्रतिशत |
| न्यूनतम भूखण्ड का अग्रभाग | 25.0 मीटर |
| सीमांत खुला क्षेत्र – | |
| (अ) सम्मुख | 6.0 मीटर |
| (ब) अन्य तीन ओर | 4.50 मीटर |
| अन्य नियंत्रण :- | |
| ● भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12.0 मीटर। | |
| ● भूखण्ड के सम्मुख खुले क्षेत्र का 40 प्रतिशत भाग सार्वजनिक पार्किंग हेतु आरक्षित रहेगा। | |
| ● इस गतिविधि से जनित होने वाली पार्किंग की पूर्ण व्यवस्था परिसर के अंदर ही सुनिश्चित की जायेगी। | |

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

5.12.10 होटल हेतु मापदण्ड

| | |
|---|------------------------|
| भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल | 500 वर्गमीटर |
| अधिकतम भूतल आच्छादन (कवरेज) | 30 प्रतिशत |
| अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात | 1:1.25 |
| अधिकतम ऊँचाई | भूमि विकास नियम अनुसार |
| सीमांत खुला क्षेत्र – | |
| (अ) सम्मुख | 6.0 मीटर |
| (ब) अन्य तीन ओर | 4.50 मीटर |
| अन्य नियंत्रण :- | |
| ● भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12.0 मीटर। | |
| ● तलघर का अधिकतम क्षेत्र भूतल पर निर्मित क्षेत्र के बराबर होगा। इसका उपयोग वाहन विराम स्थल एवं सेवा के लिए किया जावे एवं इसकी गणना फर्शी क्षेत्र अनुपात में नहीं की जावेगी। | |
| ● वाहन विराम हेतु नियम, मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 84 के प्रावधान मान्य होंगे। | |

खण्डवा विकास योजना | 2035

5.12.11 शीतकेन्द्र / वेयर हाउस/ गोदाम/ अन्य भण्डारण केन्द्र के लिए मापदण्ड भण्डारण / वेयर हाउस के लिए निम्न नियमन रहेंगे।

| | |
|---|---------------|
| भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल | 1000 वर्गमीटर |
| अधिकतम तल क्षेत्र का अनुपात | 1:0.40 |
| अधिकतम निर्मित क्षेत्र | 40 प्रति शत |
| भूखण्ड के सामने मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई | 12.0 मीटर |
| सीमांत खुला क्षेत्र | |
| (अ) समुख | 7.5 मीटर |
| (ब) अन्य तीन ओर | 6.0 मीटर |

5.12.12 छविगृहों के लिए मापदण्ड

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

5.12.13 मल्टीप्लेक्स

मल्टीप्लेक्स हेतु मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 95 के प्रावधान लागू होंगे। जो आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक भूमि उपयोग में मान्य होंगे एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात उस भू-उपयोग के अनुरूप होगा, जिसमें उक्त गतिविधि मान्य की गई हो।

5.12.14 मैरिज गार्डन

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 53 (3) (तीन) अनुसार मान्य होंगे।

5.12.15 उद्यान

- समस्त प्रकार के आमोद-प्रमोद क्षेत्र अंतर्गत प्रस्तावित उद्यान में 5 प्रति शत आनुशांगिक गतिविधियां स्वीकार्य होगी।
- स्टेडियम के निर्माण हेतु मापदण्ड खेल विभाग, म.प्र. शासन के अनुसार होंगे।

5.13 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन

संवेदनशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियां निम्नानुसार प्रावधानित है :—

1. नदी, नाले, शाखा नहर एवं अन्य जल स्रोतों के किनारे छोड़ा जाने वाला कम-से-कम क्षेत्र, मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियमों के अनुसार होगा।

खण्डवा विकास योजना | 2035

2. नहर की स्थिति सिंचाई विभाग द्वारा अधिग्रहण की गई भूमियों में कम से कम 3.0 – 3.0 मीटर दोनों ओर का क्षेत्र खुला रखा जाएगा।
3. अनुपचारित जल किसी भी स्थिति में नदी/तालाबों में प्रवाहित नहीं किया जावेगा।
4. जलाशयों के किनारे क्षेत्रों में अपने भवन स्वामियों को अपने भवनों के व्यक्तिगत सेप्टिक टैंक को ग्रिडल मल लाईन, जब उसका निर्माण हो जाए, से जोड़ना होगा।
5. निवेश क्षेत्र में आने वाले निर्मित भवनों के आच्छादित क्षेत्र में या एफ.ए.आर. में पूर्व की स्वीकृति के अतिरिक्त वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी।
6. नदियों/तालाबों की सुरक्षा एवं जल गुणवत्ता के सुधार एवं संरक्षण हेतु किये जाने वाले कार्य स्वीकार्य होंगे।
7. संवदेनशील क्षेत्रों में रख-रखाव से संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे।

ऐतिहासिक महत्व के क्षेत्र :—

- नागरिक एवं सांस्कृतिक महत्व के भवन।
- प्राचीन वास्तुकला भवन यदि निजी अधिपत्त्य में हो, तो भी।
- समय-समय पर खोजे गए विरासतीय भवन।

खण्डवा विकास योजना | 2035

5.14 उपयोग परिसर में स्वीकृत/स्वीकार्य गतिविधियाँ

सारणी 5-सा-11

| क्र | उपयोग | स्वीकृत उपयोग परिसर | | |
|--------|----------------------|---|---|--|
| | | 1 | 2 | |
| आवासीय | | आवासीय भूखण्डीय विकास, अपार्टमेंट हाउसिंग/फ्लेट्स, अतिथि गृह/रेस्ट हाउस, रात्रि विश्राम गृह, धर्मशाला मैरिज हॉल/बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम, कम्युनिटी हॉल, मैरिज गार्डन, बाल सुधार गृह/कामकाजी महिला छात्रावास, होस्टल / लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, साप्ताहिक हाट बाजार, विलनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूति गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु विलनिक/औषधालय, खेल का मैदान/नेबरहूड पार्क, झूलाघर/डे-केयर सेंटर, विलनिकल प्रयोगशाला, खुला रंग-मंच, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, अनाथालय, योग केन्द्र, ध्यान आध्यात्मिक केन्द्र, सिनेमा हॉल, मल्टीप्लेक्स, होटल, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग, सामान्य चिकित्सालय, विशिष्ट चिकित्सालय, शैक्षणिक महाविद्यालय/संस्थान, समस्त विद्यालय, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण केन्द्र, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, संगीत/नृत्य/नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र, स्थानीय संस्थायें/शासकीय/अर्धशासकीय कार्यालय/सुविधायें, कन्वेंशन सेंटर, बस स्टाप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वॉटर शोधन उपचार संयंत्र, मनोरंजन कलब, खेल मैदान/स्टेडियम, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम., रेस्टोरेंट, तरणताल, कम्प्यूटर सेंटर। | | |
| 1 | आवासीय | | | |
| 2 | वाणिज्यिक | | | |
| 2 | अ) सामान्य वाणिज्यिक | | आवासीय में स्वीकार्य समस्त वाणिज्यिक गतिविधियाँ, सिनेमा हॉल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, प्रिंटिंग प्रेस, निजी व्यवसाय कॉर्पोरेट कार्यालय, ऑटो सर्विस स्टेशन/मोटर गैरेज एवं वर्कशॉप, सूचना प्रौद्योगिकी, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण सेंटर, दूर-संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टावर, वायर लेस स्टेशन, रेडियो एवं टेलीविजन स्टेशन, वेधशाला एवं मौसम कार्यालय, अग्निशमन केन्द्र, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, दूर-संचार टावर एवं स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, मॉल, मल्टीप्लेक्स, फिटनेस क्लब। | |

खण्डवा विकास योजना | 2035

| | | |
|---|-----------------------------|--|
| | ब) वर्गीकृत वाणिज्यिक | सामान्य वाणिज्यिक में स्वीकार्य गतिविधियां, डिपो तथा थोक व्यापार एवं लॉजिस्टिक हब। |
| 3 | औद्योगिक | औद्योगिक भूखण्डीय विकास, अतिथि गृह/रेस्ट हाउस, होस्टल / लॉजिंग एवं बोर्डिंग, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, विलनिक / डिस्पेंसरी, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, खेल मैदान, बालगृह, दिन देखभाल केन्द्र, धार्मिक परिसर, विलनिकल प्रयोगशाला, सिनेमा हॉल, मल्टीप्लेक्स होटल, ईंधन भराव एवं भराव—सह—सेवा केन्द्र, शीत संग्रहागार एवं दुर्घट द्रुतशीतजन संयंत्र, जंकयार्ड, पेट्रोलियम उत्पाद डिपो, गैस गोडाउन, प्रिटिंग प्रेस, ऑटो सर्विस स्टेशन / मोटर गैरेज एवं वर्कशॉप, सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग, डेरी प्लांट, स्लाटर हाउस, फेलैटेड फैक्टरी, स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील, ज्वलनशील, डीजल स्टोरेज), एक्सट्रेसिव—विशिष्ट एक्सट्रेकिट्व उद्योग, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, स्थानीय संस्थायें/अर्धशासकीय/शासकीय कार्यालय, दूर—संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टावर, वायर लेस स्टेशन, अग्निशमन केन्द्र, दूर संचार, पोस्ट ऑफिस, दूरभाष केन्द्र पोस्ट ऑफिस, दूर—संचार टावर एवं स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, बस स्टाप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल / वेस्ट वॉटर शोधन संयंत्र, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक / ए.टी.एम. रेस्टोरेंट। |
| 4 | सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक | अतिथि गृह / रेस्ट हाउस, बालगृह, कामकाजी महिला छात्रावास, होस्टल, लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, विलनिक / डिस्पेंसरी, प्रसूति गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु औषधालय, खेल का मैदान, नेवरहूड पार्क, झूला घर / डे केयर केन्द्र, धार्मिक परिसर, विलनिकल प्रयोगशाला, खुला रंग—मंच, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, अनाथालय, योग—ध्यान—अध्यात्मिक केन्द्र, ईंधन भराव एवं भराव—सह—सेवा केन्द्र, निजी व्यवसाय एवं कॉर्पोरेट कार्यालय, सूचना प्रौद्योगिकी, स्टोरेज / गोदाम (अज्वलनशील), सामान्य चिकित्सालय, विशिष्ट चिकित्सालय, पशु चिकित्सालय, विश्व विद्यालय, शैक्षणिक महाविद्यालय, चिकित्सा / इंजीनियरिंग महाविद्यालय, अन्य व्यवसायिक महाविद्यालय, पॉलीटेक्निक, माध्यमिक विद्यालय, प्राथमिक विद्यालय / नर्सरी, प्ले—स्कूल, कोचिंग सेंटर, कम्यूटर प्रशिक्षण सेंटर, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, विकलांग बच्चों के लिए विद्यालय, (अ—मानसिक विकलांगता, ब—शारीरिक विकलांगता), समन्वित आवासीय विद्यालय, औद्योगिक प्रशिक्षण |

खण्डवा विकास योजना | 2035

| | | |
|-------------|-------------------------------------|--|
| | | संस्थान व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान/प्रबंधन संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, संगीत/नृत्य नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र, स्थानीय संस्थायें/शासकीय/अर्धशासकीय कार्यालय, दूर-संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टावर, वायर लेस स्टेशन, रेडियो एवं टेलीविजन स्टेशन, वेधशाला एवं मौसम कार्यालय, मनोरंजन क्लब, आंतरिक एवं बाह्य स्टेडियम, स्पोर्ट्स कॉम्प्लेक्स, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम. रेस्टोरेंट, तरणताल, होटल मैनेजमेंट संस्थान, कन्वेंशन सेंटर, सामाजिक कल्याण केन्द्र, सूचना प्रौद्योगिकी* एवं गैर-प्रदूषणकारी उद्योग**। |
| 5 | सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें | अग्निशमन स्टेशन, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, दूर-संचार टावर/स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, बस स्टाप, मल/अपशिष्ट उपचार संयंत्र, कब्रिस्तान, शमशान घाट, विद्युत शव-दाह, जल/वेस्ट वॉटर शोधन उपचार संयंत्र, रख रखाव कार्यालय, यातायात सुविधायें, संचार सुविधायें, अत्यावश्यक सेवाओं संबंधी कार्य। |
| 6 | यातायात एवं परिवहन | रेलवे स्टेशन एवं रेलवे लाईन/रेलवे साइडिंग/यार्ड/ऑपरेशनल एरिया, बस स्टैण्ड, बस डिपो, ट्रक टर्मिनल-नगर, हवाई पट्टी, मॉल गोदाम, शीतगृह, सर्विस स्टेशन, रिपेयर वर्कशॉप, अनुशांगिक दुकानें, रेस्टोरेन्ट, मोटल, पेट्रोल पम्प। |
| आमोद-प्रमोद | | |
| 7 | (अ) क्षेत्रीय/नगर उद्यान/मनोरंजन | खेल का मैदान, पार्क, एम्यूजमेंट पार्क, मनोरंजन साईट, क्लब रिसोर्ट, घुड़सवारी, जिम्नेशियम मय वोट क्लब, इंडोर स्टेडियम, स्टेडियम, स्पोर्ट कॉम्प्लेक्स, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाईंग क्लब, फिटनेस क्लब, मेला मैदान, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, केमिंग साईट, वॉटर पार्क, वॉटर पार्क मय राइडर कियोस्क, पर्यटक/कुटीर, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, संग्रहालय, अन्य विशिष्ट उद्यान, सर्कस, सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, चौकीदार निवास, चौकीदार हट, पम्प हाउस, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवायें/सुविधायें। |
| | (ब) स्टेडियम/खेल मैदान | स्टेडियम/खेल मैदान, नेबरहूड पार्क, एम्यूजमेंट पार्क, क्लब/रिसोर्ट, घुड़सवारी प्रशिक्षण, जिम्नेशियम, शूटिंग रेज, वोट क्लब, इंडोर स्टेडियम, स्टेडियम, स्पोर्ट कॉम्प्लेक्स, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाईंग, फिटनेस क्लब, मेला स्थल, नर्सरी, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, अन्य विशिष्ट उद्यान, सर्कस, सूचना केन्द्र, |

खण्डवा विकास योजना | 2035

| | | |
|---|------------------|---|
| | | सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, चौकीदार निवास, पम्प हाउस, चौकीदार हट, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवायें/सुविधायें। |
| | (स) मेला मैदान | मेला मैदान, खेल का मैदान, पार्क, एम्युजमेंट पार्क, कलब, घुड़सवारी, जिम्मेजियम, बोट कलब, आंतरिक स्टेडियम—अस्थाई प्रकृति के, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाईग, फिटनेस कलब, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, केम्पिंग साईट, वाटर पार्क, रिसोर्ट, पर्यटक/कुटीर—अस्थाई प्रकृति के, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, सर्कस सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, पम्प हाउस, चौकीदार निवास, चौकीदार हट, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवायें/सुविधायें। |
| | (द) हरित क्षेत्र | खेल का मैदान, नेबरहूड पार्क, एम्युजमेंट पार्क, घुड़सवारी प्रशिक्षण, बोट कलब, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाईग, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, केम्पिंग साईट, वाटर पार्क, खेल उद्यान, पम्प हाउस, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान। |
| | (ई) वृक्षारोपण | पर्यावरण वानिकी, खेल का मैदान नेबरहूड पार्क, एम्युजमेंट पार्क, घुड़सवारी, बोट कलब, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, मेला मैदान, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, केम्पिंग साईट—अस्थाई प्रकृति की, वॉटर पार्क, पर्यटक कुटीर (अस्थाई प्रकृति की), खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, सर्कस, सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, पम्प हाउस, चौकीदार निवास, चौकीदार हट, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवायें/सुविधायें। |
| 8 | कृषि | ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो “कृषि” शब्द की परिभाषा में, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 में वर्णित है। श्मशान घाट/कब्रिस्तान, जल—मल शोधन केन्द्र, ईंट भट्ठे, दुध डेयरी, तेल डिपो, फार्म हाउस, वेयर हाउस, गोडाउन, विस्फोटक सामग्री संग्रहण, शासकीय/अर्धशासकीय/पंजीकृत संस्थाओं का कार्यालय एवं उनके द्वारा प्रायोजित विशिष्ट स्वास्थ्य/शैक्षणिक/संचार गतिविधियां, ग्राम विकास संबंधी गतिविधियां (विलनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूति गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु विलनिक/औषधालय, रात्रि विश्राम गृह, धर्मशाला, मैरिज हॉल/बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम, कम्युनिटी हॉल, मैरिज गार्डन, बालगृह, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, अनाथालय, योग केन्द्र, ध्यान आध्यात्मिक केन्द्र, ईंधन भराव एवं भराव—सह—सेवा केन्द्र, |

खण्डवा विकास योजना | 2035

| | |
|--|--|
| | <p>माध्यमिक, विद्यालय, प्राथमिक विद्यालय/ नर्सरी, प्ले स्कूल, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण केन्द्र, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, खुला मॉल, विकलांग बच्चों के लिए विद्यालय, (अ—मानसिक विकलांगता, ब—शारीरिक विकलांगता), पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट बस स्टाप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल / वेस्ट वॉटर शोधन उपचार संयंत्र, नर्सरी, लाइब्रेरी, सेवाओं/ सुविधाओं संबंधी अत्यावश्यक स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ ए.टी.एम., रेस्टोरेंट, ग्राम आबादी विस्तार, भवन सामग्री यार्ड, टिम्बर यार्ड, मैरिज गार्डन, शीत संग्रहागार, दुग्ध द्रुतशीतजन संयंत्र, जंकयार्ड, पेट्रोलियम उत्पाद डिपो, गैस गोडाउन, डेरी प्लांट स्टोरेज/ गोदाम (अज्वलनशील, ज्वलनशील, डीजल स्टोरेज), एक्सटेंसिव—विशिष्ट एक्सट्रेकिटिव उद्योग, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, पुलिस पोस्ट, बस स्टाप, मल/ अपशिष्ट उपचार संयंत्र, कब्रिस्तान, शमशान घाट, विद्युत शव—दाह, जल/ वेस्ट वॉटर शोधन उपचार संयंत्र, समस्त खेल गतिविधियाँ/ लॉजिस्टिक हब, सूचना प्रौद्योगिकी* एवं गैर—प्रदूषणकारी उद्योग**, कृषि पर्यटन सुविधा, समस्त प्रकार के भण्डारण।</p> |
|--|--|

नोट :-

- *सूचना प्रौद्योगिकी से तात्पर्य है, मध्यप्रदेश शासन द्वारा सूचना प्रौद्योगिकी विभाग के, नीति पत्र में वर्णित उद्योग एवं संस्थायें।
- **गैर—प्रदूषणकारी उद्योग से तात्पर्य है, मध्यप्रदेश प्रदूषण निवारण मण्डल द्वारा सफेद श्रेणी में वर्गीकृत उद्योग।

5.15 अन्य सुविधायें

खण्डवा निवेश क्षेत्र में भूमि के विकास तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताओं हेतु विभिन्न प्रकार की सुविधायें, मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 49 (1) के अनुसार मान्य होगी।

5.16 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया

विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया, मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार होगी।

खण्डवा विकास योजना | 2035

अध्याय—6

विकास योजना क्रियान्वयन

विकास योजना प्रस्तावों को यथा संभव प्रयासों द्वारा निर्धारित समयावधि में क्रियान्वित किया जावे, तभी इसके तैयार करने की सार्थकता सिद्ध होगी। यह अपेक्षित है कि, इसमें नागरिकों द्वारा व्यक्तिगत या संगठित रूप से निर्माण, पुनर्निर्माण और विभिन्न उपयोग हेतु भूमि विकास करके योगदान देना होगा। इसलिए यह आवश्यक होगा कि, ऐसे प्रयासों का मार्गदर्शन, तकनीकी सलाह देकर किया जावे, जिससे कि विकास एवं निर्माण विकास योजना या परिक्षेत्रीय योजना के उपबंधों के अनुरूप हो सके। विकास योजना का प्रभावीकरण तभी संभव हो सकेगा, जब मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधानों के अंतर्गत कोई भी विकास कार्य चाहे वह शासकीय/अर्धशासकीय स्थानीय संस्थायें या निजी अथवा व्यक्तिगत हो, उसकी अनुज्ञा नगर तथा ग्राम निवेश से प्राप्त कर किया जावें। भूमि विकास के नियंत्रण संबंधी प्रावधान, मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 एवं मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 में निहित है।

विकास योजना का क्रियान्वयन मुख्यतः मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 38 (1) के अंतर्गत गठित नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी खण्डवा द्वारा किया जावेगा। जब तक विकास प्राधिकारी का गठन नहीं होता तब तक क्रियान्वयन का दायित्व नगर पालिक निगम खण्डवा द्वारा वहन किया जावेगा। इसके अतिरिक्त मध्यप्रदेश गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मंडल, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, लोक निर्माण विभाग, उद्योग विभाग, नगर पालिक निगम आदि द्वारा भी अपने संबंधित कार्य क्षेत्र में निर्माण कार्य किया जाता है, उससे विकास योजना के क्रियान्वयन में मदद मिलेगी। इसलिए यह अपेक्षित होगा कि सभी प्रकार की निर्माण गतिविधियों को समन्वित करने हेतु शासकीय/अर्धशासकीय निकाय, विकास योजना के क्रियान्वयन की क्रमावस्था तथा कार्यक्रमों पर विशेष ध्यान दें तथा उसके अनुरूप बजट में भी प्रावधान किया जावे।

उपरोक्त तथ्यों को ध्यान में रखकर वांछित उद्देश्यों की प्राप्ति हेतु योजना क्रियान्वयन नीति के अंतर्गत निम्नानुसार प्राथमिकता निर्धारित है :—

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

खण्डवा विकास योजना | 2035

6.1 विकास योजना का क्रियान्वयन

विकास योजना के प्रस्ताव वर्ष 2035 तक की कालावधि के लिए है। वर्तमान मूल्यों के अनुसार पूर्ण प्रस्ताव क्रियान्वयन करने में लगभग 239135.22 लाख रुपये का व्यय अनुमानित है। इसमें विभिन्न भूमि उपयोग हेतु प्रस्तावित भूमि के अर्जन हेतु मुआवजा एवं 60 प्रतिशत भूमि के विकास पर व्यय, नये मार्गों एवं ओवर ब्रिज का निर्माण आदि शामिल है। भूमि अर्जन की औसत दर 75 लाख रुपये प्रति हेक्टेयर मानी गई है।

विकास योजना में दर्शित प्रथम चरण के घटक प्राथमिकता के आधार पर विकसित किये जायेंगे, जिसमें होने वाले व्यय हेतु शासन एवं अनुदान/जिला प्रशासन के बजट से विकलनीय होगा।

योजना क्रियान्वयन की लागत 2035

सारणी 6—सा—1

| क्र | भूमि उपयोग विवरण | क्षेत्र (हेक्टेयर में) | | भू-अर्जन लागत (रु. 75 लाख प्रति हेक्टेयर की दर से) | उपलब्ध भूमि का 60 प्रतिशत विकास | | | कुल लागत (रु. लाख में) |
|-----|-------------------------------------|------------------------|---------------------------------------|--|---------------------------------|---------------------------------------|--------------------|------------------------|
| | | विकास हेतु उपलब्ध भूमि | भूमि के अर्जन हेतु प्रस्तावित क्षेत्र | | क्षेत्र (हेक्टेयर में) | विकास दर प्रति हेक्टेयर (रु. लाख में) | लागत (रु. लाख में) | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1 | आवासीय | 1461.86 | 292.37 | 21927.90 | 877.12 | 100.00 | 87711.60 | 109639.50 |
| 2 | मिश्रित | -12.80 | -3.84 | -288.00 | -7.68 | 50.00 | -384.00 | -672.00 |
| 3 | वाणिज्यिक | 118.62 | 39.14 | 2935.85 | 71.17 | 100.00 | 7117.20 | 10053.05 |
| 4 | औद्योगिक | 260.01 | 130.01 | 9750.38 | 156.01 | 100.00 | 15600.60 | 25350.98 |
| 5 | सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक | 168.29 | 84.15 | 6310.88 | 100.97 | 50.00 | 5048.70 | 11359.58 |
| 6 | सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें | 0.87 | 0.87 | 65.25 | 0.52 | 50.00 | 26.10 | 91.35 |
| 7 | आमोद-प्रमोद | 550.67 | 275.34 | 20650.13 | 330.40 | 100.00 | 33040.20 | 53690.33 |
| 8 | यातायात एवं परिवहन | 303.82 | 151.91 | 11393.25 | 182.29 | 100.00 | -18229.20 | 29622.45 |
| कुल | | 2851.34 | 969.94 | 72745.62 | 1710.80 | - | 166389.60 | 239135.22 |

नोट :— उपरोक्त सारणी में वर्णित आंकड़े सांकेतिक स्वरूप की है।

खण्डवा विकास योजना | 2035

6.2 योजना क्रियान्वयन की नीति

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

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

6.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम

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

अन्य पर्यावरण समस्यायें जैसे नगरीय अपशिष्ट के उपचार, निराकरण, इसके पुनर्चक्रीकरण/पुनः उपयोग एवं नगर विस्तार के परिप्रेक्ष्य में जनसंख्या के व्यवस्थापन से उत्पन्न आर्थिक एवं सामाजिक समस्याओं से संबंधित हैं।

खण्डवा विकास योजना | 2035

6.3.1 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण के प्रमुख तत्व

उपरोक्त संवेदनशील बिन्दु के परिप्रेक्ष्य में निम्न विषय विचारणीय है :-

1. जल स्रोतों में जल-मल के प्रवाह को रोकने हेतु प्रभावी कदम।
2. जल फैलाव क्षेत्रों में 'स्टापडेम' द्वारा भूमि क्षरण को रोकना एवं इस क्षेत्र में कृषि हेतु उर्वरक उपयोग निषेध।
3. निस्तारी एवं जल गुणवत्ता का स्वतंत्र पर्यवेक्षण।
4. सभी जल स्रोतों के जल फैलाव क्षेत्रों में प्रदूषण एवं अन्य पर्यावरणीय गिरावट के नियंत्रण हेतु संस्थागत समन्वय व्यवस्था।
5. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 में रुफ टॉप वॉटर हार्डेस्टिंग के प्रावधान किये गये हैं। स्थानीय प्राधिकारी द्वारा इन प्रावधानों को सुनिश्चित कराने हेतु ठोस कदम उठाने होंगे।

6.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना

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

- संस्था का गठन।
- विस्तृत योजना प्रस्ताव तथा भूमि क्षमता के अनुरूप भूमि उपयोग तथा अधोसंरचना विकास हेतु नियमन।
- भौतिक एवं वित्तीय आवश्यकताओं के परिप्रेक्ष्य में निजी एवं राज्य योजनाओं के स्थल तथा रूपांकन में अधिकतम सक्षम भूमि उपयोग।
- नगरवासियों एवं क्षेत्रीय अर्थव्यवस्था के परिप्रेक्ष्य में भौतिक, आर्थिक एवं सामाजिक अधोसंरचना तथा सेवाओं का युक्तियुक्त प्रावधान।
- नगर अधोसंरचना और सेवा कार्यक्रम के प्रमुख तत्व।
- नियंत्रित विकास।
- अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन।
- एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना।
- विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण।
- समयबद्ध विकास अनुज्ञा प्रक्रिया हेतु तंत्र उपलब्ध कराना।

6.4.1 नियंत्रित विकास

विकास कार्यक्रमों में भू-स्वामी/विकासकर्ता/सामुदायिक समूह की भागीदारी के माध्यम से नियंत्रित विकास तंत्र का प्रभावीकरण किया जाएगा। यहां समन्वयक संस्था की

खण्डवा विकास योजना | 2035

भूमिका प्रदायकर्ता की होगी। सार्वजनिक संस्थायें, प्रमुख सेवायें, तंत्र के एकीकृत नियोजन एवं रूपांकन हेतु उत्तरदायी होगी।

6.4.2 अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम में सहभाग करने वाली सार्वजनिक संस्थाओं तथा निजी संस्थाओं की विभिन्न परियोजनाओं में सम्मिलित भूमि में से 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।

6.4.3 एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना

एकीकृत विकास कार्यक्रम को निम्नलिखित नीतिगत ढांचे के अनुरूप क्रियान्वित एवं तैयार किया जा सकेगा। वार्षिक योजना/वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जायेगा, जिससे पांच वर्षीय नगर विकास कार्यक्रम सामने आ सकेगा। मूलतः यह कार्यक्रम योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिए जाने वाले क्षेत्रों के लिए विकास कार्यक्रम होगा, जो कंडिका 6.6 के संदर्भ में रहेगा।

नगर विकास प्रक्रिया में सहभागिता के दृष्टिकोण से समन्वय प्राधिकारी द्वारा वार्षिक कार्यक्रम तैयार किया जायेगा। यह कार्यक्रम-भूमि अधिग्रहण, लक्ष्य, भूमि विकास प्रस्ताव, वृत्त खण्ड एवं उपवृत्त खण्ड स्तर की सुविधाओं का विकास तथा शासकीय एवं अर्धशासकीय संगठनों के कार्यक्रमों 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 प्रदर्शित करेगा। इस निवेश योजना का एकीकृत दृष्टिकोण आलोच्य क्षेत्रों में नगर अधोसंरचना के विकास के लिए समुचित धनराशि समय पर उपलब्ध कराने का प्रयास होगा। योजना के क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की भूमिका सुविधादायक के रूप में होगी।

योजना क्रियान्वयन हेतु समन्वित तंत्र तैयार करने की आवश्यकता है। नगर विकास में निवेश के अंतर्गत अधिकतम लाभ प्राप्त करने के लिए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना उपयुक्त होगा। इस कार्यक्रम के माध्यम से विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के पास उस वर्ष विशेष के लिए उपलब्ध बजट एवं अन्य क्षेत्रों से एकत्रित कर निर्धारित एकीकृत नगर विकास परियोजनाओं में निवेश करने का प्रयास किया जायेगा।

एकीकृत नगर विकास योजना कार्यक्रम का क्रियान्वयन निम्नलिखित ढांचे के अंतर्गत किया जाकर लक्ष्य की पूर्ति किया जाना प्रस्तावित है:—

खण्डवा विकास योजना | 2035

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

6.5 योजना एवं कार्यक्रम

- (अ) आलोच्य क्षेत्रों के विकास हेतु इस योजना का क्रियान्वयन करने के लिए दो चरणों में प्रावधान है, प्रथम चरण वर्ष 2028 तक की आवश्यकताओं, द्वितीय चरण 2035 तक की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रहेगा।
- (ब) योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु भूमि स्वामियों, विकासकर्त्ताओं, सामुदायिक समूहों, निजी विकासकर्त्ताओं 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 लिए नीति को सुविधाजनक बनाने में राज्य शासन की सहयोगी संस्था की भूमिका होगी। इन उद्देश्यों की पूर्ति हेतु राज्य शासन और वर्तमान में कार्यरत संस्थाओं के साथ नगर विकास प्राधिकारी द्वारा निम्नलिखित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना विकास क्रियान्वित किया जायेगा :—
- भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिए नीति तैयार करना।
 - मार्ग विकास कार्यक्रम निर्धारण करना, जो नगर की अन्य सभी गतिविधियों को भी कार्यरूप दे सके।
 - भूमि स्वामियों, विकासकर्त्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं निजी भवन निर्माणकर्त्ताओं को साझेदारी की दृष्टि से क्रियान्वयन संबंधी भूमि विकास कार्यक्रम की नीतियां तैयार करना।
 - परिसीमन अधोसंरचना के प्रावधान के साथ-साथ लगभग 5 से 10 हेक्टेयर आकार के अर्ध विकसित भूखण्डों को सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से प्राप्त करने हेतु भूमि विकास कार्यक्रम को मूर्त रूप देना।

खण्डवा विकास योजना | 2035

- योजना के दोनों चरणों में आवश्यक जलापूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता एवं नवीन स्त्रोत का विकास।
- नगरीय विकास के प्रथम चरण कार्यक्रम की पूर्ति हेतु अधोसंरचना, पावर ग्रिड एवं जल निकास व्यवस्था का विकास।
- भूमि विकास कार्यक्रम, नगरीय विकास परियोजनायें साथ ही लक्षित समूह आवासों के विकास के क्रियान्वयन हेतु एक विशेष नियोजन एवं विकास अनुज्ञा प्रणाली तैयार करना चाहिए।
- एक विशेष परिणाम मूलक भूमि निष्पादन नीति तैयार करने की आवश्यकता है, ताकि निवेश ईकाईयों के विकास तथा सभी सहभागियों के संसाधनों में गतिशीलता लाई जा सके।
- मुख्य जल स्त्रोत में वृद्धि एवं ऊर्जा वितरण केन्द्रों की स्थापना।

संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्त्व

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशक सिद्धांत निम्नानुसार है :-

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

6.6 प्रथम चरण कार्यक्रम

- | | |
|-----------------------|--|
| 1. आवासीय | – गंदी बस्ती क्षेत्र की बसाहट की पुनर्स्थापना। |
| 2. वाणिज्यिक | – यातायात नगर, एवं उससे संलग्न विशिष्ट वाणिज्यिक क्षेत्रों का विकास। |
| 3. औद्योगिक | – नवीन औद्योगिक क्षेत्र का विकास। |
| 4. आमोद-प्रमोद | – वृक्षारोपण एवं प्रस्तावित उद्यान आदि का विकास। |
| 5. यातायात एवं परिवहन | – बस स्थानक एवं मार्गों का विकास। |

खण्डवा विकास योजना | 2035

6.6.1 प्रथम चरण लागत

विकास योजना के प्रथम चरण में चयनित घटकों के क्रियान्वयन द्वारा नगर के विभिन्न क्षेत्रों में भूमि उपयोग के अंतर्गत लगभग 20% भूमि अधिग्रहित कर विकसित किया जाना प्रस्तावित है। प्रस्तावित क्रियान्वयन प्रक्रिया के अंतर्गत भूमि अधिग्रहण की लागत सहित क्षेत्र की वर्तमान विकास दर के अनुसार प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत लगभग 79711.74 लाख होगी।

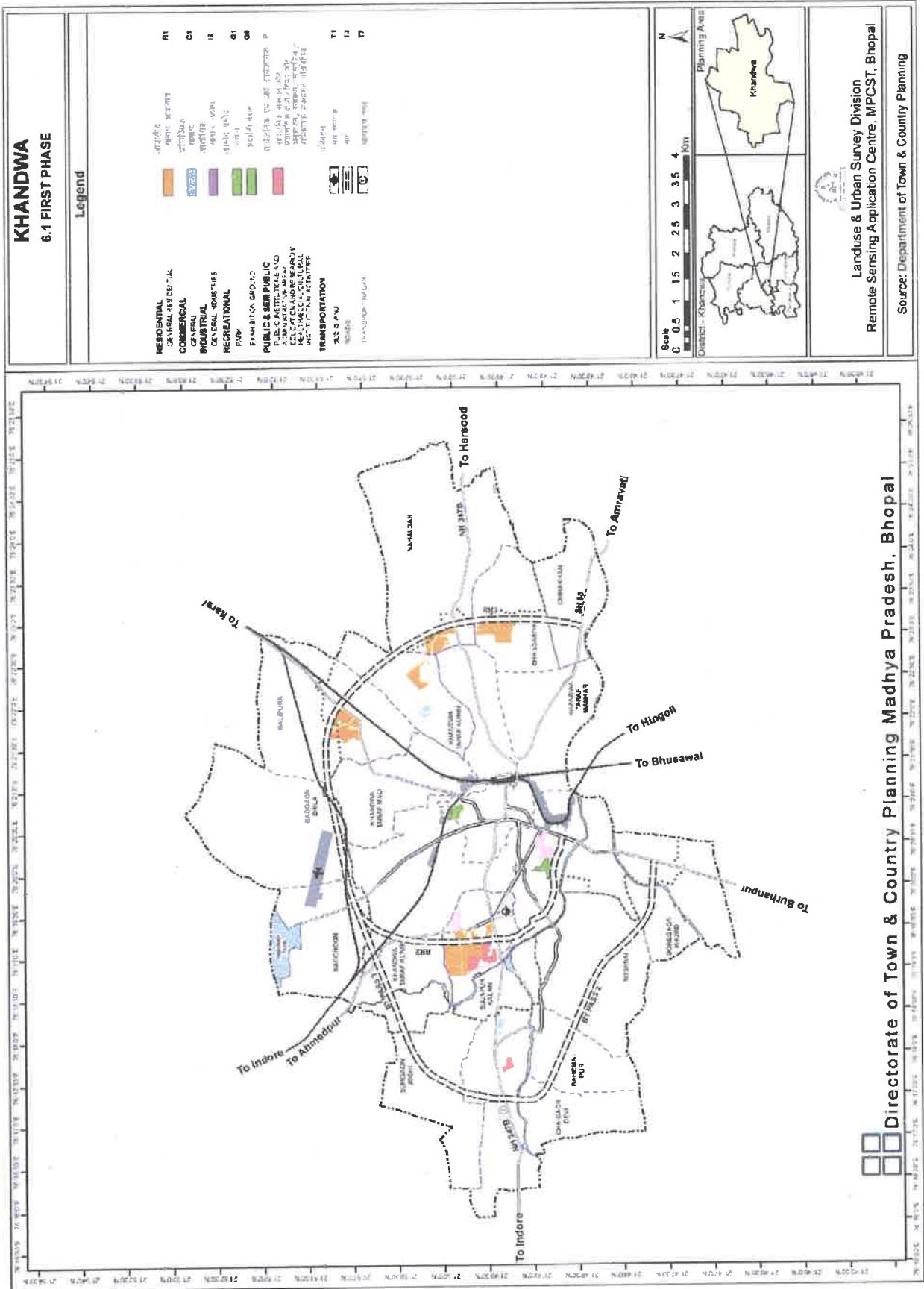
विकास योजना प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत का विस्तृत विवरण निम्न सारणी में दिया गया है :-

प्रथम चरण क्रियान्वयन लागत

सारणी 6—सा—2

| क्र | भूमि उपयोग विवरण | भू—अर्जन हेतु भौतिक लक्ष्य (हेक्टेयर में) | भू—अर्जन की लागत (रु. 75 लाख प्रति हेक्टेयर के मान से) | विकसित की जाने वाली भूमि का क्षेत्र (हेक्टेयर में) | विकास दर प्रति हेक्टेयर (रु. लाख में) | लागत (रु. लाख में) | कुल लागत (रु. लाख में) |
|-----|-------------------------------------|---|--|--|---------------------------------------|--------------------|------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | आवासीय | 97.46 | 7309.30 | 292.37 | 100.00 | 29237.20 | 36546.50 |
| 2 | मिश्रित | -1.28 | -96.00 | -2.56 | 50.00 | -128.00 | -224.00 |
| 3 | वाणिज्यिक | 13.05 | 978.62 | 23.72 | 100.00 | 2372.40 | 3351.02 |
| 4 | औद्योगिक | 43.34 | 3250.13 | 52.00 | 100.00 | 5200.20 | 8450.33 |
| 5 | सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक | 28.05 | 2103.63 | 33.66 | 50.00 | 1682.90 | 3786.53 |
| 6 | सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें | 0.29 | 21.75 | 0.17 | 50.00 | 8.70 | 30.45 |
| 7 | आमोद—प्रमोद | 91.78 | 6883.38 | 110.13 | 100.00 | 11013.40 | 17896.78 |
| 8 | यातायात एवं परिवहन | 50.64 | 3797.75 | 60.76 | 100.00 | 6076.40 | 9874.15 |
| कुल | | 323.31 | 24248.54 | 570.27 | - | 55463.20 | 79711.74 |

नोट :— उपरोक्त सारणी में वर्णित आंकड़े सांकेतिक स्वरूप की हैं।



खण्डवा विकास योजना | 2035

6.6.2 संसाधन गतिशीलता

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

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

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

6.7 योजना पर्यवेक्षण तंत्र

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

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

खण्डवा विकास योजना | 2035

- समोन्वित संस्थागत तंत्र की स्थापना।
- वार्षिक आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम का निर्धारण।
- सार्वजनिक एवं अन्य संस्थाओं की भूमिका को परिभाषित करते हुए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम का परियोजनाओं तथा उप परियोजनाओं के संदर्भ में परिवर्तित करना।

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

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

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

6.8 नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति का गठन

विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का दायित्व मुख्यतः नगर पालिक निगम का होगा, अपितु इसके क्रियान्वयन में अन्य संस्थायें एंव विभाग भी सहभागी होंगे। अतः अन्य क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिए राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक एफ-3-45 / 32 / 2010 दिनांक 15.04.2010 द्वारा जिला कलेक्टर की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया है, जो संचालक नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश के आदेश क्रमांक 2876 दिनांक 15.05.1998 में उल्लेखित कार्य पद्धति को अपनाते हुए नियोजन एवं पर्यवेक्षण करेगी। नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के गठन होने तक यह दायित्व नगर पालिक निगम वहन करेगा।

6.8.1 वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण

नगर पालिक निगम द्वारा नियोजन पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जावेगा, जिसमें नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने

खण्डवा विकास योजना | 2035

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

6.9 योजना की व्याख्या

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

- विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करते समय तथा विकास अनुज्ञा देने के पूर्व विकास योजना प्रतिवेदन में उल्लेखित विषय वस्तु के साथ-साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक है।
- परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग, सारणी एवं विकास नियमन के अध्याय 5 में वर्णित प्रक्रिया अनुसार होगा। नेबरहूड के वर्तमान स्थल एवं व्यापक क्षेत्रफल उपखण्ड स्तर तथा खण्ड स्तर की गतिविधियों का क्षेत्र विकास प्रस्तावों में समाहित है। अतः उनका रेखांकन नहीं किया गया है।
- ऐसे भूमि उपयोग, गतिविधियां जो प्रमुख भू-उपयोग वर्ग (मेजर लेण्ड यूज जॉन) में परिभाषित नहीं हैं, वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में मानी जावेगी, किन्तु जो स्वीकार्य भूमि उपयोग/स्वीकृत भूमि उपयोग सूची में शामिल है, वे भू-उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आयेंगे।
- विकास प्रस्ताव क्रियान्वयन के समय प्रमुख मार्ग संरचना में आंशिक बदलाव अपरिहार्य होता है। स्थल की स्थिति तथा अभियांत्रिकी आवश्यकता के आधार पर मार्ग संरचना का निर्धारण आवश्यक होगा। इस संदर्भ में राज्य शासन द्वारा जारी किया गया निर्णय, स्वीकृत विकास योजना का अंश माना जायेगा।

खण्डवा विकास योजना | 2035

परिभाषायें

1. आवासीय भू-खण्ड भू-खण्डीय आवास

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

2. आवासीय भू-खण्ड समूह आवास

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

3. आवासीय फ्लेट

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

4. आवासीय—सह—कार्य भू-खण्ड

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

5. आवासीय परिसर—विशेष क्षेत्र

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

6. छात्रावास (होस्टल)

दीर्घावधि हेतु आवंटित संस्थानों से जुड़े कमरों का परिसर।

7. अतिथिगृह बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह

अतिथिगृह से तात्पर्य अल्पावधि हेतु शासकीय, अर्धशासकीय, सार्वजनिक उपक्रम एवं निजी भर्यादित संस्थाओं हेतु आवासीय परिसर।

बोर्डिंग हाउस वह परिसर, जिसमें कमरों को छात्रावासों की अपेक्षा दीर्घावधि के लिए किराये पर दिये हो।

8. धर्मशाला एवं इसके समकक्ष

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

9. बारात घर

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

खण्डवा विकास योजना | 2035

10. रैन-बसेरा (नाइट शल्टर)

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

11. फुटकर दुकानें

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

12. मरम्मत दुकान

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

13. व्यक्तिगत सेवा दुकान

फुटकर दुकान के समकक्ष ऐसा परिसर जिसमें दर्जा, नाई आदि की सेवायें उपलब्ध हो।

14. बेडिंग बूथ

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

15. सुविधाजनक दुकान केन्द्र

लगभग 5000 जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में अधिकतम 50 दुकानों का समूह।

16. स्थानीय दुकान केन्द्र

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

17. साप्ताहिक बाजार/अनौपचारिक समूह इकाई

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

18. थोक व्यापार

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

19. स्टोरेज, गोदाम एवं भण्डारण

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

खण्डवा विकास योजना | 2035

20. कोल्ड स्टोरेज (शीतगृह)

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

21. गैस गोदाम

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

22. तेल डिपो

संबंधित सुविधाओं के साथ पेट्रोलियम उत्पाद भण्डारण का परिसर।

23. कबाड़िखाना

अतिशेष वस्तुयें एवं सामग्री के क्रय-विक्रय के साथ बंद, अर्धबंद एवं खुला भण्डारण परिसर।

24. वाणिज्यिक कार्यालय

लाभ अर्जित करने वाली संस्थाओं के कार्यालयीन उपयोग का परिसर।

25. बैंक

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

26. मोटर गैरेज एवं कार्यशाला

वाहनों के मरम्मत एवं सर्विसिंग परिसर।

27. छविगृह

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

28. पेट्रोल पम्प

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

29. रेस्टोरेंट / अल्पहार गृह

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

खण्डवा विकास योजना | 2035

30. होटल

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

31. मोटल

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

32. फ्लेटेड समूह उद्योग

ऐसा समूह जिसमें अहानिकारक लघु उद्योग इकाईयों का समूह स्थित हो, यह इकाईयां बहुमंजिला भवन में हो सकती है।

33. सेवा केन्द्र

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

34. औद्योगिक भूखण्ड—हल्के उद्योग

अहानिकारक 50 कर्मचारियों वाली उद्योग इकाईयों का परिसर।

35. औद्योगिक भूखण्ड विशिष्ट उद्योग

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

36. उद्यान (पार्क)

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

37. क्रीड़ागांग

बाह्य खेलों के उपयोग में आने वाला परिसर, इसमें भूदृश्यीकरण, वाहन विराम सुविधा, सार्वजनिक शौचालय सम्मिलित हो।

38. बाह्य खेल स्टेडियम

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

खण्डवा विकास योजना | 2035

39. आंतरिक खेल स्टेडियम

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

40. आंतरिक खेल हॉल

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

41. शूटिंग रेंज

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

42. तरण पुष्कर

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

43. आमोद—प्रमोद क्लब

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

44. ऐतिहासिक स्मारक

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

45. प्राणी उद्यान एवं मत्स्यालय

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

46. पक्षी अभ्यारण्य

पक्षियों के संरक्षण एवं प्रजनन हेतु वन या विस्तृत उद्यान के रूप में संबंधित सर्वसुविधायुक्त परिसर।

47. वनस्पति उद्यान

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

48. पिकनिक हट / केम्पिंग साइट

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

खण्डवा विकास योजना | 2035

49. फ्लाईंग क्लब

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

50. माल एवं टिकट घर

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

51. रेल माल गोदाम

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

52. रेल टिकट घर

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

53. सड़क परिवहन टिकट घर

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

54. वाहन विराम

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

55. टेक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थानक

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

56. बस अवसान केन्द्र

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

57. बस स्थानक

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

खण्डवा विकास योजना | 2035

58. सार्वजनिक उपयोगिता परिसर

1. पानी की टंकी – ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की टंकी स्थित हो, इसमें पम्प हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है।
2. भूमिगत टंकी – ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की भूमिगत टंकी स्थित हो, इसमें पम्प हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है।
3. आक्सीकरण पॉड – ऐसा परिसर जिसमें स्थित तालाब का उपयोग जल निकास एवं अन्य अवशिष्ट पदार्थों के आक्सीकरण हेतु किया जाता हो।
4. सेप्टिक टैंक – ऐसा परिसर, जिसमें जल-मल निकास संकलन एवं उसके निराकरण हेतु भूमिगत टैंक स्थित हो।
5. जल-मल पम्पिंग स्टेशन – ऐसा परिसर जिसका उपयोग जल-मल को ऊँचाई पर भेजने हेतु पम्पिंग स्टेशन हेतु किया जाता हो।
6. सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय – ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय स्थित हो, इसमें पीने के पानी की सुविधा भी सम्मिलित की जा सकती है और नहीं भी।
7. विद्युत उपकेन्द्र – ऐसा परिसर जिसमें विद्युत वितरण हेतु ट्रांसफार्मर एवं संबंधित उपकरण स्थित हो।
8. घूरा एवं कचराघर – ऐसा परिसर जिसका उपयोग अवशिष्ट पदार्थों के एकत्रीकरण एवं आगे गड्ढों को भरने हेतु लदान किया जाता हो।
9. धोबीघाट – ऐसा परिसर जिसका उपयोग कपड़े धोने, सुखाने इत्यादि के लिए किया जाता हो।

59. केन्द्र शासन के कार्यालय

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

60. स्थानीय शासन के कार्यालय

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

61. सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय

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

62. न्यायालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग न्यायालयीन कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।

खण्डवा विकास योजना | 2035

63. शासकीय भूमि (अनिर्धारित उपयोग)

शासकीय भूमि का ऐसा परिसर जिसका उपयोग अनिर्धारित हो।

64. चिकित्सालय

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

65. स्वास्थ्य केन्द्र

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

66. उपचार केन्द्र

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

67. औषधालय

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

68. क्लीनिक / चिकित्सा केन्द्र

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

69. उपचार प्रयोगशाला

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

70. स्वैच्छिक स्वास्थ्य सेवा

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

खण्डवा विकास योजना | 2035

- 71. झूलाघर एवं देख-रेख केन्द्र**
ऐसा परिसर, जिसमें दिन में छोटे बच्चों की देखरेख की सुविधा हो। यह केन्द्र व्यक्तिगत अथवा व्यवसायिक अथवा गैर व्यवसायिक संस्था द्वारा संचालित हो सकती है।
- 72. पूर्व माध्यमिक एवं किंडरगार्डन स्कूल**
ऐसा परिसर, जिसमें पाठशाला पूर्व बच्चों के खेलने एवं प्रशिक्षण की सेवायें उपलब्ध हो।
- 73. माध्यमिक शाला**
ऐसा परिसर, जिसमें कक्षा 5 तक के छात्रों की शिक्षा एवं खेलने की सुविधा हो।
- 74. प्राथमिक शाला**
ऐसा परिसर, जिसमें कक्षा 6 से 10 तक के छात्रों के पढ़ने खेलने की सुविधा हो। इसमें वर्तमान में संचालित कक्षा 8 तक की माध्यमिक शालायें सम्मिलित हैं।
- 75. उच्चतर माध्यमिक शाला**
ऐसा परिसर, जिसमें कक्षा 10 से 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की व्यवस्था हो।
- 76. एकीकृत शाला**
ऐसा परिसर, जिसमें कक्षा 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो।
- 77. एकीकृत आवासीय शाला**
ऐसा परिसर, जिसमें कक्षा 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो तथा छात्रों के लिए बोर्डिंग सुविधा हो। इसमें अध्यापकों के आवास भी हो सकते हैं।
- 78. महाविद्यालय**
ऐसा परिसर, जिसमें विश्वविद्यालय के स्नातक एवं स्नातकोत्तर तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो। इसमें सभी व्यवसायिक शिक्षण शामिल है।
- 79. व्यावसायिक प्रशिक्षण केन्द्र**
ऐसा परिसर, जिसमें कम अवधि के शिक्षण पाठ्यक्रम तथा कठिपय विशेष व्यवसाय व व्यापार से संबंधित रोजगार हेतु प्रशिक्षण सुविधा हो। ये सार्वजनिक अथवा धार्मिक संस्था द्वारा गैर व्यवसायिक आधार पर संचालित होना चाहिये। इसमें प्रशिक्षण-सह-कार्य केन्द्र शामिल है।

खण्डवा विकास योजना | 2035

80. सामाजिक कल्याण केन्द्र

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

81. अनुसंधान एवं विकास केन्द्र

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

82. पुस्तकालय

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

83. तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र

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

84. वाणिज्यिक एवं सचिवालयीन प्रशिक्षण

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

85. संगीत, नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र

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

86. खेल प्रशिक्षण केन्द्र

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

87. वाहन चालन प्रशिक्षण केन्द्र

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

88. बाल यातायात उद्यान

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

89. संग्रहालय

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

खण्डवा विकास योजना | 2035

- 90. कला दीर्घा एवं प्रदर्शनी स्थल**
 ऐसा परिसर, जिसमें पेटिंग, छाया चित्रों, मूर्तियों, भित्ती क्षेत्र, मिट्टी से बनी कलाकृतियों, हाथ करघा अथवा विशेष वर्ग के उत्पादन को प्रदर्शन करने की सुविधा हो।
- 91. सभागृह (ऑँडीटोरियम)**
 ऐसा परिसर, जिसमें संगीत विद्या गतिविधियों के विभिन्न आयोजन हेतु दर्शक दीर्घा सहित मंच हो।
- 92. खुला रंगमंच**
 ऐसा परिसर, जिसमें आयोजनों के लिए दर्शक दीर्घा व मंच सहित खुला रंगमंच हो।
- 93. सामुदायिक भवन**
 ऐसा परिसर, जिसमें 15000 की समीपस्थ जनसंख्या की विभिन्न सामाजिक—सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधा हो।
- 94. मेला मैदान**
 ऐसा परिसर, जिसमें सहभागी समूह के लिए प्रदर्शनी, प्रदर्शन एवं अन्य सांस्कृतिक गतिविधियों की सुविधायें हो।
- 95. सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र**
 ऐसा परिसर, जिसमें संस्था, राज्य तथा देश के लिए सांस्कृतिक व सूचना सेवा की सुविधायें हो।
- 96. सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्था**
 ऐसा परिसर, जिसमें गैर-वाणिज्यिक रूप से सार्वजनिक, स्वैच्छिक अथवा व्यक्तिगत सामाजिक सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधायें हो।
- 97. सुधार गृह**
 ऐसा परिसर, जिसमें अपराधियों के कारावास एवं सुधार की सुविधा उपलब्ध हो।
- 98. अनाथालय**
 ऐसा परिसर, जिसमें अनाथ बच्चों के रहने की सुविधा हो। यह शैक्षणिक सहित या रहित हो सकता है।
- 99. धार्मिक**
 ऐसा परिसर, जिसमें अनाथ बच्चों के रहने की सुविधा हो। यह शैक्षणिक सहित या रहित हो सकता है।

खण्डवा विकास योजना | 2035

- 100. योग, ध्यान, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र**
ऐसा परिसर, जिसमें आत्म चिंतन, शरीर एवं मस्तिष्क की उच्च गुणवत्ता प्राप्ति करना, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन आदि की सुविधायें शामिल हो।
- 101. पुलिस चौकी**
पुलिस स्टेशन की तुलना में लघु एवं अस्थाई स्थानीय पुलिस चौकी हेतु सुविधायुक्त परिसर।
- 102. पुलिस स्टेशन**
ऐसा परिसर, जिसमें स्थानीय पुलिस चौकी के कार्यालयों हेतु सुविधा हो।
- 103. जिला पुलिस कार्यालय**
आर्द्धसैनिक बलों के कार्यालय हेतु सुविधायुक्त परिसर।
- 104. नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक**
आंतरिक सुरक्षा की नागरिक संस्थानों हेतु कार्यालय सुविधा एवं अन्य कार्यकलापों वाला परिसर।
- 105. न्यायिक विज्ञान प्रयोगशाला**
ऐसा परिसर, जहां न्यायिक प्रकरणों में चिकित्सा ज्ञान के प्रयोग की सुविधा प्राप्त हो।
- 106. जेल**
ऐसा परिसर, जहां कानून के अंतर्गत कारावास / बंदीगृह एवं अपराधियों के सुधार की व्यवस्था हो।
- 107. अग्निशमन पोस्ट**
ऐसा परिसर, जहां अल्प स्तर पर अग्निशमन व्यवस्था हो। अग्नि प्रवृत्त गतिविधियों वाले विशिष्ट परिसरों में यह व्यवस्था संलग्नित की जा सकती है।
- 108. अग्निशमन केन्द्र**
एक निर्धारित क्षेत्र हेतु अग्निशमन सुविधा से युक्त परिसर।
- 109. डाकघर**
सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक सुविधायुक्त परिसर।
- 110. डाक एवं तार घर**
सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर।

खण्डवा विकास योजना | 2035

111. मुख्य डाकघर

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर।

112. टेलीफोन एक्सचेंज

परिसर जहां सार्वजनिक टेलीफोन प्रणाली केन्द्र स्थापित हो।

113. रेडियो एवं दूरदर्शन स्टेशन

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

114. ट्रांसमिशन टावर एवं वायरलेस स्टेशन

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

115. उपग्रह एवं दूरसंचार केन्द्र

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

116. वैद्यशाला एवं मौसम कार्यालय

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

117. कब्रिस्तान

मृतकों के अंतिम संस्कार हेतु आवश्यक सुविधायुक्त परिसर।

118. विश्रामघाट

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

119. सिमिट्री

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

120. विद्युत दाहगृह

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

121. बाग (ओरचर्ड)

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

खण्डवा विकास योजना | 2035

122. पौध नसरी

पौध के उगाने एवं विक्रय का सुविधायुक्त परिसर।

123. वन

सघन प्राकृतिक वन युक्त परिसर।

124. डेरी फार्म

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

125. कुक्कुट फार्म

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

126. सुअर पालन

सुअर प्रजनन एवं उत्पादन उपचार का सुविधायुक्त परिसर जिसमें सुअरों के लिए अस्थायी स्वरूप के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं।

127. फार्म हाउस

एक फार्म पर बनी आवासीय इकाई।

128. ग्रामीण केन्द्र

एक निश्चित संख्या के ग्रामों हेतु विभिन्न कार्यक्रमों के आयोजन का सुविधायुक्त परिसर।

खण्डवा विकास योजना | 2035

परिशिष्ट

खण्डवा विकास योजना | 2035

परिशिष्ट-1

(नियम 14 देखिये)

नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की घारा 16 या 29 (1) के अधीन
विकास अनुज्ञा हेतु आवेदन प्रारूप

प्रति,

मैं नगर..... तहसील..... जिला..... के कॉलोनी या
मोहल्ला या बाजार ग्राम में स्थित खसरा क्रमांक भू-खण्ड
क्रमांक क्षेत्र हेक्टेयर/वर्ग मीटर (विकास के प्रयोजन का
उल्लेख करें) में तथा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 16 के अनुसार विकास
करना चाहता हूं और मैं इसके साथ मेरे तथा वस्तुविद या संरचना इंजीनियर
या इंजीनियर नगर निवेशक (नाम स्पष्ट अक्षरों में) अनुज्ञाति क्रमांक जो इसके
विकास का पर्यवेक्षण करेगा द्वारा सम्यक् हस्ताक्षरित निम्नलिखित रेखांक
दस्तावेज तथा विशिष्ट विवरण चार प्रतीयों में अग्रेषित है :-

1. मुख्य रेखांक नियम 16 (3) अनुसार
2. स्थल रेखांक नियम 16 (4) अनुसार
3. उप विभाग/अभिन्न्यास योजना [नियम (5) अनुसार ..
सबडिवीजन/लै-आउट प्लान}]
4. सेवा आयोजना रेखांक [नियम 16 (7) अनुसार]
5. प्रस्तावित विकास कार्य को दर्शाते हुए प्रोजेक्ट रिपोर्ट
6. स्थल के संबंध में भूमि स्वामित्व अथवा कोई विधिक अधिकार के सबूत दर्शाने वाले
दस्तावेज [नियम 16 (11) अनुसार]
7. नजूल अनापत्ति की कापी नियम 16 (11) अनुसार
8. आवेदन शुल्क की पावती की प्रति [नियम 21 (2) (झ) अनुसार]
9. इस आवेदन के साथ स्वामी द्वारा अधिकृत किये गए आवेदक के सबूत प्रस्तुत करें
(जहां आवेदक स्वामी से भिन्न हो)
10. पार्किंग संगणना के साथ पार्किंग प्लान
11. ऊपर दिए गए अनुक्रमांक 1 से 10 की इलेक्ट्रॉनिक कॉपी

मैं निवेदन करता हूं कि, प्रस्तावित विकास कार्यों को अनुमोदित किया जाए और
मुझे/हमें कार्य निष्पादित करने की अनुज्ञा प्रदान की जायें।

आवेदक के हस्ताक्षर
आवेदक का नाम
आवेदक का पता
ई-मेल पता
दूरभाष/मोबाइल न.
दिनांक

खण्डवा विकास योजना | 2035

परिशिष्ट-2

नियम {49 (3)}

विकास योजना के प्रस्तावों को प्राप्त करने हेतु आवेदन

प्रति,

उप संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश

महोदय,

मैं एतद् द्वारा नगर मोहल्ला,/बाजार सड़क
 बस्ती/कॉलोनी/गलीभूखण्ड क्रमांक खसरा क्रमांक
 ग्राम की भूमि के विकास/पुनर्विकास
 करने का इच्छुक हूं। क्षेत्र में संबंधित विकास योजना/परिस्थितिक विकास योजना संबंधी
 प्रस्तावों को प्राप्त करने के लिए आवश्यक भुगतान किया जा चुका है तथा रसीद की
 अभिप्रमाणित प्रति संलग्न है।

संलग्न :—

रुपये 50/- रसीद/चालान की प्रति।

पी-II फार्म खसरा पांचसाला की मूल अभिप्रमाणित सत्यापित प्रति।

खसरा अक्स की मूल अभिप्रमाणित सत्यापित प्रति।

स्वामी के हस्ताक्षर

स्वामी का नाम

(स्पष्ट अक्षरों में)

सुस्पष्ट डाक का पता

ग्राम का नाम

तहसील विकास खण्ड

जिले का नाम

दूरभाष क्रमांक

खण्डवा विकास योजना | 2035

परिशिष्ट-3

नियम {49 (4)}
विकास योजना के प्रस्तावों को प्राप्त करने का प्रारूप

प्रति,
 प्राधिकारी

मध्यप्रदेश

महोदय,
 मैं एतद द्वारा नगर मोहल्ला / बाजार
 बस्ती / कॉलोनी / गली भूखण्ड क्रमांक
 खसरा क्रमांक की भूमि के विकास / पुनर्विकास करने का इच्छुक हूँ। क्षेत्र से
 संबंधित विकास योजना / परिक्षेत्रिक विकास योजना से संबंधित प्रस्ताव ऊपर उल्लेखित भूमि
 के लिए उपखंड 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 अभिप्रामाणित प्रति संलग्न है।

आवेदक अथवा स्वामी के हस्ताक्षर

आवेदक अथवा स्वामी के नाम

(स्पष्ट अक्षरों में)

आवेदक अथवा स्वामी का पता

दिनांक

खण्डवा विकास योजना | 2035

परिशिष्ट-4

**मध्यप्रदेश शासन,
आवास एवं पर्यावरण विभाग**

अधिसूचना

भोपाल, दिनांक 14/09/2011

क्रमांक एफ-3/91/32/2011, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (2) के खण्ड (क) के अंतर्गत राज्य सरकार एतद् द्वारा इस विभाग की अधिसूचना क्रमांक 2436/एफ-1-64/तैतीस/73, दिनांक 1 अक्टूबर, 1973 द्वारा गठित खण्डवा निवेश क्षेत्र की संशोधित सीमायें निम्न अनुसूची में दर्शाये अनुसार परिनिश्चित करती है।

:: अनुसूची ::

खण्डवा निवेश क्षेत्र की संशोधित सीमायें

- उत्तर :- ग्राम नहालदा, मालीपुरा, बड़गांवभिला, नागचून एवं महताखेड़ी की उत्तरी सीमा।
- पश्चिम :- ग्राम महताखेड़ी, रानियाखेड़ी एवं छैगांवदेवी की पश्चिमी सीमा तक।
- दक्षिण :- ग्राम छैगांवदेवी, रेहमापुर, रोशनाई, बोरगांव खुर्द, खण्डवा तरफ मानकर तथा चीराखान की दक्षिणी सीमा।
- पूर्व :- ग्राम चीराखान, भंडारिया, नहालदा, खण्डवा तरफ कुन्बी एवं मालीपुरा की पूर्वी सीमा तक।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार

हस्ता/-

(वर्षा नावेलकर)

उप सचिव

मध्यप्रदेश शासन,

आवास एवं पर्यावरण विभाग

खण्डवा विकास योजना | 2035

परिशिष्ट—5

372

मध्यप्रदेश राजपत्र, दिनांक 30 मार्च, 2012

भाग 3 (1)

कार्यालय उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय, खण्डवा

खण्डवा, दिनांक 14 मार्च, 2012

क्रमांक 645, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 15 की उपधारा (1) के अनुसरण में खण्डवा निवेश क्षेत्र में सम्मिलित किये गये अतिरिक्त ग्रामों के वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र का प्रकाशन कर सर्वसाधारण से उनकी आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये गये तथा प्राप्त आपत्ति/सुझावों की उक्त अधिनियम की धारा 15 की उपधारा (2) के अनुसरण में ऐसे व्यक्तियों को जिन्होंने आपत्ति/सुझाव प्रस्तुत किये गये हैं, उन्हें सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर देकर ऐसे उपान्तरण कर लिये गये हैं, जिन्हें वांछनीय समझा गया है।

अतः एतद द्वारा उक्त अधिनियम की धारा 15 (3) के अधीन खण्डवा निवेश क्षेत्र के उक्त ग्रामों का वर्तमान भूमि उपयोग संबंधी मानचित्र का तदनुसार सम्यक् रूप से दिनांक 26 मार्च, 2012 को अंगीकृत किया जाता है तथा उक्त अधिनियम की धारा 15 (4) के अनुसरण में इस सूचना को मध्यप्रदेश राजपत्र में प्रकाशन हेतु भेजा जा रहा है, जो इस बात का साक्ष्य होगा कि उक्त मानचित्र सम्यक् रूप से तैयार कर लिया गया है।

उक्त अंगीकृत मानचित्र की प्रति दिनांक 26 मार्च 2012 से 2 अप्रैल 2012 तक कार्यालय उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, आनन्द नगर, खण्डवा में कार्यालयीन समय में सर्वसाधारण को अलोकनार्थ उपलब्ध रहेंगे।

परमजीत कलसी,
उप संचालक

खण्डवा विकास योजना | 2035

परिशिष्ट-6

**मध्यप्रदेश राजपत्र भाग (2) पृष्ठ 1997
दिनांक 21.12.1973 में प्रकाशित**

मध्यप्रदेश शासन, नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग

अधिसूचना

भोपाल, दिनांक 01 / 10 / 1973

क्रमांक 2436 / एफ-1-64 / तीसीस / 73, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (1) के अनुसरण में राज्य सरकार एतद् द्वारा, इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिये खण्डवा निवेश क्षेत्र का गठन करती है, जिसकी सीमायें नीचे दी गई अनुसूची में परिनिश्चित की गई है :—

:: अनुसूची ::

खण्डवा निवेश क्षेत्र की सीमायें

- उत्तर :- ग्राम नहालदा, मालीपुरा, माली एवं नागचून की उत्तरी सीमा तक।
- पश्चिम :- ग्राम नागचून, खण्डवा तरफ कुन्डी, धोड़खेड़ी, शुजापुर कला, नांदुखेड़ी एवं बोरगांव खुर्द की पश्चिमी सीमा तक।
- दक्षिण :- ग्राम बोरगांव खुर्द, खण्डवा तरफ मानकर एवं चीराखान की दक्षिणी सीमा तक।
- पूर्व :- ग्राम चीराखान, भंडारिया एवं नहालदा की पूर्वी सीमा तक।

हस्ता/-
विशेष सचिव
मध्यप्रदेश शासन,
आवास एवं पर्यावरण विभाग

खण्डवा विकास योजना | 2035

परिशिष्ट-7

मध्यप्रदेश राजपत्र भाग 3 (1) पृष्ठ 1796
दिनांक 03.09.1976 में प्रकाशित

नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग, मध्यप्रदेश

सूचना

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

:: अनुसूची ::

खण्डवा निवेश क्षेत्र की सीमाएँ

- उत्तर :- ग्राम नहाल्दा, मालीपुरा एवं नागचून की उत्तरी सीमा तक।
- पश्चिम :- ग्राम नागचून, खण्डवा तरफ कुची, धोड़खेड़ी, शुजापुर कला, नांदुखेड़ी एवं बोरगांव खुर्द की पश्चिमी सीमा तक।
- दक्षिण :- ग्राम बोरगांव खुर्द, खण्डवा तरफ मानकर एवं चीराखान की दक्षिणी सीमा तक।
- पूर्व :- ग्राम चीराखान, भंडारिया एवं नहाल्दा की पूर्वी सीमा तक।

उक्त अंगीकृत मानचित्र दिनांक 19 अगस्त 1976 से 26 अगस्त 1976 तक निम्नलिखित स्थान पर सार्वजनिक निरीक्षण हेतु कार्यालयीन समय में अवकाश के दिन छोड़कर उपलब्ध रहेंगे।

निरीक्षण स्थल :

नगर पालिका कार्यालय, खण्डवा

हस्ता/-
 (व्ही. के. जैन)
 संयुक्त संचालक
 नगर तथा ग्रामीण नियोजन, इन्दौर

खण्डवा विकास योजना | 2035

- (ब) सदस्य सचिव विकास योजना के विभिन्न घटकों की प्राथमिकता का सकारण निर्धारण कर वार्षिक योजना समिति के समक्षा प्रस्तुत करेंगे।
- (स) क्रियान्वयन संस्थायें अपना वार्षिक बजट समिति द्वारा अनुमोदित वार्षिक योजना के आधार पर तैयार करेगा।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार
सही./-

(वर्षा नावलेकर)

उप सचिव
मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

खण्डवा विकास योजना | 2035

परिशिष्ट—१

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश भोपाल

क्रमांक / 2876 / नगरानि / वि.यो. / 98

भोपाल, दिनांक 15 मई, 1998

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-३ / 130 / 32 / 97 दिनांक 20.01.98 द्वारा मध्यप्रदेश के विभिन्न नगरों की अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन संबंधी गठित की गई “नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति” की कार्य पद्धति की संक्षिप्त रूपा रेखा निम्नानुसार है :–

- (1) पर्यवेक्षण समिति निम्न क्षेत्रों में क्रियान्वयन स्थिति का पर्यवेक्षण करेगी।
 - (अ) नगरीय अधोसंरचना का विकास
 - (ब) आवासीय एवं आश्रय योजनाओं का विकास
 - (स) सार्वजनिक सुविधाओं एवं नगरीय केन्द्रों / उपकेन्द्रों का विकास
 - (द) आमोद-प्रमोद क्षेत्रों का विकास
- (2) समिति निम्नलिखित कार्यों की 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 फलस्वरूपा वांछित सुधार
- (3) समिति निम्नलिखित व्यवस्था अनुसार वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी।

खण्डवा विकास योजना | 2035

विकास प्राधिकरण/स्थानीय निकाय द्वारा नियोजन पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जावेगा। जिसमें नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुशासित 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 (म.प्र.)

खण्डवा विकास योजना | 2035

परिशिष्ट-10

882

मध्यप्रदेश राजपत्र, दिनांक 9 मार्च 2001

(भाग 1)

Bhopal, the 28th February 2001

No. F-3-19-98-XXXII.—WHEREAS the State Government have given careful consideration to the Draft Development Plan for Khandwa Planning area prepared by the Director, Town & Country Planning.

AND, WHEREAS, the State Government have taken into account the report of the Director submitted under section 18 (2) Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (23 of 1973) and have under sub-section (2) of the Section 19 of the said Adhiniyam, further published certain modifications thereon through the following notice No. F-3-19-98-XXXII, Bhopal, dated 29th November, 2000. And whereas the State Government have not received any Objection/Suggestions on these modification. The State Government therefore in exercise of the powers vested under sub-section (3) of Section 19 are please to confirm all the modifications mentioned in above said 'notice and to approve the Development Plan of Khandwa Planning Area.

The State Government are further pleased to order under section 19(4) of the said Adhiniyam that a copy of this notification be published in the "Madhya Pradesh Gazette" And further that a copy of the notification alongwith approved development plan be appended for public notice in the following places :

1. Office of the Collector, Khandwa, District Khandwa.
2. Office of the Commissioner, Municipal Corporation, Khandwa.
3. Deputy Director, Town & Country Planning, District Khandwa.

The above Development Plan shall come into force from the date of publication of this notice in the "Madhya Pradesh Gazette".

By order and in the name of the Governor of Madhya Pradesh,
S. K. DUBEY, Addl. Secy.

खण्डवा विकास योजना | 2035

परिशिष्ट-11

4304

मध्यप्रदेश राजपत्र, दिनांक 11 नवम्बर 2016

भाग

**नगरीय विकास एवं आवास विभाग
मंत्रालय, बल्लभ भवन भोपाल**

भोपाल, दिनांक 1 नवम्बर 2016

सूचना

क्रमांक एफ-3-197/2012/32 :: मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 19 की उपधारा (4) के अधीन एतद् द्वारा सूचना दी जाती है कि, राज्य सरकार द्वारा खण्डवा निवेश क्षेत्र के लिये विकास योजना 2031, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19 (1) में अनुमोदित की गई है तथा योजना की प्रति का निम्नलिखित कार्यालयों में कार्यालय समय के दौरान निरीक्षण किया जा सकेगा, अर्थात् :—

1. कलेक्टर, खण्डवा म.प्र.।
2. आयुक्त नगर निगम खण्डवा म.प्र.।
3. उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय खण्डवा म.प्र.।

2/- विकास योजना में नियोजन मापदण्ड के अनुसार आवासीय भू-उपयोग पर्याप्त मात्रा में होने तथा प्रश्नाधीन भूमियां नदी किनारे पर होने के कारण ग्राम शुजापुर कला के खसरा क्रमांक 153/3, 147/2, 146, 147/1, 148, 153/4, 153/1, 153/5, 153/2 पर आपत्ति सुनवाई की अनुशंसा से असहमत होते हुए प्रारूप विकास योजना के प्रस्ताव यथावत होंगे।

3/- खण्डवा विकास योजना 2011 में, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 23 (क) एवं धारा 35 के अंतर्गत राज्य शासन द्वारा किये गये उपांतरण एवं अंतिम विकास योजना में दर्शित आरक्षण से निर्मुक्त भूमि खण्डवा विकास योजना 2031 का भाग होगा।

4/- यह विकास योजना, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19 की उपधारा (5) के प्रावधान अनुसार राजपत्र में प्रकाशन की तारीख से प्रवर्तित होगी।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
सी.के. साधव, उपसचिव

खण्डवा विकास योजना | 2035

भोपाल, दिनांक 1 नवम्बर 2016

क्रमांक एफ-3-197-2012-बत्तीस-भारत के संविधान के अनुच्छेद 340 के खण्ड (3) के अनुसरण में, नगरीय विकास एवं आवास विभाग की अधिसूचना दिनांक 1 नवम्बर 2016 का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकर से एतद् द्वारा प्रकाशित किया जाता है।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
सी.के. साधव, उपसचिव

खण्डवा विकास योजना | 2035

परिशिष्ट-12

4305

मध्यप्रदेश राजपत्र, दिनांक 11 नवम्बर 2016

(भाग-1)

Bhopal, the 1st November 2016

NOTICE

No. F-3-197/2012/32: Notice under section 19(4) of the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam 1973 is hereby given that the state Government has approved the Development plan for, khandwa, 2031 under sub-section (1) of section 19 of the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam 1973 (No. 23 of 1973), and a copy of the said plan may be inspected at the following offices during office hours, namely :-

1. Collector, District khandwa, M.P.
 2. Commissioner, Municipal Corporation, khandwa M.P.
 3. Dy Director, Town & Country Planning Distt. Office khandwa, M.P.
- 2/ Land bearing khasra number 153/3, 147/2, 146, 147/1, 148, 153/4, 153/1, 153/5, 153/2 of village sujapur kala are adjoining river bank and area of residential land use proposed in the development plan is as per the planning norms hence the recommendation of objection hearing is hereby not accepted. The land use proposal for the above - stated lands will be as per draft development plan.
- 3/ Modification and deletion of reservation of designated plan of final development plan done by the state Government in khandwa development plan 2011, under section 23-A under section 35 will be the part of khandwa development plan 2031.
- 4/ The said development plan shall come into operation with effect from of publication of this notice in M.P. Gazette under section 19 (5) of M.P. Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam 1973.

By order and in the name of the Government of Madhya Pradesh,
C.K. SADHV, Dy. Secy.

खण्डवा विकास योजना 2035

परिशिष्ट-13

भाग-1

मध्यप्रदेश राजपत्र, दिनांक 29 जनवरी 2021

2341

नगरीय विकास एवं आवास विभाग मंत्रालय, वल्लभ भवन भोपाल

भोपाल, दिनांक 21 जनवरी 2021

क्रमांक एफ-३-१०-२०२१-अठारह-५-एतद् द्वारा, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 17 के (1) के अंतर्गत खण्डवा विकास योजना, हेतु मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक एफ-३-८१-बत्तीस-२०१२, भोपाल, दिनांक 28 अप्रैल 2012 को निरस्त करते हुए खण्डवा विकास योजना पुनर्विलोकन एवं संसोधन हेतु निम्नानुसार समिति का पुनर्गठन किया जाता है, यह समिति, अधिनियम की धारा 17 के (2) में उल्लेखित प्रावधानों के अनुसार कार्य करेगी :—

| अधिनियम की धारा 17 के (1) की उपधारा | पदनाम | संस्था/पता | समिति में पद |
|-------------------------------------|------------|---|--------------|
| (1) | (2) | (3) | (4) |
| (क) | महापौर | नगर पालिक निगम, खण्डवा | सदस्य |
| (ख) | अध्यक्ष | जिला पंचायत, खण्डवा | सदस्य |
| (ग) | संसद सदस्य | लोक सभा क्षेत्र, खण्डवा | सदस्य |
| (घ) | विधायक | विधान सभा क्षेत्र, खण्डवा | सदस्य |
| (ङ) | अध्यक्ष | नगर विकास प्राधिकरण / साड़ा | कोई नहीं |
| (च) | अध्यक्ष | जनपद पंचायत, खण्डवा | सदस्य |
| | अध्यक्ष | जनपद पंचायत, छैगांव माखन | सदस्य |
| (छ) | 1. सरपंच | ग्राम पंचायत, नागचून (ग्राम नागचून, मालीपुरा) | सदस्य |
| | 2. सरपंच | ग्राम पंचायत, बोरगांव खुर्द (ग्राम बोरगांव खुर्द, नांदुखेड़ी) | सदस्य |
| | 3. सरपंच | ग्राम पंचायत, नहालदा (ग्राम नहालदा, भंडारिया) | सदस्य |
| | 4. सरपंच | ग्राम पंचायत, छैगांवदेवी (ग्राम छैगांवदेवी) | सदस्य |

खण्डवा विकास योजना | 2035

| | | | |
|-----|-----------------|--|--------|
| | 5. सरपंच | ग्राम पंचायत, सुलगांव जोशी (ग्राम धोड़खेड़ी, महताखेड़ी, महताखेड़ी रानियाखेड़ी) | सदस्य |
| | 6. सरपंच | ग्राम पंचायत, रहमापुर (ग्राम रहमापुर) | सदस्य |
| | 7. सरपंच | ग्राम पंचायत, रोशनाई (ग्राम रोशनाई) | सदस्य |
| | 8. सरपंच | ग्राम पंचायत, बड़गांवभिला (ग्राम बड़गांवभिला) | सदस्य |
| (ज) | 1. प्रतिनिधि | कलेक्टर, जिला खण्डवा | सदस्य |
| | 2. प्रतिनिधि | कार्यपालन यंत्री, लोक निर्माण विभाग, खण्डवा | सदस्य |
| | 3. प्रतिनिधि | कार्यपालन यंत्री, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, खण्डवा | सदस्य |
| | 4. प्रतिनिधि | आयुक्त, नगर पालिक निगम, खण्डवा | सदस्य |
| | 5. प्रतिनिधि | इंस्टीट्यूट ऑफ टाउन प्लानर्स इण्डिया | सदस्य |
| | 6. प्रतिनिधि | इंस्टीट्यूट ऑफ इंजीनियर्स इण्डिया | सदस्य |
| | 7. प्रतिनिधि | कॉसिल ऑफ आर्किटेक्चर | सदस्य |
| (झ) | समिति का संयोजक | संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय इन्दौर म.प्र. | संयोजक |

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
शुभाशीष बैनर्जी, उपसचिव