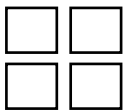


गरोठ

योजना विकास (प्रारूप)

2021

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973
के प्रावधानान्तर्गत प्रकाशित



संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

प्रस्तावना

गरौठ, मंदसौर जिले का तहसील मुख्यालय है तथा यह नगर 24⁰15' से 15⁰30' उत्तरी अक्षांश तथा 76⁰15' से 75⁰45' पूर्वी देशान्तर के मध्य समुद्र सतह से लगभग 444.89 मीटर ऊँचाई पर स्थित है। इसके उत्तर पूर्व में भानपुरा, उत्तर-पश्चिम में मनासा, पश्चिम में मल्हारगढ़, दक्षिण में सीतामऊ तथा पूर्व में राजस्थान के झालावाड़ की सीमायें लगी हुई हैं। यह क्षेत्र मालवा के पठार तथा चंबल नदी घाटी क्षेत्र के उत्तर-पश्चिम भाग में स्थित है।

इस नगर की प्रमुख व्यवसायिक गतिविधि तहसील मुख्यालय के साथ ही कृषि उत्पादन, व्यापार एवं पर्यटन है। यह नगर धनिये के थोक व्यापार का मुख्य केन्द्र है। मध्यम श्रेणी का नगर होने के फलस्वरूप यहां पर जनसंख्या दबाव की समस्या नहीं है। अतः नगर के भावी नियोजित विकास को दृष्टिकोण रखते हुए नगर के मध्य स्थित वाणिज्यिक एवं आवासीय दबाव को कम करने, कृषि आधारित उद्योगों का विकास, यातायात समस्या को दृष्टिगत रखते हुए सक्षम परिभ्रमण संरचना, मूलभूत सेवा सुविधायें एवं अधोसंरचना के साथ ही जल स्रोतों के संरक्षण हेतु वर्ष 2021 की जनसंख्या 50 हजार के मान से विकास योजना में प्रस्ताव दिये गये हैं।

नगर के सर्वांगीण भावी विकास हेतु योजना का प्रारूप जनसामान्य से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने हेतु प्रकाशित किया जा रहा है। आशा है कि सम्माननीय नागरिकगण नगर विकास की अवधारणा को ध्यान में रखते हुए अपने व्यवहारिक एवं सृजनशील सुझावों को व्यक्त करेंगे ताकि इसे जन अपेक्षा के अनुरूप अंतिम रूप दिया जाकर प्रभावशील किया जा सके।



(आशीष उपाध्याय)

आयुक्त सह संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश

म.प्र. भोपाल

गरोठ विकास योजना

योजना दल

संयुक्त संचालक

पी.डी. साहू

राजेश नागल

उपसंचालक

शैलेश कोहद

नीरज आनंद लिखार

सहायक संचालक

शोभा वर्मा

कर्मचारी गण

ए.के. काशिव

जी.एल. वर्मा

घनश्याम देवाल

पी.एस. बातव

अरुण वराडपांडे

अन्सार हुसैन

ओ.पी. श्रीवास्तव

आर.के. गुप्ता

नसीम इनाम

अरविंद सक्सेना

प्रतीक्षा मेश्राम

अजय कुमार अग्रवाल

विषय सूची

	पृष्ठ संख्या
प्रस्तावना	(i)
योजनादल	(iii)
विषय सूची	(v)
सारणी सूची	(x)
मानचित्रों की सूची	(xii)

भाग एक : समस्याओं का विश्लेषण

अध्याय 1 नगर परिचय	3—10
1.1 स्थिति	— 3
1.2 निवेश क्षेत्र	— 3
1.3 नगर पंचायत	— 4
1.4 रेल्वे क्षेत्र	— 4
1.5 भौतिक स्वरूप	— 4
1.6 प्राकृतिक जल निकास	— 4
1.7 जलवायु	— 4
1.8 क्षेत्रीय महत्व	— 5
1.9 ऐतिहासिक पृष्ठभूमि	— 5
1.10 दर्शनीय स्थल	— 5
1.11 जनसंख्या दशक वृद्धि	— 7
1.12 आर्थिक रूपरेखा एवं व्यवसायिक संरचना	— 7
1.13 कृषि उपज	— 8
1.14 अफीम उत्पादन	— 9
1.15 नगर पंचायत की वित्तीय स्थिति	— 10
अध्याय 2 : वर्तमान भूमि उपयोग एवं आवास	11—21
2.1 भूमि उपलब्धता	— 11

2.2	वर्तमान भू उपयोग वर्गीकरण	—	11
2.3	वर्तमान भूमि उपयोग एवं भूमि उपयोगिता	—	12
2.3.1	वर्तमान आवासीय क्षेत्र	—	12
2.4	आवास	—	12
2.5	आवासीय घनत्व	—	13
2.6	अधिवासी दर	—	13
2.7	गंदी बस्ती क्षेत्र	—	14
2.8	आवासीय इकाइयों की कमी	—	14
2.9	वाणिज्यिक	—	15
2.10	औद्योगिक	—	15
2.11	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	—	16
2.11.1	शैक्षणिक	—	16
2.11.2	स्वास्थ्य सेवाएं	—	19
2.11.3	कार्यालय	—	20
2.12	आमोद—प्रमोद	—	20
2.13	यातायात एवं परिवहन	—	20
2.14	असंगत उपयोग	—	21
2.15	अन्य सुविधाएं	—	21
अध्याय 3 : वर्तमान परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना			22—26
3.1	यातायात एवं परिवहन	—	22
3.2	क्षेत्रीय यातायात एवं परिभ्रमण संरचना	—	22
3.3	क्षेत्रीय यातायात (यात्री)	—	22
3.4	क्षेत्रीय यातायात (माल)	—	22
3.5	रेल यातायात एवं माल	—	23
3.6	यातायात समस्याएँ	—	23
3.7	असुविधाजनक यातायात संगम	—	23
3.8	यातायात दुर्घटनाएँ	—	24
3.9	नगरीय अधोसंरचना	—	24

भाग दो : नियोजन प्रस्ताव

अध्याय 4 : भावी आवश्यकताएँ एवं प्रस्तावित भूमि उपयोग	27—33
4.1 नगर के कार्य कलाप	— 27
4.2 नगर के प्रमुख भावी कार्य कलाप	— 27
4.3 योजना कालवधि	— 28
4.4 योजना उद्देश्य तथा लक्ष्य	— 28
4.5 योजना अवधारणा	— 28
4.6 भावी जनसंख्या	— 29
4.7 प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भूमि आवंटन (2021)	— 29
4.8 आवासीय	— 30
4.9 वाणिज्यिक	— 30
4.10 औद्योगिक	— 30
4.11 सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक तथा सार्वजनिक सेवा सुविधाएँ	— 30
4.12 आमोद प्रमोद	— 31
4.13 यातायात व परिवहन	— 31
4.14 आवासीय परिक्षेत्र	— 31
4.15 अनुमानित आवासीय ईकाईया	— 31
4.16 असंगत भूमि उपयोगों की पुर्नस्थापना एवं रिक्त भूमि का विकास	— 32
4.17 ग्राम विकास	— 33
अध्याय 5 : प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना	34—37
5.1 प्रस्तावित क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना (रेल एवं मार्ग) —	34
5.2 नगरीय परिभ्रमण संरचना	— 34
5.3 मार्गों का श्रेणी क्रम	— 34
5.4 मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	— 35
5.5 यातायात अवसान केन्द्र (यात्री)	— 36
5.6 पार्किंग स्थल	— 36
5.7 सेवा सुविधाएँ	— 37
5.8 ठोस अवशिष्ट प्रबंधन	— 37

5.9	अग्निशमन केन्द्र	—	37
5.10	तरल पेट्रोलियम	—	37
अध्याय 6 : विकास नियमन			38—60
6.1	प्रवृत्तशीलता	—	38
6.2	क्षेत्राधिकार	—	38
6.3	परिभाषाएँ	—	39
6.4	भूमि उपयोग परिक्षेत्र	—	40
6.5	नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन	—	41
6.6	बहुविधि बहुमंजिली ईकाई निर्माण	—	42
6.6.1	बहुमंजिला इकाई निर्माण	—	42
6.6.2	मल्टीप्लेक्स विकास नियमन	—	42
6.7	वन आवास	—	42
6.8	अनौपचारिक वर्ग के लिये प्रावधान	—	42
6.9	वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिए विकास नियमन	—	43
6.10	ईंधन भराव एवं भराव सह सेवा केन्द्र	—	45
6.11	छबिग्रहों के लिए मापदण्ड	—	45
6.12	उपाहार गृहों (होटल) हेतु मापदण्ड नगर केन्द्र एवं वर्तमान वाणिज्यिक मार्गों को छोड़कर	—	45
6.13	अल्पहार गृह (रेस्टोरेन्ट) हेतु मापदण्ड (नगर केन्द्र एवं वर्तमान वाणिज्यिक मार्गों को छोड़कर)	—	46
6.14	मांगलिक भवन/मैरिज गार्डन हेतु मापदण्ड	—	46
6.15	यातायात नगर के मानक	—	47
6.15.1	यातायात नगर में सुविधाओं के मानक	—	47
6.16	औद्योगिक विकास मानक	—	48
6.17	फ्लैटेड फैक्ट्रियां	—	49
6.18	सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक	—	49
6.19	खुले क्षेत्रों एवं अमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड	—	50
6.20	अन्य उपयोग गतिविधियों के नियमन	—	50
6.21	यातायात एवं परिवहन हेतु नियमन	—	51

6.22	उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति	—	53—54
6.23	वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु विकास नियमन	—	55
6.24	संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन	—	58
6.25	नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन	—	58
6.26	विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया	—	59
6.27	विकास योजना प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया (प्रस्तावित-भू-उपयोग)	—	60
अध्याय 7 : विकास योजना क्रियान्वयन			61—68
7.1	विकास योजना क्रियान्वयन	—	61
7.2	योजना क्रियान्वयन की नीति	—	62
7.3	पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम	—	63
7.4	नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना	—	63
7.5	नियंत्रित विकास	—	63
7.6	अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन	—	64
7.7	एकीकृत विकास कार्यक्रम तैयार करना	—	64
7.8	विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण	—	65
7.9	योजना एवं कार्यक्रम	—	65
7.10	संस्थाओं के प्रयास संबंधित मुख्य तत्व	—	65
7.11	प्रथम चरण कार्यक्रम	—	66
7.12	प्रथम चरण के घटक	—	66
7.13	योजना पर्यवेक्षक तंत्र	—	67
7.14	पर्यवेक्षक समिति का गठन	—	67
7.15	वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण	—	68
7.16	योजना की व्याख्या	—	68
परिशिष्ट एवं परिभाषाएं			71—88

सारणी – सूची

सारणी क्र.	शीर्षक	पृ. क्र.
1-सा-1	निवेश क्षेत्र	3
1-सा-2	जनसंख्या दशक वृद्धि	7
1-सा-3	व्यवसायिक संरचना 2001	8
1-सा-4	कृषि उपज	9
1-सा-5	अफीम उत्पादन	10
1-सा-6	नगर पंचायत आय-व्यय	10
2-सा-1	भूमि उपलब्धता	11
2-सा-2	वर्तमान भूमि उपयोग	12
2-सा-3	वार्ड अनुसार आवासीय घनत्व-2001	13
2-सा-4	आवासीय ईकाइयों की कमी	14
2-सा-5	औद्योगिक ईकाइयां	15-16
2-सा-6	प्राथमिक विद्यालय (शासकीय)	17
2-सा-7	माध्यमिक विद्यालय (शासकीय)	17
2-सा-8	हाई स्कूल / उच्चतर माध्यमिक (शासकीय)	17
2-सा-9	प्राथमिक विद्यालय (अशासकीय)	18
2-सा-10	माध्यमिक विद्यालय / हाईस्कूल (अशासकीय)	18
2-सा-11	हाई स्कूल / उच्चतर माध्यमिक (अशासकीय)	19
2-सा-12	महाविद्यालय / शासकीय / अशासकीय	19
2-सा-13	चिकित्सालय (शासकीय एवं नीजि)	19
2-सा-14	असंगत भूमि उपयोग	21
3-सा-1	क्षेत्रीय बस यातायात	22
3-सा-2	ट्रको की संख्या	23
3-सा-3	रेल्वे यात्रियों की संख्या एवं माल यातायात	23
3-सा-4	स्थानीय यातायात दुर्घटनाएँ	24
4-सा-1	प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन-2021	29
4-सा-2	अनुमानित परिवार एवं आवासों की आवश्यकता	32

4-सा-3	समूह अनुसार आवासों इकाईयों की आवश्यकता	32
4-सा-4	असंगत भूमि उपयोग की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का विकास	33
5-सा-1	मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	35-36
6-सा-1	उपयोग परिक्षेत्र	40
6-सा-2	नवीन क्षेत्रों हेतु आवासीय विकास मापदण्ड	41
6-सा-3	अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान	43
6-सा-4	वाणिज्यिक विकास हेतु मापदण्ड	44
6-सा-5	वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक	45
6-सा-6	यातायात नगर/मैकेनिक नगर के मानक	47
6-सा-7	यातायात नगर में सुविधाओं के मापदण्ड	47
6-सा-8	औद्योगिक क्षेत्रों हेतु विकास मापदण्ड	48
6-सा-9	सेवा, सेवा सुविधाओं के मापदण्ड	49
6-सा-10	खुले क्षेत्रों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड	50
6-सा-11	निकाय मार्गों की निम्नतम चौड़ाई	51
6-सा-12	सड़कों के किनारे कार पार्किंग हेतु स्थल का आकार	52
6-सा-13	स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग	53-54
6-सा-14	वर्तमान आवासीय विकास हेतु भूखण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र	55
6-सा-15	वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र में मार्गों का वर्गीकरण एवं फर्शी क्षेत्रानुपात	56
6-सा-16	सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक हेतु विकास मापदण्ड	57
7-सा-1	योजना क्रियान्वयन लागत	61-62
7-सा-2	गरोठ प्रथम चरण लागत	66

मानचित्रों की सूची

क्र.	विवरण	पृष्ठ क्रमांक
1.1	निवेश	4 (अ)
1.2	क्षेत्रीय स्थिति	4 (अ)
2.1	वर्तमान भूमि उपयोग	12 (अ)
3.1	वर्तमान मार्ग संरचना	22 (अ)
4.1	विकास योजना	30 (अ)
5.1	प्रस्तावित यातायात संरचना	36 (अ)
7.1	प्रथम चरण	62 (अ)

भाग—एक
समस्याओं का विश्लेषण

अध्याय 1

नगर परिचय

1.1 स्थिति

गरोट, मन्दसौर जिले के अंतर्गत तहसील मुख्यालय है, तथा वर्तमान नगर में नगर पंचायत कार्यरत है। यह समुद्र सतह से लगभग 444.89 मीटर ऊँचाई पर $24^{\circ}.15'$ से $15^{\circ}.30'$ उत्तरी आक्षांश तथा $75^{\circ}.15'$ से $75^{\circ}.45'$ पूर्वी देशांतर के मध्य स्थित है। इसके उत्तर-पूर्व में भानपुरा, उत्तर-पश्चिम में मनासा, पश्चिम में मल्हारगढ़, दक्षिण में सीतामऊ तथा पूर्व में राजस्थान के झालावाड की सीमायें लगी हुई हैं, यह क्षेत्र मालवा के पठार तथा चंबल नदी घाटी क्षेत्र के उत्तर-पश्चिम भाग में स्थित है। यहाँ से गांधीसागर बांध 45 कि. मी. तथा भानपुरा से 20 कि. मी. की दूरी पर स्थित है। नगर की पूर्व दिशा में बड़ी रेलवे लाईन नागदा-कोटा विद्यमान है, जो राजस्थान के बड़े शहरो जैसे जयपुर, कोटा सवाई माधोपुर, एवं प्रदेश के इन्दौर, उज्जैन एवं देवास आदि नगरों को जोड़ती हैं। जिसके कारण यह नगर एक प्रमुख व्यापारिक केन्द्र के रूप में उभर रहा है।

1.2 निवेश क्षेत्र

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 13 की उपधारा (1) के अन्तर्गत जिला योजना समिति मन्दसौर की अधिसूचना क्रमांक 2724 निर्णय क्रमांक 15/नगर तथा ग्राम निवेश/2000 दिनांक 17.11.2002 निवेश क्षेत्र का गठन किया गया। जिसे मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-3-46-2006/32 दिनांक 05.05.2006 के द्वारा पुनः परिनिश्चित किया गया है। पुनः संशोधित निवेश क्षेत्र में नगर पंचायत गरोट, कस्बा गरोट सहित तीन ग्राम सम्मिलित है। उक्त निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 5662.06 हेक्टर है।

गरोट-निवेश क्षेत्र

1-सा-1

क्र.	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	2001 जनसंख्या
1	2	3	4
1	गरोट नगर पंचायत	2703.00	14568
2	गरोट कस्बा	52.06	1309
3	बरखेड़ालोया	523.00	1650
4	फूलखेड़ा	383.00	0909
5	पावटी	2001.00	4077
योग		5662.06	22513

स्रोत : जनगणना विभाग

1.3 नगर पंचायत

गरोठ नगर पालिका की स्थापना सन् 1914 में हुई, सन् 1998 में गरोठ नगर पंचायत की स्थापना हुई नगर पंचायत की सीमा में वृद्धि की गई, सम्पूर्ण पंचायत क्षेत्र को 15 वार्डों में विभाजित किया गया। वर्तमान में नगर पंचायत का क्षेत्र 52.0 वर्ग कि.मी. एवं वर्ष 2001 की जनसंख्या 14568 लगभग है।

1.4 रेल्वे क्षेत्र

गरोठ निवेश क्षेत्र फुलखेड़ा व पावटी के बीच स्थित है। लगभग 25.86 हेक्ट. भूमि पर रेल्वे प्रशासन का आधिपत्य है इसमें रेल्वे कर्मचारियों के लिये आवास बने हुए है।

1.5 भौतिक स्वरूप

गरोठ के पश्चिमोत्तर भाग में अरावली पर्वत की श्रृंखला के अवशेष यत्रतत्र फैले दिखाई देते हैं यह भाग समुद्र सतह से लगभग 444.86 मीटर की ऊँचाई पर स्थित है। यह क्षेत्र ज्वालामुखी लावा से निर्मित इस क्षेत्र में काली मिट्टी एवं लोहा अयस्क से परिपूर्ण लाल मिट्टी सर्वत्र फैली हुई है। छोटी-2 पहाड़ियों एवं नगरीय बसाहट के अतिरिक्त यह क्षेत्र पठारों एवं मैदानों से घिरा हुआ है। चम्बल के अतिरिक्त इस क्षेत्र में रूपालिया, रेवा एवं कंठाली जैसी बरसाती नदियाँ प्रवाहित होती हैं। सन् 1960 में क्षेत्र की प्रमुख नदी चम्बल पर गांधीसागर बांध निर्मित किया गया जो 115 मेगावाट लगभग बिजली उत्पादन करता है। गरोठ नगर के पूर्व दिशा में बड़ी रेल्वे लाईन पश्चिम-दक्षिण दिशा की ओर परिलक्षित होती है।

1.6 प्राकृतिक जल निकास

नगर का ढलान सामान्यतः पश्चिमोत्तर दिशा की ओर है, इस कारण नगर का मुख्य बसाहट क्षेत्र दक्षिण-पश्चिम दिशा की ओर होकर नगर का जल निकास उत्तर-पूर्व दिशा में छोटे बड़े नालों से होते हुए छोटी नदी रेवा एवं कंठाली नदी से होकर चम्बल नदी में मिलता है। नगर में भूमिगत नालियाँ नहीं होने के कारण सामान्यतः खुली नालियों से गंदा प्रदूषित जल प्रवाहित होता है।

1.7 जलवायु

अपनी क्षेत्रिय स्थिती के कारण नगर सभी ऋतुओं से परिपूर्ण है। गर्मी में औसत तापमान 30 से 45 डिग्री सेंटीग्रेड तथा सर्दी में 15 डिग्री सेंटीग्रेड के लगभग पाया जाता है। वर्षा औसतन 30 से 35 इंच प्रति वर्ष दर्ज की गई है। अरब सागर की मानसूनी हवाओं से औसत वर्षा 593 मिली मीटर होती है। अधिकांश वर्षा जुलाई एवं अगस्त माह में होती है।

शीत काल में न्यूनतम तापमान 2 डिग्री सेल्सियस तक हो जाता है। सर्वाधिक ठंड दिसम्बर एवं जनवरी माह में रहती है। अप्रैल से सितम्बर तक नगर में वायु का प्रवाह दिशा दक्षिण-पश्चिम से उत्तर की ओर रहती है, जिसमें सामान्यतः अधिक गति होती है, शेष अवधि में वायु प्रवाह दिशा दक्षिण-पश्चिम दिशा की ओर रहती है। सम्पूर्ण वर्ष में लगभग दो माह का समय वहाँ के प्रवाह की दृष्टि से स्थिरता का प्रवाह होता है।

1.8 क्षेत्रिय महत्व

मालवा अंचल का यह नगर ऐतिहासिक वैभव एवं प्राकृतिक सौन्दर्य से समन्वित अपने में अद्वितीय है। मध्य भारत के समय गरोठ पूर्व में होलकर राज्य के समय सन् 1940 में जिला मुख्यालय रहा है। राज्य पुर्नगठन के बाद से नगर तहसील मुख्यालय है। यहां का मुख्य व्यवसाय कृषि तथा व्यापार है। उद्योग इस क्षेत्र में नहीं है।

प्रकृति ने गरोठ को उपजाऊ मिट्टी एवं खनिज प्रदान किये है। खनिज संबंधी विकास की यहां बहुत गुंजाईश है, मन्दसौर जिले में गरोठ तहसील अफीम उत्पादन में विशिष्ट महत्व रखता है इसके अलावा 64 प्रतिशत फसले खरीफ एवं शेष 36 प्रतिशत रबी के दौरान प्राप्त की जाती है।

1.9 ऐतिहासिक पृष्ठ भूमि

गरोठ नगर तथा इससे सम्बद्ध परिक्षेत्र का इतिहास कितना प्राचीन है, यह एक विवाद का विषय हो सकता है, किन्तु इसका ऐतिहासिक पक्ष समस्त विवादों से परे है, यह तथ्य इसकी धार्मिक, ऐतिहासिक, प्राकृतिक और अद्वितीय धरोहरों पर आधारित किवंदतियों शिलालेखों के माध्यम से जाना जा सकता है।

गरोठ में पुराना किला के अलावा होल्कर महाराजा की छत्री, छोटे एव बड़े महादेव मंदिर, हिंगलाजगढ़ का किला आदि भव्य एवं दर्शनीय स्थल है, इसके निकट ही शामगढ़ व्यापारिक मण्डी है, जो रेल्वे एवं सड़क मार्ग से सम्बद्ध है।

गरोठ एवं भानपुरा के मध्य दुधाखेड़ी माता मन्दिर भी दर्शनीय स्थल है, साथ ही धर्मराजेश्वर की गुफा में शिव मन्दिर है जहां शिवरात्री पर एक मेला लगता है, जहाँ विभिन्न सांस्कृतिक कार्यक्रम परंपरागत रूप से होते हैं, जो स्थानीय सांस्कृतिक विरासत की पहचान है। नगर गांधीसागर बांध के निकट स्थित होने तथा ऐतिहासिक व सांस्कृतिक नगर होने से गांधी सागर आने वाले यात्रियों के लिये आकर्षण का केन्द्र है।

1.10 दर्शनीय स्थल

(अ) सत्यनारायण मंदिर

सत्यनारायण मंदिर नगर के अत्यन्त सुन्दर धार्मिक दर्शनीय स्थल है, गरोठ के पुराने बस स्टेण्ड के पास स्थित यह मंदिर लगभग 100 वर्ष पुराना है। मन्दिर के निकट ही एक धर्मशाला का निर्माण जनता के निःशुल्क रात्रि विश्राम हेतु बनाई गई थी। इस धर्मशाला का पहले पुस्तकालय, वाचनालय, बाल मंदिर के रूप में उपयोग हो चुका है।

(ब) दुधाखेड़ी माताजी

नगर से मात्र 14 कि.मी. दूर इस स्थान के लिये आवागमन सर्व सुलभ है, नवरात्री में यहां नौ दिवसीय मेला लगता है, श्रद्धालुजन वर्ष पर्यन्त यहां आते जाते रहते हैं। मुख्य मार्ग से दो कि.मी. दूर शांत प्राकृतिक वातावरण के लिये यह स्थल अत्यन्त मनोरम है।

लगभग 25–30 वर्ष पूर्व यहां पशुबली दी जाती थी किन्तु अब इसे बंद कर दिया गया है। भक्तजन अपनी मनोकामनाएँ सिद्धी हेतु पशु–पक्षी भेंट कर जाते हैं जो प्रांगण में कलरव करते हैं। यह मंदिर अत्यंत प्राचीन है, कहा जाता है कि एक श्रद्धालु ने अपनी जीभ काटकर माताजी मंदिर में सादर भेंटकर दी थी, नवरात्री उपरांत स्वतः जीभ उसे पुनः प्राप्त हो गई। मंदिर से कुछ दूरी पर नवनिर्मित बड़ा तालाब मंदिर क्षेत्र को और अधिक सौन्दर्य प्रदान करता है। धार्मिक श्रद्धा के इस केन्द्र पर कई प्रकार के चर्मरोग, लकवा आदि बिमारियां स्वतः ही दूर हो जाने से इस मंदिर की प्रसिद्धि दिन–प्रतिदिन सर्वत्र फैलती जा रही है।

(स) जैन तीर्थ (श्वेताम्बर) परासली

श्वेताम्बर जैन संप्रदाय का मालवांचल में स्थित परासली तीर्थ स्थल है। यह गरोट से लगभग 35 कि.मी. तथा शामगढ़ से 10 कि.मी. दूर स्थित है।

यहां भगवान आदिनाथ सहित कुल 24 प्रतिमाएँ विराजमान हैं। भगवान आदिनाथ की पदमासन युक्त प्रतिमा 76.2 से.मी. आकार की है। उसकी गणलेखानुसार ये मूर्ति 1367–68 वर्ष पुरानी है। यहां फागुन माह में एक बड़ा महोत्सव मनाया जाता है।

(द) कालेश्वर मंदिर (साठखेड़ा)

नगर से 14 कि.मी. दूरी पर प्रसिद्ध नागमंदिर स्थित है। यह भव्य मंदिर लगभग 5000 से 6000 वर्ष पुराना दर्शनीय स्थल है। इस मंदिर की प्रसिद्धि अनुसार मंदिर पर जनपद पंचायत गरोट द्वारा अश्विनी नवरात्री में मेले का भी आयोजन किया जाता है।

(इ) मऊड़ी वाले बाबा की दरगाह

गरोट में जेल रोड़ चौराहे पर ब्रम्हचारी मंदिर के सामने मऊड़ी के वृक्ष के नीचे बाबा की दरगाह के नाम से प्रसिद्ध है, यह स्थान कितना पुराना है इस संदर्भ में निश्चितता का अभाव है, परन्तु वर्तमान स्वरूप 1905 से अस्तित्व में आया यह स्थान वर्तमान में शांत, स्वच्छ एवं आध्यात्मिक दृष्टि से प्रसिद्ध है।

(ई) लक्ष्मीकान्त मन्दिर

यह धार्मिक संपदा लगभग 250–300 वर्ष पुरानी है।

(उ) खाखी जी का मन्दिर

नगर के प्राचीनतम मन्दिरों की श्रृंखला में इस मन्दिर का भी मुख्य स्थान है। लगभग 1700 ई. में इस मन्दिर का निर्माण हुआ था।

(ए) दिगम्बर जैन मन्दिर

नगर का यह प्राचीन दिगम्बर जैन मन्दिर अपनी स्थापत्य कला एवं श्रद्धा के केन्द्र के कारण दर्शनीय है।

(ऐ) श्वेताम्बर जैन मन्दिर

नगर में ही सदर बाजार के निकट राम मोहल्ले में लगभग 400 वर्ष पुराना श्वेताम्बर जैन मन्दिर है।

(ओ) गरोठ की छतरिया

नगर सहित सम्पूर्ण वर्णित क्षेत्र में यहां-वहां कई छतरियां बनी हुई है। छतरियों की संख्या 10-11 के करीब है।

(औ) भू स्तम्भ

प्राचीन कालिन भू स्तम्भ इस क्षेत्र में यत्र-तत्र दिखाई दे जाते है। गरोठ में स्थित अत्यन्त प्राचीन भूस्तम्भ गरोठ के बेसिक स्कूल ग्राउण्ड में बंजारी एवं बरखेड़ा लोया मार्ग पर स्थित है। इन स्तम्भों पर मानवाकृति चन्द्रमा एवं पशु आकृतियों निर्मित है।

1.11 जनसंख्या दशक वृद्धि

किसी नगर की जनसंख्या में वृद्धि नगर की आर्थिक स्थिति व नगर में उपलब्ध रोजगार के संसाधनों की स्थिति स्पष्ट करती है। विकास योजना तैयार करने हेतु गरोठ के समीपवर्ती नगरों की जनसंख्या में हुए परिवर्तन का अध्ययन किया गया जिसका विवरण निम्नसारणी में दिया गया है –

गरोठ जनसंख्या दशक वृद्धि

1-सा-2

क्र.	वर्ष	नगर समूह की जनसंख्या	जनसंख्या दशक वार्षिक वृद्धि (प्रतिशत)		
			गरोठ	मन्दसौर	नीमच
1	2	3	4	5	6
1	1951	34541	57.20	57.90	30.40
2	1961	41876	21.24	21.24	28.73
3	1971	56908	35.90	35.90	37.10
4	1981	77557	36.28	36.09	38.40
5	1991	95907	23.66	23.39	31.38
6	2001	14568	8.81	—	—

स्रोत : जनगणना 2001

1.12 आर्थिक रूपरेखा एवं व्यवसायिक संरचना

नगर की आत्म निर्भरता नगर में उपलब्ध रोजगार से संलग्न श्रमिकों की संख्या से आंकलित की जाती है, द्वितीयक एवं तृतीयक आर्थिक क्षेत्रों अन्तर्गत आने वाले श्रमिकों के आंकड़ों की समीक्षा करने पर नगर की आर्थिक स्थिति की जानकारी प्राप्त की जा सकती है।

निम्न सारणी में आर्थिक ढांचे के तीन प्रमुख क्षेत्रों में कार्यरत श्रमिक के व्यवसाय वर्गीकरण तथा इसके ढांचे में हुए परिवर्तन को स्पष्ट किया गया है।

गरौठ: व्यवसायिक संरचना-2001

1-सा-3

प्रकार	कार्यशील व्यक्ति श्रमिक	1000 श्रमिक के पीछे	प्रति 1000 जनसंख्या
1	2	3	4
प्राथमिक क्षेत्र			
(1) कृषक	3691	64	25
(2) कृषि श्रमिक	1383	24	95
(3) खदान उत्खनन	—	—	—
योग	5074	88	120
द्वितीयक क्षेत्र			
(1) गृह उद्योग	116	20	8
(2) उत्पादन	80	14	5
(3) निर्माण	86	15	6
योग	282	49	19
तृतीयक क्षेत्र			
(1) व्यापार एवं वाणिज्यिक	125	22	8
(2) यातायात संग्रहण एवं संचार	57	10	4
(3) अन्य सेवाएँ	230	40	15
योग	412	72	27
महायोग	5768	209	166

स्रोत: जनगणना-2001

1.13 कृषि उपज

नगर की आर्थिक उन्नति की धुरी यहां उत्पादित विभिन्न कृषि उत्पादन जैसे सोयाबीन, रायडा, लहसुन, पोस्ता, गेहूँ आदि है। कृषि उपज का थोक व्यापार नगर की एक महत्वपूर्ण व्यवसायिक गतिविधि है, दूरस्थ ग्रामों तथा अन्य क्षेत्रों से भी कृषक एवं व्यापारी कृषि उपज को यहां विक्रय हेतु लाते हैं। कृषि उपज मण्डी से प्राप्त आंकड़ों से स्पष्ट होता है, नगर में सभी प्रकार की उपज का पर्याप्त क्रय विक्रय होता है निम्न लिखित सारणी में मण्डी में लाई गई वस्तुओं की जानकारी दी गई है।

गरोट: कृषि उपज (क्विंटल में)

1-सा-4

क्र.	वस्तु का नाम	1999-2000	2000-01	2001-02	2002-03	2003-04
1	2	3	4	5	6	7
1	सोयबीन	13303	102765	62270	75114	72168
2	लहसुन	314	—	1084	3009	5164
3	गेहूँ	8825	33464	24800	30184	31162
4	चना	4497	9384	10322	10962	10662
5	रायडा	1113	4290	3840	3264	2864
6	मक्का	4049	2695	3165	14068	18062
7	मूंगफली	—	—	60	50	40
8	उडद	1699	1177	2514	5000	6184
9	ज्वार	—	—	—	—	—
10	मैथी	2143	4001	4200	3415	3610
11	धनियां	15861	19107	17168	21484	22314
12	पोस्ता	—	—	—	—	—
13	तुअर	170	—	270	315	425
14	अन्य	396	657	968	1020	1103
योग		52370	177540	130661	167885	173758

स्त्रोत : कृषि उपज मण्डी समिति, शामगढ़ उपमण्डी गरोट।

1.14 अफीम उत्पादन

भारत में मन्दसौर एवं नीमच जिले अफीम उत्पादन के प्रमुख क्षेत्र हैं, जिसमें मन्दसौर जिले की गरोट तहसील में भी अफीम वार्षिक उत्पादन का लगभग 15 भाग गरोट तहसील में होता है, यह रबी की मुख्य फसल है इसकी खेती का समय सामान्यतः अक्टूबर से दिसम्बर तक होता है। नशीला पदार्थ होने के कारण इसका उत्पादन नारकोटिक्स विभाग की देखरेख में किया जाता है यह एक प्रकार का फल (डोडा) होता है, जिसके दूध से अफीम तैयार होती है, जो औषधी बनाने में प्रयुक्त होती है। इसका बीज तथा छिलका मसालों के रूप में प्रयुक्त होता है, गरोट तहसील मन्दसौर जिले के अन्तर्गत आती है। गरोट तहसील के विगत वर्षों के अफीम उत्पादन के आंकड़े निम्न सारणी में दिये गये हैं।

गरोध: अफीम उत्पादन (किलोग्राम में)

1-सा-5

क्र.	1998-99	1999-2000	2000-01	2001-02
1	2	3	4	5
1. खेती की भूमि का रकबा (हेक्टर में)	1107.525	837.150	524.920	632.645
2. उत्पादन (किलो में)	42152.339	44304.892	28992.437	42022.010

स्रोत : नारकोटिक्स विभाग गरोध ।

1.15 नगर पंचायत की वित्तीय स्थिति

किसी भी नगर की आर्थिक क्षमता का उस नगर की सामाजिक/सांस्कृतिक की जानकारी उस नगर की स्थानीय संस्थाओं द्वारा विभिन्न नगर विकास कार्यक्रमों में किये जा रहे हैं व्यय से अनुमानित की जा सकती है। नगर पंचायत का मुख्य दायित्व सार्वजनिक मार्गों, नालियों का रखरखाव एवं जल प्रदाय नगर में साफ-सफाई तथा नगरवासियों को स्वस्थ पर्यावरण उपलब्ध कराना है।

नगर पंचायत के आय व्यय से संबंधित विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है-

गरोध: नगर पंचायत आय-व्यय

1-सा-6

क्र.	वर्ष	कुल आय	प्रति व्यक्ति आय	कुल व्यय	प्रति व्यक्ति व्यय
1	2	3	4	5	6
1	2005-06	1,79,03,385	1288.86	1,37,41,920	943.23
2	2006-07	1,42,48,115	977.97	1,10,08,000	755.57
3	2007-08	1,31,71,816	904.09	1,09,47,269	751.40
4	2008-09	1,95,83,176	1344.16	1,84,92,871	1269.33
5	2009-10	1,30,49,697	896.00	1,87,13,075	1284.44

स्रोत : गरोध नगर पंचायत ।

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट होता है कि नगर पंचायत की व्यय की तुलना में आय कम है। नगर पंचायत को नगर विकास कार्यों पर राशि को व्यय करना चाहिये।

अध्याय – 2

वर्तमान भूमि उपयोग एवं आवास

2.1 भूमि उपलब्धता

गरोठ मन्दसौर-भानपुरा मुख्यमार्ग एवं पश्चिम रेलवे रतलाम-नई दिल्ली रेल लाईन पर स्थित है। नगर का वर्तमान विकास चारों दिशाओं में है, किन्तु मुख्य मार्ग श्यामगढ़-भानपुरा के दोनों सिरों पर अधिक तेज गति से हो रहा है। कस्बा गरोठ से लगभग तीन कि.मी. दूरी पर ग्राम पवासा में बड़ी लाईन नईदिल्ली-मुम्बई स्थित होने से रेलवे स्टेशन के आसपास भी तेजी से विकास हो रहा है। तथा निवेश क्षेत्र में नगर पंचायत निवेश क्षेत्र में नगर पंचायत की बाह्य सीमा के बाहर विकास हो चुका है।

वर्तमान भूमि उपयोग का वर्गीकरण सारणी 2-सा-1 में दिया गया है।

गरोठ: भूमि उपलब्धता

2-सा-1

क्र.	भूमि उपयोग	क्षेत्रफल (हे. मे)	प्रतिशत
1	2	3	4
1	विकसित भूमि	52.00	6.10
2	अनुपयोगी क्षेत्र जलाशय : जिसमें जल का फौलाव क्षेत्र एवं बाढ़ से प्रभावित क्षेत्र सम्मिलित है।	36.85	4.32
3	कृषि/उपयोगी भूमि	764.37	89.58
	महायोग	853.22	100.00

स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश का सर्वेक्षण

नोट :- विकसित क्षेत्र में ग्राम आबादी सम्मिलित नहीं है।

2.2 वर्तमान भू-उपयोग वर्गीकरण

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम के अन्तर्गत निवेश क्षेत्र का गठन हो जाने के उपरांत नगर की समस्याओं के अध्ययन हेतु विभिन्न भू उपयोग के अंतर्गत भूमि का क्षेत्रफल व उसके सह संबंधों के अध्ययन हेतु भूमि उपयोग का वर्गीकरण निम्नानुसार दस भागों में किया गया है:-

- (1) आवासीय (2) वाणिज्यिक (3) औद्योगिक (4) सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक
- (5) आमोद-प्रमोद (6) यातायात एवं परिवहन (7) सार्वजनिक उपयोग एवं सुविधाएँ।
- (8) रिक्त भूमि (9) कृषि भूमि (10) जलाशय

उपरोक्त भूमि उपयोग वर्गीकरण के आधार पर मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 15 (1) के प्रावधानों के अन्तर्गत गरोठ वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्रों का प्रकाशन 24 अगस्त 2002 को किया जाकर अंगीकृत किया गया है, तथा वर्ष 2010 की स्थिति में इन मानचित्रों को आधारित किया गया है।

2.3 वर्तमान भूमि उपयोग एवं भूमि उपयोगिता

नगर के सुनियोजित विकास हेतु विकास योजना तैयार करने के लिए नगर के वर्तमान भूमि उपयोग वर्गीकरण का अध्ययन करना आवश्यक नगर के वर्तमान भू-उपयोग मानचित्र वर्ष 2002 में अंगीकृत किये गये थे। वर्ष 2010 की जनसंख्या 18545 हजार आंकी गई है। जिसके मान से प्रति हजार जनसंख्या के लिए भूमि उपयोगिता दर निम्न सारणी में दर्शायी गई है:-

गरोठ:-वर्तमान भूमि उपयोग-2010

2-सा-2

क्र.	भूमि उपयोग	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	प्रतिशत	भूमि उपयोगिता दर (हे./1000 जन संख्या)
1	2	3	4	5
1	आवासीय	22.86	43.96	1.23
2	वाणिज्यिक	3.50	6.73	0.18
3	औद्योगिक	0.03	0.06	0.00
4	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक सुविधाएँ	6.47	12.44	0.37
5	आमोद-प्रमोद	2.39	4.59	0.13
6	यातायात एवं परिवहन	16.75	32.22	0.90
	योग	52.00 हे.	100.00	2.81

स्त्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश का सर्वेक्षण पर आधारित।

2.3.1 वर्तमान आवासीय क्षेत्र

आवासीय उपयोग के अंतर्गत वर्तमान में नगर में सर्वाधिक भूमि 22.86 हेक्टेयर है। तथा 43.96 प्रतिशत क्षेत्र है। आमोद-प्रमोद के अंतर्गत 2.39 हेक्टर तथा 4.59 प्रतिशत भूमि है जो आवश्यकता से बहुत कम है। आवासीय भूमि उपयोग दर 1.23 है, व अनुमानित जनसंख्या के मान से आवासीय घनत्व 43.96 व 813 व्यक्ति प्रति हेक्टर आता है। अतः भूमि के सघन विकास को प्रोत्साहित करके संतुलित एवं उपयुक्त भूमि उपयोगिता दर प्राप्त करना आवश्यक है।

2.4 आवास

नगर की जनसंख्या में वृद्धि व आवश्यकतानुसार भवनों की अनुपलब्धता के परिणाम स्वरूप आवासों में कमी के कारण झुग्गी-झोपड़ी/गंदी बस्तियों में सघन आवासीय क्षेत्र का विकास होता है। किसी भी नगर में विद्यमान वर्तमान भूमि उपयोगों में आवासीय उपयोग सर्वाधिक होता है, जिसके अनुरूप ही नगर का स्वरूप निर्धारित होता है और अंततः नगर के सामाजिक एवं सांस्कृतिक जीवन को प्रभावित करता है। नगर में आवासीय क्षेत्रों का स्तर भवनों की संख्या, निवास की परिस्थितियां, नगर में स्थित आवासों की स्थिति आवास के प्रकार एवं सेवा सुविधाओं की उपलब्धता के साथ-साथ आवासीय क्षेत्र का कार्य केन्द्रों से संबंध तथा उनसे उत्पन्न होने वाले पर्यावरण पर नगरवासियों का जीवन निर्भर करता है। अतः आवासीय क्षेत्र में स्थित आवासीय इकाइयों की वर्तमान परिस्थितियों के

अंतर्गत अधिवासी दर आवासीय घनत्व एवं भवनों की दशा, आवासों की कमी आदि का अध्ययन किया जाता है।

2.5 आवासीय घनत्व

आवासीय घनत्व से आवासीय क्षेत्र में प्रति हेक्टर भूमि में निवास करने वाली जनसंख्या की जानकारी प्राप्त होती है। जनगणना 2001 के अनुसार नगर पंचायत गरोठ 15 वार्डों में विभाजित है। नगर की आवासीय घनता के आंकड़े सारणी 2-सा-3 में दिये गये हैं। सारणी से स्पष्ट है कि नगर की आवासीय घनता में अत्यधिक असमानता है। जबकि वार्ड क्र. 1 में घनता 332 पाई गई तथा वार्ड क्रमांक 7 में सर्वाधिक घनता 1525 पाई गई है। जबकी औसत घनत्व 662 व्यक्ति/हेक्टर आता है। जनसंख्या के मान विकास योजना में सामान्य आवासीय घनता कम करने के उद्देश्य से पर्याप्त आवासीय क्षेत्र रखा जाना प्रस्तावित है।

गरोठ :- वार्ड अनुसार आवासीय घनत्व -2001

2-सा-3

क्र.	वार्ड का नाम	वार्ड क्षेत्रफल(हे.)	आवासीय क्षेत्रफल (हे.)	जनसंख्या सन् 2001	आवासीय घनत्व
1	2	3	4	5	6
1	जवाहर वार्ड	6.64	2.65	880	332
2	दीनदयाल	4.64	1.80	926	514
3	दयानन्द वार्ड	9.34	3.64	954	262
4	गांधी वार्ड	2.6	1.94	906	467
5	मालवीय वार्ड	2.8	1.82	933	512
6	मुखर्जी वार्ड	1.04	0.68	948	1394
7	सुभाष वार्ड	1.24	0.59	900	1525
8	पोरवाल वार्ड	1.24	0.80	854	1057
9	अम्बेडकर वार्ड	1.8	0.70	1050	1500
10	राजीव गांधी वार्ड	2.66	1.06	1062	100
11	शास्त्री वार्ड	5.4	1.62	1108	683
12	रेदास वार्ड	2.6	1.04	957	920
13	प्रधान वार्ड	2.4	0.86	979	1318
14	अहिल्या वार्ड	4.94	1.96	974	1138
15	लक्ष्मीबाई वार्ड	2.72	0.84	1108	1319
	योग	52.00 हे.	22.00 हे.	14568	662

स्रोत - नगर पंचायत गरोठ व जनगणना 2001 के आधार पर

2.6 अधिवासी दर

जनगणना 2001 के अनुसार गरोठ नगर की अधिवासी दर 6.78 व्यक्ति प्रति आवास है जबकि कुल परिवार 2147 है। अर्थात् आंकड़े परिवार के बड़े आकार एवं नगर में आवासों की कमी को दर्शाता है।

2.7 गंदी बस्ती क्षेत्र

जिन आवासीय क्षेत्रों में अत्यधिक सघनता, कच्चे व टूटे-फूटे मकान, अस्वास्थ्यकर पर्यावरण और मूलभूत नागरिक सुविधाओं का अभाव है उन क्षेत्रों को साधारणतः गंदी बस्ती क्षेत्र कहा जाता है। मध्यप्रदेश गंदी बस्ती क्षेत्र सुधार तथा निर्मूलन अधिनियम 1976 के अंतर्गत कलेक्टर मन्दसौर द्वारा नगर पंचायत गरोठ क्षेत्र की कुछ बस्तियों को गंदी बस्ती क्षेत्र अधिसूचित किया गया है। गरोठ नगर पंचायत से प्राप्त जानकारी के अनुसार 2381 जनसंख्या गंदी बस्ती क्षेत्र में निवास करती है। अर्थात् गरोठ नगर पंचायत से प्राप्त जानकारी के अनुसार झुग्गी/झोपडियों में निवास करने वाले व्यक्तियों की संख्या 850 व झुग्गी/झोपडियों की संख्या 30 है। अधिकांश झुग्गी/झोपडियां शासकीय व नगर पंचायत की भूमि पर बनी हुई है।

नगर की कुल जनसंख्या का 17 प्रतिशत इन गंदी बस्ती क्षेत्र में निवास करता है।

अतः गंदी बस्ती क्षेत्र में पर्यावरण सुधार किया जाना आवश्यक है। इसी प्रकार झुग्गी/झोपडियों में पर्यावरण सुधार/विकास किया जाना आवश्यक है। नगर में निम्न गंदी बस्तियां स्थित हैं:-

- (1) बोलिया मार्ग के दोनो ओर विद्यमान गंदी बस्ती है।
- (2) खडावदा मार्ग के पास स्थित है।

2.8 आवासीय इकाइयों की कमी -

जनगणना 2001 के अनुसार गरोठ नगर की जनसंख्या 14568 है व परिवार 2147 आवासों में निवास करते हैं। जिनके मान से औसत परिवार आकार 6.78 आता है। प्रत्येक परिवार के लिए एक स्वतंत्र आवश्यकता की अवधारणा के मान से गरोठ नगर समूह में वर्ष 2001 में 584 मकानों की कमी पाई गई।

गरोठ :- आवासीय इकाइयों की कमी

2-सा-4

क्र.	विवरण	मकानों की संख्या	प्रति स्थापना योग्य मकानों का प्रतिशत	आवासों की कमी
1	2	3	4	5
1	वर्ष 2001 तक शेष पूर्ति	—	—	584
2	रहने हेतु अनुपयुक्त आवास अ - गंदी बस्ती ब - झुग्गी झोपड़ी	750	80	600
3	निकृष्ट आवासों का पुननिर्माण	2147	20	43
	योग	2897	—	1227

स्रोत : नगर पंचायत गरोठ।

2.9 वाणिज्यिक :

गरोठ, तहसील मुख्यालय नगर व आस-पास के क्षेत्रों के लिए व्यापार एवं वाणिज्यिक गतिविधियों का केन्द्र है। नगर में मुख्यतः वाणिज्यिक वस्तुओं का विपणन, परिवहन एवं क्रय विक्रय होता है।

नगर के मध्य क्षेत्र में प्रमुखतः वाणिज्यिक केन्द्र, बाजार, सब्जी मार्केट, अस्पताल मार्ग, बस स्टेण्ड, गांधी चौक स्थित है जो नगर एवं आसपास के ग्रामीण क्षेत्रों की आवश्यकता की पूर्ति करता है। नगर में वर्तमान में 3.05 हेक्टेयर क्षेत्र उपयोग में आ रहा है जो कुल क्षेत्र का 6.72 प्रतिशत है।

2.9.1 कृषि उपज मण्डी नगर की वर्तमान कृषि उपज मण्डी अपर्याप्त क्षेत्र में एवं संकीर्ण मार्ग से लगकर स्थित होने के कारण अन्य चयनित स्थल पर विकसित किया जाना है। नगर में थोक किराना, मण्डी, सब्जी मार्केट, व्यवस्थित पशुहार, आरा मशीन आदि उपयुक्त स्थल पर नहीं है। इन गतिविधियों के लिए विकास योजना में प्रस्ताव किया जाना आवश्यक है।

2.10 औद्योगिक

नगर में वर्तमान में 0.23 हेक्टेयर क्षेत्र इस उपयोग अन्तर्गत है जबकि गरोठ नगर रेल एवं सड़क मार्ग से जुड़ा होने के पश्चात भी कोई बड़ा उद्योग यहां स्थापित नहीं है। पावटी मार्ग पर एक बड़े औद्योगिक क्षेत्र का विकास कार्य प्रचलित है जो नगर के आबादी क्षेत्र से लगभग 5 कि.मी. दूर है जिससे नगर वासियों को प्रदूषण से मुक्त रखा जा सकेगा। गरोठ के आसपास के क्षेत्रों में जंगल अधिक होने तथा संतरा आदि की अधिक पैदावार होने से लकड़ी उद्योग के विकास की अच्छी संभावनाएं हैं। खड़ावदा मार्ग पर कुछ आरा मशीने कार्यरत है जिन्हें नवीन औद्योगिक क्षेत्र में स्थानांतरित किया जा सकेगा।

नगर में वर्तमान में कार्यरत लघु औद्योगिक इकाइयां पंजीकृत उद्योगों की जानकारी निम्न सारणी में दी गई है।

गरोठ :- औद्योगिक ईकाइयां

2-सा-5

क्र.	उद्योग का नाम	ईकाइयो की संख्या	कार्यरत श्रमिक
1	2	3	4
1	खाद्य तेल / मिल	3	11
2	रेडीमेट गारमेन्ट / वस्त्र सिलाई	81	132
3	खाद्य पदार्थ निर्माण	8	25
4	वेल्लिंग/लेथ/लुहारी कार्य	84	134
5	फुटवेयर, लेदर कार्य	71	185
6	लकड़ी फर्नीचर/सुतारी	37	58
7	फोटो कापी	5	6
8	स्टील फर्नीचर	5	10

1	2	3	4
9	फ्लोर मिले / आटा चक्की	45	57
10	इलेक्ट्रिकल्स / इले. उपकरण	12	29
11	रूई पिंजाई	8	15
12	आरा मशीन	1	3
13	ईट निर्माण	26	87
14	सीमेन्ट प्रोडक्टस्	1	02
15	दाल मिल	1	07
16	इले. मोटर रिवाइडिंग	34	54
17	आटो मोबाईल / ऑटो रिपेरिंग	14	24
18	सायकल रिपेरिंग / सर्विसिंग	101	131
19	प्रिंटिंग प्रेस	3	7
20	साबुन निर्माण	1	2
21	बेट्री एसिड	3	4
22	बास / झाड़ू निर्माण	72	103
23	घड़ी रिपेरिंग	2	3
24	मिट्टी के बर्तन निर्माण	10	3
25	ऊन कताई	31	22
26	अन्य उद्योग	78	62
		737	1176

स्रोत : महाप्रबंधक जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र मन्दसौर।

2.11 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक :-

सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत शैक्षणिक, स्वास्थ्य, सामाजिक, सांस्कृतिक, प्रशासनिक एवं जनसेवा सुविधाएं आती हैं। वर्तमान में इस उपयोग के अन्तर्गत 6.47 हेक्टेयर क्षेत्र उपयोग अन्तर्गत आता है जो कुल क्षेत्र का 13.81 प्रतिशत है नगर में इस उपयोग के अंतर्गत आनेवाली गतिविधियों का विवरण निम्नानुसार है -

2.11.1 शैक्षणिक

(अ) विद्यालय

नगर में शासकीय प्राथमिक विद्यालय 02, शासकीय माध्यमिक विद्यालय 05 शासकीय हाईस्कूल/उच्चतर माध्यमिक विद्यालय है व शासकीय महाविद्यालय, अशासकीय प्राथमिक विद्यालय 07, अशासकीय माध्यमिक विद्यालय 02, अशासकीय हाईस्कूल 01, अशासकीय उच्चतर माध्यमिक विद्यालय एवं अशासकीय महाविद्यालय है। विवरण निम्न सारणी में दिया गया है -

गरोध : प्राथमिक विद्यालय (शासकीय)

2-सा-6

क्र.	विद्यालय का नाम	वर्तमान स्थान	खेल का मैदान	भवन, का स्वामित्व	भवनों की दशा	स्थान संबंधी उपयुक्तता
1	2	3	4	5	6	7
1	प्राथमिक विद्यालय क्र. 1	सदर बाजार कार्या. के पास	100X100	शासकीय (P.W.D.)	ठीक हैं	उपयुक्त है
2	कन्या प्राथमिक विद्यालय	गांधी चौक गरोट	100X100	शासकीय (P.W.D.)	मरम्मत योग्य	उपयुक्त नहीं है

गरोध :- माध्यमिक विद्यालय (शासकीय)

2-सा-7

क्र.	विद्यालय का नाम	वर्तमान स्थान	खेल का मैदान	भवन, का स्वामित्व	भवनों की दशा	स्थान संबंधी उपयुक्तता
1	2	3	4	5	6	7
1	शा. बा. मा. वि.	गरोट	पर्याप्त	शासकीय (P.W.D.)	ठीक हैं	उपयुक्त है
2	शा. कन्या मा. विद्यालय गरोट	गांधी चौक गरोट	नहीं	शासकीय (P.W.D.)	मरम्मत योग्य	अपर्याप्त

स्रोत : शिक्षा विभाग गरोट ।

गरोध : हाईस्कूल/उच्चतर माध्यमिक विद्यालय (शासकीय)

2-सा-8

क्र.	विद्यालय का नाम	वर्तमान स्थान	खेल का मैदान	भवन, का स्वामित्व	भवनों की दशा	स्थान संबंधी उपयुक्तता
1	2	3	4	5	6	7
1	शासकीय बालक उच्चतर मा वि.	गरोट	पर्याप्त	शासकीय (P.W.D.)	ठीक हैं	उपयुक्त है

स्रोत : शिक्षा विभाग, गरोट ।

गरोट : प्राथमिक विद्यालय (अशासकीय)

2-सा-9

क्र.	विद्यालय का नाम	वर्तमान स्थान	खेल का मैदान	भवन, का स्वामित्व	भवनों की दशा	स्थान संबंधी उपयुक्तता
1	2	3	4	5	6	7
1	विवेकानन्द इंग्लिश स्कूल गरोट	माता मंदिर के पास	नही	विद्या समिति गरोट	ठीक हैं	उपयुक्त
2	सरस्वती शिशु मंदिर गरोट	पेट्रोल पंप के पास, भानपुरा रोड़ गरोट	80 x 80	केशव माधव शिक्षण समिति गरोट	ठीक	---"---
3	बाल विनय मंदिर गरोट	माताजी मंदिर	नहीं है।	महिला मण्डल गरोट	ठीक	---"---
4	मदरसा (वक्फ) हिदायतुल इस्लाम	पुराना बस स्टेण्ड गरोट	नही	मुस्लिम समाज गरोट	ठीक	---"---
5	आर्दश विद्या मंदिर	सदर बाजार गरोट	30 x 60	किराये का	ठीक	उपयुक्त है।
6	अ.शा. मालवीय क्षत्रिय खाती प्रा. वि.	कोठारीजी की छत्री के पीछे गरोट	150 x 1200	संस्था का है	ठीक	---"---
7	श्री राम विद्यापीठ	रामपुरा दरवाजा गरोट	है	किराये का	ठीक	---"---

स्रोत : शिक्षा विभाग, गरोट ।

गरोट : माध्यमिक विद्यालय / हाईस्कूल (अशासकीय)

2-सा-10

क्र.	विद्यालय का नाम	वर्तमान स्थान	खेल का मैदान	भवन, का स्वामित्व	भवनों की दशा	स्थान संबंधी उपयुक्तता
1	2	3	4	5	6	7
1	विवेकानन्द इंग्लिश स्कूल गरोट	बोलिया रोड़ गरोट	नही	निजी	ठीक हैं	उपयुक्त
2	सरस्वती शिशु मन्दिर	पेट्रोल पंप के पास, भानपुरा रोड़ गरोट	है	केशव माधव शिक्षण समिति गरोट	ठीक	---"---

स्रोत : शिक्षा विभाग, गरोट ।

गरोट : हाईस्कूल/उच्चतर माध्यमिक विद्यालय (अशासकीय)

2-सा-11

क्र.	विद्यालय का नाम	वर्तमान स्थान	खेल का मैदान	भवन, का स्वामित्व	भवनों की दशा	स्थान संबंधी उपयुक्तता
1	2	3	4	5	6	7
1	आशा वि. विनय हाई स्कूल	माता मन्दिर के पास	पर्याप्त	निजी	ठीक हैं	उपयुक्त है

स्रोत : शिक्षा विभाग, गरोट ।

गरोट : महाविद्यालय/शासकीय/अशासकीय

2-सा-12

क्र.	विद्यालय का नाम	वर्तमान स्थान	खेल का मैदान	भवन, का स्वामित्व	भवनों की दशा	स्थान संबंधी उपयुक्तता
1	2	3	4	5	6	7
1	श्री शिवनारायण उदिया महाविद्यालय	वर्तमान में महा. वि. शास. कन्या उ. मा. वि. गरोट में लग रहा है।	नहीं	नहीं	ठीक नहीं	नहीं

2.11.2 स्वास्थ्य सेवाएं –

नगर में एक तहसील स्तरीय शासकीय चिकित्सालय है व 01 शासकीय औषधालय है। इसके अतिरिक्त निजी क्षेत्र का 01 नर्सिंग होम है। कुल 02 चिकित्सालय जिनमें कुल 54 बिस्तर उपलब्ध है। जो वर्तमान अनुमानित जनसंख्या के मान से 269.79 बिस्तर प्रतिहजार जनसंख्या आता है। चिकित्सा सुविधाओं का विवरण निम्न सारणी में दिया गया है :-

गरोट : चिकित्सालय (शासकीय एवं निजी)

2-सा-13

क्र.	अस्पताल का नाम	बिस्तर की संख्या
1	शासकीय चिकित्सालय बोलिया खड़ावदा रोड़	54
2	शासकीय आयुर्वेद चिकित्सालय	—
3	निजी नर्सिंग होम एवं प्रसूति गृह कुरेशी बोलिया श्यामगढ़ रोड़	1
योग		55

स्रोत : नगर पंचायत गरोट ।

2.11.3 कार्यालय –

गरौठ नगर के केन्द्र शासन के 03, राज्य शासन के 09, अर्द्धशासकीय, स्वायत्त संस्थाएँ प्रायवेट संस्थाएँ (नान एक्ट 83) कार्यरत है। जिनमें लगभग 390 कर्मचारी कार्यरत है।

नगर में शासकीय भवनों का अभाव होने से कतिपय कार्यालय निजी भवनों में कार्यरत है। अतः विकास योजना में कार्यालयों के लिए सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग प्रस्तावित किया जाना आवश्यक है।

2.12 आमोद-प्रमोद

इस उपयोग के अन्तर्गत वर्तमान में 2.39 हेक्टेयर क्षेत्र उपयोग किया जा रहा है, जो कुल क्षेत्र का 4.59 प्रतिशत है :-

(अ) पार्क (उद्यान)

नगर में पार्क के रूप में मात्र एक पार्क विद्यमान है (पं. दीनदयाल उपाध्याय पार्क) जो क्षेत्रफल में भी अत्यल्प होने से नगर वासियों के आमोद-प्रमोद क्षेत्र नहीं के बराबर उपलब्ध है। अतः एक पार्क/उद्यान क्षेत्र का प्रावधान विकास योजना में करना अति आवश्यक है।

(ब) पिकनिक स्थल

नगर में पिकनिक स्थल के रूप में कोई स्थल उपलब्ध नहीं है। विकास योजना में तालाब के आपपास (पूर्व दिशा में) वृक्ष अच्छादित क्षेत्र को पिकनिक स्थल के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित हो सकता है।

(स) स्टेडियम

नगर में खेलकूद गतिविधियों हेतु स्टेडियम नहीं है, किन्तु तहसील एवं अनुविभागीय अधिकारी राजस्व कार्यालय के पीछे पर्याप्त खेल मैदान उपलब्ध है। उसे ही स्टेडियम के रूप में विकसित किया जाने का प्रावधान विकास योजना में किया जा सकता है।

(द) तरणताल

नगर में तरणताल उपलब्ध नहीं है। उसके लिये नगर पंचायत कार्यालय के पीछे नाले से लगकर प्रस्ताव दिया जा सकता है।

(इ) सामाजिक एवं सांस्कृतिक

- | | | |
|---------------------------|---|-------------------|
| (अ) क्लब | – | एक |
| (ब) पुस्तकालय एवं वाचनालय | – | एक शासकीय वाचनालय |

2.13 यातायात एवं परिवहन –

नगर में यातायात एवं परिवहन उपयोग के अन्तर्गत 16.75 हेक्टेयर क्षेत्र आता है जो विकसित क्षेत्र का 32.17 प्रतिशत है। इसके अन्तर्गत मुख्य मार्ग एवं बस स्टैंड आते हैं।

2.14 असंगत भूमि उपयोग

नगर में संचालित होने वाली वर्तमान गतिविधियों में से निम्न को असंगत भूमि उपयोग के अन्तर्गत चयनित किया गया है

गरोठ : असंगत भूमि उपयोग

2-सा-14

क्र.	वर्तमान भू-उपयोग	वर्तमान स्थिति	स्थानांतर का कारण
1.	चिकित्सालय मार्ग पर बेरेक	वाणिज्यिक	मार्ग संकीर्णता के कारण।
2.	मुख्य शासकीय चिकित्सालय के सामने गुमटियां	पार्किंग	यातायात में अवरोध के कारण।
3.	वर्तमान नगर के मध्य बना पंचायत भवन	दीनदयाल उपाध्याय उद्यान से लगकर	अपर्याप्त क्षेत्र होने तथा नगर उद्यान पर अतिक्रमण प्रतीत होने से।
4.	नगर का सिनेमा घर	उपाध्याय उद्यान के समीप गली में	संकीर्ण पहुँच मार्ग आवासीय क्षेत्र होने तथा पार्किंग व्यवस्था नहीं होने से गली में स्थित है।
5.	सब्जी मार्केट	शहीद चौक	अपर्याप्त स्थल तथा नगर के मध्य होने से यातायात अवरुद्धता के कारण।
6.	आरा मशीन	खड़ावदा मार्ग पर	आवासीय क्षेत्र में होने तथा मुख्य मार्ग पर अव्यवस्थित होने से।
7.	वर्तमान कालेज भवन	शामगढ़ मार्ग	वर्तमान क. हा. से. वि. भवन के भाग में संचालित है जहां खेल मैदान पार्किंग आदि की व्यवस्था नहीं है। अपर्याप्त बैठक व्यवस्था है।
8	पत्थर गोदाम	खड़ावदा मार्ग पर	आवासीय क्षेत्र में संचालित होने के कारण।
9	वर्तमान जेल भवन	तहसील कार्यालय के समीप	अत्यधिक पुराना भवन, अपर्याप्त क्षेत्र एवं सुरक्षा कारणों से

2.15 अन्य सुविधाएँ

- (अ) डाक तार व दूरभाष — नगर में एक मुख्य डाकघर, तारघर एवं दूरभाष केन्द्र कार्यरत है।
कार्यालय
- (ब) अग्निशामक केन्द्र — नगर पंचायत क्षेत्र में कोई अग्निशामक केन्द्र उपलब्ध नहीं है।
- (स) पुलिस थाना — नगर में मात्र एक पुलिस थाना है।
- (द) श्मशान घाट एवं कब्रिस्तान — स्टेशन मार्ग पर तालाब के समीप श्मशानघाट एवं कब्रिस्तान अव्यवस्थित है। जिनका विस्तार किया जाना आवश्यक है।
- (इ) धोबीघाट — धोबीघाट का कोई स्थायी स्थल निर्धारित नहीं है, क्योंकि नगर के समीप नाले एवं तालाब अधिकांश समय सूखे रहते हैं।

अध्याय—3

वर्तमान परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

3.1 यातायात एवं परिवहन

नगर के बढ़ते हुए आकार के कारण यातायात एवं परिवहन की सक्षम व्यवस्था नितांत आवश्यक है जो कि नगर में उपलब्ध परिभ्रमण संरचना पर निर्भर करती है। नगर में जनित यातायात नगर के प्रमुख कार्य केन्द्र एवं भूमि उपयोग पर निर्भर करता है। इस प्रकार दोनों एक दूसरे पर आधारित है नगर की परिभ्रमण संरचना यातायात स्वरूप, यातायात मात्रा एवं मार्ग क्षमता आदि सभी नगर में एक स्थान से दूसरे स्थान पर लगने वाले समय-दूरी को निर्धारित करती है।

3.2 क्षेत्रीय यातायात एवं परिभ्रमण संरचना

गरोठ नगर में यातायात के प्रमुख साधन सड़क एवं रेल मार्ग उपलब्ध है। गरोठ नगर रेल मार्ग से कोटा से दिल्ली एवं उज्जैन, भोपाल, इन्दौर, रतलाम से जुड़ा है। नगर मन्दसौर, नीमच, भानपुरा एवं राजस्थान के भवानीमण्डी राज्य मार्ग से जुड़ा है। इस प्रकार गरोठ नगर को अन्तर राज्य हेतु सड़क परिवहन सुविधा उपलब्ध है, कोटा अजमेर, इन्दौर, उज्जैन तथा भोपाल से सीधे सड़क परिवहन सुविधा उपलब्ध है।

3.3 क्षेत्रीय यातायात (यात्री)

यह नगर राज्य मार्ग से जुड़ा होने के कारण यहां निजी बस एसोसिएशन द्वारा बसे संचालित की जाती है। यदाकदा राजस्थान परिवहन निगम की बस भी यहां आती है, किन्तु राज्य परिवहन की बसे इस नगर में नहीं आती। निजी बस परिवहन ही यात्रियों का प्रमुख साधन है।

गरोठ : क्षेत्रीय यातायात (बस)

3-सा-1

क्र.	मार्ग का नाम	आगमन	बर्हिगमन	कुल योग
1	2	3	4	5
1	गरोठ बोलिया -श्यामगढ़	16	16	32
2	गरोठ - मन्दसौर मार्ग	14	14	28
3	गरोठ - भानपुरा मार्ग	13	13	26
4	गरोठ - खड़ावदा मार्ग	21	21	42
	योग	64	64	128

स्रोत : म.प्र. राज्य परिवहन निगम मन्दसौर एवं नगर पंचायत गरोठ

3.4 क्षेत्रीय यातायात (माल)

नगर में रेलमार्ग के अतिरिक्त अधिकांशतः सड़क मार्ग से ट्रकों, ट्रेक्टरों एवं बेलगाड़ी द्वारा माल अन्य नगरों तक पहुँचाया जाता है। राष्ट्रीय अथवा राज्य मार्ग से यह नगर जुड़ा होने के कारण भारी संख्या में ट्रकों के आवागमन से मुक्त है। किन्तु सीजन में यहां से ट्रकों द्वारा माल मन्दसौर, भानपुरा एवं राजस्थान के अन्य बड़े नगरों तक पहुँचाया जाता है।

प्राप्त जानकारी अनुसार माल व ट्रकों की संख्या निम्न सारणी में दी गई है –

गरोट : ट्रकों की संख्या

3-सा-2

क्र.	मार्ग का नाम	आगमन	बर्हिगमन	कुल योग
1	2	3	4	5
1	गरोट बोलिया –श्यामगढ़	68	68	136
2	गरोट – मन्दसौर मार्ग	62	62	124
3	गरोट – भानपुरा मार्ग	74	74	148
4	गरोट – खड़ावदा मार्ग	68	68	136
योग		272	272	544

3.5 रेल यातायात एवं माल

गरोट नगर बड़ी लाईन रेल सुविधा से जुड़ा है। अतः यात्री एवं माल के संबंध में रेल विभाग से प्राप्त यातायात विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है। नगर छोटा होने से टेम्पो अथवा आटो सुविधा फिलहाल उपलब्ध नहीं है।

गरोट – रेल्वे यात्रियों की संख्या एवं माल यातायात

3-सा-3

क्र.	वर्ष	माल (क्विंटल में)		वर्ष यात्री यातायात		रिमार्क
		आयात	निर्यात	आगमन	निर्गमन	
1	2	3	4	5	6	7
1	1999-2000	—	—	76696	81591	गरोट रेल्वे स्टेशन पर माल यातायात नवम्बर 2002 से प्रारंभ हुआ
2	2000-01	—	8096	87176	94244	
3	2001-02	—	45650	91034	98950	
4	2002-03	—	7539	32771	35621	

स्रोत : डी.आर.एम. ऑफिस कोटा ।

3.6 यातायात समस्याएँ

विगत वर्षों में नगर की जनसंख्या वृद्धि के कारण यातायात एवं परिवहन गतिविधियों में वृद्धि हुई है। जिसके लिए मुख्यतः वाणिज्यिक, व्यापारिक एवं शैक्षणिक गतिविधियाँ उत्तरदायी हैं।

नगर में मुख्यतः शहीद चौक के आस-पास अत्यधिक यातायात दबाव बढ़ा है, क्योंकि दुकान, बस स्टेण्ड तथा सब्जी मार्केट आस-पास ही है।

यातायात की उक्त समस्या के निराकरण हेतु सब्जी मार्केट अन्यत्र स्थानांतरित कर उससे रिक्त क्षेत्र को नगर के मध्य पार्किंग क्षेत्र के रूप में विकसित करना आवश्यक है।

3.7 असुविधाजनक यातायात संगम (संकुलता)

वर्तमान में श्यामगढ़ एवं खड़ावदा मार्ग से आने जाने वाली बसे पुलिस थाना के पास के मार्ग से बस स्टेण्ड आती जाती है जो असुविधाजनक है। अतः इस मार्ग को पदयात्री मार्ग रखा जाकर बसों को शहीद पार्क मार्ग से बस स्टेण्ड आना जाना रखा जाना आवश्यक है।

3.8 यातायात दुर्घटनाएं

यातायात दबाव, मार्ग संकुलन, अकुशल यातायात प्रबन्धन के साथ-साथ यातायात नियमों का पालन की जागरूकता नहीं होने से दुर्घटनाएं परिलक्षित हुई हैं। पुलिस थाना गरोठ से प्राप्त दुर्घटनाओं संबंधी जानकारी निम्न सारणी में दी गई है।

गरोठ : स्थानीय यातायात दुर्घटनाएं

3-सा-4

क्र	वर्ष	कुल दुर्घटनाएं	घातक	प्रतिशत	अघातक	प्रतिशत वृद्धि
1	2	3	4	5	6	7
1	1997	20	7	6.4	13	15.0
2	1998	21	3	2.7	18	21.7
3	1999	21	2	1.8	19	22.3
4	2000	19	4	3.6	15	17.6
5	2001	13	3	2.7	10	11.7
6	2002	15	5	4.5	10	11.7
योग		109	24		85	

स्रोत : पुलिस कार्यालय गरोठ।

3.9 नगरीय अधोसंरचना

- (1) **जल प्रदाय** – वर्तमान में निजी हेण्डपम्प, कुएँ एवं ग्राम लाखाखेड़ी चम्बल नदी के बेराज से नगर में जल प्रदाय किया जाता है।
- (2) **जलमल निकास** – वर्तमान में नगर में भूमिगत मल निकास उपलब्ध नहीं है, नगर में विभिन्न भागों का गंदा पानी खुली नालियों एवं नालों से होता हुआ स्थानीय नाले में मिलता है। अतः नगर में स्वच्छ पर्यावरण की दृष्टि से भूमिगत मल निकास की योजना क्रियान्वयन किया जाना आवश्यक है।
- (3) **विद्युत प्रदाय** – गरोठ नगर में 440 वोल्ट ओवर हेड लाईन 33 के.व्ही. गरोठ सब स्टेशन से पावर 130 के.व्ही. सुवासरा से प्राप्त होता है।

नगर में सन् 2005 तक कुल घरेलू कनेक्शन की संख्या 2520 व औद्योगिक कनेक्शन की संख्या 58 है। मार्च 2005 में घरेलू खपत 145822 लाख यूनिट है, तथा प्रति व्यक्ति खपत 5.9 यूनिट है। गरोठ नगर में वर्तमान में 2 एमव्हीए 3667 के.व्ही. से 2 उपकेन्द्र से विद्युत प्रदाय किया जाता है।

(4) ठोस-अवशिष्ट प्रबंधन –

वर्तमान में नगर में ठोस-अवशिष्ट का उपयुक्त उपचार एवं निस्सारण नहीं हो पाता है। अतः विकास योजना में इस हेतु उपयुक्त प्रावधान किया जाना आवश्यक है।

भाग – दो
नियोजन प्रस्ताव

भावी आवश्यकताएं एवं प्रस्तावित भूमि उपयोग

4.1 नगर के कार्यकलाप –

नगर में वर्तमान में उपलब्ध सेवा-सुविधाओं, आवासों की संख्या, विभिन्न उपयोगों के अन्तर्गत भूमि उपयोग, वर्तमान समस्याओं तथा विभिन्न क्षेत्रों में सुविधाओं की कमी आदि का विश्लेषण पूर्व अध्यायों में किया गया है।

नगर का भावी स्वरूप, कार्य-कलाप, जनसंख्या को दृष्टिगत रखते हुए भावी आवश्यकताओं का आंकलन निम्नलिखित बिन्दुओं के आधार पर किया गया है।

- (अ) विकास योजना कालावधि हेतु भूमि की आवश्यकता का आंकलन
- (ब) योजना कालावधि में भावी जनसंख्या तथा विभिन्न आवश्यकता
- (स) प्रमुख कार्य केन्द्र एवं कार्य कलाप हेतु भूमि की आवश्यकता।
- (द) नगरीय कार्यकलापों के दक्षतापूर्ण निष्पादन हेतु सुगम परिवहन संरचना।
- (इ) निवेश क्षेत्र में उपलब्ध नैसर्गिक संसाधनों एवं संवेदनशील क्षेत्रों का पर्यावरण संरक्षण।
- (फ) वनस्पति उद्यान क्षेत्रों का विकसित किया जाना।

4.2 नगर की प्रमुख भावी कार्यकलाप

नगर के विकास में प्रमुख कार्य कलापों का महत्वपूर्ण योगदान होता है तथा भावी विकास एवं नियोजन की पृष्ठभूमि में ये प्रभावी भूमिका निभाते हैं। नगर के वर्तमान कार्यकलापों, क्षेत्रीय महत्व आदि के परिपेक्ष्य में नगर के अपेक्षित कार्यकलापों का निर्धारण किया जा सकता है। इस परिवेश में गरोठ नगर के वर्तमान कार्यकलापों का अध्ययन किया गया है, इस आधार पर नगर के भावी विकास एवं स्वरूप पर जिन कार्यकलापों का प्रभाव महत्वपूर्ण होगा वे इस प्रकार हैं –

- (1) कृषि आधारित क्षेत्र होने की दृष्टि से कृषि पर आधारित तथा कृषि से संबंधित उद्योगों की स्थापना।
- (2) वस्तुओं के संग्रहण, वितरण, परिवहन एवं विपणन की दृष्टि से क्षेत्रीय स्तर पर व्यापारिक एवं वाणिज्यिक केन्द्र।
- (3) उप शैक्षणिक केन्द्र के रूप में विकास।
- (4) तहसील स्तरीय प्रशासनिक केन्द्र।
- (5) सेवा सुविधा केन्द्र।
- (6) खनिज संसाधनों पर आधारित उद्योग।
- (7) पर्यटन स्थल।

4.3 योजना कालावधि

नगरीय विकास एक सतत् प्रक्रिया है तथा इस प्रक्रिया में अनेक घटकों की महत्वपूर्ण भूमिका होती है। इन सभी घटकों में कालावधि को नगर के विकास एवं नियोजन हेतु आधार माना जाता है। इसलिए नियोजन प्रक्रिया में कालावधि का निर्धारण किया जाता है। इस विकास योजना की कालावधि 2021 निर्धारित की गई है। गरोट नगर के वर्तमान एवं भावी जनसंख्या व अन्य आवश्यकताओं का निर्धारण उपरोक्त कालावधि हेतु किया गया है। साथ ही इसमें दीर्घकालीन आवश्यकताओं को भी ध्यान में रखा गया है।

गरोट विकास योजना के प्रस्ताव, योजना कालावधि समाप्त हो जाने के पश्चात् भी विकास योजना पुनर्विलोकन एवं उपान्तरण होने तक अथवा योजना प्रस्तावों के संतृप्त होने तक प्रभावशील रहेंगे।

4.4 योजना उद्देश्य तथा लक्ष्य

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

विकास योजना में निम्न लिखित बिन्दुओं को ध्यान में रखते हुए समुचित प्रस्ताव दिये गये हैं –

- (1) नगर की बढ़ती जनसंख्या हेतु समुचित आवासीय उपयोग एवं विभिन्न उपयोगों हेतु भूमि का निर्धारण कर नगर का विकास सुनिश्चित करना ।
- (2) तहसील स्तरीय प्रशासकीय केन्द्र एवं शैक्षणिक केन्द्र के रूप में नगर का विकास ।
- (3) अव्यवस्थित भूमि उपयोगों को नियोजित रूप से विकसित करना ।
- (4) नगरीय जनसंख्या एवं विकसित हो रहे आवासीय क्षेत्र हेतु व्यवसायिक केन्द्र का प्रस्ताव ।
- (5) सक्षम यातायात संरचना का प्रस्ताव कर नगर की विभिन्न बसाहटों के मध्य सामंजस्य स्थापित करते हुए सुगम परिवहन संरचना का प्रस्ताव ।
- (6) नगर के समीप स्थित तालाब का जल स्रोत, पर्यावरण संरक्षण एवं आमोद-प्रमोद हेतु विकास ।
- (7) खनिज आधारित व अन्य उद्योगों की स्थापना हेतु उचित प्रावधान कर औद्योगिक क्षेत्र का विकास ।
- (8) नगर का पर्यटक स्थल के रूप में विकसित करना ।

4.5 योजना अवधारणा

गरोट नगर का वर्तमान विकास नगरीय सीमा के साथ-साथ शामगढ़-भानपुरा मार्ग एवं कस्बा गरोट व ग्राम पावटी पर केन्द्रित है, जिसके आधार पर नगर के भावी विकास का निर्धारण किया गया है। वर्तमान क्षेत्र एवं विकसित हो रहे के परस्पर सह संबंध एवं युक्तियुक्त सामंजस्य हेतु परिभ्रमण संरचना प्रस्तावित की गई है। जिससे नगर का विकास एकीकृत रूप से हो सकेगा। नगर में स्थित असंगत भूमि उपयोगों को भी स्थानांतरित करना प्रस्तावित है।

4.6 भावी जनसंख्या

नगर की भावी आवश्यकताओं का निर्धारण मुख्य रूप से अनुमानित जनसंख्या के आधार पर किया जाता है। वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार नगर की जनसंख्या 14568 है व नगर की औसत दशक वृद्धि दर 25 प्रतिशत के मान से वर्ष 2021 की अनुमानित जनसंख्या 75000 हजार आंकलित की गई है।

भविष्य में ग्राम पावटी में विकास की संभावना, प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र के विकास एवं रेलवे स्टेशन के विस्तृतीकरण की संभावना एवं नगर के अन्य प्रशासनिक संभावना को दृष्टिगत रखते हुए एवं योजनाकाल के पश्चातवर्ती जनसंख्या वृद्धि को दृष्टिगत रखते हुए, 1.00 लाख जनसंख्या हेतु विकास प्रस्ताव किये गये हैं।

4.7 प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भूमि आवंटन—(2021)

वर्तमान में नगर में प्रतिहजार जनसंख्या के पीछे 2.37 हेक्टर भूमि उपयोगिता दर है। नगर के भावी स्वरूप, आकलित जनसंख्या तथा आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, अधोसंरचना सेवा सुविधाओं एवं आमोद-प्रमोद की आवश्यकताओं का आंकलन कर भूमि उपयोगों के अन्तर्गत वर्ष 2021 के लिए भूमि को आवश्यकता का निर्धारण किया गया है।

गरोठ : प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन 2021

4-सा-1

क्र.	भूमि उपयोग	वर्तमान भूमि उपयोग 2010			प्रस्तावित भूमि उपयोग 2021		
		क्षेत्रफल (हे. में)	प्रतिशत	प्रति 1000 जनसंख्या पर भूमि	क्षेत्रफल (हे. में)	प्रतिशत	प्रति 1000 जनसंख्या पर भूमि
1	2	3	4	5	6	7	8
1	आवासीय	22.86	43.96	1.23	289.86	38.00	5.78
2	वाणिज्यिक	3.5	6.73	0.18	53.40	7.00	1.06
3	औद्योगिक	0.03	0.06	0.00	148.00	19.40	2.96
4	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	6.47	12.44	0.37	144.97	19.00	2.89
5	आमोद-प्रमोद	2.39	4.59	0.13	58.00	7.60	1.13
6	यातायात एवं परिवहन	16.75	32.22	0.90	68.65	9.00	1.39
	योग	52.00	100	2.81	762.88	100	15.21

निवेश इकाई के अनुसार भूमि उपयोग विवरण :

4.8 आवासीय

नगर की सघन बसाहट मुख्यतः मध्य क्षेत्र में ही है। मध्य क्षेत्र आवासीय के अतिरिक्त वाणिज्यिक गतिविधियों का भी प्रमुख केन्द्र है, वर्तमान में आवासीय घनत्व 660.86 व्यक्ति प्रति हेक्टर है। नगर के मध्य क्षेत्र से वाणिज्यिक एवं आवासीय घनत्व के दबाव में कमी लाने के लिए इसका विकेंद्रीकरण किया गया है।

विकास योजना में व्यक्ति प्रति हेक्टर के आधार पर आवासीय भूमि की आवश्यकता का निर्धारण किया गया है। इस आधार पर प्रति 1000 हेतु लगभग 12 हेक्टर आवासीय भूमि का प्रावधान कर प्रस्तावित किया गया है। अतः 25 हजार की अनुमानित जनसंख्या हेतु 762.88 हेक्टर आवासीय भूमि प्रस्तावित की गई है।

4.9 वाणिज्यिक

गरौठ नगर आस-पास के क्षेत्रों के लिए प्रमुख व्यापारिक केन्द्र है। नगर की वाणिज्यिक गतिविधियां मुख्य रूप से मध्य क्षेत्र में स्थापित है। वर्तमान में वाणिज्यिक गतिविधियों का स्वरूप अव्यवस्थित है। नगर की वाणिज्यिक गतिविधियों को व्यवस्थित करने तथा उनके विस्तार के लिए प्रस्ताव निम्नानुसार हैं –

- (अ) मण्डी – वर्तमान मण्डी क्षेत्र अपने वाले समय के लिए पर्याप्त है किन्तु पहुँच मार्ग न्यूनतम 12 मीटर चौड़ा किया जाना आवश्यक है।
- (ब) नगर स्तरीय वाणिज्यिक केन्द्र – वर्तमान में बस स्टेण्ड तथा उसके आस-पास स्थापित वाणिज्यिक गतिविधियां नगर के वाणिज्यिक केन्द्र के रूप में उपलब्ध होने से नवीन वाणिज्यिक केन्द्र का प्रस्ताव नहीं दिया गया है।
- (स) सब्जी एवं फल मार्केट – वर्तमान में आजाद चौक (पुरानी सब्जी मण्डी) में सब्जी एवं फल मार्केट स्थापित है जो भावी आवश्यकता के लिए अपर्याप्त रहेगा। अतः बस स्टेण्ड के दक्षिण में उपलब्ध भूमि पर सब्जी एवं फल मार्केट स्थापित करने का प्रस्ताव दिया जाता है।
- (द) निवेश इकाई स्तर वाणिज्यिक केन्द्र –
- (इ) कबाडी बाजार – कबाडी बाजार हेतु खड़ावदा मार्ग पर 2.00 हेक्टर भूमि का प्रावधान किया गया है।

4.10 औद्योगिक

बोलिया मार्ग पर वर्तमान में लगभग 10 हेक्टर भूमि पर औद्योगिक क्षेत्र का विकास किया जा रहा है तथा औद्योगिक क्षेत्र के विस्तार हेतु लगभग इतनी ही भूमि उसके आस-पास प्रस्तावित की गई है।

4.11 सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक तथा सेवा सुविधाएँ

वर्तमान में कार्यरत शासकीय कार्यालय हेतु स्थापित भानपुरा मार्ग पर स्थित तहसील एवं न्यायालय भवन के आस-पास प्रशासनिक उपयोग के विस्तार हेतु पर्याप्त शासकीय भूमि उपलब्ध है जिसे प्रशासनिक उपयोग हेतु प्रस्तावित किया गया है साथ ही पीछे शासकीय आवास एवं रेस्ट हाउस

स्थापित है जिन्हें भी प्रशासकीय उपयोग के अन्तर्गत प्रस्तावित किया गया है। सार्वजनिक सुविधाओं के अन्तर्गत वर्तमान श्मशान घाट के विस्तार एवं नदी से लगभग कब्रिस्तान का प्रस्ताव किया है। चर्मशोधन केन्द्र हेतु खड़ावदा मार्ग पर प्रस्तावित किया है। नवीन कलेक्टर कार्यालय भवन एवं जेल हेतु खड़ावदा मार्ग पर 5.00 हेक्टर भूमि का प्रावधान किया है।

4.12 आमोद-प्रमोद

नगर में स्थित वर्तमान उद्यानों एवं खेल मैदानों को यथावत रखा गया है। वर्तमान वन विभाग कार्यालय जो बस स्टेण्ड के समीप स्थित है को डिडोर मार्ग पर स्थानांतरित कर रिक्त क्षेत्र को नगर उद्यान के रूप में विकसित करने का प्रस्ताव विकास योजना में किया गया है। इसके अतिरिक्त बोलिया मार्ग स्थित तालाब के आस-पास के क्षेत्र को भी पिकनिक स्पाट के रूप में विकसित करने का प्रस्ताव है। कोठारीजी की छत्री एवं उसके आस-पास रिक्त भूमि का उद्यान के रूप में विकास किया जाना प्रस्तावित है।

4.13 यातायात व परिवहन

यातायात अवसान केन्द्र शामगढ़ मार्ग एवं बोलिया मार्ग संगम पर भानपुरा मार्ग पर पेट्रोल पम्प के समीप एवं खड़ावदा मार्ग पर पत्थर गोदाम के समीप लगभग 5 हेक्टर भूमि उपलब्ध करना प्रस्तावित है।

4.14 आवासीय परिक्षेत्र

कुल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र को तीन आवासीय परिक्षेत्र में विभाजित किया गया है। आवासीय परिक्षेत्र प्रस्तावित निवेश इकाई के अनुरूप है। विकास की सुविधा की दृष्टि से आवासीय क्षेत्रों का पुनः आवासीय वृत्त खण्डों में विभाजित किया है। जो प्राथमिक सेवा-सुविधाओं की दृष्टि से अपने आप में परिपूर्ण एवं सर्वसुविधा युक्त आवासीय वृत्त खण्ड होंगे। विकास योजना में प्रस्तावित तीन निवेश इकाईयों में आवासीय भूमि एवं जनसंख्या का विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है।

4.15 अनुमानित आवासीय इकाईया -

वर्ष 1991 की जनगणना के अनुसार नगर में 432 आवासीय इकाईयों की कमी पाई गई गंदी बस्ती झुग्गी कुल 108 आवासीय इकाईयों की कमी पायी गई योजना काल के अंत में वर्तमान कमी को मिलाकर औसत परिवार का आकार 7.09 मानते हुए 250 आवासों की आवश्यकता आंकलित की गई है। विस्तृत विवरण निम्न सारणी में दर्शित है।

आवासीय परिक्षेत्र

4-सा-2

गरोठ – अनुमानित परिवार एवं आवासों की आवश्यकता

क्र.	विवरण	1991	2001	2021
1	2	3	4	5
1	जनसंख्या लाखों में/हजारों में	13389	14569	25000
2	औसत परिवार आकार	—	1180	1043
3	अतिरिक्त परिवार	6.54	6.78	7.09
4	आवास ईकाईयों की आवश्यकता 2001 में 8.80 प्रतिशत एवं 2021 में 10.10 प्रतिशत	—	2047	3847
5	1991 की कमी सहित आवासीय इकाईयों की आवश्यकता	—	432	1227
6	वर्तमान आवासों का 1 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से पुर्नस्थापना	—	145	250

स्त्रोत – नगर पंचायत गरोठ ।

आवासों की कमी

उपरोक्त सारणी में अनुमानित आवासों की आवश्यकता में समाज में सभी आय वर्ग के परिवार सम्मिलित हैं, आय वर्गों के संबंध में वर्गीकरण अनुसार आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्ग, निम्न आय वर्ग मध्यम आय वर्ग एवं उच्च आय वर्ग हेतु क्रमशः

आय समूह अनुसार आवासों इकाईयों की आवश्यकता

4-सा-3

क्र.	आय का समूह	आवासीय इकाईयों की संख्या	प्रतिशत
1	कमजोर आय वर्ग	4180	39.1
2	निम्न आय वर्ग	3242	30.3
3	मध्यम आय वर्ग	2232	20.9
4	उच्च आय वर्ग	1020	9.5
	योग	10674	100

स्त्रोत – नगर पंचायत गरोठ ।

4.16 असंगत भूमि उपयोगों की पुर्नस्थापना एवं रिक्त भूमि का विकास

नगर में विद्यालय असंगत उपयोग, वर्तमान परिवेश में यातायात स्थान की कमी आस-पास की भूमि में असंगतता की दृष्टि से असंगत उपयोग के रूप में चयनित किये गये हैं। इन भूमि उपयोगों को

स्थानांतरित कर पुर्नस्थापना स्थानांतरण आवश्यक है। परन्तु इस हेतु म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम की धारा 25 के प्रावधानान्तर्गत युक्ति-युक्त समयावधि दी जा सकेगी।

गरोट – असंगत भूमि उपयोगों की पुर्नस्थापना एवं रिक्त भूमि का विकास

4-सा-4

क्र.	भूमि उपयोग	प्रस्तावित स्थल	रिक्त होने पर भूमि का प्रस्तावित उपयोग
1	2	3	4
1	आवासीय	भानपुरा गरोट मार्ग	वाणिज्यिक
2	मुख्य चिकित्सालय के सामने गुमटिया	-----"	पार्किंग
3	वर्तमान नगर के मध्य बना पंचायत भवन	नगर पंचायत परिसर	खुला
4	सब्जी मार्केट	कृषि मण्डी के समीप	खुला
5	आरा मशीन (सा. मिल्स)	औद्योगिक क्षेत्र	खुला
6	वर्तमान कॉलेज भवन	रेल्वे स्टेशन से पावटी मार्ग पर	आवासीय
7	पत्थर गोदाम	औद्योगिक क्षेत्र	आवासीय
8	वर्तमान जैलभवन	पावटी मार्ग	अन्य शासकीय कार्यालय हेतु

स्रोत – नगर पंचायत गरोट ।

4.17 ग्राम विकास

गरोट निवेश क्षेत्र में स्थित ग्रामों की आबादी, विकास योजना में प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र में शामिल दर्शाई गई है। उनका विकास योजना में दर्शित उपयोग अनुरूप ही किया जा सकेगा, किन्तु जो ग्राम आबादी नगरीय क्षेत्र में शामिल नहीं हुई है। उनका विस्तार आबादी के आसपास 50 मीटर की परिधि में किया जा सकेगा, परन्तु अल्प घनत्विय आवासीय विकास कृषक आवास (फार्म हाऊस) का विकास, विकास नियमन के प्रावधानों के अनुसार किया जा सकेगा।

ग्राम आबादी विस्तार, अल्प घनत्विय आवासीय विकास कृषक आवास (फार्म हाऊस) का विकास सक्षम प्राधिकारी की अनुज्ञा से ही किया जा सकेगा।

अध्याय – 5

प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना नगर के भावी आकार एवं स्वरूप का निर्धारण करती है। दक्ष यातायात से यात्रा का समय, दूरी तथा वाहन चालन मूल्य आदि कम किया जा सकता है। प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना निम्नलिखित अवधारणा पर आधारित है –

- (1) क्षेत्रीय यातायात एवं नगरीय यातायात का पृथक्करण।
- (2) नगर के प्रस्तावित भावी विकास एवं विस्तार के संबंध में उपयुक्त परिभ्रमण संरचना।
- (3) नगर के विभिन्न कार्य केन्द्रों के मध्य सम्पर्क स्थापित करना।
- (4) मिश्रित यातायात के अनुरूप सुसंगठित मार्ग संरचना।

5.1 प्रस्तावित क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना (रेल एवं मार्ग)

(अ) रेल मार्ग

यह नगर यातायात के नई दिल्ली, चेन्नई, नई दिल्ली-मुंबई ब्रॉडगेज रेल लाइन पर स्थित होने के कारण देश के विभिन्न नगरों से जुड़ा हुआ है। इस प्रकार इसकी क्षेत्रीय यातायात की आवश्यकता की पूर्ति वर्तमान रेल मार्ग से हो सकेगी। वर्तमान में गरोट रेलवे स्टेशन को विकसित करने हेतु पर्याप्त स्थान उपलब्ध है।

(ब) सड़क मार्ग

गरोट मुख्यतः मन्दसौर – भानपुरा अन्तर्व राज्यी मार्ग पर स्थित होने से माल का आयात-निर्यात का बाहुल्य है, यात्री यातायात की दृष्टि से राजस्थान एवं प्रदेश के विभिन्न नगरों में यात्रियों का आवागमन सुगमता से होता है। इस प्रकार क्षेत्रीय मार्गों पर यातायात का दबाव अधिक नहीं है। भावी क्षेत्रीय यातायात को दृष्टिगत रखते हुए बाय-पास मार्ग का प्रस्ताव दिया गया है। साथ ही क्षेत्रीय मार्ग शामगढ़, भानपुरा, बोल्या एवं खड़ावदा मार्ग को चौड़ीकरण किया जाना प्रस्तावित है।

5.2 नगरीय परिभ्रमण संरचना

नगरीय परिभ्रमण संरचना नगर के प्रमुख कार्य केन्द्र तथा यातायात अवसान केन्द्र को दृष्टिगत रखते हुए प्रस्तावित की गई है, इसके द्वारा क्षेत्रीय यातायात एवं नगरीय यातायात का पृथक्करण संभव हो सकेगा। प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना से नगर के प्रमुख कार्य केन्द्र कृषि उपज मण्डी, औद्योगिक क्षेत्र एवं वाणिज्यिक केन्द्र में सीधा सम्पर्क स्थापित हो सकेगा।

5.3 मार्गों का श्रेणी क्रम

(अ) क्षेत्रीय मार्ग

गरोट नगर से अन्तराज्यीय मार्ग मन्दसौर-भानपुरा गुजरता है जिसके कारण नगर का विभिन्न ग्रामीण क्षेत्रों में सम्पर्क स्थापित होता है।

(ब) बायपास (रिंग रोड) मार्ग

गरोट नगर के भावी यातायात दबाव को कम करने हेतु बायपास मार्ग का निर्माण किया जाना प्रस्तावित है। जिसकी चौड़ाई 45 मीटर प्रस्तावित की गई है।

(स) प्रमुख नगरीय मार्ग

नगर का प्रमुख यातायात, प्रमुख वाणिज्यिक केन्द्र, शिक्षण संस्थाएँ, स्वास्थ्य केन्द्र इन्हीं मार्गों पर स्थित होने से यातायात दबाव को दृष्टिगत रखते हुए इनकी चौड़ाई 18 से 30 मीटर प्रस्तावित की गई है।

(द) वृत्त खण्ड मार्ग

यह मार्ग मुख्यतः नवीन आवासीय क्षेत्रों की सीमा पर प्रस्तावित किये गये हैं जिससे आवासीय क्षेत्रों के मध्य परस्पर 12 मीटर चौड़ाई में संपर्क स्थापित होगा।

(इ) स्थानीय मार्ग

यह मार्ग मुख्यतः आवासीय खण्डों में परिभ्रमण उपलब्ध करवाने हेतु प्रस्तावित है, इन मार्गों के किनारे फुटपाथ भूमिगत मल निकास एवं विद्युत प्रदाय हेतु लाईन का प्रावधान होता है।

5.4 मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

नगर के सुगम यातायात संचालन की दृष्टि से सारणी 5-सा-1 में मार्गों की वर्तमान एवं प्रस्तावित चौड़ाई निर्धारित की गई है।

गरोठ – मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

सारणी 5-सा-1

क्र.	मार्गों का नाम	विकसित क्षेत्र में वर्तमान चौड़ाई (मीटर में)	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)	
1	2	3	4	
1	क्षेत्रीय मार्ग	भानपुरा मार्ग खडावदा एवं बोलिया मार्ग	31-32	32
	नगरीय मार्ग	जेलमार्ग	30-32	32
	नगरीय मार्ग	जेल रेस्ट हाऊस मार्ग	27-30	30
	नगरीय मार्ग	जेल पशु चिकित्सालय मार्ग	10-15	18
	नगरीय मार्ग	शिव मन्दिर से बेरेक मार्ग	11-13	15
	नगरीय मार्ग	पी. डब्ल्यू.डी ऑफिस	14.50.20	32
	नगरीय मार्ग	वन विभाग के सामने गली	31-32	32
	नगरीय मार्ग	बस स्टेण्ड के सामने (नवीन बस स्टेण्ड)	31-32	32
	नगरीय मार्ग	पोस्ट आफिस के पास मार्ग	8-14	15
	नगरीय मार्ग	शहीद चौराहा पूर्व	8-00	12
	नगरीय मार्ग	माली मोहल्ला पश्चिम	21-22	24
	नगरीय मार्ग	शहीद चौराहा से रामपुरा मार्ग	11-12	12
	नगरीय मार्ग	गांधी चौराहा के पूर्व	15-10	12

2		वाणिज्यिक सह आवासीय मार्ग		
	आंतरिक मार्ग	हनुमान चौक	8-9	12
	आंतरिक मार्ग	गांधी चौराहा के बाद गुजर मोहल्ला	9-00	9
	आंतरिक मार्ग	गांधी चौक के बाद रामपुरा दरवाजा के पूर्व	8-9	12
	आंतरिक मार्ग	आर्य समाज मार्ग (रामपुरा दरवाजा)	75-00	9
	आंतरिक मार्ग	सराफा (सदर बाजार मार्ग)	5.5-6.5	9
	वाणिज्यिक	रामपुरा दरवाजा से स्टेशन रोड़ मार्ग	9-10	18
	आंतरिक मार्ग	छत्री चौक (पिपलीगली) शामगढ़ मार्ग तक	19-40	18
		आवासीय सह वाणिज्यिक		
	आंतरिक मार्ग	शामगढ़ मार्ग चौराहा	25-26	30
	आंतरिक मार्ग	तिराहा के बाद शामगढ़ की ओर		
	आंतरिक मार्ग	बोल्या रोड़ (चौराहा से)	27-28	30
3		आवासीय-सह-वाणिज्यिक मार्ग		
	आंतरिक मार्ग	उपमण्डी मार्ग	8-13	12
	आंतरिक मार्ग	पंचायती मार्ग	7-58	9
	आंतरिक मार्ग	शामगढ़ मार्ग (अस्पताल के साइड में)	25-26	30
	आंतरिक मार्ग	खड़ावदा मार्ग (थाना चौक) (अस्पताल गेट से गेट)	14-24	24
	आंतरिक मार्ग	पुलिस थाना चौराहा से बस स्टेण्ड	6-7	9
	आंतरिक मार्ग	थाना चौराहा से शहीद चौराहा कार्नर मार्ग तक	30-32	32
	आंतरिक मार्ग	सिनेमा मार्ग	8-00	9
	आंतरिक मार्ग	शीतलामाता मार्ग	6-10	9

नोट :- जिन मार्गों पर प्रस्तावित चौड़ाई से अधिक चौड़ाई उपलब्ध है उसे वाहन विराम के उपयोग हेतु यथावत रखा जावेगा ।

5.5 यातायात अवसान केन्द्र (यात्री)

नगर में मुख्यतः खड़ावदा मार्ग, शामगढ़ एवं बोल्या मार्ग के संगम पर तथा भानपुरा मार्ग पर कोर्ट के समीप यातायात अवसान केन्द्र प्रस्तावित किये गये हैं जहां से यात्री बस में चढ़कर-उतर सकेंगे ।

5.6 पार्किंग स्थल

नगर में यातायात को सक्षम व सुविधाजनक बनाने के उद्देश्य से निम्नलिखित स्थानों को पार्किंग स्थल के रूप में विकसित करना प्रस्तावित है :-

- वर्तमान सब्जी मार्केट जो शहीद स्मारक के समीप हैं ।
- नवीन बस स्टेण्ड के सम्मुख रिक्त स्थल पर ।

- शासकीय चिकित्सालय परिसर में रिक्त स्थल पर।
- तहसील कार्यालय में न्यायालय भवन के सम्मुख रिक्त क्षेत्र एवं गांधी चौक आदि उपरोक्त प्रस्तावित पार्किंग स्थलों का विकास नगर पंचायत द्वारा किया जावेगा व संचालन, संधारण हेतु आवश्यक शुल्क भी आरोपित किया जा सकेगा।

5.7 सेवा-सुविधएं

(अ) जलप्रदाय

गरौठ जल समस्या मूलक क्षेत्र है, वर्तमान में पेयजल प्रदाय नगर की प्रमुख समस्या हैं। कलेक्टर मन्दसौर द्वारा नगर में जल संवर्धन हेतु प्रयास किये है फिर भी बोलिया मार्ग पर स्थित तालाब का गहरीकरण एवं विस्तार किया जाना आवश्यक हैं। जिससे नगर के पशुधन को जल, वर्ष के अधिकतम समय तक उपलब्ध हो सकेगा।

नगर में पेयजल आपूर्ति हेतु भू-जल स्तर बढ़ाने के लिये तालाब का गहरीकरण तथा ट्यूबवेल खनन पर पूर्णतः प्रतिबन्ध तथा वर्षा जल का संग्रहण टैंक रेन वाटर हार्वेस्टिंग प्रणाली का अनिवार्य किया जाना प्रस्तावित है।

(ब) जलमल निकास

नगर में स्वच्छ पर्यावरण हेतु जलमल निकास एवं सरफेस ड्रेनों को पक्का और उनके रखरखाव की व्यवस्था नगर पंचायत द्वारा किया जाना प्रस्तावित है।

(स) विद्युत प्रदाय

वर्तमान में विद्युत प्रदाय की स्थिति अपर्याप्त है किन्तु निकट भविष्य में विद्युत उत्पाद सक्षम होने पर वितरण प्रणाली व्यवस्थित हो जावेगी।

5.8 ठोस अवशिष्ट प्रबंधन

वर्तमान में नगर में ठोस अवशिष्ट प्रबंधन ऐसी कोई व्यवस्था उपलब्ध नहीं है, नगर पंचायत द्वारा संडक के किनारे गददों में ठोस अवशिष्ट का संग्रहण एवं निस्सारण किया जाता है, जो पर्यावरण व भूमिगत जल को प्रदूषित करता है तथा वर्तमान एवं भावी आवश्यकता की पूर्ति भी नहीं करता है। अतः वृत्तीय मार्ग के बाहर शासकीय भूमि पर ट्रेचिंग ग्राउण्ड हेतु 5.00 हेक्टर भूमि कृषि उपयोग के अंतर्गत मान्य की जा सकेगी।

5.9 अग्निशमन केन्द्र

नगर पंचायत के वर्तमान अग्निशमन केन्द्र को अधिक सशक्त, आधुनिक एवं क्रियाशील बनाना प्रस्तावित है। उक्त के अलावा एक नवीन आधुनिक अग्निशमन केन्द्र हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग पर यातायात नगर में भूमि आरक्षित की जाना प्रस्तावित है। यह केन्द्र औद्योगिक क्षेत्र एवं यातायात नगर की आवश्यकता की भी पूर्ति करेगा।

5.10 तरल पेट्रोलियम

वर्तमान आबादी क्षेत्र में स्थित तरल पेट्रोलियम गोदामों को कृषि क्षेत्रों में स्थानांतरित करना प्रस्तावित है। वर्ष 2021 तक की गैस कनेक्शनों की आवश्यकता के मान से निर्धारित नियमनों के अनुरूप एल.पी.जी. कृषि उपयोग क्षेत्र में एल.पी.जी. गोदाम स्थापना नियमानुसार स्वीकार्य होगी।

अध्याय – 6 विकास नियमन

6.1 प्रवृत्तशीलता

इन नियमनों का उद्देश्य गरोठ नगर वासियों के जीवन स्तर को बेहतर बनाना है। यह नियमन निम्नलिखित गतिविधियों को नियंत्रित करेगे :-

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

6.2 क्षेत्राधिकार

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

5. विकास योजना मानचित्र जो रिपोर्ट के साथ संलग्न है वह मशीन द्वारा छोटा किया गया मानचित्र है। इस कारण उक्त मानचित्र के आधार पर भूमि की न तो लम्बाई-चौड़ाई नापी जाय न ही इस मानचित्र के क्षेत्रफल को नापा जाये। लम्बाई-चौड़ाई एवं क्षेत्रफल नापने की कार्यवाही सर्वे मानचित्र जो 1:4000 की माप पर हो उसके आधार पर किया जाये।
6. परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की पद्धति विकास योजना तैयार करने के ही समान है। विकास योजना के स्वरूप के अनुसार अलग-अलग विकास नियमन/परिक्षेत्रिक, नियमनों की आवश्यकता हो सकती है, किन्तु परिक्षेत्रिक योजना के प्रकाशित एवं प्रभावशील होने तक इस अध्याय में वर्णित नियमनों के आधार पर विकास अनुज्ञा दी जायेगी।
7. 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 जावेगा।
8. जिन अभिन्यासों को समक्ष प्राधिकारी द्वारा स्वीकृति दी गयी है अर्थात् मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के अन्तर्गत अथवा मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता की धारा 172 के अंतर्गत स्वीकृति दी गई है एवं उसकी समयावधि विकास योजना प्रारूप प्रकाशन की तिथि पर वैध है उस दशा में यह माना जावेगा कि वह अभिन्यास विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग के अनुरूप है।
9. अपरिहार्य परिस्थितियों तथा सार्वजनिक हित में राज्य शासन नगर जनसंख्या को सामूहिक लाभ देने वाली राष्ट्रीय, राज्य एवं नगर स्तर की गतिविधियों हेतु विकास अनुज्ञा पर विचार कर सकती है।
10. निवेश क्षेत्र स्थित कृषि प्रधान ग्रामों में स्थित शासकीय भूमि विकास योजना 2021 के प्रस्तावों के परिपेक्ष्य में मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 237 के अनुसार नियंत्रित होगी।
11. किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता अधोसंरचना से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधि जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप तथा उपयुक्त अधोसंरचना नियोजित एवं रूपांकन के द्वारा सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित हो स्वीकृत होंगे।
12. ऐसे क्षेत्र एवं सुरक्षा की दृष्टि से प्रतिबंध आवश्यक होंगे इसके लिए आदेश जारी करने हेतु राज्य शासन सक्षम होगा।
13. विकास योजना में विभिन्न भूमि उपयोग के विकास हेतु नियमन दिये गये हैं। नियमनों में यदि किसी विरोधाभास की स्थिति निर्मित होती है अथवा किसी किसी व्याख्या की आवश्यकता होती है तो इस संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम एवं बंधनकारी है।

6.3 परिभाषायें –

उपयोग परिक्षेत्र :- मुख्य भू- उपयोग से संबंधित प्रस्तावित विशिष्ट नगरीय कार्यकलापों में से किसी एक कार्यकलाप का क्षेत्र ।

उपयोग परिसर :- उपयोग से तात्पर्य ऐसा परिसर जो कि उपयोग परिक्षेत्र के उप विभाजन का एक भाग हो एवं जिसे कि अभिन्यास तैयार करते समय एक विशिष्ट मुख्य उपयोग या गति विधि के लिये स्पष्ट किया गया है ।

अभिन्यास – अभिन्यास से तात्पर्य भूमि की उपविभाजित योजना से है, जिसमें उपयोग परिसर के सभी आकार एवं प्रकार इंगित हैं।

भूमि उपयोग मानचित्र – सभी उपयोग उपक्षेत्रों को दर्शाने वाला मानचित्र भूमि उपयोग कहलायेगा।

परिक्षेत्रिक योजना – निवेश क्षेत्र में एक परिक्षेत्र की योजना जिसमें नियोजन के प्रावधानों का विस्तार सामाजिक अधोसंरचना, उद्यान, खुले क्षेत्र एवं यातायात तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधित है।

नगरीय ग्राम – भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाये एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अंतर्गत आने वाले ग्रामीण आबादी नगरीय ग्राम कहलायेंगे।

नगरीय विरासत – नगरीय विरासत से तात्पर्य ऐसा परिसर जिसमें कि पुरातत्व महत्व के ऐतिहासिक भवन एवं उनके आसपास का परिसर सम्मिलित हो।

एकल/संयुक्त परिवार – अपने सभी समानांतर एवं ज्यामितीय बदलाव के साथ-साथ भूखण्डीय विकास से तात्पर्य परिवार हेतु भूखण्डीय विकास (अभिन्यास) का भूखण्डों में उपविभाजन, जिसका नगरीय उपयोग प्रमुखतः एकल परिवार, संयुक्त परिवार के आवास हेतु किया जाना हो। ऐसे परिसर में गैरेज/गैरेजों हेतु अतिरिक्त संलग्न ब्लॉक का प्रावधान हो। अन्य परिभाषायें मध्यप्रदेश भूमि नियम –1984 में वर्णित अनुरूप हैं।

6.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र

गरोठ निवेश क्षेत्र को 8 उपयोग परिक्षेत्रों में विभक्त किया गया है। प्रत्येक उपयोग परिक्षेत्र आगे विभिन्न उपयोग परिसरों के रूप में उपविभाजित किये गये हैं। प्रत्येक परिसर में विशिष्ट उपयोग, गतिविधियाँ शर्तों या बिना शर्तों के स्वीकार्य होगी। ऐसे क्षेत्र जिसका कि निर्धारित अभिन्यास स्वीकृत नहीं है, का विकास, विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना के भू-उपयोग/प्रस्तावों अनुरूप निर्धारित होगा। निर्धारित मुख्य 8 भू-उपयोगों के अनुरूप ही उपयोग परिक्षेत्र रहेंगे। यथा आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक-अर्द्ध सार्वजनिक, सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवाएँ, आमोद-प्रमोद, यातायात एवं परिवहन एवं कृषि।

गरोठ : उपयोग परिक्षेत्र

6-सा-1

क्र.	उपयोग श्रेणियां	उपयोग परिक्षेत्र
1	2	3
1	आवासीय	ग्राम आबादी को सम्मिलित करते हुये आवासीय परिक्षेत्र
2	वाणिज्यिक	वाणिज्यिक परिक्षेत्र
3	औद्योगिक	औद्योगिक परिक्षेत्र
4	सार्वजनिक/अर्द्ध सार्वजनिक	सार्वजनिक/अर्द्ध सार्वजनिक परिक्षेत्र
5	सार्व उपयोगिता एवं सेवाएँ	सार्व उपयोगिता एवं सेवा परिक्षेत्र
6	आमोद-प्रमोद	आमोद-प्रमोद परिक्षेत्र
7	यातायात एवं परिवहन मार्ग	यातायात एवं परिवहन परिक्षेत्र
8	कृषि	कृषि परिक्षेत्र

6.5 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन

1. इन नियमन का उद्देश्य परिक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने में मार्गदर्शन देना है। इन नियमनों में परिभ्रमण संरचना एवं सुविधाओं के प्रावधानों के मानक सम्मिलित है। ऐसे अभिन्यासों से जुड़े सेवा प्रावधान जैसे भौतिक संरचनायें, जलप्रदाय एवं जलमल निकास आदि नगर पालिका उपनियमों के अनुरूप होंगे।
2. सामान्यतः भूखण्ड की चौड़ाई एवं गहराई का अनुपात 1:1.5 से 1:3 होना चाहिये।
3. भवन निर्माता/वास्तुविदों को अपने भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के सदंर्भ में भूखण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार, एफ.ए.आर. भूतल आच्छादन, भवन निर्माण की ऊँचाई तथा स्वीकार्य आवासीय इकाईयों के मानकों की आवश्यकता होती है। सारणी 6-सा-2 में आवासीय क्षेत्रों के आच्छादान तथा सीमान्त खुला क्षेत्र वर्णित है। सारणी में दर्शाये भूखण्ड आकार स्वीकृत अभिन्यास का भाग होना आवश्यक है तथा भवन अनुज्ञा हेतु यह पूर्णतः विकसित होना चाहिये।
4. एक भूखण्ड में चार इकाईयों से अधिक को समाहित करने हेतु प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में तैयार किये गये अभिन्यास की स्वीकृति तभी दी जावेगी, जब आवश्यक प्रावधान जैसे-जलप्रदाय, जल-मल निकासी तथा वाहन विराम सुविधा का प्रावधान किया हो तथा भवन निर्माण की अनुमति देने के पूर्व उक्त सेवायें एवं सुविधायें प्राकृतिक रूप से उपलब्ध होना चाहिये। ऐसे भूखण्डों का आकार 288 वर्ग मीटर से कम नहीं होगा तथा भूमि विकास नियम 1984 के नियम 82 के अनुरूप परिवारों को समाहित करने हेतु विशिष्ट रूप से रूपांकित किया जायेगा।
5. मध्यप्रदेश नगर पालिका कालोनाईजर रजिस्ट्रेशन निर्वहन एवं शर्त अधिनियम 1998 के प्रावधानों के अनुरूप कमजोर आय वर्ग हेतु भूमि भवन आरक्षित की जायेगी।
6. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम -1984 के परिशिष्ट एक (नियम - 94) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभियान्स तैयार किया जाना चाहिये।

गरौठ : नवीन क्षेत्रों हेतु आवासीय विकास मापदण्ड

6-सा-2

क्र.	भूखण्ड का आकार (मीटर में)	क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	विकास का प्रकार	भूतल पर निर्मित क्षेत्र	सीमांत खुला क्षेत्र (मीटर में)				फर्शी क्षेत्रानुपात
					अग्र	पृष्ठ	आजू	बाजू	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	4.0 X 8.0	32	पंक्ति	60	3.0	0.0	0.0	0.0	1.5
2	4.0 X 12.0	48	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.5
3	5.0 X 15.0	75	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.5
4	7.0 X 15.0	105	पंक्ति	50	3.0	1.5	0.0	0.0	1.5
5	9.0 X 15.0	135	अर्धपृथक्कृत	50	3.0	1.5	2.5	0.0	1.5
6	11.10 X 18.0	200	अर्धपृथक्कृत	50	3.0	2.5	2.5	0.0	1.5
7	12.0 X 18.0	216	अर्धपृथक्कृत	50	3.5	2.5	3.0	0.0	1.25
8	12.0 X 24.0	288	पृथक्कृत	40	4.5	2.5	3.0	1.5	1.25
9	15.0 X 24.0	360	पृथक्कृत	40	6.0	2.5	3.0	3.0	1.25
10	15.0 X 27.0	405	पृथक्कृत	35	7.5	3.0	3.5	3.0	1.00
11	18.0 X 30.0	540	पृथक्कृत	33	8.0	3.0	4.0	3.0	1.00
12	20.0 X 30.0	600	पृथक्कृत	33	9.0	3.3	4.5	3.0	1.00
13	25.0 X 30.0	750	पृथक्कृत	30	12.0	4.5	4.5	4.5	1.00

टीप :-

1. उपरोक्त सारणी एकल परिवार/संयुक्त परिवार हेतु भूखण्डीय विकास हेतु प्रस्तावित है।
2. सारणी के अनुक्रमांक 9 से 13 में दर्शाये भूखण्ड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहु-इकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है। ऐसे भूखण्डों पर स्वीकार्य आवासीय इकाईयों की गणना मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम-1984 के द्वारा अधिशासित होंगे।
3. ऐसे भूखण्ड जिसका क्षेत्र नियमित अथवा अनियमित हो एवं जो सारणी में दर्शाई श्रेणियों के मध्य के आकार के हो, को इसके पूर्व की श्रेणी में सीमांत खुला क्षेत्र, आच्छादित क्षेत्र, फर्शी क्षेत्रानुपात के साथ नियोजन अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जानी चाहिए।
4. समूह आवास में स्वीकार्य भूतल आच्छादन क्षेत्र में यदि आच्छादित वाहन विराम व्यवस्था की गई हो तो उसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में न की जाये।
5. भवन की अधिकतम ऊँचाई मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम-1984 के प्रावधानों के अनुरूप होगी।
6. एकल/संयुक्त परिवार के भूखण्ड पर आवासीय इकाईयों से अधिक स्वीकार्य नहीं होगी।
7. घनत्विय गणना हेतु एक आवासीय इकाई में 5 व्यक्ति तथा घरेलू नौकर आवास में 2.0 का रहवास माना जाएगा।
8. झुग्गी/झोपडियों के पुनर्स्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे।
9. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के नियम 78 उपनियम (4) के तहत छत पर वर्षा के जल के उपयोग के लिए रुफ वाटर हार्वेस्टिंग प्रणाली की व्यवस्था समस्त निर्माणाधीन भवनो की जावेगी जिसका भूखण्ड का क्षेत्रफल 140 वर्गमीटर से अधिक हो।

6.6 बहुविधि बहु मंजिली इकाई निर्माण -

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम-1984 के मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होंगे।

6.6.1 बहुमंजिला इकाई निर्माण -

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 अनुसार नियंत्रित होंगे।

6.6.2 मल्टीप्लेक्स विकास नियमन -

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होंगे।

6.7 वन आवास

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के अनुसार होंगे।

6.8 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

नवीन वाणिज्यिक केन्द्रों के नियोजन के समय फुटपाथ दुकानें, हाथ ठेला एवं इसी तरह की अन्य गतिविधियों के लिए निम्न सारणी में दिये गये मानकों के अनुसार अनौपचारिक वर्ग हेतु प्रावधान किये गये है।

गरोठ : अनौपचारिक वर्ग के लिये प्रावधान

6-सा-3

क्र.	विवरण	मानक
1	2	3
1	फुटकर व्यापार - खंड केन्द्र - उपखंड केन्द्र - सुलभ शापिंग	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
2	शासकीय एवं वाणिज्यिक कार्यालय	5 से 6 इकाई प्रति एक हजार कर्मकार
3	थोक व्यापार एवं मालभाड़ा परिसर	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
4	चिकित्सालय	3 से 4 इकाई प्रति 100 बिस्तर
5	बस विराम स्थल	1 इकाई प्रति 2 बस स्थान
6	विद्यालय - प्राथमिक - माध्यमिक/उच्चतर माध्यमिक	3 से 4 इकाई 5 से 6 इकाई
7	उद्यान - क्षेत्रिय/नगर उद्यान - पासवर्ती उद्यान	8 से 10 इकाई प्रत्येक प्रमुख प्रवेश द्वार 2 से 3 इकाई
8	आवासीय	1 इकाई प्रति 1000 जनसंख्या
9	औद्योगिक	5 से 6 इकाई प्रति 1000 कर्मकार

टीप - प्रत्येक इकाई 2.5 से 5 वर्गमीटर के आकार की नियत होगी।

6.9 वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिए विकास नियमन

निवेश इकाई केन्द्र में निम्न घटक होंगे -

- फुटकर दुकानें - वाणिज्यिक कार्यालय
- सेवा केन्द्र - सुविधाएं
- संस्कृति परिसर - होटल
- भू-दृश्यीकरण घटक - थोक व्यापार (जहां उपलब्ध कराया गया हो)

कुछ परिस्थिति में उपरोक्त सभी घटकों के लिए एकीकृत योजना बनाना सम्भव हो सकता है। अन्य परिस्थितियों में भूमि विकास एवं उसके बिकने, कार्यविधि अथवा कतिपय रूपांकन संबंधी आवश्यकताओं के कारण इस समाधान की सम्भावना नहीं हो सकती है। संभवतः अन्य समूह यथा खेरची, कार्यालय संस्कृति परिसर तथा आवासीय उपयोग की 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/निवेश इकाई केन्द्र के भाग के रूप में भू-दृश्यीकरण क्षेत्रों को नगर स्तरीय आमोद-प्रमोद क्षेत्र से जोड़कर सुखद पर्यावरण उत्पन्न करना चाहिए। नगर निवेश इकाई केन्द्र के चारों ओर आवासीय क्षेत्रों में पादचारी, पहुंच या उपमार्गों द्वारा निर्धारित होना चाहिए।

1. परिसरों का प्रतिशत भूमि उप विभाजन से असंबद्ध होगा।
2. संगठित बाजार केन्द्रों की अनुज्ञा केवल उपदर्शित, वाणिज्यिक क्षेत्रों में ही दी जायेगी।

टीप :-

1. नियोजन एवं विकास के लिए सारणी 6-सा-4 के प्रावधान लागू होंगे तथा अभिन्यास अनुमोदन आदि के लिए सारणी-6-सा-5 के प्रावधान लागू होंगे।
2. उपरोक्त वाणिज्यिक क्षेत्रों में तलघर मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधानों के अनुरूप अनुज्ञेय होगा।
3. 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 किए जा रहे भवन में सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी गई भूमि निर्धारित फर्शी क्षेत्रानुपात का दुगुना, 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।

गरोठ : वाणिज्यिक विकास हेतु मापदण्ड

6-सा-4

क्र.	वर्ग	स्थिति	भूखण्ड निर्मित क्षेत्र (भूखण्डीय विकास)	निर्मित क्षेत्र (निगमित विकास)	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1	2	3	4	5	6
1	नगर केन्द्र	नवीन केन्द्र	80 प्रतिशत	25 प्रतिशत	1.25
2	निवेश इकाई केन्द्र	सभी निवेश इकाई केन्द्र के वाणिज्यिक क्षेत्र	80 प्रतिशत	25 प्रतिशत	1.25
3	वृत्त खण्ड स्तर केन्द्र / सामुदायिक	परिक्षेत्रिक योजना	80 प्रतिशत	30 प्रतिशत	1.00
4	स्थानीय दुकान	तदैव	80 प्रतिशत	40 प्रतिशत	0.60
5	सुविधाजनक दुकानें	अभिन्यास प्रस्ताव के अनुसार	60 प्रतिशत	40 प्रतिशत	0.60
6	गोदाम एवं भण्डार	—	70 प्रतिशत	40 प्रतिशत	1.00
7	थोक बाजार	—	70 प्रतिशत	25 प्रतिशत	1.00

गरोध : वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक

6-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 होने एवं मुड़ने के लिए न्यूनतम चौड़ाई - दुकानों के सामन पादचारी की न्यूनतम चौड़ाई	12 मीटर 18 मीटर 3 मीटर
5	दुकानों के आकार - दुकानों के आकार - नीलामी चबूतरा - खण्ड लम्बाई	मांग सर्वेक्षण प्रोजेक्शन के आधार पर 10 x 30 मीटर (उपयुक्त) 100 x 200 मीटर के मध्य
6	विराम स्थल	1.50 कार स्पेस प्रति 100 वर्ग मीटर फर्शी क्षेत्र के

6.10 ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र

भूमि विकास निगम 1984 के मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होंगे।

6.11 छबिगृहों के लिये मापदण्ड

भूमि विकास निगम 1984 के मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होंगे।

**6.12 उपाहार गृह (होटल) हेतु मापदण्ड
(नगर केन्द्र एवं वर्तमान वाणिज्यिक मार्गों को छोड़कर)**

1. भूतल पर अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 33 प्रतिशत
2. अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.00
3. अधिकतम ऊँचाई 12 मीटर
 - फर्शी क्षेत्र अनुपात 5 प्रतिशत होटल गतिविधि से संबन्धित वाणिज्यिक उपयोग में लाया जा सकेगा।
 - अधिकतम तलघर का क्षेत्रफल भूतल पर निर्मित क्षेत्र के बराबर हो सकेगा।

- यह परिसर किसी भी अन्य भू उपयोग में लिये जाने की दशा में नियम केवल उपाहार गृह हेतु ही लागू होंगे।
- वाहन विराम स्थल – 6-सा-12 अनुसार होंगे।

6.13 अल्पहार गृह (रेस्टोरेन्ट) हेतु मापदण्ड

(नगर केन्द्र एवं वर्तमान वाणिज्यिक मार्गों को छोड़कर)

1. भूतल पर अधिकतम आच्छादित क्षेत्र	33 प्रतिशत
2. अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात	0.75
3. अधिकतम ऊँचाई	12 मीटर

यह फर्शी क्षेत्र अनुपात, भूखण्ड का उपयोग अल्पाहार गृह हेतु होने पर ही लागू होगा। वाहन विराम स्थल प्रावधान सारणी 6-सा-12 अनुसार होंगे।

6.14 मांगलिक भवन/मैरिज गार्डन हेतु मापदंड

मांगलिक भवन/मैरिज गार्डन हेतु निम्न मापदण्ड लागू होंगे :-

- | | | |
|---|---|--|
| 1. भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्र | – | 4000 वर्गमीटर |
| 2. भूखण्ड का अग्रभाग | – | न्यूनतम 40 मीटर |
| 3. भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई | – | 18 मीटर |
| 4. फर्शीक्षेत्रानुपात | – | 1.0 |
| 5. भू-तल कवरेज | – | 10 प्रतिशत अधिकतम |
| 6. एम.ओ.एस. | – | अग्रभाग भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल का 35 प्रतिशत पार्किंग हेतु छोड़ने के पश्चात् 4.5 मीटर न्यूनतम। अन्य तीनों ओर 6.0 मीटर न्यूनतम। |
| 7. पार्किंग | – | मांगलिक भवन/मैरिज गार्डन में समस्त पार्किंग परिसर के भीतर किया जाना अनिवार्य होगा। सामने छोड़े जाने वाले 36 प्रतिशत क्षेत्र में पार्किंग का ही प्रावधान किया जाना आवश्यक होगा। |

6.15 यातायात नगर के मानक

यातायात नगर/मैकेनिक नगर के अभिन्यास हेतु निम्नलिखित मानक रहेंगे –

गरोठ : यातायात नगर/मैकेनिक नगर के मानक

6-सा-6

क्र.	कार्य का प्रकार	इकाईयां प्रति 100 ट्रक	अनुशासित क्षेत्रफल की सीमा प्रति इकाई वर्गमीटर
1	2	3	4
1	माल बुकिंग कार्यालय एवं गोदाम	30-40	29-450
2	कलपुर्जा की दुकानें	10-15	9-72
3	यांत्रिकी एवं विद्युत वर्कशाप	15-25	7.5-13.5
4	टायर-ट्यूब बिक्री दुकानें	12-20	7.5-90
5	ढाबा	5-7	30-90
6	चाय-नाश्ता दुकान	8-18	9-14
7	पान-सिगरेट दुकान	10-14	2-5
8	नाई-सिलाई दुकान	1	10-15

टीप: सकल क्षेत्र 1.1 से 1.5 हेक्टर के लगभग प्रति 100 ट्रक की आवश्यकता होगी।

6.15.1 यातायात नगर में सुविधाओं के मानक

यातायात नगर में सुविधाओं के मानक निम्न सारणी अनुसार है :-

गरोठ : यातायात नगर में सुविधाओं के मापदण्ड

6-सा-7

क्र.	सुविधाएं	क्षेत्रफल प्रति इकाई वर्ग मीटर में	टिप्पणी
1	2	3	4
1	बैंक	100	200 ट्रक पर कम से कम एक
2	डाकघर	100	प्रत्येक अवसान बिन्दु पर एक
3	पेट्रोल पंप	800	निर्गम/आगमन बिंदु पर
4	होटल, लॉज (भोजनालय)	600	ऊपरी मंजिल पर
5	चौकी	200	सामरिक स्थानों
6	उपचार गृह	200	—
7	अग्निशमन केन्द्र	200	—
8	धर्मकांटा	300	निर्गम/आगमन बिंदु पर

टीप :

1. सकल क्षेत्र 0.25 हेक्टर प्रति 100 ट्रक (व्यस्तम समय) अथवा अभिन्यास का लगभग 67 प्रतिशत क्षेत्र
2. परिभ्रमण तंत्र
अभिन्यास में प्रमुख मार्ग – 18 मीटर चौड़े
द्वितीयक मार्ग – 9-12 मीटर चौड़े
खुले क्षेत्रों की ओर के मार्ग – 12-18 मीटर चौड़े
3. पार्किंग एवं खुले स्थान
36 वर्ग मीटर प्रति ट्रक जो मार्ग के समानान्तर पार्किंग वे या खुले यार्ड के रूप में।

6.16 औद्योगिक विकास मानक

अभिन्यास के मानक

औद्योगिक क्षेत्रों के अभिन्यास के मानक निम्नानुसार है-

1. भूखण्ड का क्षेत्र – अधिकतम 60 प्रतिशत
2. मार्गों, वाहनविराम स्थल एवं खुले क्षेत्र – अधिकतम 30 प्रतिशत
3. दुकानें एवं अन्य सेवा-सुविधाएँ – न्यूनतम 10 प्रतिशत

औद्योगिक विकास हेतु मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के नियम 48(1)(2) के अनुसार भी आवश्यकता पड़ने पर संचालक द्वारा निर्णय लिया जा सकता है।

गरोठ : औद्योगिक क्षेत्रों हेतु विकास मापदण्ड

6-सा-8

क्र.	भूखण्ड का आकार	अधिकतम निर्मित क्षेत्र (प्रतिशत)	न्यूनतम सीमांत खुला क्षेत्र (मीटर में)		अधिकतम फर्शी	
			सामने	आजू/बाजू	पीछे	क्षेत्रानुपात
1	2	3	4	5	6	7
1	0.05 हेक्टर	60	3	3/2.5	2.5	1.00
2	0.05 से अधिक 0.1 हेक्टर तक	55	5	4/2.5	2.5	0.80
3	0.1 हेक्टर से अधिक 0.2 हेक्टर तक	50	9	3/4.5	3.0	0.75
4	0.2 हेक्टर से अधिक 1.0 हेक्टर तक	45	10	4.5/6	3.0	0.75
5	0.1 हेक्टर से अधिक 0.2 हेक्टर तक	45	12	6/6	4.5	0.75
6	2.0 हेक्टर से अधिक	33	15	6/6	4.5	0.75

6.17 फलेटेड फैक्ट्रियां

न्यूनतम भूखण्ड आकार	—	1000 वर्गमीटर
निर्मित क्षेत्र	—	50 प्रतिशत अधिकतम
फर्शी क्षेत्र	—	1.50 अधिकतम
सीमांत खुला क्षेत्र	—	स्थल स्थिति/वाहन विराम सुविधा सहित अभिन्यास के मानक अनुसार

6.18 सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक

सामाजिक अधोसंरचना के मानक निम्नानुसार है :-

गरौठ : सेवा –सुविधाओं हेतु मापदण्ड

6-सा-9

क्र.	प्रकार	अधिकतम निर्मित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1	2	3	4
1	शैक्षणिक		
अ	पूर्व माध्यमिक शाला	40 प्रतिशत	1.25
ब	प्राथमिक शाला	33 प्रतिशत	1.25
स	उच्चतर माध्यमिक शाला	30 प्रतिशत	1.25
द	महाविद्यालय	25 प्रतिशत	1.25
इ	शैक्षणिक एवं अनुसंधान केन्द्र	20 प्रतिशत	1.00
2	स्वास्थ्य		
अ	स्वास्थ्य केन्द्र/नर्सिंग होम	33 प्रतिशत	1.25
ब	प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र	33 प्रतिशत	1.25
स	अस्पताल	33 प्रतिशत	1.25
3	सेवा एवं सुविधाएँ		
अ	आरक्षी चौकी	35 प्रतिशत	0.80
ब	आरक्षी केन्द्र आवास सुविधा सहित	25 प्रतिशत	1.25
स	समुदायिक भवन	30 प्रतिशत	1.25
द	उप अग्निशमन केन्द्र	25 प्रतिशत	0.80
इ	अग्निशमन केन्द्र	25 प्रतिशत	0.80
फ	डाक एवं तार	30 प्रतिशत	1.25
ग	विद्युत भवन	30 प्रतिशत	1.25
4	धार्मिक भवन	30 प्रतिशत	1.25
5	शासकीय/अर्द्ध शासकीय भवन	25 प्रतिशत	1.50
6	आध्यामिक/योगा केन्द्र	25 प्रतिशत	0.80

टीप : उपरोक्त सारणी में जो सुविधायें सम्मिलित नहीं हैं, उनका अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 40 प्रतिशत तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.25 से अधिक नहीं होगा।

गरोठ : सामुदायिक सेवा, सेवा-सुविधाओं के मापदण्ड

भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों अनुसार होंगे।

6.19 खुले क्षेत्रों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड

खुले क्षेत्रों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड निम्नानुसार होंगे।

गरोठ : खुले क्षेत्रों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड

6-सा-10

सुविधायें	निम्नतम भूमि क्षेत्र (हेक्टर) प्रति हजार व्यक्ति	निम्नतम प्रति इकाई (हेक्टर)	निम्नतम प्रति इकाई क चौड़ाई (मीटर)	सेवा हेतु सामान्य जनसंख्या	सेवा क्षेत्र की अधिकृत त्रिज्या (कि.मी)
1	2	3	4	5	6
टाटलाट	0.03	0.03	15	1000	0.15
क्रीड़ा क्षेत्र	0.03	0.30	45	5000	0.30
क्रीड़ा मैदान	0.10	1.50	138	15000	0.50
नेवरहुड पार्क	0.20	0.75	60	5000	0.30
वृत्तखण्ड उद्यान	0.20	1.50	100	15000	0.30
जिला क्रीड़ा केन्द्र	0.04	4.00	175	1 से 2 लाख	—
नगर उद्यान	0.30	4.00	150	1 से 2 लाख	—
अन्य	0.10	20.00	300	1 से 2 लाख	5.00

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

6.20 अन्य उपयोग गतिविधियों के नियमन

(अ) छात्रावास

निर्मित	—	33.33 प्रतिशत अधिकतम
फर्शी क्षेत्र अनुपात	—	1.00 अधिकतम
ऊँचाई	—	12 मीटर अधिकतम

अन्य नियंत्रण

सामने सड़क की चौड़ाई (मार्गाधिकार) 12 मीटर

(ब) अतिथिगृह, बोर्डिंग गृह लॉजिंग गृह

भूखण्ड आकार	500 वर्ग मीटर	न्यूनतम
भू-आच्छादन	33.33 प्रतिशत	अधिकतम
ऊँचाई	12 मीटर	अधिकतम
फर्शी क्षेत्र अनुपात	1.00	अधिकतम
अन्य नियंत्रण		
सामने सड़क की चौड़ाई (मार्गाधिकार)	12 मीटर	

(स) धर्मशाला मंगल भवन एवं रात्रि विश्राम गृह

न्यूनतम भूखण्ड आकार	800 वर्ग मीटर
अधिकतम भू-आच्छादन	33.33 प्रतिशत
अधिकतम ऊँचाई	12 मीटर
अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात	1.00
अन्य नियंत्रण	
सामने सड़क की चौड़ाई (मार्गाधिकार)	12 मीटर

6.21 यातायात एवं परिवहन हेतु नियमन

(अ) मार्गों/गलियों की अनुशंसित चौड़ाई

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

गरोठ : निकास मार्गों की निम्नतम चौड़ाई

6-सा-11

मार्ग (वर्गीकरण)	अनुशंसित मार्ग चौड़ाई (मार्गाधिकार) मीटर में	अभियुक्ति
1	2	3
लूप मार्ग	9.0	अधिकतम लम्बाई 500 मीटर
कलडी सेक	7.5	अधिकतम लम्बाई 150 मीटर घूर्णन वृत्त की त्रिज्या 9 मीटर
गली सामान्य (आवासीय क्षेत्रों में)	6.0	अधिकतम लम्बाई 100 मीटर
निम्न वर्ग आवासीय क्षेत्र	3.0	अधिकतम लम्बाई 100 मीटर
गंदी बस्तियों में पादचारी मार्ग	0.9 से 1.5	अधिकतम लम्बाई 5 मीटर से 20 मीटर
साइकल पथ	2.0 से 5.0	—
पादचारी मार्ग	1.5 से 4.5	—

नोट :-

1. 6 मीटर से कम के मार्गों पर छज्जा स्वीकार्य नहीं होगा।
2. भवन रेखा प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई के साथ न्यूनतम खुले के पश्चात् ही मान्य होगी।

(ब) कार एवं बसों के सड़कों पर पार्किंग हेतु मानक

बस स्थानक का आकार

– मार्ग संगम से निम्नतम दूरी	–	75 मीटर
– प्रत्येक बस स्थानक स्थल की लंबाई	–	15 मीटर
– टेपर – वांछनीय	–	1:8
– न्यूनतम	–	1:6

विश्राम स्थल की गहराई

– एक बस स्थानक	–	4.5 मीटर
– दौहरा बस स्थानक	–	7.0 मीटर

जन सुविधाओं के निकट बस वे के मापदण्ड (आई.आर.सी.) निम्नानुसार होंगे, इन्हें मार्ग संगम से दूर स्थापित किया जावेगा।

(स) सड़कों के किनारे कार पार्किंग

भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों के अनुसार मापदण्ड लागू होंगे।

कोणीय विराम का क्रियान्वयन तभी किया जाना चाहिये जबकि मार्ग की चौड़ाई कम से कम 20 मीटर हो तथा यातायात का आयतन बहुत अधिक न हो। कार विराम के लिए सामान्यतः 2.5 मीटर से 5 मीटर तथा ट्रक के लिए 3.75 मीटर का स्थल सामान्य आकार के रूप में रखा जा सकता है।

गरौठ : सड़कों के किनारे कार पार्किंग हेतु स्थल का आकार

6-सा-12

विराम का प्रकार	कर्व में वास्तविक चौड़ाई (मीटर में)	कर्व लाईन के समान्तर नापी गई प्रत्येक की आवश्यकता (मीटर में)
1	2	3
समान्तर	2.50	5.90
30 ⁰	4.66	5.00
45 ⁰	5.31	3.54
60 ⁰	5.58	2.89
90 ⁰	5.00	2.50

(द) परिसरों में वाहन विराम के मापदण्ड

विभिन्न परिसरों में वाहन विराम स्थल के मापदण्ड भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों के अनुसार नियंत्रित होंगे।

1. कार विराम के प्रावधान हेतु निम्नानुसार मानक होंगे :-

(अ) खुले क्षेत्र में वाहन विराम हेतु 18. वर्गमीटर प्रति कार ।

(ब) भूतल पर आच्छादित वाहन विराम 23. वर्गमीटर प्रति कार ।

(स) तलघर की वाहन विराम 83. वर्गमीटर प्रति कार ।

2. विभिन्न उपयोग परिक्षेत्रों में उपरोक्त मानकों के आधार पर भूतल एवं तलघर में वाहन विराम का प्रावधान किया जा सकता है ।
3. नगर केन्द्र अथवा उपनगर केन्द्र में उपरोक्त मानकों के आधार पर वाहन विराम की आवश्यकता के अनुसार तल के अलावा और अतिरिक्त भूमिगत वाहन विराम की व्यवस्था की जा सकती है। यह व्यवस्था नगर चौक, पदयात्रापथ, खुले क्षेत्रों में की जा सकती है, परन्तु यह व्यवस्था सीमांत खुले क्षेत्र की सीमा रेखा के अंदर ही होगी ।
4. ई.सी.एस. :- कार क्षेत्र तुल्यांक (कार स्पेस इन्विवलेंट)
स्त्रोंत :- यू.डी.पी.आई., मार्गदर्शिका ।

6.22 उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति

वे उपयोग जो 7 प्रमुख परिक्षेत्रों के अंतर्गत है तथा जो सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित किए जाने पर स्वीकार्य हैं, वे निम्नानुसार हैं :-

गरौठ : स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग

6-सा-13

क्र.	भूमि उपयोग	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग	समक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग
1	2	3	4
1	आवासीय	आवासगृह, छात्रावास, अतिथिगृह, लाजिंग एवं बोर्डिंग हाउस, धर्मशाला, बारात घर, सामुदायिक हाल, आश्रमगृह, बालक यातायात पार्क, प्रयोग शालाएं, शिशु सदर, बाल विहार, पाठशालाएं, धार्मिक स्थान, आमोद-प्रमोद उपयोग क्लब, सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं टेक्सी व स्कूटर स्टेण्ड, बस स्टाप, मेन्स, पार्लर, ब्यूटी पार्लर ।	व्यवसायिक कार्यालय या घरेलू व्यावसायिक इकाई, नर्सिंग होम, शोध केन्द्र, कार्यालय, होटल, आटा चक्की, कम्प्यूटर केन्द्र, पेट्रोल पंप, हल्के वाहनों की मरम्मत से संबंधित दुकानें, छबि गृह, सुविधाजनक दुकानें, संग्रहालय, पैकिंग इकाई, गैस बुकिंग केन्द्र, सहकारी उपभोक्ता भंडार, सामुदायिक भवन तथा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के नियम 38 (1) परिशिष्ट -जे, भाग-1 एवं 2 में सम्मिलित उद्योग, मल्टी प्लेक्स ।
2	वाणिज्यिक	फुटकर दुकानें, उपहारगृह, लाजिंग तथा बोर्डिंग गृह, सुविधा दुकानें, वाणिज्यिक कार्यालय, छविगृह, बस टर्मिनल, नर्सिंग होम, धार्मिक परिसर, सेवाएं तथा सुविधाएं, छविगृह, थोक बाजार, भण्डार, सेवा केन्द्र, बस टर्मिनल, मोटर गैरेज, कबाड़खाना, मंडी, व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थान, सेवाएं, मेन्स पार्लर, ब्यूटी पार्लर ।	धर्मशाला, बारातघर, एक कमरों में लगने वाले प्रशिक्षण के स्थान, सभागृह सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, प्रदर्शनी केन्द्र कला केन्द्र, संग्रहालय, संगीत नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र, पुस्तकालय एवं कर्मशाला, आवासीय प्लेट, सेवा उद्योग, प्रेस परिसर, कर्मशाला तथा म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के नियम, 38 (1) परिशिष्ट जे में सम्मिलित उद्योग, मल्टी प्लेक्स ।
3	औद्योगिक (अ) सेवा	हल्के उद्योग जैसे दाल तथा तेल मिल,	पेट्रोल पंप, परिवहन संस्थाएं, कूड़ा करकट

	उद्योग	दूध डिब्बे में भरना, डिब्बे बनाना, मरम्मत कर्मशाला, सेवा केन्द्र, सार्वजनिक सेवा भवन।	स्थान,(जंकयार्ड) शोरूम, दुकानें, उपाहारगृह, माल गोदाम, अग्रेषण अभिकरण। म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम, 38 में वर्णित उद्योग तथा सूचना तकनीक से संबंधित उद्योग
	(ब) अन्य उद्योग	सामान्य, भारी एवं मध्यम उद्योग, गैस भण्डारण, शीतगृह, एल.पी.जी. रिफिलिंग प्लांट, रसायनिक उद्योग, चमड़े, मद्य निर्माण शाला एवं अन्य उद्योग।	आवश्यक श्रमिक आवास, बस डिपो कर्मशाला, बस टर्मिनल गृह रेल्वे माल गोदाम, सेवा कर्मशाला गोदाम, म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम, 38 में वर्णित उद्योग तथा सूचना तकनीकी से संबंधित उद्योग।
4	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	केन्द्र एवं राज्य शासन के कार्यालय, शासकीय व अन्य कार्यालय, वाणिज्यिक कार्यालय, सार्व. उपक्रम, परिचर्चा हाल, व्याख्यालय, फुटकर एवं मरम्मत दुकानें, औषधालय, ग्रंथालय, संग्रहालय, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, सभागृह, पुलिस पोस्ट, सामाजिक, धार्मिक एवं सांस्कृतिक संस्थाएँ, कला विथिका, कला प्रदर्शन कक्ष, शैक्षणिक संस्थाएं जैसे महाविद्यालय, विश्वविद्यालय, विविध शिल्प कला मंदिर, तकनीकी संस्थाएं शोध प्रयोगशालाएँ, साधारण एवं विशिष्ट चिकित्सालय, चिकित्सा प्रयोगशाला, स्वास्थ्य केन्द्र सार्वजनिक सेवाएं।	धर्मशाला, आश्रमगृह क्लब, फुटकर एवं मरम्मत की दुकानें, आवश्यक आवासगृह, उपाहार गृह एवं खेल मैदान, कलाकेन्द्र, पेट्रोल पंप सह-सर्विस स्टेशन।
5	आमोद – प्रमोद	आमोद-प्रमोद स्थल, जैसे क्रीड़ा स्थल, क्रीड़ांगण, तरण पुष्कर मेला एवं प्रदर्शनी स्थल, पिकनिक स्थल, उद्यान, शूटिंग रेंज, पक्षी अभ्यारण	पौधे शाला, स्टडफार्म, आवास, अत्याहार गृह, योग केन्द्र मनोरंजन उद्यान, आमोद-प्रमोद से संबंधित प्रासंगिक सेवायें, क्लब, सेवा दुकानें, (अत्यावश्यक) पेट्रोल पंप।
6	यातायात एवं परिवहन	रेल्वे स्टेशन, माल प्रांगण, सभागार, प्रांगण नगरीय बस यात्रा-आरंभ एवं समाप्ति केन्द्र, बस कर्मशाला ट्रक स्टेण्ड, यात्रा समाप्ति केन्द्र गोदाम।	अग्रेषण अभिकरण, शीतगृह, पेट्रोल पंप एवं सेवा केन्द्र, मरम्मत दुकानें, उपकरणों की दुकानें, उपाहारगृह, भोजनालय, होटल।
7	कृषि	ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो कि कृषि की परिभाषा में म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अन्तर्गत आते हैं। कृषि संबंधी अनुसंधान केन्द्र, प्रदर्शन एवं प्रयोगात्मक कार्य कृषि फार्म, हेलीपेड, विद्युत/रेडियों केन्द्र/दूरदर्शन, खुले डिपो।	पेट्रोल पंप, कब्रिस्तान, श्मशान, मल-शोधन केन्द्र खंती स्थान, ईट भट्टे, एवं कुम्हारी कार्य, पत्थर तोड़ने का कार्य, दुग्ध एवं कुक्कुट पालन, माल गोदाम, चारागाहा, एवं वृक्षारोपण, शैक्षणिक संस्थाएं, एल.पी.जी. गोदाम, ट्रक पार्किंग, दुग्ध शीतजन केन्द्र सेवाएं, कृषि यांत्रिकी एवं सुधार प्रतिष्ठान, शीत गृह, खाद्य एवं बीज संग्रहण केन्द्र, ढाबा, शासकीय अर्द्धशासकीय/पंजीकृत संस्था द्वारा प्रयोजित विशिष्ट, शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य प्रतिष्ठान, ठोस अवशिष्ट प्रबंधन

6.23 वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु विकास नियमन

भवन की ऊँचाई, अहाते की दीवार की ऊँचाई एवं वाहन विराम संबंधी मापदण्ड नये क्षेत्रों के मापदण्डों के अनुरूप होंगे।

(अ) वर्तमान आवासीय क्षेत्र

वर्तमान आवासीय क्षेत्रों में विकास निम्न मापदंडों से नियंत्रित होगा।

गरौठ : वर्तमान आवासीय विकास हेतु भूखण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र

6-सा-14

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

1. टीप :- मार्ग की चौड़ाई 9.00 मीटर से अधिक होने की दशा में 180 वर्ग मीटर से अधिक वाले भूखण्डों के लिए फर्शी क्षेत्रानुपात 1.25 तक अनुज्ञेय होगा।

(ब) आवासीय विकसित कालोनियों हेतु मापदण्ड

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

(स) वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र

निम्नलिखित शर्तों के अधीन वाणिज्यिक क्षेत्रों में पुर्ननिर्माण एवं परिवर्तन की अनुज्ञा दी जा सकेगी।

(क) मार्गों की चौड़ाई विकास योजना में प्रस्तावित मापदण्डों के अनुरूप हो।

(ख) अन्य तल यदि आवासीय उपयोग में हो, तो आवासीय क्षेत्र भू-तल पर प्रस्तावित कुल फर्शी क्षेत्र के 3/4 से अधिक नहीं होगा।

(ग) वाणिज्यिक विकास की गहराई, भवन जिस मार्ग पर स्थित हो, उस मार्ग की चौड़ाई के 1.5 गुना या 30 मीटर, जो भी कम हो, उससे अधिक नहीं होगा।

(घ) वाणिज्यिक भूखण्ड का अधिकतम आकार 400 वर्गमीटर से अधिक नहीं होगा, किन्तु होटल, डिपार्टमेन्टल स्टोर एवं वाणिज्यिक परिसर हेतु आवंटित भूखण्डों पर यह सीमा लागू नहीं होगी।

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

– 25 वर्ग मीटर से कम क्षेत्रफल वाले भू-खण्ड	100 प्रतिशत
– 25 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भू-खण्ड	80 प्रतिशत
– फर्शी क्षेत्र अनुपात	1:1.50 प्रतिशत

2. टीप : वर्तमान भवन रेखा यथावत रखी जायेगी ।

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

(द) वर्तमान मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियां

वर्तमान विकसित क्षेत्र में वाणिज्यिक गतिविधियां निम्न मार्गों पर संचालित हैं अतः इन मार्गों को वाणिज्यिक मार्ग की श्रेणी में रखा गया है।

(क) वाणिज्यिक मार्ग (सी)

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

(ग) इन मार्गों पर पुर्ननिर्माण एवं परिवर्तन हेतु निम्न मापदण्ड निर्धारित किये जाते हैं।

गरोठ : वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र में मार्गों का वर्गीकरण एवं फर्शी क्षेत्रानुपात

6-सा-15

क्र.	मार्ग का नाम	वर्गीकरण	प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई (मीटर)	अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3	4	5
1	हनुमान चौक	आर सी.	12	1.25
	गांधी चौक के बाद गुर्जर मोहल्ला	—'—	9	1.25
	गांधी चौक के बाद रामपुरा दरवाजा के पूर्व	—'—	12	1.25
	आर्य समाज मार्ग (रामपुरा दरवाजा)	—'—	9	1.25
	सराफा (सदर बाजार मार्ग)	—'—	9	
	रामपुरा दरवाजा से स्टेशन रोड़ मार्ग	—'—	18	
	उपमण्डी मार्ग	—'—	12	1.50
	पंचायती मार्ग	—'—	9	1.25
	शामगढ़ मार्ग (अस्पताल के साइड में)	—'—	30	1.50
	खड़ावदा मार्ग (थाना चौक)	—'—	24	—
	पुलिस थाना चौराह से बस स्टेण्ड	—'—	9	1.25
	थाना चौराह से शहीद चौराह कार्नर मार्ग तक	—'—	32	1.50
	सिनेमा मार्ग	—'—	9	1.50
	शीतलामाता मार्ग	—'—	9	—

स्त्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश विभाग

1. उपरोक्त मार्ग खण्डों के वर्तमान उपयोग के आधार पर कालम 3 अनुसार मार्गों का वर्गीकरण किया गया है। अतः निर्धारित मापदण्ड वाणिज्यिक अथवा वाणिज्यिक सह आवासीय उपयोग अंतर्गत वर्तमान मार्गखण्ड के लिए ही लागू होंगे।
2. भू-खण्ड का क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर या उससे अधिक होने पर कम से कम 4.5 मीटर अग्र खुला क्षेत्र वाहन विराम हेतु खुला छोड़ना होगा।

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

निम्नानुसार की जायेगी :-

भूखण्ड का क्षेत्रफल	भू-तल पर निर्मित क्षेत्र अधिकतम
1. अधिकतम 200 वर्ग मीटर तक	— 80 प्रतिशत
2. 200 वर्गमी. से अधिक 400 वर्गमी. तक	— 70 प्रतिशत
3. 400 वर्गमी. से अधिक	— 60 प्रतिशत

(इ) सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक

इस उपयोग अंतर्गत स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात वर्तमान सघन क्षेत्र के लिए निम्न सारणी में दर्शाये गए।

गरोठ : सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक हेतु विकास मापदण्ड

6-सा-16

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

टीप : 5 प्रतिशत अतिरिक्त आच्छादान गेरेज तथा साईकल स्टेण्ड के लिए स्वीकार्य एवं अनिवार्य होगा।

6.24 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन

संवेदनशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियां निम्नानुसार प्रावधानित है :-

संवेदनशील क्षेत्रों में विकास की गतिविधियों का नियंत्रण, निम्न नियमन के आधार पर किया जावेगा :-

- नदी, नाला एवं तालाबों के किनारे छोड़ा जाने वाला कम से कम क्षेत्र मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधानों के अनुसार होगा।
- कीचड़, मल निकास, सेप्टिक टैंक निकास किसी भी स्थिति में तालाबों में प्रवाहित नहीं किया जावेगा।
- पेट्रोलियम आधारित उर्वरकों का उपयोग कर जल स्रोतों के जल ग्रहण क्षेत्र में कृषि कार्य प्रतिबंधित किया जायेगा, जिससे कि तालाबों में जलीय घास-फूस एवं अन्य ऐसी गतिविधियां, जो भूमि कटाव करती है, को रोका जा सके। सम्बन्धित विभाग द्वारा इस संबंध में आवश्यक उपाय किया जाना चाहिए।
- नियंत्रित क्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से पर्यटकों के परोक्ष आमोद-प्रमोद, प्रोत्साहन, दर्शनीय स्थलों के विस्तार एवं अन्य कार्य स्वीकार्य होंगे। नियंत्रित क्षेत्र से बाहर के खुले क्षेत्रों में निम्नलिखित श्रेणियों के निर्माण के अतिरिक्त अन्य निर्माण प्रतिबन्धित होंगे।
- तालाबों के किनारों के क्षेत्रों में अपने भवनों को व्यक्तिगत सेप्टिक टैंक, ग्रेडल मल लाईन, जब उसका निर्माण हो जाये जोड़ना होगा।
- नियंत्रण क्षेत्र में आने वाले वर्तमान भवनों में आच्छादित क्षेत्र में या फर्शी क्षेत्रानुपात में वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी। बशर्ते की पूर्व में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित दी गई हो।
- तालाबों की सुरक्षा एवं जल गुणवत्ता के संग्रहण हेतु किये जाने वाले कार्य स्वीकार्य होंगे।
- संवेदनशील क्षेत्रों में निम्न श्रेणी के रख रखाव के विस्तार संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे।

ऐतिहासिक महत्व के स्थल -

- नागरिक एवं सांस्कृतिक महत्व के भवन ।
- प्राचीन वास्तुकला भवन यदि निजी आधिपत्य में हो, तो भी।
- समय-समय पर उत्खनित/खोजे गये विरासतीय भवन ।

6.25 नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन

समक्ष प्राधिकारी द्वारा शीघ्रता से नगरीय विरासत महत्व के स्मृति चिन्हों के संरक्षण एवं सुधार हेतु विस्तृत अध्ययन कर प्रस्ताव तैयार किये जाने चाहिये। जब तक इस प्रकार का अध्ययन एवं प्रस्ताव क्रियान्वयन हेतु तैयार नहीं होते हैं, तब तक सक्षम प्राधिकारी द्वारा चयनित एवं सूचीबद्ध, विरासत भवन निम्नानुसार नियमनों द्वारा प्रतिबंधित होंगे।

- प्रत्येक विरासत भवन का प्रतिबंधित क्षेत्र उसके समीपवर्ती से 100 मीटर क्षेत्र में व्याप्त होगा।
- शासन द्वारा स्वीकृत निजी या अन्य किसी संस्था के माध्यम से मूल स्वरूपीकरण स्वीकार्य होगा।

- चयनित एवं सूचीबद्ध विरासत भवनों को गिराने की अनुमति नहीं होगी चाहे वे निजी आधिपत्य में ही क्यों न हो ।
- प्रतिबंधित क्षेत्र के अंतर्गत आने वाली संरचना नगर में प्रभावशील सामान्य मापदण्ड से संचालित नहीं होगी ।
- प्रतिबंधित क्षेत्र में स्थित भवनों की उंचाई एवं रूपांकन विरासत भवनों के वास्तुकला के समान होना चाहिए ।
- मार्ग, नगरीय स्थल, चौराहे, आंगन जो कि नगर के प्रमुख तत्व है, को संरक्षित रखा जाना चाहिए एवं किसी नगरीय नवीनीकरण एवं पूर्ण विकास के माध्यम से यथ स्थिति दिये जाने का प्रयास किया जाना चाहिए ।
- प्रतिबंधित क्षेत्र में भू-दृश्यीकरण विकास स्वीकार्य होगा । जिसमें परिवेश से मिला-जुला वृक्षारोपण, पहुँच, परिभ्रमण एवं भवन के चारों ओर पार्किंग स्वीकार्य होगा, जो कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा यथोचित रूपांकन अनुसार स्वीकृत की जावेगी ।
- प्रत्येक विरासत भवन से 300 मीटर तक के क्षेत्र में भवन निर्माण स्वीकृति उक्त भवनों की सुरक्षा एवं सौन्दर्य बनाए रखते हुए नियंत्रित की जाएगी ।

6.26 विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया

विकास योजना प्रस्तावों के अंतर्गत आवेदकर्ता को अनुज्ञा प्राप्त करने हेतु अपने आवेदन पत्र के साथ म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधान निम्न दस्तावेज/जानकारी संलग्नित किया जाना आवश्यक है :-

1. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के अंतर्गत निर्धारित अनुज्ञा प्रपत्र में अनुज्ञा आवेदन पत्र प्रस्तुत करना चाहिए ।
2. स्वामित्व संबंधी प्रमाण खसरा पंचसाला, खसरा खतौनी, पंजीयननामा, प्रश्नाधीन भूमि का नामांतरण ।
3. मध्यप्रदेश कालोनाइजर का रजिस्ट्रेशन तथा शर्तें नियम, 1998 तथा 1999 के अनुसार ।
4. भूमि का विवरण (स्थान के साथ/सड़को के नाम जिस पर या जिस के सामने संपदा स्थित हो एवं भू-सीमाएं) ।
5. मूल खसरा मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि के कमांक अंकित हो, साथ ही प्रश्नाधीन भूमि की बाहरी सीमा से 200 मीटर के अंतर्गत निहित पास के खसरा कमांक दर्शाये हों प्रश्नाधीन भूमि खसरा मानचित्र पर लालरंग से चिन्हित की जायें ।
6. विकसित क्षेत्र के प्रकरण में भू-खण्ड कमांक तथा स्वीकृत अभिन्यास के विस्तृत विवरण सहित ।
7. स्थल मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि चिन्हित हो, साथ ही मुख्य पहुँच मार्ग, भूमि के आस-पास वर्तमान भू-उपयोग एवं महत्वपूर्ण भवन ।
8. 1:500/1000/2000 की स्केल पर सर्वे प्लान जिसमें प्रश्नाधीन भूमि की सीमा, प्राकृतिक स्वरूप जैसे नाले, गड्डे, पहाड़ियाँ, वृक्ष यदि भूमि समतल न हो तो कन्टूर प्लान, प्रश्नाधीन भूमि में से या 200 मीटर तक की समीपस्थ भूमि से जा रही उच्चदाव विद्युत लाईन, राईट ऑफ वे दर्शाते

हुए वर्तमान मार्ग, विद्युत एवं टेलीफोन के खंभे, वृक्ष एवं अन्य सभी संबंधित स्वरूप जो समीपस्थ क्षेत्रों से सामंजस्य करने हेतु आवश्यक हो ।

9. सामान्य प्रतिवेदन के साथ प्रश्नाधीन भूमि से संबंधित सभी विकासीय प्रस्ताव दर्शता प्लान/मानचित्र ।
10. प्रस्तावों के यथोचित परीक्षण हेतु भवन के वास्तुविदीय विवरण प्रस्तुत करना होंगे ।
11. विकास प्रस्ताव के प्रकार जैसे आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक आदि पर एक प्रतिवेदन ।
12. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधानों के अनुरूप विकास/निवेश अनुज्ञा शुल्क जमा करना होगा । अनुज्ञा आवेदन के साथ निर्धारित शीर्ष में जमा शुल्क का चालान संलग्नित होना चाहिए ।
13. अधिनियम के अंतर्गत आवश्यक प्रमाण/जानकारी या अधिनियम के अंतर्गत शासन द्वारा जारी परिपत्रों के अनुरूप प्रमाण/जानकारी एवं प्रश्नाधीन भूमि के विकास प्रस्ताव आवेदन के साथ संलग्नित होना चाहिए ।
14. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम – 1984 की नियम 49 (3) में निहित प्रावधानों के अंतर्गत प्रश्नाधीन भूमि का विकास योजना में प्रावधान प्राप्त कर विकास अनुज्ञा आवेदन के साथ संलग्नित करें ।
15. अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत सामान्य मानचित्रों के अतिरिक्त अपने प्राधिकृत वास्तुविद/नियोजक द्वारा हस्ताक्षरित यथोचित भू-दृश्यीकरण प्लान, जहां आवश्यक हो, वहाँ का परिवहन प्लान जिसमें वाहन एवं नगरीय रूपांकन योजना दर्शायी गई हो, को आवेदन के साथ प्रस्तुत करना होंगे ।

टीप:-

1. आवेदक द्वारा प्रस्तुत योजना प्रस्तावों का परीक्षण करते समय शासन द्वारा समय-समय पर अधिनियम, के प्रावधानों के अंतर्गत प्रसारित निर्देश एवं मार्ग दर्शन का कड़ाई से पालन किया जाएगा ।
2. भूमि विकास/निवेश अनुज्ञा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम-1984 के प्रावधानों को भी ध्यान में रखना होगा ।

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

1. निर्धारित प्रपत्र में आवेदन पत्र ।
2. प्रश्नाधीन भूमि का मूल खसरा मानचित्र जिसमें इस भूमि तथा 200 मीटर तक के समीपस्थ खसरा क्रमांक दर्शित हो ।
3. अद्यतन खसरा पंचसाला एवं खसरा खतौनी ।
4. आवेदन केवल भू-स्वामी द्वारा ही प्रस्तुत किया जाएगा ।
5. जब आवश्यक हो भूमि का पंजीकरण प्रमाण तथा नामांतरण प्रमाण आवेदन के साथ प्रस्तुत हो ।

अध्याय – 7 विकास योजना क्रियान्वयन

विकास योजना का क्रियान्वयन मुख्यतः गरोठ नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा किया जावेगा। इसके गठन होने तक यह दायित्व नगर पंचायत, गरोठ द्वारा वहन किया जावेगा। इसके अतिरिक्त मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, लोक निर्माण विभाग, उद्योग विभाग, नगर पंचायत गरोठ इत्यादि द्वारा भी अपने संबंधित कार्य क्षेत्र में निर्माण कार्य किया जाता है, इससे विकास योजना के क्रियान्वयन में मदद मिलेगी। इसलिए यह अपेक्षित होगा कि सभी प्रकार की निर्माण गतिविधियों को समन्वित करने हेतु सभी शासकीय/अर्द्धशासकीय निकाय, विकास योजनाओं के क्रियान्वयन की क्रमावस्था तथा कार्यक्रमों पर विशेष ध्यान दें।

7.1 विकास योजना क्रियान्वयन

विकास योजना के प्रस्ताव सन् 2021 तक की अवधि के लिये तैयार किये गये हैं, वर्तमान मूल्यों के अनुसार पूर्ण प्रस्ताव क्रियान्वित करने में लगभग 37742.4 है। इसमें विभिन्न भूमि उपयोग हेतु 424.11 हेक्टर भूमि के अर्जन हेतु भुगतान एवं 60 प्रतिशत भूमि के विकास पर व्यय, नये मार्गों एवं ओव्हर ब्रिज का निर्माण आदि शामिल है। भूमि अर्जन की औसत दर 10 लाख रुपये प्रति हेक्टर मानी गई है।

गरोठ योजना क्रियान्वयन की लागत

7-सा-1

क्र.	भूमि उपयोग	क्षेत्रफल (हेक्टर में)			भू अर्जन (रु. 10 लाख प्रति हेक्टर की दर से)	अर्जित भूमि के 60 प्रतिशत का विकास व्यय			
		प्रस्तावित	वर्तमान	शेष भूमि जो अर्जित करना है।		क्षेत्र (हेक्टर में)	दर प्रति हे. (लाख में)	लागत (लाख में)	कुल लागत (लाख रु. में) 6+9
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	आवासीय	289.84	22.86	266.14	2661	159.68	80	12774.4	15435.4
2	वाणिज्यिक	53.40	3.5	49.77	497	29.86	80	2388.8	2885.8
3	औद्योगिक	148	0.03	143.97	1439	86.38	50	4319	5758
4	सार्वजनिक / अर्द्ध सार्वजनिक	144.97	6.47	138.5	1385	83.1	50	4155	5540
5	सार्व उपयोगिताएँ एवं सेवाएँ	—	—	—	—	—	—	—	—

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
6	आमोद- प्रमोद	58	2.39	55.61	556	33.36	30	1000.8	1556.8
7	यातायात एवं परिवहन	68.65	16.75	52.89	528	31.73	80	2538.4	3066.4
8	गंदी बस्तियों में पर्यावरणपुर्न स्थापना (एल.एस.)	—	—	—	—	—	—	2000	2000
9	ओव्हर ब्रिज निर्माण	—	—	—	—	—	—	1000	1000
10	अंडर पास निर्माण	—	—	—	—	—	—	500	500
	योग	762.02	52	706.88	7066	424.11		30676.4	37742.4

7.2 योजना क्रियान्वयन की नीति

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

1. प्राकृतिक पर्यावरण का संरक्षण तथा उत्कृष्ट भू-स्वरूप ।
2. सांस्कृतिक धरोहरों के क्षेत्रों का संरक्षण ।
3. भूमि का कुशलतम उपयोग ।
4. अधोसंरचना और सेवाओं की उपलब्धता/संधारण ।
5. भूमि प्रदाय तथा अधोसंरचना विकास में सहभागिता का प्रस्ताव ।
6. उपरोक्त उद्देश्यों का क्रियान्वयन निम्न क्षेत्रों 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 अन्तर्गत भूमि विकास ।
7. मुख्य मार्गों के किनारे प्रस्तावित भूमि विकास हेतु अधिनियम के अंतर्गत आवेदन पत्रों का निराकरण इस विधि से किया जावेगा कि मार्गों हेतु प्रस्तावित भूमि स्थानीय संस्था को विकास हेतु उपलब्ध हो सके।
8. प्रत्येक अभिन्यास के खुले क्षेत्र में प्रत्येक 100 आवासीय इकाइयों के लिए एक बालवाड़ी, एक झूलाघर हेतु क्षेत्र आरक्षित रखना होगा। इसके अतिरिक्त उपयुक्त स्थान पर बंद कचरा घर हेतु कम से कम 20x20 फीट स्थान आरक्षित रखना होगा जहां से स्थानीय संस्थायें सुविधा पूर्वक कचरे का उठान करा सकें, जिससे कि पर्यावरणीय दुष्प्रभाव न पड़े ।
9. ऐसे आवासीय क्षेत्र में भू-खण्ड का आकार मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 53-(1) एवं (2) के अनुसार एवं खुला क्षेत्र नियम, 55 एवं 56 के अनुसार जहां कहीं विशेष रूप से उल्लेखित नहीं किया गया हो, नियंत्रित होगा।

7.3 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 जल ग्रहण क्षेत्रों से संबंधित कतिपय भूमि प्रबंधन से संबन्धित है।

अन्य पर्यावरण समस्याएँ, जैसे नगरीय ठोस अवशिष्ट के उपचार, निराकरण, इसके पुनर्चक्रीकरण एवं नगर विस्तार के परिपेक्ष्य में जनसंख्या के व्यवस्थापन से उत्पन्न आर्थिक एवं सामाजिक समस्याओं से संबंधित है।

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण के प्रमुख तत्व –

उपरोक्त संवेदनशील बिन्दु के परिपेक्ष्य में निम्न विषय विचारणीय है –

1. जल स्रोतों में जल-मल के प्रवाह को रोकने हेतु प्रभावी कदम उठाना ।
2. जल फैलाव क्षेत्रों में स्टापडेम द्वारा भूमिक्षरण 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 ।

7.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना

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

- संस्था का गठन ।
- विस्तृत योजना का प्रस्ताव तथा भूमि क्षमता के अनुरूप भूमि उपयोग तथा अधोसंरचना विकास हेतु नियमन ।
- भौतिक एवं वित्तीय आवश्यकता के परिपेक्ष्य में निजी एवं राज्य योजनाओं के स्थल तथा रूपांकन में अधिकतम सक्षम भूमि उपयोग ।
- विस्तृत योजना प्रस्ताव तथा भूमि क्षमता के अनुरूप भूमि उपयोग तथा अधोसंरचना के विकास हेतु नियमन ।
- नगर वासियों एवं क्षेत्रीय अर्थव्यवस्था के परिपेक्ष्य में भौतिक, आर्थिक एवं सामाजिक अधोसंरचना तथा सेवाओं का युक्तियुक्त प्रावधान ।

7.5 नियंत्रित विकास

विकास कार्यक्रमों में भूस्वामी/विकासकर्ता/सामुदायिक समूह को भागीदारी के माध्यम से नियंत्रित विकास तंत्र का प्रभावीकरण किया जावे। यहां समन्वयक संस्था की भूमिका प्रदायकर्ता की होगी। सार्वजनिक संस्थाएँ, प्रमुख सेवा तंत्र के एकीकृत नियोजन एवं रूपांकन हेतु उत्तरदायी होगी। परिसीमन विकास आवास एवं पर्यावास नीति –2007 में उल्लेखित विकास संस्थाओं द्वारा किया जावेगा। इस प्रकार विकसित बड़े भूमि क्षेत्र का आंवटन संस्थाओं को आवास संघों एवं निजी विकासकर्ताओं द्वारा किया जायेगा। उक्त व्यवस्था पर राज्य शासन द्वारा परीक्षण कर अनुमोदन की आवश्यकता होगी।

7.6 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 प्रदान किया जाना प्रस्तावित है।

7.7 एकीकृत 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, जिसमें पंचवर्षीय नगर विकास कार्यक्रम सामने आ सकेगा। मूलतः यह कार्यक्रम योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिये जाने वाले क्षेत्रों के लिए विकास कार्यक्रम होंगे, जो कंडिका 7.6 के संदर्भ में रहेगा।

नगर विकास प्रक्रिया में सहभागिता के दृष्टिकोण में समन्वय प्राधिकारी द्वारा वार्षिक विकास कार्यक्रम सुविधाओं का विकास तथा शासकीय एवं अर्द्धशासकीय 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 क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की भूमिका सुविधादायक के रूप में होगी।

इस हेतु समन्वित तंत्र तैयार करने की आवश्यकता है। नगर विकास में निवेश के अन्तर्गत अधिकतम लाभ प्राप्त करने के लिए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना उपयुक्त होगा। इस के कार्यक्रम माध्यम से विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के पास उस वर्ष विशेष के लिए उपलब्ध बजट एवं अन्य स्रोतों से एकत्रित कर निर्धारित एकीकृत नगर विकास परियोजनाओं में निवेश करने का प्रयास किया जाएगा। एकीकृत नगर विकास योजना कार्यक्रम का क्रियान्वयन निम्नलिखित ढांचे के अंतर्गत किया जाकर लक्ष्य की पूर्ति किया जाना प्रस्तावित है –

1. एकीकृत नगरीय विकास योजना के तत्वों की पहचान ।
2. कार्यक्रम के समन्वय प्राधिकारी एवं अन्य सहभागियों में से निवेश के लिए सर्वसम्मत विषय सूची की पहचान ।
3. विकास योजनाओं एवं परियोजनाओं की प्राथमिकता का निर्धारण।
4. एकीकृत नगरीय विकास योजनाएं तैयार करना ।
5. निवेश के ऐसे महत्वपूर्ण क्षेत्रों की पहचान करना जो सहभागिता का उपयोग करते हुए विकास में समन्वित विकास का दृष्टिकोण रखते हो।
6. समन्वय प्राधिकारियों और अन्य वृत्त खण्डीय/एजेंसियों की क्रियान्वयन भूमिका को परिभाषित करना ।

7.8 विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण

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

7.9 योजना एवं कार्यक्रम

- (अ) आलोच्य क्षेत्रों के विकास हेतु इस योजना का क्रियान्वयन करने के लिए दो चरणों में प्रावधान है। प्रथम चरण सन् 2010 तक कि आवश्यकताओं व द्वितीय चरण 2021 तक की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रहेगा।
- (ब) योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों, निजी विकासकर्ताओं एवं सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से संसाधन गतिशीलता का सहभागिता के आधार पर प्रभावी कार्यक्रम बनाया 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।
1. भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिए नीति तैयार करना ।
 2. मार्ग विकास कार्यक्रम निर्धारण करना जो नगर की अन्य सभी गतिविधियों को भी कार्य रूप दे सकें।
 3. भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं निजी भवन निर्माणकर्ताओं की साझेदारी की दृष्टि से क्रियान्वयन संबंधी भूमि विकास कार्यक्रम की नीतियां तैयार करना ।
 4. परिसीमन अधोसंरचना के प्रावधान के साथ-साथ लगभग पांच से दस हेक्टर आकार के अर्द्ध विकसित भू-खण्डों को सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से प्राप्त करने हेतु भूमि विकास कार्यक्रम को मूर्तरूप देना।
 5. योजना के दोनों चरणों की आवश्यक जलापूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता व नवीन जल स्रोत का विकास ।
 6. नगरीय विकास के प्रथम चरण कार्यक्रम की पूर्ति हेतु अधोसंरचना, पावरग्रिड, जल निकास व्यवस्था का विकास।
 7. भूमि विकास कार्यक्रम नगरीय विकास परियोजनायें साथ ही लक्षित समूह आवासों विकास के क्रियान्वयन हेतु एक विशेष नियोजन एवं विकास अनुज्ञा प्रणाली तैयार करना चाहिए ।
 8. एक विशेष परिणाम मूलक भूमि निष्पादन नीति तैयार करने की आवश्यकता है। ताकि वृत्तखण्डों के विकास तथा सभी सहभागियों के संसाधन में गतिशीलता लाई जा सके।
 9. मुख्य जल स्रोत में वृद्धि एवं ऊर्जा वितरण केन्द्रों की स्थापना ।

7.10 संस्थाओं के प्रयास संबंधित मुख्य तत्व

- 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 कराना ।
- अर्द्ध विकसित एवं अविकसित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना का उन्नयन ।
- भूमिस्वामियों, सामाजिक समूहों एवं निजी विकासकर्ताओं को विकास कार्य में सहभागिता के दृष्टिकोण को ध्यान में रखते हुए भूमि विकास कार्यक्रम हाथ में लेना ।

7.11 प्रथम चरण कार्यक्रम

विकास योजना में चयनित घटकों में क्रियान्वयन के द्वारा नगर के विभिन्न क्षेत्रों भूमि उपयोग के अन्तर्गत 112.57 हेक्टर भूमि अधिग्रहित कर विकसित किया जाना प्रस्तावित है। प्रस्तावित क्रियान्वयन प्रक्रिया के अंतर्गत भूमि लागत सहित क्षेत्र की वर्तमान विकास दर के अनुसार प्रथम चरण क्रियान्वयन की लागत रु. 709.13 लाख का व्यय आंकलित है। क्रियान्वयन निम्न घटकों में किया जाना प्रस्तावित है।

7.12 प्रथम चरण के घटक

1. **आवासीय** – गंदी बस्ती क्षेत्र की बसाहट की पुर्नस्थापना, आवासीय ।
2. **वाणिज्यिक** – वर्तमान बस स्टेण्ड से संलग्न क्षेत्र, उससे संलग्न विशिष्ट वाणिज्यिक क्षेत्रों का विकास ।
3. **औद्योगिक** – नवीन औद्योगिक क्षेत्र का विकास ।
4. **सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक एवं सार्व उपयोगिताएं** – नवीन प्रशासकीय भवन, जल-शोधन संयंत्र, शोधन संयंत्र एवं ठोस अवशिष्ट प्रबंधन ।
5. **आमोद-प्रमोद**– मेला मैदान, वृक्षारोपण स्टेडियम एवं प्रस्तावित उद्यान आदि का विकास ।
6. **यातायात एवं परिवहन** – बस स्थानक, अंडर पास एवं मार्गों का विकास ।

गरौठ प्रथम चरण लागत

7-सा-2

क्र.	कार्य का विवरण	भू-अर्जन भौतिक लक्ष्य (क्षेत्रफल)	भू-अर्जन लागत (रु. लाख में)	60 प्रतिशत का विकास व्यय		
				भौतिक लक्ष्य (क्षेत्रफल)	व्यय (रु. लाख में)	कुल (4+6) (रु. लाख में)
1	2	3	4	5	6	7
1	आवासीय	50.0	5.00	30.00	24.00	29.00
2	वाणिज्यिक	7.00	70.00	4.20	336.00	406.00
3	औद्योगिक	13.00	130.00	7.80	624.00	754.00

1	2	3	4	5	6	7
4	सार्वजनिक/अर्द्ध सार्व. एवं सार्व उपयोगिताएँ एवं सेवाएँ	15.00	150.00	9.00	720.00	870.00
5	आमोद-प्रमोद	10.00	100.00	6.00	480.00	580.00
6	यातायात एवं परिवहन मार्ग (अ) उप बस स्थानक (ब) मार्ग	5.8 11.77	58.00 117.70	— —	464.00 941.00	522.00 1058.70
	योग	112.57	630.70	57.00	3589.00	4219.70

नोट :- 1 भू-अर्जन मूल्य रूपये 10.00 लाख प्रति हेक्टर ।

2. भूमि विकास मूल्य रूपये 80.00 लाख प्रति हेक्टर ।

7.13 योजना पर्यवेक्षण तंत्र

योजना पर्यवेक्षण तंत्र को निम्न सीमा तैयार करना प्रस्तावित है -

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

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

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

7.14 पर्यवेक्षण समिति का गठन

विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का दायित्व मूलतः गरोठ विकास प्राधिकरण का होगा अपितु इनके क्रियान्वयन में अन्य संस्थायें एवं विभाग भी सहभागी होंगे, अतः क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं में समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिए राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक एफ-3/130/32/97/ दिनांक 20.01.1998 एवं संशोधन आदेश क्रमांक

एफ-3/55/32/98 दिनांक 12.8.1998 द्वारा जिला कलेक्टर की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया है। जो संचालक नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश के आदेश क्रमांक 2876 दिनांक 15.5.1998 में उल्लेखित कार्य पद्धति को अपनाते हुए नियोजन एवं पर्यवेक्षण करेगी। गरोट नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी का गठन होने तक यह दायित्व गरोट नगर पालिका/नगर पंचायत वहन करेगी।

7.15 वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण

विकास प्राधिकरण द्वारा नियोजन पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जायेगा। जिसमें नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने 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 जायेगा।

7.16 योजना की व्याख्या

गरोट 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।

1. विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करते समय तथा विकास अनुज्ञा देने के पूर्व विकास योजना रिपोर्ट में उल्लेखित विषय वस्तु में साथ-साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक है।
2. परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग, सारणी एवं विकास नियमन अध्याय 6 में वर्णित प्रक्रियानुसार होंगे। जो नेवरहुड 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।
3. ऐसे भूमि उपयोग, गतिविधियां जो प्रमुख भू-उपयोग वर्ग (मेजर लैंड यूज जोन) में परिभाषित नहीं है। वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में मानी जायेगी, किन्तु जो स्वीकार्य भूमि उपयोग सूची में शामिल है। वे भू-उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आयेगें।
4. विकास प्रस्ताव क्रियान्वयन के समय प्रमुख मार्ग संरचना में आंशिक परिवर्तन 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 योजना का अंश माना जायेगा।
5. राज्य आवास एवं पर्यावरण नीति 2007 के क्रियान्वयन हेतु शासन द्वारा आदेश/निर्देश बंधनकारी होंगें।

परिशिष्ट

(नियम-16)

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

प्रति,

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

महोदय,

मैं एतद् द्वारा यह सुचना देता हूँ कि मैं नगर.....मौहल्ला, बाजार, सडक.....बस्ती मार्ग.....में भवन क्रमांक..... अथवा प्लाट क्रमांक..... में पर तथा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के नियम 17 केके अनुसार विकास, निर्माण, पुर्ननिर्माण अथवा परिवर्तन करना चाहता हूँ और मैं इसके साथ मैरे तथा..... वास्तुविद, इन्जीनियर, पर्यवेक्षक, नगर निवेशक अनुज्ञप्ति क्रमांक (नाम स्पष्ट अक्षरों में)..... जो उस निर्माण कार्य का पर्यवेक्षण करेगा, द्वारा समूचित रूप से हस्ताक्षरित निम्नलिखित रेखांक और विशिष्ट विवरण चार प्रतियों में अग्रेषित करता हूँ-

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

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

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

तारिख.....

प्राधिकारी द्वारा सीधे उपयोग के लिये.....रूप-रेखा तैयार की जा सकती है।

विशेष विवरण पत्रक
प्रस्तावित भवन का विशेष विवरण

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

(नियम-49-(3))

विकास योजना के प्रस्तावों का प्राप्त करने का प्रारूप

प्रति,

प्राधिकारी.....

..... मध्यप्रदेश

महोदय,

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

स्थान:

दिनांक:

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

स्वामी के हस्ताक्षर.....

स्वामी का नाम :

(स्पष्ट अक्षरों में).....

स्वामी का पता.....

कार्यालय कलेक्ट्रोरेट एवं जिला योजना समिति, मन्दसौर (म. प्र.)

—: अधिसूचना :—

क्रमांक / 2724 / जियोस / निर्णय क्र. / 15 / 1 / नगर ग्राम / 2000, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (1) के अन्तर्गत जिला योजना समिति एतद् द्वारा इस अधिनियम के प्रयोजनो के लिये गरोठ नगर निवेश क्षेत्र का गठन करती है, जिसकी सीमाएँ नीचे दी गई अनुसूची में परिनिश्चित की गई है।

अनुसूची

गरोठ निवेश क्षेत्र की सीमाएं

- उत्तर में — काछलिया, बोरखेड़ी, बंजारी, डीडोर, कुण्डालिया चरण दास, ढोलमी (ढोलडी) रावटी, ग्राम की उत्तरी सीमा तक ।
- दक्षिण में — बोरखेड़ी कछालिया, बारनी लाखाखेड़ी, फूलखेड़ा, पावटी, रावटी ग्राम की दक्षिणी सीमा तक ।
- पूर्व में — पावटी, रावटी, खजूरी दोड़ा, पिपलिया मिठेसा, ढोलमी (ढोलडी), कुण्डालिया, चरणदास, डीडोर ग्राम की पूर्वी सीमा तक ।
- पश्चिम में — बंजारी, बरखेड़ा लोया, बाराखेड़ी, बोरखेड़ी, बावड़ीखेडा, कछालिया, पावटी ग्राम की पश्चिमी सीमा तक ।

(अनुराग जैन)

कलेक्टर एवं सचिव, जिला योजना समिति
एवं पदेन उप सचिव
म.प्र. शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मन्दसौर, दिनांक 19.10.2000

पृ.क्र. / 2725 / जियोस / 2000

प्रतिलिपि —

1. आयुक्त उज्जैन संभाग उज्जैन ।
2. मुख्य नगर पालिका अधिकारी, नगर पंचायत, गरोठ, जिला मन्दसौर ।
3. संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, 5 वीं मंजिल, गंगोत्री भवन, न्यू मार्केट, टी.टी. नगर, म.प्र. भोपाल ।
4. नियंत्रक, शासकीय मुद्रणालय, म.प्र. भोपाल को अधिसूचना मध्यप्रदेश के राजपत्र भाग-1 में प्रकाशनार्थ ।

(अनुराग जैन)

कलेक्टर एवं सचिव, जिला योजना समिति
मन्दसौर (म.प्र.)

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल
अधिसूचना

भोपाल दिनांक 5 मई 2006

क्रमांक-एफ-3/46/2006/बत्तीस:-मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (2) के खण्ड (क) के अंतर्गत जिला योजना समिति, मन्दसौर की अधिसूचना क्रमांक/2724/जियोस/2000, दिनांक 19/10/2000 द्वारा गठित निवेश क्षेत्र की सीमाओं को संशोधित करते हुये राज्य शासन निम्न अनुसूची में दर्शाये अनुसार गरोठ निवेश क्षेत्र की सीमायें परिनिश्चित करता है :-

अनुसूची

गरोठ निवेश क्षेत्र की सीमाएँ

- | | | |
|------------|---|--|
| उत्तर में | - | ग्राम, बरखेड़ा, लोया, कस्बा गरोठ की उत्तरी सीमा तक। |
| दक्षिण में | - | कस्बा गरोठ, ग्राम पावटी, की पूर्वी सीमा तक |
| पूर्व में | - | ग्राम पावटी, कस्बा गरोठ एवं फूलखेड़ा की दक्षिणी सीमा |
| पश्चिम में | - | ग्राम फूलखेड़ा, कस्बा गरोठ एवं बरखेड़ा लोया की पश्चिमी सीमा तक |

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार

(बी. एन त्रिपाठी)

उप सचिव

म.प्र. शासन

आवास एवं पर्यावरण विभाग

मध्यप्रदेश राजपत्र भाग 3 (1) पृ. क्र. 60-61
दिनांक 24 जनवरी 2003 में प्रकाशित

कार्यालय उपसंचालक नगर तथा ग्राम निवेश, नीमच

नीमच, दिनांक 08 जनवरी-2003

क्र. 25/वि.यो./नग्रानि/2003— मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमां 23, सन् 1973) की धारा -15 की उपधारा (3) के अनुसारेण में सर्व साधारण की जानकारी हेतु यह प्रकाशित किया जाता है कि संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा निम्नलिखित अनुसूची में निर्दिष्ट गरोठ निवेश क्षेत्र में की 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 अनुसारेण में मध्यप्रदेश राजपत्र में प्रकाशन हेतु भेजी जा रही है, जो इस बात का निश्चायक साक्ष्य होगा कि मानचित्र सम्यक् रूप से तैयार तथा अंगीकृत किया गया है,

अनुसूची
गरोठ निवेश क्षेत्र की सीमाएँ

- | | |
|------------|--|
| उत्तर में | — कछालिया, बोरखेडी, बंजारी, डिडोर, कुण्डालियाचरणदास, ढोलमी (ढोलडी), पावटी ग्राम की उत्तरी सीमा तक। |
| पश्चिम में | — बंजारी, बरखेडालोया, बरखेडी, बाउडी कडा, हिंगोरिया, कछालिया, पावटी, ग्राम की पश्चिमी सीमा तक |
| दक्षिण में | — बोरखेडी, कछालिया, बारनी, लाखाखेडी, फूलखेडा, पावटी, रावटी, ग्राम की दक्षिणी सीमा तक। |
| पूर्व में | — पावटी, रावटी, खजूरी, दोड़ा, पिपलियामिटेसा, ढोलमी (ढोलडी) कुण्डालिया चरणदास, डिडोर ग्राम की पूर्वी सीमा तक। |

उक्त अंगीकृत मानचित्र दिनांक 17.01.03 से दिनांक 31.01.03 तक अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) गरोठ, जिला मंदसौर सार्वजनिक निरीक्षण हेतु कार्यालयीन समय में अवकाश के दिन छोड़कर उपलब्ध रहेगे,

निरीक्षण स्थल:

कार्यालय अनुविभागीय अधिकारी,
(राजस्व) गरोठ, जिला मंदसौर (म.प्र.)

सी. के. साधव
उप-संचालक

**मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय
आदेश**

भोपाल, दिनांक 13.04.2010

क्रमांक-एफ-3-45/32/2010 :: राज्य शासन के आदेश क्रमांक एफ-3-130/32/97 दिनांक 20.1.1998, आदेश क्रमांक एफ-3-55/32/38, दिनांक 12.8.1998 एवं आदेश क्रमांक एफ-3-130/32/97, दिनांक 3 मई 2000 के द्वारा अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन हेतु संभागायुक्त/कलेक्टर की अध्यक्षता में गठित "नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति" को एतद् द्वारा निम्नानुसार संशोधित किया जाता है :-

- | | | |
|-----|---|---------|
| 1. | संभागीय मुख्यालय के नगरों हेतु संबंधित संभागायुक्त तथा जिला मुख्यालय एवं अन्य नगरों हेतु संबंधित कलेक्टर। | अध्यक्ष |
| 2. | सांसद, संबंधित क्षेत्र | सदस्य |
| 3. | अध्यक्ष, संबंधित विकास प्राधिकरण | सदस्य |
| 4. | अध्यक्ष, संबंधित जिला पंचायत | सदस्य |
| 5. | महापौर, संबंधित नगर पालिका निगम | सदस्य |
| 6. | निवेश क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले विधानसभा क्षेत्रों के विधायक | सदस्य |
| 7. | अध्यक्ष, संबंधित नगर पालिका | सदस्य |
| 8. | अध्यक्ष, संबंधित नगर पंचायत | सदस्य |
| 9. | मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल का उपायुक्त/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 10. | संबंधित आयुक्त, नगर पालिक निगम/मुख्य कार्यपालन अधिकारी, नगर पालिका/नगर पंचायत | सदस्य |
| 11. | लोक निर्माण विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 12. | लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 13. | मध्यप्रदेश विद्युत मण्डल का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |

14. संबंधित प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण का मुख्य कार्यपालन अधिकारी सदस्य
15. संयुक्त संचालक/उप संचालक/सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश संबंधित जिला कार्यालय सदस्य सचिव
- (अ) इस समिति की बैठक प्रत्येक छः माह में आयोजित किया जाना अनिवार्य होगा।
- (ब) सदस्य सचिव विकास योजना के विभिन्न घटकों की प्राथमिकता का सकारण निर्धारण कर वार्षिक योजना समिति के समक्ष प्रस्तुत करेंगे।
- (स) क्रियान्वयन संस्थाएँ अपना वार्षिक बजट समिति द्वारा अनुमोदित वार्षिक योजना के आधार पर तैयार करेगा।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार

(वर्षा नावलेकर)

उपसचिव

म.प्र. शासन

आवास एवं पर्यावरण विभाग

अनुसूची

परिसरों की 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 लिये आवासीय इकाई जो कि समूह आवास का भाग या स्वतंत्र हो।
4. **आवासीय-सह-कार्य-भू-खण्ड** : एक परिवार में एक परिवार के लिए उपलब्ध आवासीय जगह हो तथा जिसका कार्य स्थल भूतल तक सीमित हो, ऐसे परिसर केवल सार्वजनिक आवासीय परियोजनाओं में मान्य होंगे।
5. **आवासीय परिसर- विशेष क्षेत्र** : विशेष क्षेत्र नियमन में दिये अनुसार मिश्रित उपयोग रहित या सहित विशेष क्षेत्र में आवासीय स्थान ।
6. **छात्रावास (होस्टल)** : दीर्घावधि हेतु आवंटित संस्थानों से जुड़े कमरों का परिसर।
7. **अतिथिगृह बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह** : अतिथिगृह से तात्पर्य अल्पावधि हेतु शासकीय, अर्द्धशासकीय सार्वजनिक उपक्रम एवं निजी मर्यादित संस्थाओं हेतु आवासीय परिसर बोर्डिंग हाऊस वह परिसर जिसमें कमरों को छात्रावासों की अपेक्षा दीर्घावधि के लिए किराये पर दिया हों।
8. **धर्मशाला एवं इसके समकक्ष** : वह परिसर जिसमें बिना किसी लाभ के अल्पावधि के लिए अस्थायी रहवासी जगह उपलब्ध हो।
9. **बारात घर** : सार्वजनिक संस्था द्वारा संचालित विवाह एवं अन्य सामाजिक कार्यों के उपयोग हेतु स्थान ।
10. **रैन-बसेरा (नाइट शेल्टर)** : ऐसा परिसर जिसमें व्यक्तियों को रात्रि में स्थान बिना किसी शुल्क या सांकेतिक शुल्क के साथ उपलब्ध कराया जाता हो, जो कि स्थानीय शासन या स्वैच्छिक संस्थाओं द्वारा संचालित हों।
11. **फुटकर दुकानें** : आवश्यक भण्डारण के साथ उपभोक्ताओं हेतु सीधे आवश्यक वस्तुओं का विक्रय परिसर ।
12. **मरम्मत दुकान** : गृह सामग्री, इलेक्ट्रॉनिक सामान, ऑटोमोबाईल, सायकल आदि की मरम्मत हेतु फुटकर दुकानों के समकक्ष परिसर ।
13. **व्यक्तिगत सेवा दुकान** : फुटकर दुकान के समकक्ष ऐसा परिसर जिसमें दर्जी, नाई आदि की सेवायें उपलब्ध हों।
14. **बेडिंग बूथ** : यांत्रिकी या अन्य व्यवस्था के माध्यम से दैनिक उपयोग की वस्तुओं का विक्रय परिसर जो कि एक बूथ के स्वरूप में हों।
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 पहुँचाई 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 ।
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 हों ।
21. **गैस गोदाम** : ऐसा परिसर जहां खाना पकाने की गैस के सिलेण्डर या अन्य गैस सिलेण्डरों का भण्डारण किया जाता हों ।
22. **तेल डिपो** : संबंधित सुविधाओं के साथ पेट्रोलियम उत्पाद भण्डारण का परिसर ।
23. **कबाड़खाना** : अतिशेष वस्तुयें एवं सामग्री के क्रय-विक्रय के साथ बंद, अर्द्धबंद एवं खुला भण्डारण परिसर ।
24. **वाणिज्यिक कार्यालय** : लाभ अर्जित करने वाली संस्थाओं के कार्यालयीन उपयोग का परिसर ।
25. **बैंक** : ऐसा परिसर जहां बैंकिंग कार्य एवं गतिविधियों के कार्यालय स्थित हों ।
26. **मोटर गैरेज एवं कार्यशाला** : वाहनों के मरम्मत एवं सर्विसिंग परिसर ।
27. **छविगृह** : दर्शकों की बैठक व्यवस्था के साथ बंद जगह जहां चलचित्र दिखाये जाने की व्यवस्था हो, ऐसा परिसर ।
28. **पेट्रोल 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 ।
30. **होटल** : ऐसा परिसर, जहां भोजन अथवा बिना भोजन व्यवस्था के 15 व्यक्तियों की सशुल्क रहवास की व्यवस्था हो ।
31. **मोटल** : ऐसा परिसर जाँके 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. **पलेटेड 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 इलेक्ट्रॉनिक सामग्री आदि जैसी विशिष्ट उत्पादन इकाईयों का समूह सम्मिलित हो।
36. **उद्यान (पार्क)** : आमोद-प्रमोद गतिविधियों के उपयोग का परिसर जिसमें भू-दृश्यीकरण, वाहन विराम, सार्वजनिक शौचालय, फैंसिंग आदि संबंधित सुविधायें हों, इसमें लॉन खुले एवं हरित क्षेत्र आदि सम्मिलित होंगे।
37. **क्रीड़ांगन** : बाह्य खेलों के उपयोग में आने वाला परिसर, इसमें भूदृश्यीकरण, वाहन विराम सुविधा, सार्वजनिक शौचालय सम्मिलित हों।
38. **बाह्य खेल स्टेडियम** : बाह्य खेलों के लिए ऐसा स्टेडियम जिसमें पवेलियन के साथ दर्शक दीर्घा एवं खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधायें उपलब्ध हों।
39. **आंतरिक खेल स्टेडियम** : अहानिकारक खेलों के लिए ऐसा परिसर जिसमें खेल क्षेत्र, दर्शक दीर्घा तथा खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधायें उपलब्ध हों।
40. **आंतरिक खेल स्टेडियम** : ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक खेलों तथा खिलाड़ियों से संबंधित सुविधाओं हेतु आवश्यक क्षेत्र संलग्न हों।
41. **शूटिंग रेंज** : ऐसा परिसर जिसमें निशानेबाजी के अभ्यास एवं खेल की सुविधायें उपलब्ध हों।
42. **तरण पुष्कर** : ऐसा परिसर जिसमें तैराकी की सुविधा एवं आकार, मानक एवं उद्देश्य के अनुपात में दर्शकों के बैठने की व्यवस्था हो।
43. **आमोद-प्रमोद क्लब** : संबंधित सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जहां सामाजिक एवं मनोरंजन के उद्देश्य से व्यक्तियों के समूह का एकत्रीकरण होता हो।
44. **ऐतिहासिक स्मारक** : ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन समय के खण्डहर एवं ढांचे स्थित हों।
45. **प्राणी उद्यान एवं मत्स्यालय** : संबंधित समस्त सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जिसमें उद्यान, पार्क या मत्स्यालय के रूप में पशु और पक्षियों की प्रजातियों 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/कैम्पिंग साइट** : ऐसा परिसर जहां पर्यटन एवं आमोद-प्रमोद के उद्देश्य से अल्पावधि के लिए परिवार सहित ठहरने की सुविधा उपलब्ध हो।
49. **पलाईंग क्लब** : ऐसा परिसर जहां ग्लाइडिंग एवं छोटे विमानों को उड़ाने का प्रशिक्षण दिये जाने की व्यवस्था हो, साथ ही इसमें मनोरंजन एवं आंतरिक खेल गतिविधियां शामिल हों।

50. **माल एवं टिकट घर** : ऐसा परिसर जिसका उपयोग एक एयरलाईन द्वारा टिकट घर एवं माल के भण्डारण के लिए किया जाता हो।
51. **रेल माल गोदाम** : ऐसा परिसर जिसका उपयोग रेल्वे द्वारा ढोये गये माल के भण्डारण हेतु किया जाता हो।
52. **रेल टिकट घर** : ऐसा परिसर जिका उपयोग यात्रियों के प्रवास हेतु रेल्वे टिकट घर के रूप में किया जाता हो।
53. **सड़क परिवहन टिकट घर** : ऐसा परिसर जिसका उपयोग यात्रियों के प्रवास हेतु सड़क परिवहन द्वारा टिकट घर के रूप में किया जाता हों जिसमें गोदाम भी सम्मिलित हो या सम्मिलित न 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 हों।
55. **टेक्सी एवं तिपाहिया वाहन स्थानक** : ऐसा परिसर जिसका उपयोग अंतवर्ती सार्वजनिक यातायात वाहनों, जो कि व्यवसायिक आधार पर चलती हो, द्वारा विराम हेतु किया जाता है। वाहन विराम स्थल व्यवस्था 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 है।
57. **बस स्थानक** : ऐसा परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक यातायात संस्था या अन्य किसी संस्था द्वारा बसों के रख-रखाव, मरम्मत एवं विराम हेतु किया जाता हो, इसमें कर्मशाला भी शामिल की जा सकती है अथवा नहीं भी।
58. **सार्वजनिक उपयोगिता परिसर** :
1. **पानी की टंकी** – ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की टंकी स्थित हो, इसमें पंप हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है।
 2. **भूमिगत टंकी** – ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की भूमिगत टंकी स्थित हो, इसमें पंप हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है।
 3. **ऑक्सीकरण पौंड** – ऐसा परिसर जिमसे स्थित तालाब का उपयोग जल निकास एवं अन्य अवशिष्ट पदार्थों के ऑक्सीकरण हेतु किया जाता हों।
 4. **सेप्टिक टैंक** – ऐसा परिसर जिसमें जल-मल निकास संकलन एवं उसके निराकरण हेतु भूमिगत टैंक स्थित हो।
 5. **जल-मल पंपिंग स्टेशन** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग जल-मल को ऊँचाई पर भेजने हेतु पंपिंग स्टेशन हेतु किया जाता हो।
 6. **सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय** – ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय स्थित हो, इसमें पीने के पानी की सुविधा भी सम्मिलित की जा सकती है और नहीं भी।
 7. **विद्युत उपकेन्द्र** – ऐसा परिसर जिसका विद्युत वितरण हेतु ट्रांसफार्मर एवं संबंधित उपकरण स्थित हो।

8. **घूरा एवं कचराघर** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग अवशिष्ट पदार्थों के एकत्रीकरण एवं आगे गढ़ड़ों 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 कार्यालयों हेतु किया जाता हो।
61. **सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय** : ऐसा परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक उपक्रम ब्यूरो अधिनियम के अंतर्गत स्थापित कंपनियों के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।
62. **न्यायालय** : ऐसा परिसर जिसका उपयोग न्यायालयीन कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।
63. **शासकीय भूमि (अनिर्धारित उपयोग)** : शासकीय भूमि का ऐसा परिसर जिसका उपयोग अनिर्धारित हो।
64. **चिकित्सालय** : ऐसा परिसर जिसका आंतरिक एवं बाह्य रोगियों की सामान्य एवं विशेषीकृत चिकित्सा की सुविधा उपलब्ध हो।
65. **स्वास्थ्य केन्द्र** : ऐसा परिसर जिसका 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 बाह्य 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 अस्थाइ कैम्प द्वारा भी उपलब्ध कराई जा सकती है।
71. **झूलाघर एवं दिवस देख-रेख केन्द्र** : ऐसा परिसर जिसमें दिन में छोटे बच्चों की देखरेख की सुविधा हो। यह केन्द्र व्यक्तिगत अथवा व्यवसायिक अथवा गैर व्यवसायिक संस्था द्वारा संचालित हो सकती है।
72. **पूर्व माध्यमिक एवं किंडरगार्डन स्कूल** : ऐसा परिसर जिसमें पाठशाला पूर्व बच्चों के खेलने एवं प्रशिक्षण की सेवायें उपलब्ध हों।

73. **माध्यमिक शाला** : ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 6 से 10 के छात्रों की शिक्षा एवं खेलने की सुविधा हों।
74. **प्राथमिक शाला** : ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 5 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 हैं।
79. **व्यवसायिक प्रशिक्षण केन्द्र** : ऐसा परिसर जिसमें कम अवधि में शिक्षण पाठ्यक्रम तथा कतिपय विशेष व्यवस्था व व्यापार से संबंधित रोजगार प्रशिक्षण सुविधा हो। ये सार्वजनिक अथवा धार्मिक संस्था द्वारा गैर व्यवसायिक आधार पर संचालित होना चाहिये। इसमें प्रशिक्षण-सह-कार्य केन्द्र शामिल हैं।
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 वृहद 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 शामिल हैं।
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 जिससे 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 ऑटो/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।
90. **कला दीर्घा एवं प्रदर्शनी स्थल** : ऐसा परिसर जिसमें पेंटिंग, छाया चित्रों, मूर्तियों, भित्ती क्षेत्र, मिट्टी से बनी कलाकृतियों, हाथ करघा अथवा विशेष वर्ग के उत्पादन को प्रदर्शन करने की सुविधा हो।
91. **सभागृह (ऑडीटोरियम)** : 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. **मेल मैदान** : ऐसा परिसर जिसमें सहभागी समूह के लिए प्रदर्शनी, प्रदर्शन एवं अन्य सांस्कृतिक गतिविधियों की सुविधायें हों।
95. **सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र** : ऐसा परिसर जिसमें संस्था, राज्य तथा देश के लिए सांस्कृतिक व सूचना सेवा की सुविधायें हों।
96. **सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्था** : ऐसा परिसर जिसमें गैर-वाणिज्यिक रूप से सावजनिक, स्वैच्छिक अथवा व्यक्तिगत सामाजिक सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधायें हों।
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।
100. **योग, ध्यान आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र** : ऐसा परिसर जिसमें आत्म चिंतन, शरीर एवं मस्तिष्क की उच्च गुणवत्ता प्राप्ति करना, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन आदि की सुविधायें शामिल हों।
101. **पुलिस चौकी** : पुलिस स्टेशन की तुलना में लघु एवं अस्थाई स्थानीय पुलिस चौकी हेतु सुविधायुक्त परिसर।
102. **पुलिस स्टेशन** : ऐसा परिसर जिसमें स्थानीय पुलिस चौकी के कार्यालयों हेतु सुविधा हो।
103. **जिला पुलिस कार्यालय** : अर्द्धसैनिक बलों के कार्यालय हेतु सुविधायुक्त परिसर।
104. **नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक** : आंतरिक सुरक्षा की नागरिक संस्थाओं 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 पोस्ट** : एक निर्धारित क्षेत्र हेतु अग्निशमन सुविधा से युक्त परिसर ।
109. **डाकघर** : सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक सुविधायुक्त परिसर ।
110. **डाक एवं तार घर** : सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर।
111. **मुख्य डाकघर** : सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर।
112. **टेलीफोन एक्सचेंज** : परिसर जहां सार्वजनिक टेलीफोन प्रणाली केन्द्र स्थापित हो।
113. **रेडियो एवं दूरदर्शन स्टेशन** : समाचार एवं अन्य कार्यक्रमों का संबंधित माध्यमों द्वारा प्रचार, रिकार्डिंग आदि सुविधायुक्त परिसर। जिसमें अतिथि कलाकारों के लिए होस्टर व्यवस्था तथा प्रचार (ट्रांसमिशन) के लिये टावर्स जैसे सुविधायें भी सम्मिलित हो सकती है।
114. **ट्रांसमिशन टॉवर एवं वायरलेस स्टेशन** : ऐसा परिसर जिसका उपयोग संचार के उद्देश्य के लिए टॉवर निर्माण हेतु किया जाता हो।
115. **उपग्रह एवं दूरसंचार केन्द्र** : ऐसा परिसर जहां उपग्रह एवं दूरसंचार तकनीकी के अनुसंधान तथा विकास के लिए सुविधा उपलब्ध हो।
116. **वैधशाला एवं मौसम कार्यालय** : ऐसा परिसर जहां मौसम के आँकड़ों के विश्लेषण एवं विकास तथा इस आधार पर मौसम की पूर्व सूचना किये जाने की सुविधा उपलब्ध हो।
117. **बाग (ओरचर्ड)** : सघन फल वृक्षों का परिसर, जिसमें फल वृक्षों के साथ उद्यान सम्मिलित हो सकता है।
118. **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।
119. **कुक्कुट फार्म** : कुक्कुट उत्पाद के प्रजनन एवं उपचार का सुविधायुक्त परिसर जिसमें अस्थायी रूप से पक्षियों के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं।
120. **सुअर पालन** : सुअर प्रजनन एवं उत्पादन उपचार का सुविधायुक्त परिसर जिसमें सुअरों के लिए अस्थायी स्वरूप के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं।
121. **ग्रामीण केन्द्र** : एक निश्चित संख्या के ग्रामों हेतु विभिन्न कार्यक्रमों के आयोजन का सुविधायुक्त परिसर ।
122. **मल्टीप्लेक्स** : म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 90 (क) के अनुसार दो या उससे अधिक सिनेमा के साथ दुकानों, आमोद-प्रमोद की गतिविधियाँ, कार्यालय, शोरूम, होटल, रेस्टोरेन्ट, शॉपिंग मॉल संबंधी परिसर ।