संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश, भोपाल

पर्यावरण परिसर, ई–5, अरेरा कालोनी, भोपाल–462016

भोपाल, दिनांक 6 अक्टूबर 2025

सूचना

क्र. 3352–अमृत–वि.यो.–35–नग्रानि–2025.– एतद्द्वारा यह सूचना दी जाती है कि मंदसौर निवेश क्षेत्र के लिए विकास योजना, 2041 का प्रारुप मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 23 की उपधारा (2) सहपठित धारा 18 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार निम्नानुसार प्रकाशित किया गया है, इसकी एक प्रति संचालनालय की वेबसाइट– https://mptownplan.gov.in/LUpanel/Neeemuch/mdr2041.pdf पर तथा कार्यालयीन समय में निम्नलिखित कार्यालयों में निरीक्षण के लिए उपलब्ध है :–

1. आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन, मध्यप्रदेश.
2. कलेक्टर, जिला मंदसौर, मध्यप्रदेश.
3. मुख्य नगरपालिका अधिकारी, नगरपालिका परिषद्, मंदसौर, मध्यप्रदेश.
4. उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, नीमच, मध्यप्रदेश.

यदि कोई आपत्ति या सुझाव प्रारुप मंदसौर विकास योजना, 2041 के संबंध में हो, उसे लिखित रूप में उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, नीमच या ई–मेल आईडी obj-sugg-devplan@mp.gov.in में इस सूचना के मध्यप्रदेश राजपत्र में प्रकाशित होने के दिनांक से 30 दिन की अवधि का अवसान होने के पूर्व, सम्यक् विचार हेतु प्रस्तुत किया जा सकता है.

NOTICE

No. 3352-Amrut-D.P.-35-TCP-2025.– Notice is hereby given that the Draft Development Plan, 2041 for Mandsaur Planning area has been published as under in accordance with the provisions of sub-section (2) of Section 23 read with sub-section (1) of Section 18 of the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973), a copy there of is available for inspection on Directorate's Website-https://mptownplan.gov.in/LUpanel/Neemuch/mdr2041.pdf and at following offices during office hours namely :-

1. Commissioner, Ujjian Division Ujjain, Madhya Pradesh.
2. Collector, District - Mandsaur, Madhya Pradesh.
3. Chief Municipal Officer, Nagar Palika Parishad, Mandsaur, Madhya Pradesh.
4. Deputy Director, Town and Country Planning, District office, Neemuch, Madhya Pradesh.

If there be any objection or suggestion with respect to the said Mandsaur Draft Plan, 2041 the same may be submitted in writing to the Deputy Director, Town and Country Planning, Neemuch or mail on Email-id-obj-sugg-devplan@mp.gov.in before the expiry of thirty days from the date of publication of this notice in the Madhya Pradesh Gazette for due consideration.

श्रीकांत बनोठ, आयुक्त–सह–संचालक.

मंदसौर विकास योजना 2041 (प्रारूप)

म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973

के प्रावधान अंतर्गत प्रकाशित

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश

प्रस्तावना

मंदसौर नगर, मालवा के उपजाऊ पठार पर स्थित प्रमुख जिला मुख्यालय है। यह नगर महू–नसीराबाद राजमार्ग तथा रतलाम–उदयपुर रेल्वे लाइन पर बसा हुआ है। मंदसौर, समुद्र सतह से लगभग 466.5 मीटर ऊँचाई पर 24°05' उत्तरी अक्षांश तथा 75°04' पूर्वी देशांतर पर स्थित है।

भारत सरकार द्वारा **"Atal Mission for Rejuvenation & Urban Transformatoin" (AMRUT)** योजना की उपयोजना के अन्तर्गत देश के 500 चयनित शहरों की विकास योजना में सुदूर सेवेदन तकनीक एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग करना सुनिश्चित किया गया है। इन 500 शहरा में मध्यप्रदेश के 34 शहरों का चयन किया गया है। जिसमें मनदसौर नगर भी सम्मिलित है।

अनाज मण्डी, मंदसौर का प्रमुख व्यवसायिक केन्द्र है, जहाँ से प्रचुर मात्रा में विभिन्न कृषि उत्पाद नगर से बाहर निर्यात किये जाते है। मंदसौर, अफीम की खेती के लिये भी विश्व प्रसिद्ध हैं। यहाँ औषधीय एवं मसालों की फसलें भी उगाई जाती है। यहाँ खनिज सम्पदा भी प्रचुर मात्रा में उपलब्ध है। लाईम स्टोन तथा स्लेट–पेंसिल का प्राकृतिक पत्थर यहाँ के विशेष खनिज उत्पाद है। इसके अतिरिक्त लाख शिल्प, पत्थर शिल्प, जरी, कसीदाकारी एवं खिलौने बनाना यहाँ के महत्वपूर्ण व्यवसाय हैं।

नगर की पुरानी बसाहट सघन रूप में बसी हुई है, जिसमें पहुंच मार्ग सकरी गलियों के रूप में हैं। मंदसौर नगर का वर्तमान विकास क्षेत्रीय मार्गों के किनारे–किनारे हुआ है, तथा मुख्य गतिविधियां भी इन्हीं क्षेत्रीय मार्गों के आसपास विकसित हुई हैं। नगर की उपरोक्त स्थिति को दृष्टिगत रखते हुये नियोजित विकास एवं अधोसंरचना विकसित करने की दृष्टि से मंदसौर विकास योजना तैयार की गई है। विकास योजना प्रस्ताव वर्ष 2041 की प्रक्षेपित जनसंख्या 5.00 लाख के आधार पर तैयार किये गये हैं, जिसमें भूमि का युक्तियुक्त उपयोग, गंदी बस्ती एवं झुग्गी–झोपड़ियों का पर्यावरण सुधार एवं उन्नयन, जनसामान्य के लिये प्रभावी एवं सुगम परिवहन तंत्र की स्थापना, प्राकतिक स्थलों का भू–दृश्यीकरण एवं विकास, वाणिज्यिक एवं औद्योगिक उपयोग हेतु भूमि, मूलभूत नगरीय सेवा–सुविधाओं एवं अधोसंरचना विकास के प्रस्ताव के साथ ही नगर में स्थित असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों को स्थानांतरित करना आदि के प्रस्ताव दिये गये हैं।

मंदसौर विकास योजना, 2041 (प्रारूप) का प्रकाशन म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 18 (1) के अंतर्गत, जनसामान्य एवं संस्थाओं से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने हेतु किया जा रहा है। मुझे आशा है कि विकास में संलग्न संस्थाएं एवं जनसामान्य अपने व्यावहारिक एवं सृजनशील सुझाव व्यक्त करेंगे जिसके आधार पर योजना प्रस्तावों को अंतिम रूप दिया जाकर कियान्वयन किया जावेगा।

(श्रीकांत बनोठ)
आयुक्त सह संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
मध्यप्रदेश भोपाल

मंदसौर विकास योजना 2041 (प्रारूप)
योजना दल

संयुक्त संचालक

विष्णु खरे
डॉ. अमित कुमार गजभिये
के.एस. गवली

उप संचालक (प्रभारी)

विनिता दर्श्यामकर

कर्मचारीगण

एस.के. माहौर
एम.एल. सोलंकी

समय–समय पर योजना दल से सम्बद्ध अधिकारी/कर्मचारीगण

सहायक संचालक

इंदू त्रिपाठी

कर्मचारीगण

अनिल सक्सेना
सर्वेश पिड़िहा
सरिता ठाकुर

म.प्र. विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद का दल

डॉ. विवेक कटारे
प्रमुख वरिष्ठ वैज्ञानिक,
एल.यू.एण्ड.यू.एस.डी
आर.एस.ए.सी., एम.पी.सी.एस.टी. भोपाल

दयाराम राजपूत
प्रोजेक्ट कोऑर्डिनेटर
एस.यू.एण्ड.यू.एस.डी
आर.एस.ए.सी., एम.पी.सी.एस.टी. भोपाल

नीतिश कुमार गुप्ता
रिसर्च एसोसिएट (अमृत योजना)
एल.यू.एण्ड.यू.एस.डी, आर.एस.ए.सी.,
एम.पी.सी.एस.टी

विषय–सूची

विवरण **पृष्ठ संख्या**

प्रस्तावना

योजनादल

विषय सूची

सारणी सूची

मानचित्रों की सूची

अध्याय–1. नगर परिचय, नियोजन एवं विकास संदर्भ

1.1 नगर परिचय

1.1.1 ऐतिहासिक पृष्ठ भूमि :–

1.1.2 क्षेत्रीय परिदृश्य :–

1.1.3 पुरातत्वीय महत्व :–

1.1.3.1 दर्शनीय एवं महत्वपुर्ण स्थल

1.2 अध्ययन क्षेत्र एवं स्थिति :–

1.2.1 भौतिक स्वरूप

1.2.2 जलवायु

1.3 नियोजन एवं विकास संदर्भ

1.4 निवेश क्षेत्र

1.4.1 नगर पालिका क्षेत्र

अध्याय–2, विकास योजना पुनर्विलोकन कार्यप्रणाली एवं नियोजन दृष्टिकोण

2.1 विकास योजना पुनर्विलोकन हेतु सुदूर संवेदन एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग

2.1.1 अमृत योजना

2.1.2 सुदूर संवेदन

2.1.3 भौगोलिक सूचना प्रणाली

2.2 विकास योजना पुर्नविलोकन कार्यप्रणाली

2.2.1 उद्देश्य एवं कार्यप्रणाली

2.2.2 उद्देश्य

2.2.3 कार्यप्रणाली

2.3 पुनर्विलोकन हेतु मानकों की व्याख्या

2.3.1 थिमेटिक मानचित्रीकरण ;जीमउंजपब डंचचपदहद्ध

2.3.2 यातायात संरचना मानचित्र

2.3.3 भूमि उपयोग/भूमि आच्छादन मानचित्र

2.3.4 ढ़लान मानचित्र

2.3.5 मृदा मानचित्र

2.3.6 बाढ़ आपदा

2.3.7 जलाशय

2.3.8 भूकम्प आपदा परिक्षेत्र मानचित्र

2.3.9 भूमि मूल्य मानचित्र

2.3.10 ग्राम/वार्ड सीमा मानचित्र

2.3.11 भू–आकृति विज्ञान (जिओमॉर्फोलाजी) उपखण्ड

2.3.12 जल स्त्रोत बफर
2.3.13 भूमि अवक्रमण ;स्ंदक क्मह्तंकंजपवदद्ध
2.3.14 मार्ग संरचना बफर
2.3.15 रेलवे स्टेशन

2.4 नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता
2.4.1 भूमि उपयोग का आवंटन

अध्याय–3 विकास योजना पुनर्विलोकन हेतु अध्ययन एवं विश्लेषण

3.1 विकास योजना–2011 क्रियान्वयन परिदृश्य :–

3.2 विकास योजना कियान्वयन का मूल्यांकन
3.2.1 आवासीय
3.2.2 वाणिज्यिक
3.2.3 औद्योगिक
3.2.4 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक
3.2.5. आमोद–प्रमोद
3.2.6 यातायात एवं परिवहन
3.2.7 वर्तमान नगरीय मार्ग
3.2.8 वाहन विराम स्थल
3.2.9 यातायात अवसान केन्द्र
3.2.10 असंगत भूमि उपयोग

3.3 जन सांख्यिकी एवं सामाजिक आर्थिक विश्लेषण
3.3.1 जनसंख्या विश्लेषण
3.3.2 अमृत योजना के मानकों के अनुसार वार्ड वार कुल जनसंख्या
3.3.3 जनसंख्या लिंगानुपात
3.3.4 शिशु जनसंख्या
3.3.5 अनुसूचित जाति एवं जनजाति जनसंख्या
3.3.6 साक्षरता
3.3.7 कार्यशील जनसंख्या

3.4 व्यावसायिक संरचना :–

3.5 जनसंख्या परिवर्तन

3.6 नगर के मुख्य कार्यकलाप

3.7 नगरीय विस्तार

3.8 गंदी बस्ती एवं झुग्गी–झोपड़ी क्षेत्र

3.9 योजना कालावधि

3.10 अनुमानित जनसंख्या :

3.11 आवासीय इकाईयों की कमी एवं भावी आवश्यकता :–
3.11.1 आवासों की कमी
3.11.2 अनुमानित आवास आवश्यकता :–
3.11.3 आवासों का प्रकार

3.12 अनुमानित व्यवसायिक संरचना

3.13 भौतिक अधोसंरचना :

3.13.1 जल प्रदाय :
3.13. जल–मल निकास एवं स्वच्छता :
3.13.3 वर्षा जल निकासी
3.13.4 शासकीय कार्यालय
3.13.5 सामुदायिक सुविधाएं तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताएं :–
3.13.6 शैक्षणिक, स्वास्थ एवं अन्य गतिविधियां
3.13.7 विद्युत प्रदाय :
3.13.8 ठोस अपशिष्ट प्रबंधन
3.13.9 श्मशान घाट एवं कब्रिस्तान :
3.13.10 अग्निशमन सेवा केन्द्र :

अध्याय–4 विकास योजना प्रस्ताव–2041

4.1 विकास योजना–2011 का पुनर्विलोकन

4.2 नियोजन अवधारणा :–

4.3 वर्तमान भूमि उपयोग विश्लेषण एवं नगर विकास हेतु आवश्यक क्षेत्रफल
4.3.1 विकास योजना में अतिरिक्त क्षेत्र की आवश्यकता

4.4 भूमि उपयोग 2041

4.5 प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू–आवंटन (2041)
4.5.1 क्षेत्रफल वितरण :–
4.5.2 आवासीय
4.5.3 निवेश इकाई
4.5.4 वाणिज्यिक
4.5.5 औद्योगिक
4.5.6 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक
4.5.7 सार्वजनिक सेवाएँ एवं सुविधाएँ
4.5.8 आमोद–प्रमोद :–
4.5.9 यातायात एवं परिवहन :–
4.5.10 मिश्रित उपयोग
4.5.11 असंगत भूमि उपयोग

4.6 नियोजन एवं नगरीय रूपांकन हेतु नियंत्रित क्षेत्र :–

4.7 पारिस्थितिकीय संवेदनशील क्षेत्र :–

अध्याय–5 प्रस्तावित परिभ्रमण योजना अवधारणा

5.1 प्रस्तावित परिभ्रमण योजना अवधारणा

5.2 यातायात की वर्तमान स्थिति :

5.3 यातायात अवसान केन्द्र (माल) :

5.4 यात्री अवसान केन्द्र

5.5 वाहन विराम स्थल

5.6 प्रस्तावित यातायात प्रणाली :–

5.7 मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई :–

अध्याय – 6 विकास नियमन

6.1 प्रवृत्तशीलता

6.2 क्षेत्राधिकार

6.3 परिभाषायें–

6.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र

6.5 आवासीय

6.5.1 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन

6.5.2 स्वयं के आवास हेतु मापदण्ड

6.6 बहुविधि बहुमंजिली इकाई निर्माण

6.7 फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधा

6.8 मिश्रित उपयोग

6.8.1 मिश्रित उपयोग नियमन

6.8.2 मिश्रित उपयोग के मार्गदर्शी सिद्धांत

6.8.3 मिश्रित उपयोग के सामान्य शर्ते

6.9 वाणिज्यिक

6.9.1 वाणिज्यिक अभिन्यासों के लिए रूपांकन मार्गदर्शिका

6.10 औद्योगिक

6.11 सामुदायिक सुविधाओं/सेवाओं हेतु नियमन

6.12 यातायात

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

6.13 वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु नियमन

6.14 वर्तमान विकसित क्षेत्रों के मापदण्ड

6.14.1 वर्तमान आवासीय क्षेत्र

6.14.2 वर्तमान मार्गो पर वाणिज्यिक गतिविधियां

6.14.3 सार्वजनिक तथा अर्द्धसार्वजनिक

6.15 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

6.16 ईंधन भराव एवं भराव सह–सेवा केन्द्र के मानक

6.17 शॉपिंग मॉल/खुला मॉल

6.18 सामुदायिक सुविधाएं तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताओं के मापदंड

6.19 होस्टल, वर्किंग वूमन होस्टल, रेस्ट/गेस्ट हाउस, लाजिंग/बोर्डिंग

6.20 मैरिज गार्डन

6.21 बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम/कम्युनिटी हाल

6.22 शीतकेन्द्र/वेयर हाउस/गोदाम/अन्य भण्डारण केन्द्र के लिये मापदण्ड

6.23 छविगृहों के लिए मादण्ड

6.24 मल्टीप्लेक्स

6.25 उद्यान

6.26 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन

6.27 उपयोग परिसर में स्वीकृत/स्वीकार्य गतिविधियां

6.28 विकास योजना में प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया

अध्याय—7 योजना क्रियान्वयन

7.1 विकास योजना का कियान्वयन

7.2 योजना कियान्वयन की नीति :—

7.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यकम :—

7.3.1 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण के प्रमुख तत्व :—

7.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना

7.4.1 नियंत्रित विकास :—

7.4.2 अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन :—

7.4.3 एकीकृत नगर विकास कार्यकम तैयार करना :—

7.5 विकास नियमन व्यापक दृष्टिकोण :—

7.6 योजना एवं कार्यकम :—

7.6.1 संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व :—

7.7 प्रथम चरण के घटक :—

7.8 प्रथम चरण कार्यक्रम :—

7.9 संसाधन गतिशीलता :—

7.10 योजना पर्यवेक्षण तंत्र :—

7.11 योजना की व्याख्या :—

सारणी – सूची

सारणी क्र.	शीर्षक
1–सा–1	मंदसौर नगर से अन्य नगरों की दूरी
1–सा–2	मंदसौर : निवेश क्षेत्र
1–सा–3	वार्ड अनुसार जनसंख्या
2–सा–1	छवि मानक **(Image Standards)**
2–सा–2	भू–विशेष डेटा विवरण मानक **(Geo Spatial Data Content Standards)**
2–सा–3	मार्ग:भू–विशेष डेटा विवरण मानक **(Road: Geo-Sparial Data Content)**
2–सा–3(अ)	ब्रिज / फ्लाइओवर **(Bridges/Flyovers)**
2–सा–4	बिल्डिंग फुटप्रिन्ट **(Building Footprint)**
2–सा–5	मृदा विश्लेषण **(Soil Texture)**
2–सा–6	जलाशय **(Water Bodies)**
2–सा–7	ग्राम / वार्ड सीमा (Administrative, Planning & Municipal Boundaries)
2–सा–8	भू–संरचना विज्ञान **(Geomorphology)**
2–सा–9	जल स्त्रोत बफर **(Water Rsource Buffer)**
2–सा–10	भूमि अवक्रमण **(Land Degradation)**
2–सा–11	मार्ग संरचना
2–सा–12 अ	भूमि उपयुक्तता के लिए एकीकृत भारित सूचकांक **(Weighted Index For Composite Land Suitability Model-I)**
2–सा–12 ब	भूमि उपयुक्तता के लिए एकीकृत भारित सूचकांक **(Weighted Index For Composite Land Suitability Model-II)**
2–सा–12 स	भूमि उपयुक्तता के लिए एकीकृत भारित सूचकांक **(Weighted Index For Composite Land Suitability Model-III)**
2–सा–12 द	भूमि उपयुक्तता क्षेत्र **(Land Suitability Area Model-I)**
2–सा–12 इ	भूमि उपयुक्तता क्षेत्र **(Land Suitability Area Model-II)**
2–सा–12 फ	भूमि उपयुक्तता क्षेत्र **(Land Suitability Area Model-III)**
3–सा–1	क्रियान्वयन की स्थिति
3–सा–2	वाणिज्यिक
3–सा–3	क्रियान्वयन स्तर – सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक
3–सा–4	क्रियान्वयन स्तर – आमोद–प्रमोद
3–सा–5	क्रियान्वयन स्तर – यातायात एवं परिवहन
3–सा–6	असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग
3–सा–7	राज्य में जनसंख्या विवरण एवं लिंग अनुपात (जिला)
3–सा–8	अमृत योजना के मानकों के अनुसार वार्ड वार कुल जनसंख्या
3–सा–9	अमृत योजना के मानकों के अनुसार वार्ड जनसंख्या लिंगानुपात
3–सा–10	अमृत योजना के मानकों के अनुसार शिशु जनसंख्या
3–सा–11	अनुसूचित जाति, जनजाति जनसंख्या
3–सा–12	साक्षरता प्रतिशत
3–सा–13	कार्यशील (सहभागिता) जनसंख्या 2011
3–सा–14	व्यवसायिक संरचना 2011
3–सा–15	जनसंख्या परिवर्तन
3–सा–16	नगरीय विस्तार एवं क्षेत्रफल

3—सा—17	अनुमानित जनसंख्या **(Population Projection)**
3—सा—18	आवासों की कमी
3—सा—19	अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकता—2025
3—सा—20	आय समूह अनुसार आवासीय इकाईयों की आवश्यकता
3—सा—21	युआरडीपीएफआई गाईड लाईन के अनुसार सामाजिक अधोसंरचना का अन्तर विश्लेषण **(Gap Analysis for Social Infrastructure According to URDPFI Guidelines)**
4—सा—1	वर्तमान भूमि उपयोग विश्लेषण
4—सा—2	भूमि उपयोग 2041 विवरण
4—सा—3	निवेश इकाईवार जनसंख्या एवं आवासीय घनत्व
4—सा—4	वाणिज्यिक कार्यकेंन्द्र
4—सा—5	असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग
5—सा—1	वर्तमान मार्गों की चौड़ाई
5—सा—2	मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई
6—सा—1	मुख्य उपयोग परिक्षेत्र
6—सा—1 अ	उपयोग परिक्षेत्र
6—सा—2	आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड
6—सा—3	वाणिज्यिक क्षेत्रों के भूखण्डीय विकास मापदण्ड
6—सा—4	वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक
6—सा—5	सामुदायिक सुविधाओं/सेवाओं हेतु नियमन
6—सा—6	वाणिज्यिक क्षेत्र में मार्गों का वर्गीकरण, फर्शी क्षेत्र अनुपात
6—सा—7	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक हेतु विकास मापदण्ड
6—सा—8	अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान
6—सा—9	उपयोग परिसर में स्वीकृत/स्वीकार्य गतिविधियां
7—सा—1	योजना कियान्वयन की लागत
7—सा—2	प्रथम चरण कियान्वयन की लागत

मानचित्रों की सूची

क्रमांक	शीर्षक
1.0	REGIONAL SETTING
1.1	LOCATION MAP OF PLANNING AREA
1.2	PALNNING AREA
2.1	SATELLITE IMAGES
2.2	SLOPE
2.3(A)	DEM
2.3(B)	CONTOUR
2.3	SOIL TEXTURE
2.4	GROUND WATER PROSPECTS
2.5	MP EARTHQUAKES ZONES
2.6	LAND VALUES
2.7	WARD MAP
2.8	LAND OWNERSHIP
2.9	GEOMORPHOLGY
2.10	WATERBODY BUFFER
2.11	LAND DEGRADATON
2.12	URBAN LAND SUITABILITY MAP MODEL-I
2.13	URBAN LAND SUITABILITY MAP MODEL-II
2.14	URBAN LAND SUITABILITY MAP MODEL-III
3.1	ROAD BUFFER
3.2	SEX RATIO
3.3	CHILD SEX RATIO
3.4	CHILD POPULATION (0-6)
3.5	POPULATION DISTRIBUTION
3.6	SC/ST POPULATION
3.7	LITERACY
3.8	WORK PARTICIPATION
3.9	EXISTING ATM
3.10	EXISTING COMMUNITY TOILET
3.11	POWER SUPPLY NETWORK
4.1	EXISTING LANDUSE
4.2	BUILDING FOOTPRINT (CENTRAL AREA)
4.3	PROPOSED LANDUSE PLAN 2041 (DRAFT)
4.4	URBAN SPRAWL
4.5	PLANNING UNIT
5.1	EXISTING TRANSPORT NETWORK
5.2	PROPOSED TRANSPORT NETWORK
7.1	FIRST PHASE EXECUTION

अध्याय–1

नगर परिचय, नियोजन एवं विकास संदर्भ

नगर परिचय, नियोजन एवं विकास संदर्भ

1.1 नगर परिचय

1.1.1 ऐतिहासिक पृष्ठ भूमि :–

जिला मंदसौर मध्यप्रदेश के उत्तर–पश्चिम भाग में स्थित होकर उज्जैन राजस्व संभाग का एक प्रमुख जिला है। यह जिला चारों ओर से उत्तर दिशा में जिला नीमच दक्षिण दिशा में जिला रतलाम तथा पूर्व दिशा में राजस्थान के जिला कोटा एवं पश्चिम दिशा में राजस्थान के ही प्रतापगढ़ जिले से घिरा हुआ है।

इतिहास और पुरातत्व विज्ञान में मंदसौर को दशपुर के नाम से जाना जाता है, शिवना और चम्बल, जिले की प्रमख नदियां है रेवा, तुम्बड, सामली, रेतम, गीड आदि नदियॉ भी जिले के भू–भाग पर बहती है। इस क्षेत्र के इतिहास की शुरूआत पौराणिक काल से होती है, जहां सम्राट दुष्यंत के पुत्र रतिदेव का शासन रहा है, दशपुर पर मौर्य, शुंग, क्षत्रीय, गुप्त वंश, राष्ट्रकूट, परिहार और खिलजी शासन का उल्लेख भी इतिहास में मिलता है, गुप्त काल में दशपुर को औलिकर वंश के नरेशों की राजधानी बनने का अवसर मिला, इस देश के बंधु वर्मा के शासनकाल में नगर के गौरव एवं समृद्धि से आकृष्ट होकर गुजरात से तंतुवाय (बुनकर) की एक श्रेणी (समूह) यहां आकर बस गई, दशपुर में इन लोगों ने अत्यंत महीन, सुन्दर आकर्षक रेशमी वस्त्र बनाना प्रारम्भ किया, विभिन्न शासनकालों में स्थानीय कलाकारों, शिल्पियों को प्रोत्साहन मिलता रहा है जिसका उदारहण जिले में पुरातत्व महत्व की धरोहर आज भी विद्यमान है एवं अनेकों प्रकार की शिल्पकला वस्तुओं का निर्माण आज भी हो रहा है, दशपुर के इतिहास में सर्वाधिक गौरवशाली शासन सम्राट यशोधर्मन का रहा था जिसने हूण सम्राट मिहिरकुल को परास्त किया था, सम्राट अकबर ने 1761 में मंदसौर को मालवा प्रांत का जिला मुख्यालय बनाया 18 वीं शताब्दी में मराठों का आगमन हुआ आजादी के पहले यह ग्वालियर रियासत का हिस्सा था। स्वतंत्रता के बाद वर्ष 1948 में मध्य भारत के निर्माण में 16 जिलों में मंदसौर भी सम्मिलित हुआ था।

मंदसौर जिला अफीम की खेती के लिए विश्व प्रसिद्ध है, यहां औषधीय एवं मसालों की फसलें भी कृषकों द्वारा उगाई जाती है, साथ ही मंदसौर जिले में खनिज सम्पदा भी प्रचुर मात्रा में उपलब्ध है, जिसमें लाइमस्टोन तथा स्लेट पेंसिल (प्राकृतिक) पत्थर यहां के विशेष खनिज उत्पाद है। शिवना और चंबल जिले की प्रमुख नदियां हैं इनके अतिरिक्त रेवा तुम्बड़ सामली रेतम गिड आदि नदिया भी जिले के भू–भाग पर बहती है।

1.1.2 क्षेत्रीय परिदृश्य :–

मंदसौर नगर, मालवा पठार पर स्थित ऐतिहासिक वैभव, प्राकृतिक सौंदर्य से समन्वित, अपने में अद्वितीय है। मंदसौर पूर्व में ग्वालियर स्टेट का जिला रहा है, जिसमें मंदसौर, सुवासरा, नीमच, गंगापुर, जावद तहसीलें सम्मिलित थी। मंदसौर जिले की स्थापना मध्यभारत राज्य के अन्तर्गत सन् 1948 में हुई थी। मंदसौर समुद्र सतह से 466.05 मी. ऊँचाई पर 24 डिग्री 5 मिनट उत्तरी अक्षांश तथा 75 डिग्री 4 मिनट पूर्वी देशान्तर रेखा पर स्थित है। संभागीय मुख्यालय उज्जैन लगभग 150 कि.मी. दूरी पर स्थित है। भगवान पशुपतिनाथजी (शिवजी) की विश्वप्रसिद्ध प्रतिमा शिवना नदी के किनारे स्थित है, जो जन आस्था एवं आकर्षण का केन्द्र है।

प्रकृति ने मंदसौर को उपजाऊ मिट्टी एवं खनिज प्रदान किये हैं। जिले में खनिज संबंधी उत्पाद के प्रचुर सम्भावनाएं है। मंदसौर देश में अफीम उत्पादन में प्रथम एवं विशिष्ट महत्व रखता है। साथ ही यह नगर देश में स्लेट, पेंसिल उद्योग हेतु प्रसिद्ध है। मंदसौर नगर कृषि एवं व्यवसाय की दृष्टि से जिले की सबसे बड़ी कृषि उपज मण्डी में गिना जाता है।

वर्तमान में मंदसौर जिला उज्जैन संभाग के अन्तर्गत आता है जो ब्राडगेज रेल मार्ग एवं सड़क मार्ग द्वारा देश के अन्य नगरों से जुड़ा है।

मंदसौर देश के अनेक हिस्सों से राजमार्ग क्रमांक 31 से जुड़ा है, दिल्ली, मध्य प्रदेश, राजस्थान और उत्तर प्रदेश के अनेक शहरों से यहां के लिए नियमित बसें चलती हैं। मंदसौर रेलवे स्टेशन अजमेर, रतलाम बड़ी लाइन पर स्थित है, यहां से दिल्ली, अजमेर, जयपुर, मुंबई, उदयपुर, इंदौर, भोपाल, उज्जैन, हैदराबाद, कोलकाता, कोटा के लिये नियमित ट्रेन उपलब्ध है। हवाई यातायात के लिए इंदौर का देवी अहिल्याबाई होलकर एयरपोर्ट मंदसौर का निकटतम हवाई अड्डा है जो 210 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है। उदयपुर एयरपोर्ट से भी यहां पहुंचा जा सकता है जो 170 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है। निवेश क्षेत्र सीमा से बाहर ग्राम नालछा से लगकर ग्राम बीडनौलखा में एक हवाई पट्टी स्थित है।

मंदसौर नगर से अन्य नगरों की दूरी

सारणी– 1–सा–1

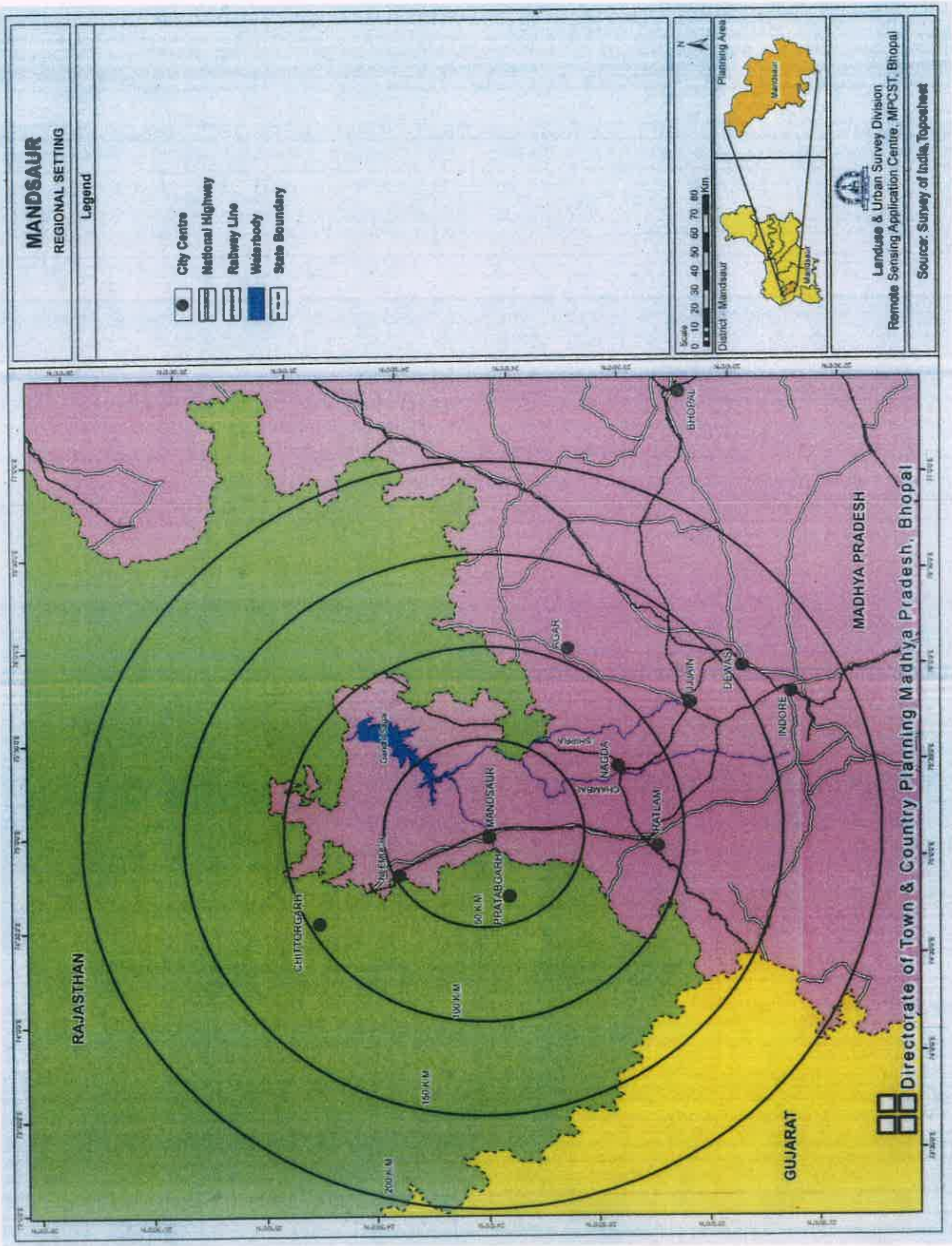
समीपस्थ नगर	दूरी (कि.मी.)
प्रतापगढ (राजस्थान)	30
नीमच	50
रतलाम	85
नागदा	90
चितौडगढ (राजस्थान)	110
उज्जैन	150
उदयपुर (राजस्थान)	180
इन्दौर	210
भोपाल	346

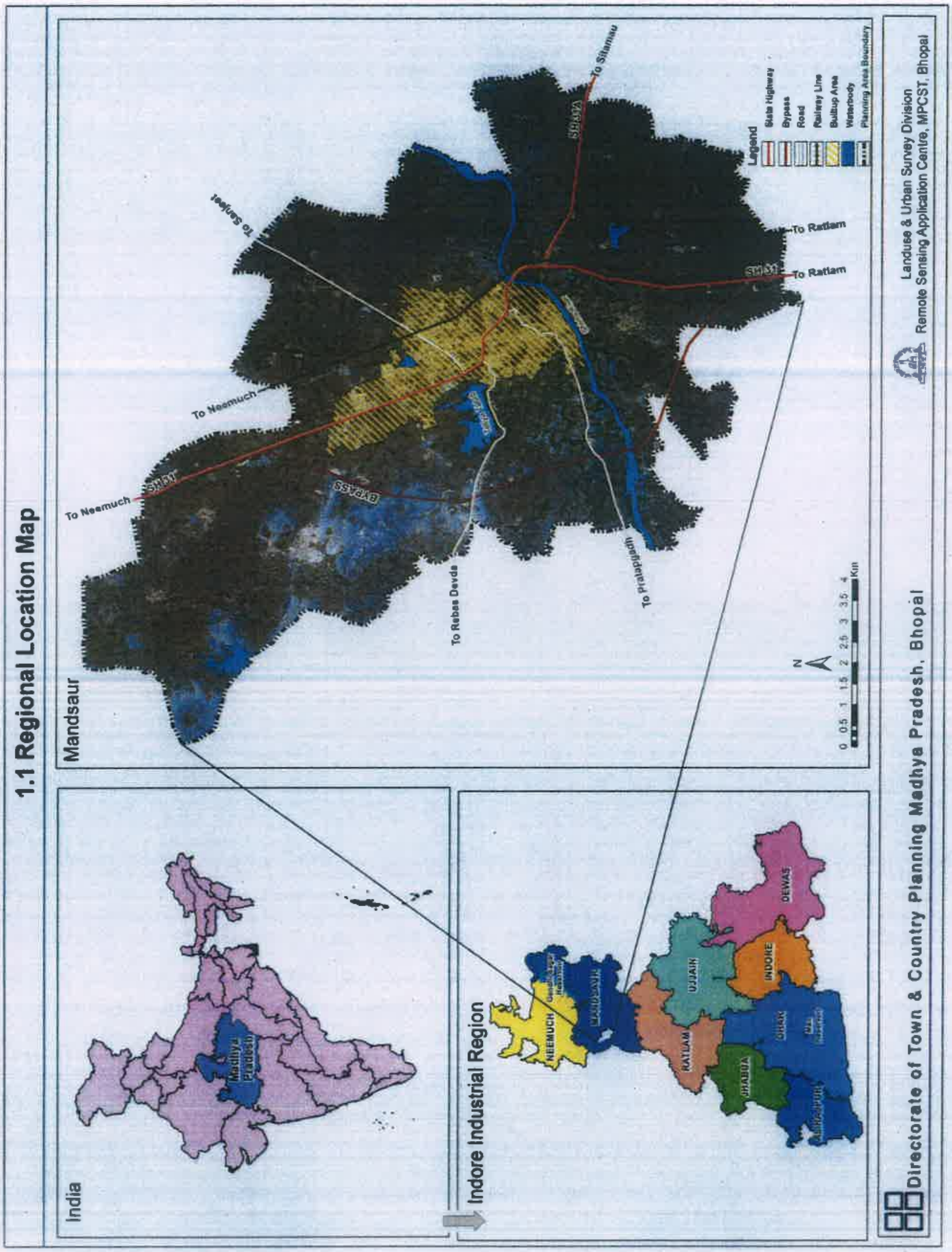
1.1.3 पुरातत्वीय महत्व :–

मध्य प्रदेश में स्थित मंदसौर एक खूबसूरत प्राचीन नगर है जो अपनी पुरातात्विक एवं ऐतिहासिक धरोहर के लिए जाना जाता है पुरातात्विक एवं ऐतिहासिक विरासत के अंतर्गत हिंदू एवं जैन मंदिर की बड़ी श्रृंखला देखने को मिलती है। शिवना नदी के तट पर स्थित पशुपतिनाथ मंदिर मंदसौर में सबसे प्रसिद्ध मंदिरों में से एक है। शिवना नदी के किनारे स्थित मंदसौर का प्राचीन किला ऐतिहासिक महत्व रखता है।

मंदसौर क्षेत्र में अरावली तथा विंध्य पर्वत की श्रृंखलाएं क्रमशः उत्तर–पश्चिम एवं दक्षिण–पूर्व में फैली है विंध्य श्रेणी के विशाल शिलाखण्डों में प्राकृतिक शिलाश्रय है, जहां आदिमानव का सहस्त्रों वर्षो तक निवास रहा, इन पर्वतों से प्राप्त विशाल खण्डों से सहस्त्रों वर्षो पूर्व से लेकर वर्तमान काल तक भवन निर्माण होता आ रहा है। मार्कण्डेय पुराण में इस भू–भाग की गणना पर्वतीय देशों में की गई है। चर्मणवती (चम्बल), शिवा (शिवना), सुमली (श्रवण), गर्गरा (कालीसिंध) तथा गंभीर इस क्षेत्र की प्रमुख नदियां है, यह नदियां पारियात्र (अरावली) से निकलती है।

पुरातत्व की दृष्टि से शिवना नदी के उद्‌गम से लेकर चम्बल नदी किनारे एवं हिंगलाजगढ़ तक यह क्षेत्र अत्यंत समृद्ध रहा होगा तथा चौथी शताब्दी तक अविभाजित मंदसौर जिले के पुरातात्विक मूर्तियां का व्यापक पैमाने पर निर्माण होता रहा है। अविभाजित मंदसौर जिले के हिंगलाजगढ़, धारड़ा केथुली, भानपुरा धर्मराजेश्वर, चंदवासा, इंद्रगढ़, खोर, जावद, जीरन, मंदसौर व अफजलपुर स्थानों से पुरातात्विक दृष्टि से बेहद महत्वपूर्ण कलाकृतियां भोपाल के बिरला संग्रहालय, राज्य संग्रहालय एवं केन्द्रीय संग्रहालय इन्दौर, यशोधर्मन संग्रहालय मंदसौर व भानपुरा संग्रहालय में सुरक्षित रख दी गई है। भानपुरा व यशोधर्मन संग्रहालय मंदसौर की मूर्तियां विश्व प्रसिद्ध है। यह मूर्तियां अमेरिका एवं रूस में प्रदर्शित होकर अन्तराष्ट्रीय ख्याति प्राप्त कर चुकी है। शिवना नदी एवं चम्बल नदी के किनारे


MANDSAUR
REGIONAL SETTING
Legend
City Centre
National Highway
Railway Line
Waterbody
State Boundary
Scale
0 10 20 30 40 50 60 70 80 Km
District : Mandsaur
Planning Area
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Survey of India, Toposheet
RAJASTHAN
MADHYA PRADESH
GUJARAT
BHOPAL
AGAR
UJJAIN
DEWAS
INDORE
NAGDA
RATLAM
MANDSAUR
NEEMUCH
PRATABGARH
CHITTORGARH
CHAMBAL
SHIPRA
50 K.M
100 K.M
150 K.M
200 K.M
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


1.1 Regional Location Map
India
Madhya Pradesh
Indore Industrial Region
NEEMUCH
MANDSAUR
RATLAM
UJJAIN
DEWAS
INDORE
DHAR
JHABUA
ALIRAJPUR
Mandsaur
To Neemuch
To Neemuch
To Sanjeet
To Sitamau
To Ratlam
To Ratlam
To Rebas Devda
To Pratapgarh
BYPASS
SH 31
SH 31
Legend
State Highway
Bypass
Road
Railway Line
BuiltUp Area
Waterbody
Planning Area Boundary
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal

तथा हिंगलाजगढ़ क्षेत्र में सघन पुरातत्वीय खोज की जाए तो और भी महत्वपूर्ण कलाकृतियों के मिलने की संभावना है।

1.1.3.1 दर्शनीय एवं महत्वपूर्ण स्थल

(अ) पशुपतिनाथ मन्दिर :

मंदसौर नगर में शिवना नदी के किनारे पशुपतिनाथ मंदिर स्थित है। मंदिर में पशुपतिनाथ जी की अष्टमुखी प्रतिमा प्रतिष्ठित है। इसके अतिरिक्त नेपाल के पशुपतिनाथ की चतुर्मुखी प्रतिमा प्रतिष्ठित है। यहां पर प्रतिवर्ष माह अक्टूबर–नवम्बर मे कार्तिक सुदी 11 सें अगहन सुदी 10 तक नगरपालिका की ओर से 15 दिवसीय मेले का आयोजन किया जाता है।

(ब) नालछा माता मंदिर

मंदसौर बायपास मार्ग पर निवेश क्षेत्र में स्थित ग्राम नालछा में नालछा माता मंदिर स्थित है। यह लगभग हेढ़ हजार वर्ष पुराना मंदिर है। यहां पर प्रतिवर्ष नवरात्रि के अवसर पर मेले का आयोजन किया जाता है जिसमें लगभग 25–30 हजार व्यक्ति सम्मिलित होते है।

(स) नाहर सैयद दरगाह

मंदसौर में स्थित नाहर सैयद दरगाह पर नाहर सैयद मेले का तीन दिवसीय आयोजन होता है।

(द) सौंधनी

मंदसौर नगर के पूर्व दिशा में निवेश क्षेत्र में स्थित ग्राम सौंधनी में प्रसिद्ध विजय स्तम्भ रखे हुए है यह स्थल एंतिहासिक व प्राचीन धरोहर के कारण दर्शनीय है।

(ई) खिलचीपुरा

मंदसौर स्थित ग्राम खिलचीपुरा में प्राचीन शिव मन्दिर एवं कुबेर मन्दिर स्थित है।

(फ) हरिहर प्रतिमा

नवम्बर–2000 में मंदसौर की पुण्य सलिला मां शिवना (नदी) से रेत उत्खनन के समय खनपुरा मोहल्ले के पास भगवान शिव एवं विष्णु के संयुक्त स्वरूप '**हरिहर**' की प्रतिमा प्राप्त हुई है। प्रतिमा भव्य एवं कुशल शिल्पांकन की प्रतीक, उर्ध्वलिंगी यह प्रतिमा सातवीं शताबदी की मूल्यवान कृति है, हरिहर प्रतिमा को यशोधर्मन पुरातत्व संग्रहालय में सुरक्षित रखा गया है।

1.2 अध्ययन क्षेत्र एवं स्थिति :—

मंदसौर मालवा के उपजाऊ पठार पर शिवना नदी के किनारे स्थित है। मंदसौर समुद्र सतह से 466.05 मी ऊँचाई पर 24 डिग्री 5 मिनट उत्तरी अक्षांश तथा 75 डिग्री 4 मिनट पूर्वी देशान्तर रेखा पर स्थित है तथा मालवा क्षेत्र में उज्जैन संभाग के अंतर्गत है।

1.2.1 भौतिक स्वरूप

मंदसौर नगर में शिवना नदी से पूर्व की ओर रतलाम—उदयपुर ब्राडगेज रेल लाइन से स्थित है। नगर का भौतिक स्वरूप टेकरियों को छोड़कर प्रायः समतल है। नगर के प्रायः सभी नाले, उत्तर से दक्षिण की ओर बहकर शिवना नदी में मिलते हैं। मंदसौर एवं उसके आसपास काली मिट्टी (कन्हार) एवं हल्की पीली मिट्टी (मटासी) पाई जाती है, हल्की पीली मिट्टी (मटासी) अफीम उत्पादन के लिए उत्तम है।

1.2.2 जलवायु

मंदसौर की जलवायु सामान्यतः शुष्क है। शीतकाल, दिसम्बर से फरवरी तक रहता है तथा ग्रीष्मकाल मार्च से जून के मध्य तक रहता है। वर्षाकाल जून मध्य से सितम्बर मध्य तक रहता है। विगत् दस वर्षों की औसत वर्षा 922 मि.मी. हैं। मंदसौर का वर्ष 2018 में अधिकतम तापमान 41°C/107°F व न्यूनतम तापमान 30°C/86°F रिकार्ड किया गया एवं वर्ष 2021 में अधिकतम तापमान 37°C/99°F व न्यूनतम तापमान 27°C/80°F रिकार्ड किया गया।

1.3 नियोजन एवं विकास संदर्भ

मालवा अंचल में स्थित मंदसौर नगर जिला मुख्यालय है। नगर की गतिविधियों एंव भावी आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए मंदसौर विकास योजना 2011 के लिए अनुमानित जनसंख्या 2.0 लाख के लिए तैयार की गई थी। म.प्र. शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क. एफ—3—132—2002—32 दिनांक 12/05/2003 (म.प्र. राजपत्र दिनांक 23/05/2003 के अंक में प्रकाशित) द्वारा मंदसौर विकास योजना 2011 अंगीकृत किया गया था। मंदसौर विकास योजना 2011 के प्रस्ताव देते समय निम्नलिखित उद्देश्य एवं लक्ष्यों को ध्यान में रखा गया था:—

(1) मंदसौर नगर के वर्तमान एवं भावी कार्यकलाप के आधार पर नगर का विकास प्रशासकीय केन्द्र, व्यापारिक एवं वाणिज्यिक केन्द्र तथा क्षेत्रीय/प्रादेशिक स्तर का शैक्षणिक केन्द्र, संस्कृति पर्यटक स्थल के रूप में किया जाना प्रस्तावित था।

(2) इसके अतिरिक्त क्षेत्र में उपलब्ध कृषि उत्पादन पर आधारित उद्योग यथा कृषि अभियांत्रिकी से संबंधित, खाद्य उत्पादन उद्योग, सेवा सुविधा केन्द्र तथा खनिज संसाधन आधारित उद्योग की स्थापना हेतु भी प्रस्ताव दिये गये थे, जिससे औद्योगिक विकास एवं रोजगार के अवसर उपलब्ध हो सके।

1.4 निवेश क्षेत्र

मंदसौर निवेश क्षेत्र का गठन म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 13(1) के अंतर्गत म.प्र. शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग, मंत्रालय भोपाल की अधिसूचना क. 2640/1–53/33/73, भोपाल दिनांक 30 अक्टूबर 1973 द्वारा किया गया था, जिसकी अधिसूचना का प्रकाशन म.प्र. राजपत्र भाग–1 दिनांक 30/10/1973 में किया गया था।

कलेक्टर एवं सचिव जिला योजना समिति मंदसौर की अधिसूचना क्र. 2649/ जियोस/निर्णय क्र. 15/2/नगरग्राम/2000, मंदसौर, दिनांक 11/10/2000 के द्वारा पूर्वगठित निवेश क्षेत्र में ग्राम मुलतानपुरा को सम्मिलित कर अधिनियम की धारा 13(2) के तहत मंदसौर निवेश क्षेत्र की सीमाओं को संशोधित कर पुनर्गठन किया गया।

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 13(2) के तहत मंदसौर निवेश क्षेत्र में सात ग्राम (1) गुराडिया देदा (2) रूपावली (3) जग्गाखेडी (4) बाजखेडी (5) अलावदा (6) धारिया खेडी (7) रलायता को सम्मिलित कर मंदसौर निवेश क्षेत्र की सीमाओं को पुनः संशोधित कर मध्यप्रदेश शासन, नगरीय विकास एवं आवास की अधिसूचना क्र. एफ–3/35/2017–18–5 भोपाल दिनांक 30.06.2017 द्वारा पुनर्गठन किया गया है, जिसका प्रकाशन मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 14.07.2017 में किया गया है।

मंदसौर निवेश क्षेत्र में नगर पालिका क्षेत्र के अतिरिक्त 27 राजस्व ग्राम सम्मिलित है। निवेश क्षेत्र में सम्मिलित नगर पालिका क्षेत्र एवं ग्रामों के संबंध जानकारी सारणी क्र. 1–सा–2 में दी गई है।

<u>मंदसौर : निवेश क्षेत्र</u>

सारणी– 1–सा–2

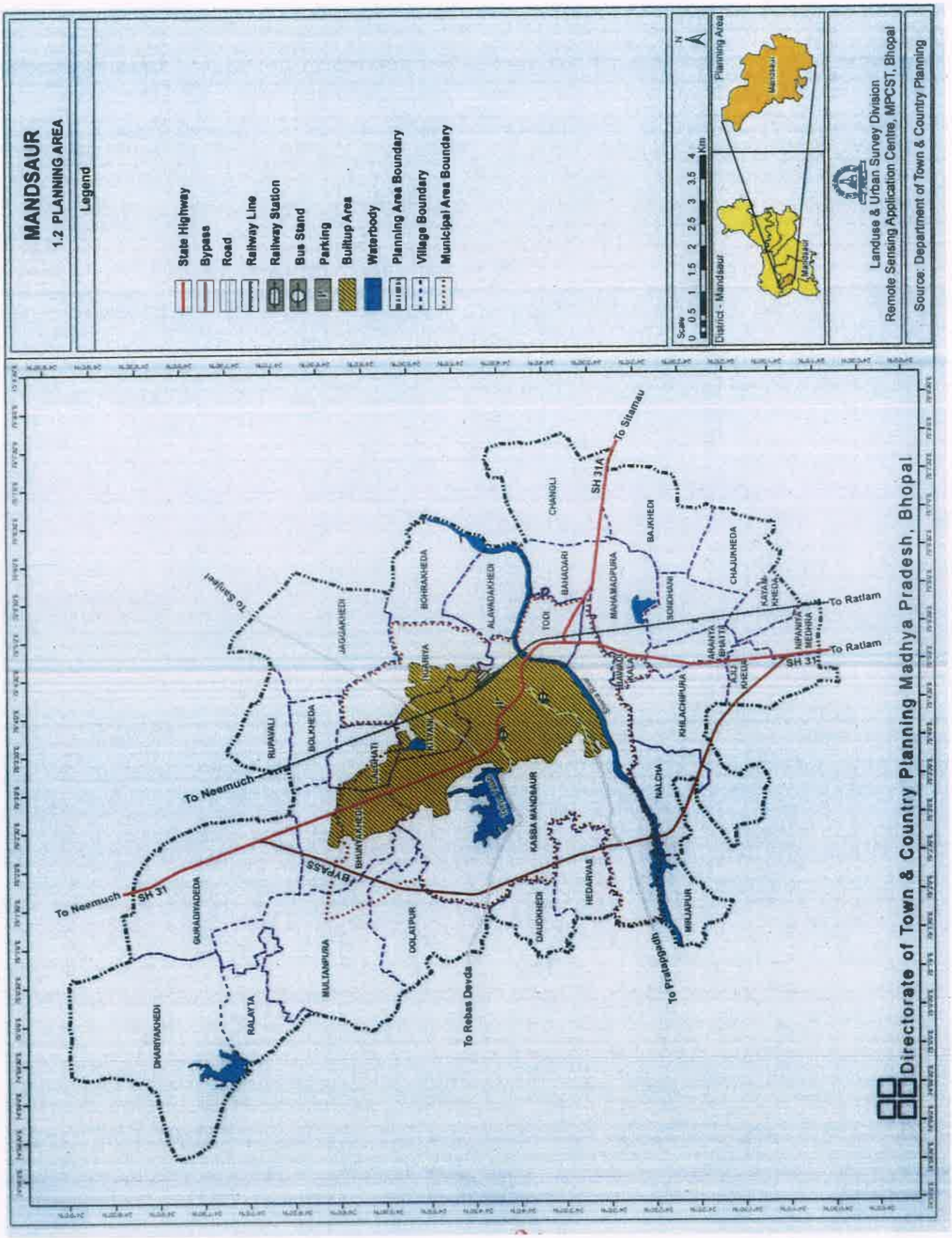
अनु. क.	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	जनसंख्या (2011)
1	2	3	4
अ– नगर पालिका क्षेत्र			
1	मंदसौर कस्बा	2680.91	नगर पालिका क्षेत्र में सम्मिलित
2	किटयानी	169.20	–''–
3	टिगरिया	390.05	–''–
4	टोडी	172.21	–''–
5	बावडीकला	45.16	–''–
योग		**3457.56**	**1,41,667**

ब– ग्रामीण क्षेत्र			
6	दाऊदखेडी	172.21	1122
7	हैदरवास	221.68	705
8	मुल्तानपुरा	799.26	7265
9	दौलतपुरा	409.26	487
10	भून्याखेडी	414.88	909
11	बोलखेडा	177.37	301
12	लालघाटी	182.55	432
13	बोहराखेडी	310.15	777
14	नालछा	205.01	403
15	खिलचीपुरां	495.72	6427
16	अरन्या भट्टी	116.25	27
17	अजीज खेडा	212.02	286
18	कायमखेडा	126.91	12
19	निपान्या मेघराज	111.74	665
20	मिर्जापुर	165.95	515
21	मोहम्मदपुरा	291.00	1416
22	सौंधनी	206.35	52
23	छाजुखेडा	245.00	700
24	बहादरी	167.94	747
25	चांगली	446.16	1136
26	गुराडिया देदा	788.39	1983
27	रूपावली	178.16	390
28	जग्गाखेडी	600.17	1941
29	बाजखेडी	335.82	788
30	अलावदाखेडी	255.28	1428
31	धारियाखेडी	1026.20	2822
32	रलायता	236.11	1732
योग		**8917.54**	**35,168**
महायोग (अ+ब)		**12,375.07**	**1,75,835**

स्त्रोत : भारत की जनगणना वर्ष 2011

1.4.1 नगर पालिका क्षेत्र

मंदसौर नगर पालिका की स्थापना 1895–96 में हुई थी। मध्य भारत के गठन के पश्चात् नगर पालिका अधिनियम 1954 के अन्तर्गत मंदसौर नगर पालिका की स्थापना हुई। नगर पालिका परिषद्, मंदसौर का क्षेत्रफल 3604.76 हेक्टेयर है, जिसको वर्तमान में 40 वार्डों में विभाजित किया गया है।


MANDSAUR
1.2 PLANNING AREA
Legend
State Highway
Bypass
Road
Railway Line
Railway Station
Bus Stand
Parking
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale 0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Mandsaur
Planning Area
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Department of Town & Country Planning
To Neemuch
SH 31
To Sanjeet
To Sitamau
SH 31A
To Ratlam
To Pratapgarh
To Rebas Devda
BYPASS
DHARIYAKHEDI
RALAYTA
GURADIYADEDA
MULTANPURA
DOLATPUR
RUPAVALI
BOLKHEDA
JAGGAKHEDI
BOHRAKHEDA
ALAWADAKHEDI
TODI
BAHADARI
CHANGLI
BAJKHEDI
MAHAMADPURA
CHAJUKHEDA
KHILACHIPURA
NALCHA
KASBA MANDSAUR
HEDARVAS
DAUDKHEDI
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

मंदसौरः– वार्ड अनुसार अनसंख्या

सारणी 1–सा–3

क्रमांक	वार्ड क्रमांक	वार्ड का नाम	जनसंख्या 2011
1	1	महावीर वार्ड	2840
2	2	नहार सैयद वार्ड	7361
3	3	गीता भवन वार्ड	7129
4	4	दशपुर वार्ड	5476
5	5	सुभाष वार्ड	6813
6	6	शास्त्री वार्ड	3519
7	7	श्राजीव गांधी वार्ड	2025
8	8	सुदामा वार्ड	2284
9	9	संजय गांधी वार्ड	2087
10	10	प्रताप वार्ड	2844
11	11	झूले लाल वार्ड	4012
12	12	डॉ. अम्बेडकर वार्ड	2769
13	13	हेमू कालानी वार्ड	2097
14	14	यशोवर्धन वार्ड	2416
15	15	मेवातीपुरा वार्ड	3102
16	16	आर्य रक्षित वार्ड	3875
17	17	जैवनगंज वार्ड	2940
18	18	गौतम वार्ड	2701
19	19	श्रीराम वार्ड	2519
20	20	गण्पति वार्ड	2138
21	21	अभिनंदन वार्ड	1936
22	22	महात्मा गाँधी वार्ड	2412
23	23	काटजू वार्ड	2852
24	24	टैगोर वार्ड	3981
25	25	अशोक वार्ड	3399
26	26	पशुपति नाथ वार्ड	3922
27	27	पटेल वार्ड	2568
28	28	बुरहानी वार्ड	3264
29	29	कालीदास वार्ड	2349
30	30	दशानंद वार्ड	3237
31	31	शिवाजी वार्ड	3290
32	32	तिलक वार्ड	2722
33	33	नेहरू वार्ड	4104
34	34	मौलाना आजाद वार्ड	4197
35	35	संत रविदास वार्ड	4725
36	36	नरसिंह वार्ड	3298
37	37	तुलसीदास वार्ड	6016
38	38	रामद्वार वार्ड	2479
39	39	श्रीयानंद वार्ड	5315
40	40	विवेकानंद वार्ड	4384
		योग	1,41,667

स्त्रोतः भारत की जनगण्ना वर्ष 2011

अध्याय–2

विकास योजना पुनर्विलोकन कार्यप्रणाली एवं नियोजन दृष्टिकोण

2.1 विकास योजना पुनर्विलोकन हेतु सुदूर संवेदन एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग

नगर विकास एक सतत् प्रक्रिया है, जिससे नगर नियोजन के द्वारा क्षेत्रीय एवं स्थानीय संदर्भ में नगर के विभिन्न आयामों में विकास के दबाव को दृष्टिगत रखते हुए नगर वासियों के आर्थिक विकास एवं उन्नत जीवन स्तर प्राप्ति की अपेक्षा की जाती है। इसके लिए शासकीय, अर्द्ध – शासकीय, सामाजिक एवं निजी संस्थाओं से यह अपेक्षा की जाती है कि, वे विकास योजना में दिये गये भू–उपयोगों के प्रस्तावों का पालन करते हुए नगर नियोजन में अपनी सक्रिय सहभागिता निभायें, जिससे नगर अपनी आवश्यकता के अनुरूप कृषि, औद्योगिक एवं अन्य उत्पादन पर आधारित वाणिज्यिक गतिविधियों के विकास हेतु कार्यक्षम वातावरण के साथ–साथ अन्य आवश्यक गतिविधियों जैसे– आवासीय, आमोद–प्रमोद, व्यवसायिक, प्रशासनिक, सार्वजनिक–अर्द्ध सार्वजनिक विकास को समाहित कर सके।

भारत सरकार द्वारा **"Atal Mission for Rejuvenation & Urban Transformation" (AMRUT)** अमृत योजना के अन्तर्गत सुदूर संवेदन (रिमोट सेंसिंग एवं जी.आई.एस. तकनीकी) का उपयोग कर विकास योजना तैयार किये जाने का लक्ष्य रखा गया है। मंदसौर विकास योजना 2011 के प्रस्ताव निवेश क्षेत्र अनुमानित जनसंख्या 2.0 लाख आंकलित कर योजना प्रस्ताव तैयार किये गये थे, किन्तु वर्ष 2011 की जनगणना के आधार पर निवेश क्षेत्र की जनसंख्या तक ही हो सकी जिसके कारण का पुनर्विलोकन कार्य वर्ष 2011 में किये जाने की आवश्यकता नही हुई। चूंकि जनसंख्या वर्ष 1991 से 2011 तक की दशकीय जनसंख्या वृद्धि दर भी क्रमशः 23.66 प्रतिशत, 21.48 प्रतिशत एवं 21.6 प्रतिशत होने से वर्ष 2021 तक भी अनुमानित जनसंख्या 2.0 लाख से अधिक होने की संभावना नहीं है। अमृत मिशन अन्तर्गत वर्ष 2041 हेतु विकास योजना तैयार किये जाने का लक्ष्य है। अतः अमृत मिशन अन्तर्गत निर्धारित मापदण्डों के अनुसार सुदूर संवेदन प्रणाली एवं जी.आई.एस. तकनीकी के आधार पर विकास योजना पुनर्विलोकन किये जाने से योजना की गुणवत्ता उत्तम रहेगी।

2.1.1 अमृत योजना

भारत सरकार द्वारा **"Atal Mission for Rejuvenation& Urban Transformation" (AMRUT)** अमृत योजना की उपयोजना के अन्तर्गत देश के चयनित 500 नगरों की विकास योजना तैयार करने में सुदूर संवेदन तकनीक एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग करना सुनिश्चित किया गया है। इन 500 शहरों में मध्यप्रदेश के 34 नगरों का चयन किया गया है, जिसमें मंदसौर नगर भी सम्मिलित है। इस योजना के मुख्य उद्देश्य है–

- भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग करते हुए जियोरिफरेंस आधार पर भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करना।
- अमृत योजना के अन्तर्गत दी गई मार्गदर्शिका के अनुसार जी.आई.एस. आधारित विकास योजना तैयार करना।

2.1.2 सुदूर संवेदन

इस तकनीक के अंतर्गत राष्ट्रीय सुदूर संवेदन केन्द्र हैदराबाद से प्राप्त वर्ल्ड व्यू. II (**World View-II**) उच्च आवर्धन उपग्रह चित्रों का उपयोग, थीमेटिक मानचित्र तैयार करने हेतु किया गया है। उपग्रह चित्रों का उपयोग 1:4000 के पैमाने पर आधार मानचित्र तैयार करने में किया गया है। उपग्रह चित्रों के मानक, सारणी क्रमांक–2–सा–1 में दर्शाये गये हैं।

Mandsour: Image Standards

सारणी क्रमांक–2–सा–1

S.No	Description	Value	Remarks
1	Spatial Resolution	0.5 metres or Better	
2	Spectral Resolution	PAN Sharpened (Bands: anchromatic, Red, Green, Blue and Near Infrared)	IR band is optional
3	Band to Band registration	Less than 1/4th of pixel size	
4	Radiometry	10 bit or better	
5	Image Resampling	Nearest Neighbourhood	
6	a. Monoscopic/Stereoscopic	Plain Areas: Monoscopic Highly Hilly areas: Stereoscopic	Need of Stereoscopic to be reviewed case by case. If the city is built on the terrain slope more than 15 degrees.
	b. Monoscopic data View angle	Less than 10 degree from nadir	In specific cases, maximum upto 15 degrees view angle shall be allowed
	c. Stereoscopic	One of the stereo image view angle should be less than 10 degrees from nadir	Base to Height(B/H) ratio: 0.6<B/H< 0.8
7	Product type	Image data should be associated with corresponding Rational Polynomial Coefficients (RPCs) Format: 1. image data: Geo-tiff	Ortho-kit data with RPCs

स्त्रोत: एन.आर.एस.सी. हैदराबाद

2.1.3 भौगोलिक सूचना प्रणाली

यह प्रणाली कम्प्यूटराईज पद्धति से सभी भौगोलिक जानकारियों को संयुक्त रूप से उपलब्ध कराती है, जिसके आधार पर वैज्ञानिक विश्लेषण संभव है। भौगोलिक सूचना प्रणाली, प्राकृतिक संसाधन एवं पर्यावरण के व्यवस्थापन, एवं क्षेत्रीय योजना प्रस्ताव एवं अन्य भौगोलिक संदर्भ में निर्णय लेने में उपयोगी है। अमृत योजना में विभिन्न spatial layers को classes and sub classes में विभाजित किया गया है। इनका उपयोग विकास योजना तैयार करने में किया गया है, जो कि सारणी क्रमांक 2–सा–2 में दर्शाया गया है।

Mandsour : GEO Spatial Data Content Standards

सारणी क्रमांक 2–सा–2

Sl. No	Spatial Layers	Source for Spatial data generation	Classification based on Use & Attributes	
			Classes	Sub Classes
I	**Base layers**	Very High Resolution satellite data	3	16
	1. **Road**			
	2. **Bridges**			
	3. **Water bodies**			
II	Urban Land Use/Land cover	Very High Resolution satellite data	22	48
III	Building Footprints	Very High Resolution satellite data	16	46
IV	Digital Elevation Model(DEM) Type : Digital Terrain Model (DTM)	CARTO DEM – NRSC, ISRO	1	1
V	Cadastral Layer	State Revenue Department	1	
VI	Boundaries			
	1. Planning boundaries	Town & Country Planning	1	1
	2. MunicipalBoundaries	Urban Local Bodies	1	1
	3. Hazard Prone Areas	NHDC, Department of Seismology	1	

2.2 विकास योजना पुनर्विलोकन कार्यप्रणाली

2.2.1 उद्देश्य एवं कार्यप्रणाली

विकास योजना प्रस्ताव तैयार करने का मुख्य उद्‌देश्य है, स्थायी एवं पूर्ण क्षमता युक्त नगरीय विकास हेतु उपलब्ध क्षेत्र का विकास करना है। तकनीकी दृष्टि से सुदृढ़ एवं पर्यावरण की दृष्टि से सुसंगत विकास योजना तैयार करने हेतु, पर्यावरण के सभी घटकों पर विचार किया जाना आवश्यक है, अर्थात नैसर्गिक पर्यावरण एवं

भविष्य में होने वाली बसाहट जो की विद्यमान है। भूमि उपयोग मानचित्र के प्रावधान लचीले होना आवश्यक है, जिससे की बदलती परिस्थितियों का समायोजन हो सके। अतः स्थायी एवं पूर्ण क्षमता युक्त भूमि उपयोग तैयार करने, नगर एवं परिक्षेत्र हेतु प्राकृतिक, भौगोलिक, ऐतिहासिक एवं सांस्कृतिक विशेषताओं पर विचार किया जाना आवश्यक है इसके साथ ही, यह भी लक्ष्य रखा गया है कि प्रस्ताव, भूमि उपयोग क्षमता के आधार पर रखे जाने चाहिए। एकीकृत विकास योजना तैयार करने हेतु निम्नलिखित घटकों के संबंध में विस्तृत जानकारी आवश्यक है–

- **विशेषताएं**

भौतिक स्थिति, कंटूर, सामान्य अथवा अत्याधिक ढलान, भूगर्भ विशेषताएं, मिट्टी की विशेषताएं एवं गहराई, भूमिगत जल स्त्रोत, जलप्लवित क्षेत्र, सघन कृषि भूमि, वन क्षेत्र, जलीय जीवन, तापमान, हवा, बारिश एवं सूर्य के प्रवास का मार्ग।

- **भूमि उपयोग वितरण**

नगरीय विस्तार, कृषि एवं अनुपयोगी भूमि, वन क्षेत्र के अधीन भूमि, उत्तम भू–दृश्यीकरण स्थल, नगरीय भूमि उपयोग जैसे आवासीय, वाणिज्यिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक, आमोद – प्रमोद, यातायात, रिक्त क्षेत्र जो आगामी विकास हेतु उपलब्ध हैं, प्रत्येक उपयोगों के प्रकार एवं सघनता ।

- **जनसंख्या विशेषताएँ**

आयु समूह, लिंगानुपात, आवर्जन वितरण, भावी जनसंख्या, जनसंख्या घनत्व, मजदूर एवं गैर मजदूर एवं व्यवसायिक संरचना।

- **आर्थिक गतिविधियॉं**

कृषि, उद्यानिकी एवं अन्य भूमि आधारित गतिविधियॉं, आर्थिक धरातल समस्याएं एवं संभावनाएं, वाणिज्यिक क्षेत्र का वितरण, व्यापार का आकार, स्थानीय संस्था की वित्तीय स्थिति, संस्थाएं एवं आगामी विकास हेतु संभावनाएं।

- **यातायात विशेषताएँ**

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

- **आवास विशेषताएँ**

उपलब्ध संख्या एवं भवनों की स्थिति, सक्रिय आवश्यकता, झुग्गीवासियों की आवश्यकताएँ, एवं उसका निराकरण, भूमि तथा वित्तीय स्थिति।

- **सार्वजनिक सेवाएँ**

पेयजल वितरण एवं आवश्यकता, मलवहन प्रणाली, विद्युत प्रदाय, संचार सेवाऍ।

- **सार्वजनिक सुविधाएँ**

शैक्षणिक संस्थाऍ, आमोद–प्रमोद क्षेत्र, स्वास्थ्य सेवाऍ, वाणिज्यिक क्षेत्र, धार्मिक/पूजा/अर्चना स्थल

उपरोक्तानुसार जो जानकारी एकत्रित की गयी है, वह एकीकृत प्रक्रिया के अंतर्गत, वर्ल्डव्यू–II (World View&II) उपग्रह चित्रों के आधार पर अमृत योजनानुसार निम्नलिखित उद्देश्य निर्धारित किए हैं। जिसमें यूआरडीपीएफआई गाइड लाइन के अंतर्गत समावेशी नियोजन अवधारणा सम्मिलित है।

2.2.2 उद्देश्य

- **भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करना**

वर्ल्डव्यू–II (World View–II) उच्च आवर्धन उपग्रह द्वारा प्राप्त जानकारी जो श्रेणी–II को दर्शाती है, नगरीय भूमि उपयोग का मानचित्र तैयार करना, जिसमें आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक, आमोद – प्रमोद एवं यातायात भूमि उपयोग अंकित हो।

- **मंदसौर नगर की बसाहट के विस्तार के मानचित्र**

विभिन्न स्थितियों में उपग्रह से उपलब्ध ज़ानकारी के आधार पर, नगर का क्रमिक विकास, विभिन्न समयावधि में हुआ है, जिसके मानचित्र तैयार करना ।

– संपूर्ण मंदसौर नगर के लिए यातायात मानचित्र तैयार करना।
– नैसर्गिक आपदाओं का, जैसे बाढ़, भूमि कटाव, भूकम्प से संबंधित क्षेत्र इत्यादि का मानचित्र तैयार करना।
– जल स्त्रोत, नैसर्गिक जल प्रवाह प्रणाली, जलाशय, ढलान, मिट्टी के प्रकार का मानचित्र तैयार करना।
– नगरीय विकास हेतु उपयुक्त भूमि का मानचित्र तैयार करना एवं जिस भूमि का संरक्षण करना है, उसका मानचित्र पर अंकन करना ।
– प्रस्तावित भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करना।

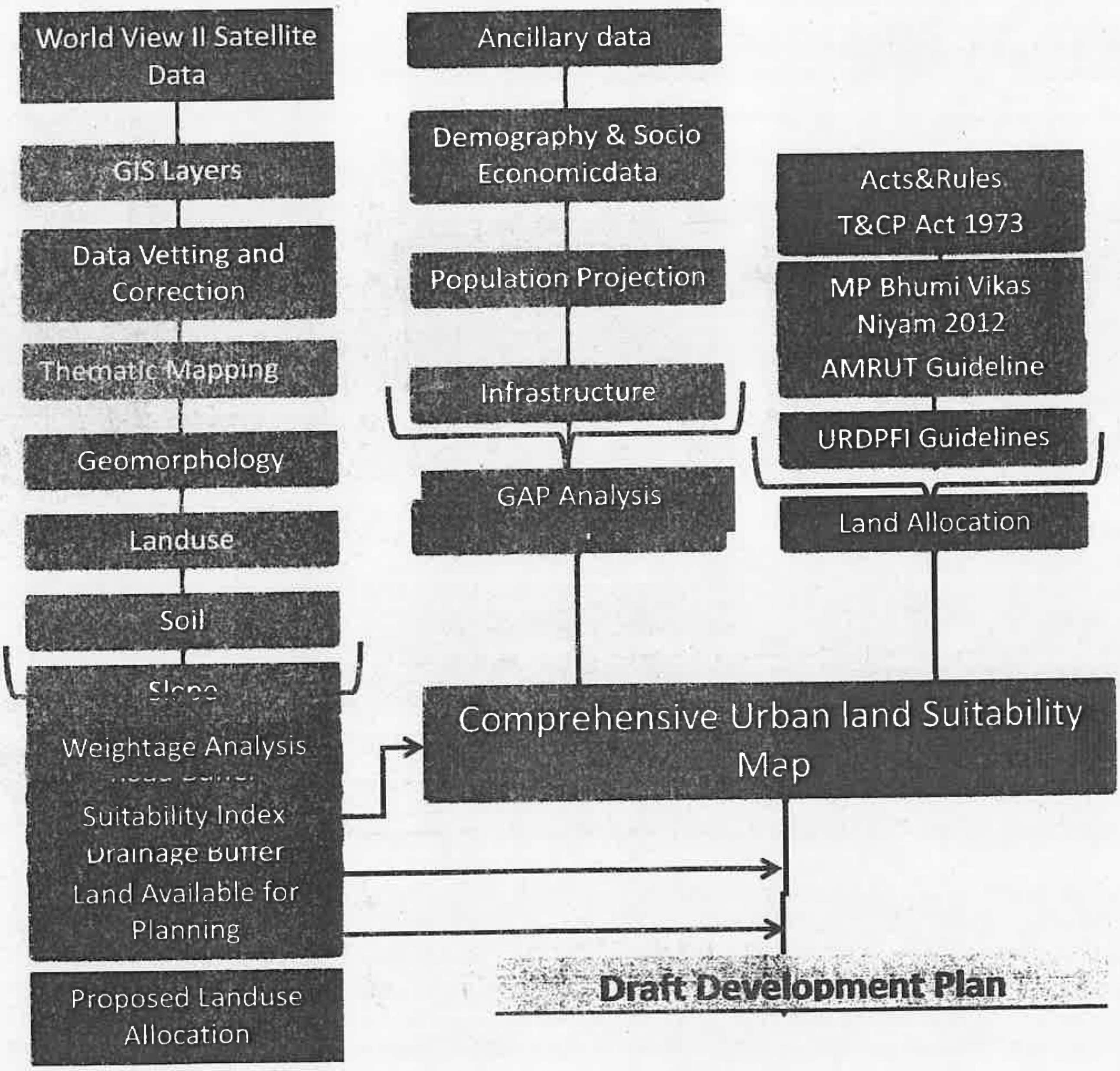
- **जनगणना के आँकड़े :**

अनुमानित जनसंख्या का निर्धारण करने हेतु, भारत की जनगणना वर्ष 1951 1961, 1971, 1981, 1991, 2001 एवं 2011 के आँकड़ें को विकास योजना में उपयोग किया गया है।

2.2.3 कार्यप्रणाली

अमृत योजना के अन्तर्गत एन.आर.एस.सी. हैदराबाद से प्राप्त, स्थल मानचित्र जिसमें उपग्रह चित्र के साथ बिल्डिंग फुटप्रिंट अंकित थे, का स्थल पर सत्यापन कर, अमृत मानकों के अनुसार आँकड़े एकत्रित कर, सामाजिक एवं आर्थिक सर्वेक्षण के आधार पर जी.आई.एस. आधारित विकास योजना हेतु, आधार मानचित्र तैयार किया गया। मंदसौर विकास योजना 2011 का पुनर्विलोकन अमृत योजना के अनुसार जी.आई. एस का पुनर्विलोकन अमृत योजना के अनुसार जी.आई.एस आधारित विकास योजना तैयार करने हेतु अंगीकृत कार्यप्रणाली निम्नानुसार दर्शाई गई है।

कार्यप्रणाली



2.3 पुनर्विलोकन हेतु मानकों की व्याख्या

अमृत मानकों के अुनसार, नगर के विभिन्न विभागों से आँकड़े एकत्रित किये गये। इन आंकड़ो में नगर की भौगोलिक जानकारी, जनसांख्यिकी आंकड़े, औद्योगिक पहलू, अधोसंरचना जिसमें शैक्षणिक, स्वास्थ्य, संचार, इत्यादि के साथ–साथ जल प्रदाय, जल–मल निकास, ठोस अपशिष्ट प्रबंधन, आपदा प्रबंधन, परिवहन, पर्यावरण, पुरातत्व, पर्यटन, राजस्व आदि से संबधित इत्यादि जानकारी सम्मिलित है।

2.3.1 थिमेटिक मानचित्रीकरण (Thematic Mapping)

विकास योजना तैयार करने हेतु किए जाने वाले विश्लेषण में उपयोग किए जाने हेतु विभिन्न थिमेटिक मानचित्र तैयार किए गये है, जिसकी कार्यप्रणाली बिन्दु कमांक 2.2.3 में दर्शायी गई है।

2.3.2 यातायात संरचना मानचित्र

अमृत योजना के मानकों के आधार पर उपग्रह चित्र आधारित वर्तमान यातायात मानचित्र तैयार किया गया है। जिसमें निम्न मानकों को आधार मानकर वर्गीकृत किया गया है, जिसे सारणी क्रमांक–2–सा–3 में दर्शाया गया है।

Road: Geo-Spetial Data Content

सारणी 2–सा–3

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	01-02	Road	*State Highway*
	01-03		*Major District Roats*
	01-06		*Bypass*
	01-09		*Major City Roads*
	01-11		*Other Public Roads*
	01-12		*Other Private Roads*
	01-15		*Village roads*
	01-16		*Foot path*

Bridges/Flyovers –Geo-Spatial Data Content

सारणी क्रमांक–2–सा–3 (अ)

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
3	03-01	Bridges	*Culvert*
	03-03		*Bridge across river*

2.3.3 भूमि उपयोग/भूमि आच्छादन मानचित्र

राष्ट्रीय सुदूर संवेदन केंद्र एन.आर.एस.सी. हैदराबाद से प्राप्त उच्च आवर्धन उपग्रह चित्रों पर आधारित बिल्डिंग फुटप्रिंट के उपयोग को आधार मानकर, मंदसौर नगर का वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र, स्थल सत्यापन के उपरांत तैयार किया गया। भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करते समय अमृत योजना में दिए गये वर्गीकरण प्रणाली को अंगीकृत किया गया। अमृत येाजना के अंतर्गत नगरीय भूमि उपयोग वर्गीकरण प्रणाली सारणी क्रमांक 2–सा–3 में उल्लेखित है:–

Building Footprint_Geo Spatial Data Content

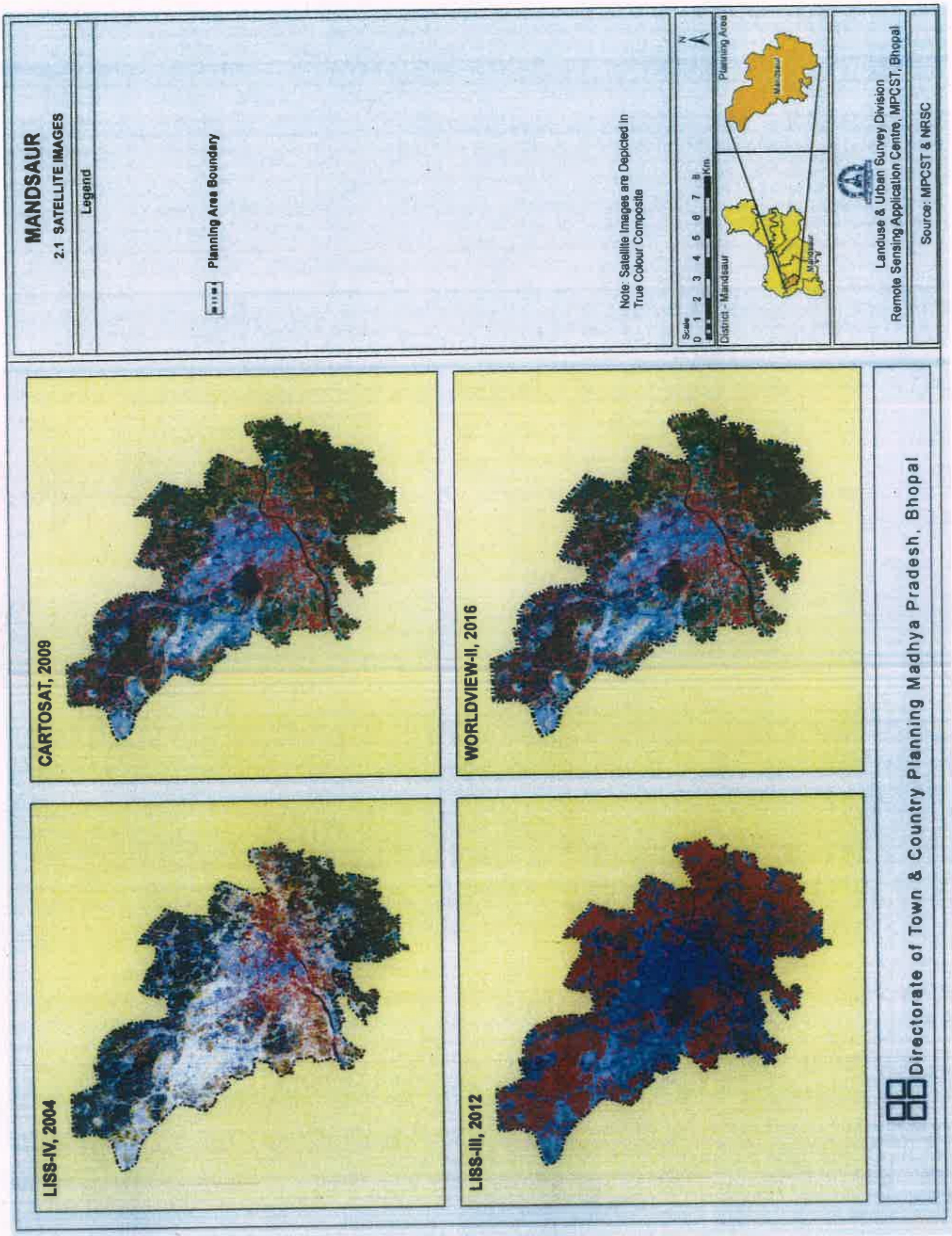
सारणी क्रमांक 2–सा–4

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	06-04	Residential	*House*
	06-05		*Group of Houses*
2	07-01	Commercial	*Retail*
	07-03		*General Business*
	07-04		*Hotel / Lodge / Restaurant*
	07-13		*Hostel*
3	09-01	Mixed	*Residential & Commercial & PSP*
4	10-01	Educational	*School*
	10-05		*Anganwari*
5	11-01	Health Services	*Govt. Hospital*
	11-02		*Private Hospital*
	11-04		*Clinic/Dispensary*
6	12-01	Central Govt. Property	*Office*
7	12-02		*Quarter*
8	13-01	State Govt. Property	*Office*
	13-02		*Quarter*
9	15-02	Public& Semi- public	*Banks*
	15-05		*Police Station*
	15-06		*Cantonment/Battalion*
	15-08		*Crematorium Burial Groun /Grave Yard*

	15-09		*Guest-house/Rest-house*
	15-11		*Dharmashala*
	15-12		*Tourist Facility Centre*
	15-15		*Museum*
	15-16		*Public Library*
	15-25		*Public/Community Toilet*
	15-28		*Old Age Home*
	15-30		*Fire Station*
10	16-01	**Religious**	*Temple*
	16-05		*Gurudwara*
	16-09		*Aashram/Math/Bhojanshala*
11	17-01	**Recreational**	*Garden*
12	18-01-01	**Public Utilities**	*Water Treatment Plant*
	18-01-02		*Water Pumping Station*
	18-03-01		*Sewage Treatment Plant*
	18-04-02		*Electric Sub-Station*
13	21-01	**Heritage**	*Monuments*
	21-02		*Fort*
	21-03		*Archaeological Site*
14	24-01	**Transportation**	*Bus stand /Terminus*
15	25-04	**Traffic related**	*Multi-Level Parking*
16	26-01	**Rural**	*Village/Abadi area*
17	33-09	**Others**	*Farm house*
	33-10		*Dairy farm*
	33-17		*Gaushala*

2.3.4 ढलान मानचित्र

भारतीय सर्वेक्षण विभाग से प्राप्त टोपोशीट के आधार पर एवं मेप आई.टी. (Madhya Pradesh Agency for Promotion of Information Technology) से प्राप्त


MANDSAUR
2.1 SATELLITE IMAGES
Legend
Planning Area Boundary
Note: Satellite Images are Depicted in True Colour Composite
Scale
0 1 2 3 4 5 6 7 8 Km
District - Mandsaur
Planning Area
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: MPCST & NRSC
LISS-IV, 2004
CARTOSAT, 2009
LISS-III, 2012
WORLDVIEW-II, 2016
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

Carto-DEM के आधार पर ढलान मानचित्र तैयार किया है। ढलान के निर्धारण हेतु ग्रिड पद्धति से निम्नलिखित समीकरण इसका आधार है।

ढलान का प्रतिशत = (ऊँचाई में अंतर / दूरी में अंतर) X 100

2.3.5 मृदा मानचित्र

संपूर्ण जिले के मिट्टी के प्रकार का मानचित्र तैयार करने हेतु, भारतीय मृदा और भूमि उपयोग सर्वेक्षण विभाग "Soil & Land use Survey of India" **(SLUSI)** जो मृदा के सर्वेक्षण का कार्य करती है, से जानकारी प्राप्त की गई हैं। उक्त मानचित्र तैयार करने में, सुदूर संवेदन प्रणाली एवं मृदा प्रोफाईल के विश्लेषण के आधार पर मिटटी की उपयोगिता निर्धारित की गई है। मृदा के विभिन्न घटकों के आधार पर, भूमि का कटाव मिट्टी की बनावट का मानचित्र तथा मिट्टी की गहराई का मानचित्र तैयार किया गया हैं। मृदा विश्लेषण सारणी 2--सा--5 निम्नानुसार है।

मृदा विश्लेषण

सारणी–2–सा–5

S.no.	Soil texture	Area (hac.)	Percentage %
1	Clayey	1325.64	29.30
2	Clayey skeletal	1243.13	10.05
3	Fine	1379.72	11.15
4	Fine loamy	1923.55	15.54
5	Loamy	3337.19	26.97
6	Loamy Skeletal	95.81	0.77
7	Mud	770.03	6.22
Total		**12375.07**	**100.00**

2.3.6 बाढ़ आपदा

जिला आपदा प्रबंधन योजना तथा भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग करते हुये बाढ़ संभावित क्षेत्रों का निर्धारण किया गया है। यद्यपि निवेश क्षेत्र में बाढ़ की स्थिति नहीं है, किन्तु अधिक बारिश के कारण ग्राम हेदरवास एवं अलावदा खेड़ी के निचले स्थानों पर जल भराव की स्थिति निर्मित होती है।

2.3.7 जलाशय

वर्ल्डव्यू–II (World View) उच्च आवर्धन उपग्रह चित्र एवं अमृत योजना की वर्गीकरण प्रणाली को आधार मानकर, मंदसौर निवेश क्षेत्र में शहर मे स्थित जलाशयों का मानचित्र तैयार किया गया है अमृत योजना के अंतर्गत जलाशयों की वर्गीकरण प्रणाली सारणी क्रमांक 2–सा–6 में उल्लेखित है:–

Water Bodies-Geo Spatial Data Content

सारणी–2–सा–6

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
5	05-01	Water Bodies	*River*
	05-02		*Stream*
	05-03		*Canal*
	05-04		*Drain*
	05-05		*Ponds*
	05-08		*Island (River/Lake)*
	05-09		*Reservoir*

2.3.8 भूकम्प आपदा परिक्षेत्र मानचित्र

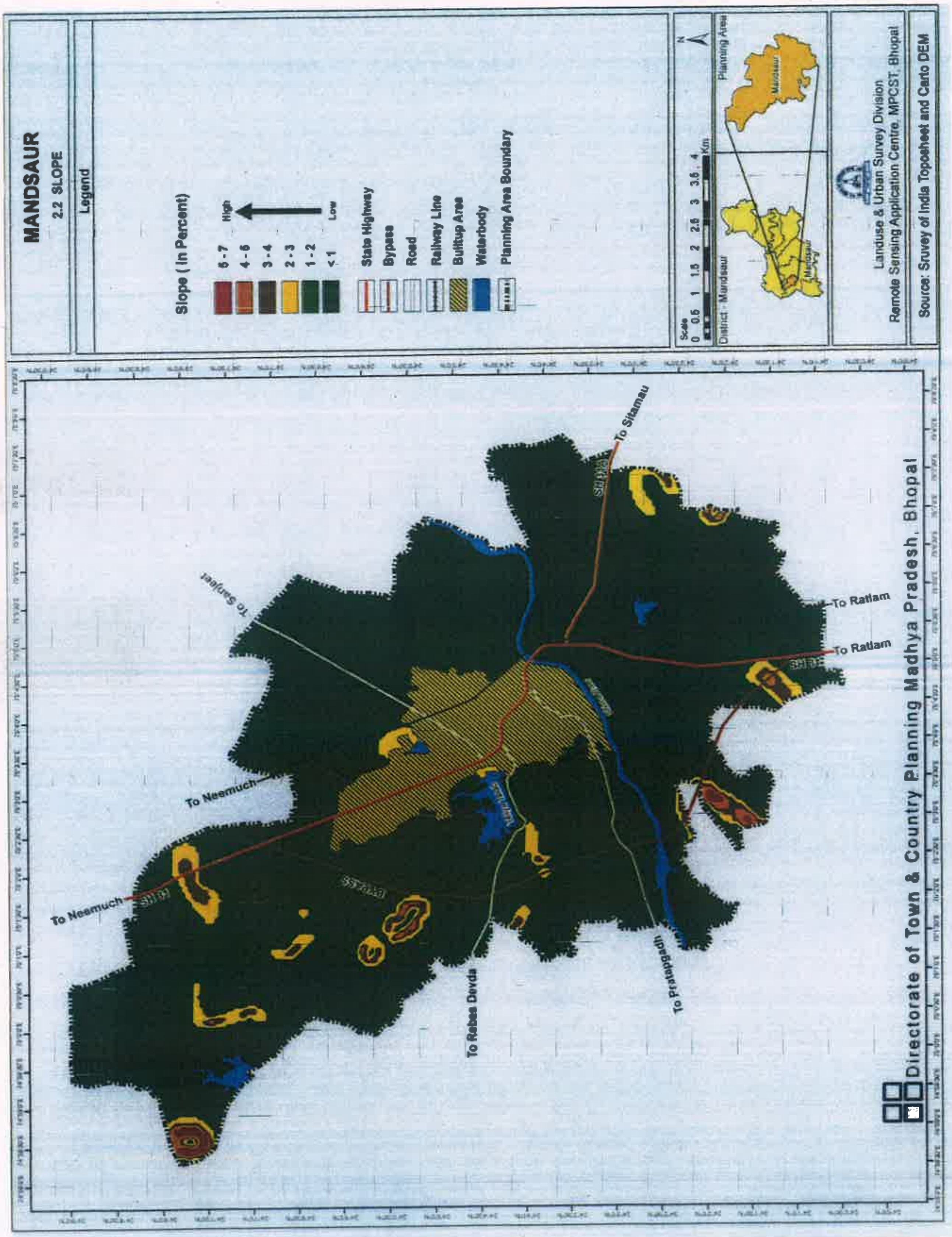
भूगर्भीय स्थिति के फ्रेक्चर्स एवं फॉल्टस् (Fractures and Faults) तथा मिट्टी की जानकारी, ढलान की जानकारी एवं जियोलोजिकल सर्वे ऑफ इण्डिया, एन. जी.आर.आई. (Natianal Geophysical Research Institute) के आंकड़ों के आधार पर भूकम्प आपदा परिक्षेत्रों का मानचित्रीकरण किया गया है। आपदा प्रबंधन योजना अंतर्गत मंदसौर भूकंप प्रभावित क्षेत्र नहीं है।

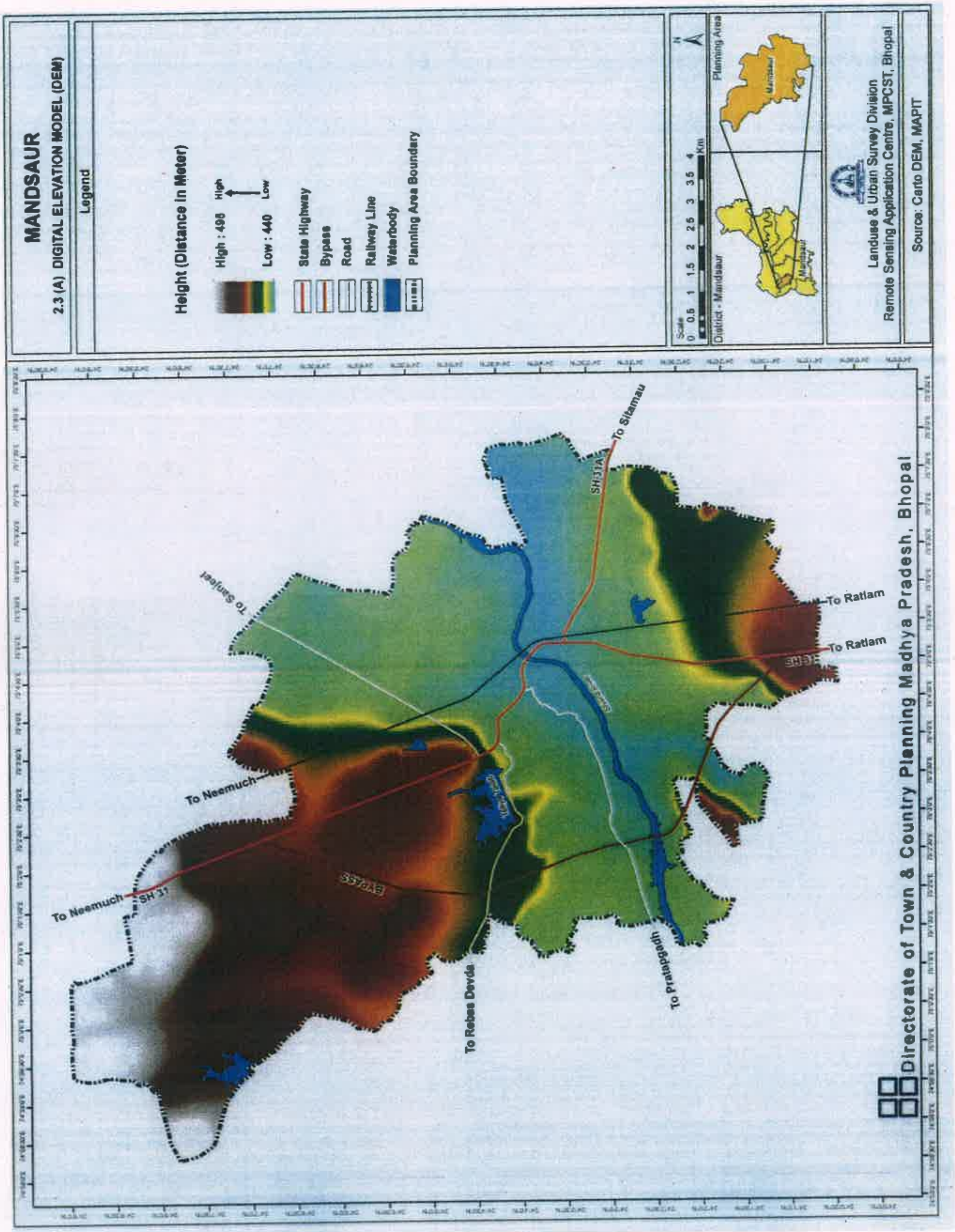
2.3.9 भूमि मूल्य मानचित्र

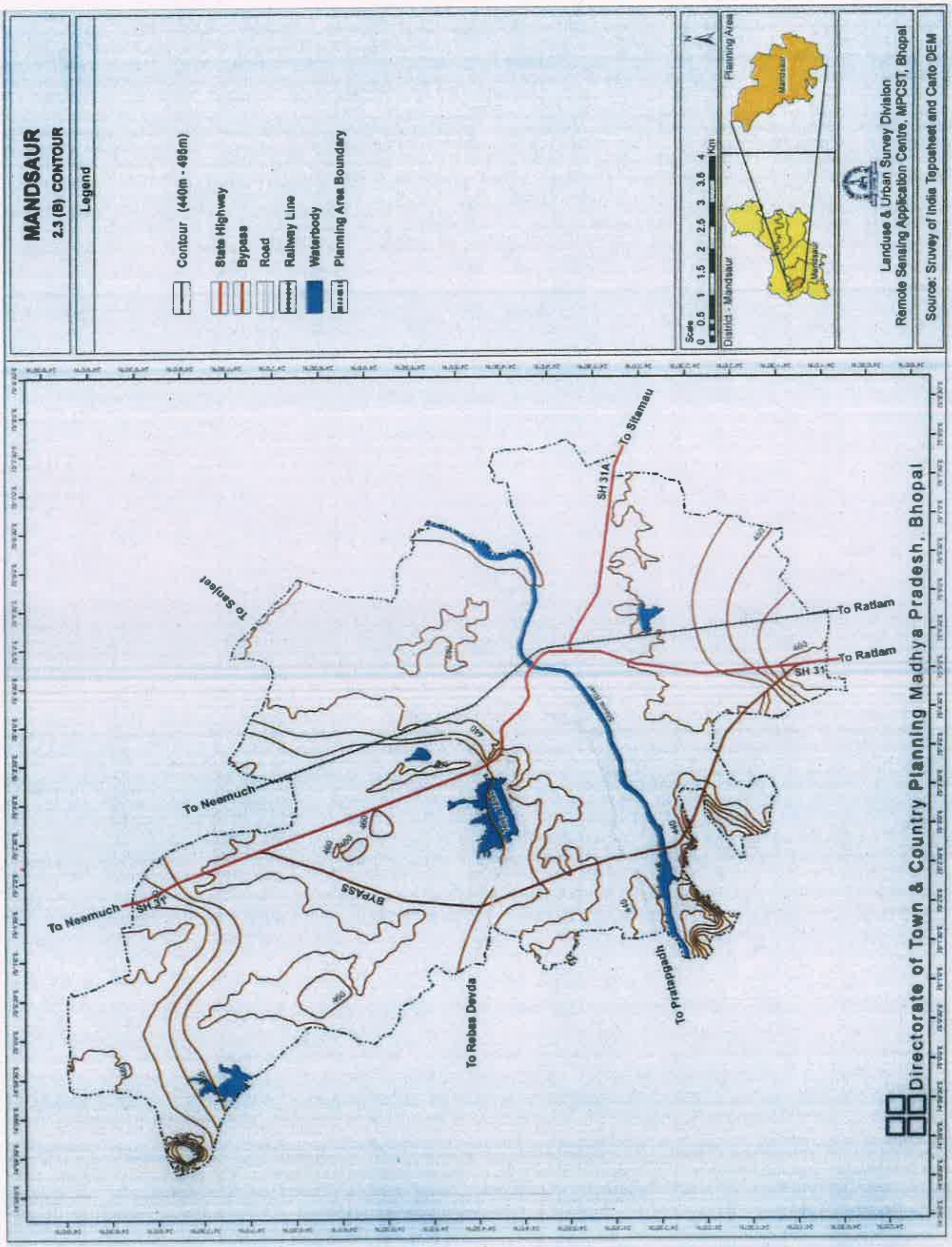
महानिरीक्षक, पंजीयन द्वारा प्रकाशित बाज़ार मूल्य मार्गदर्शिका से निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत भूमि मूल्य की जानकारी एकत्रित कर बाज़ार मूल्य के संदर्भ में वर्गीकृत जानकारी का मानचित्र तैयार किया है।

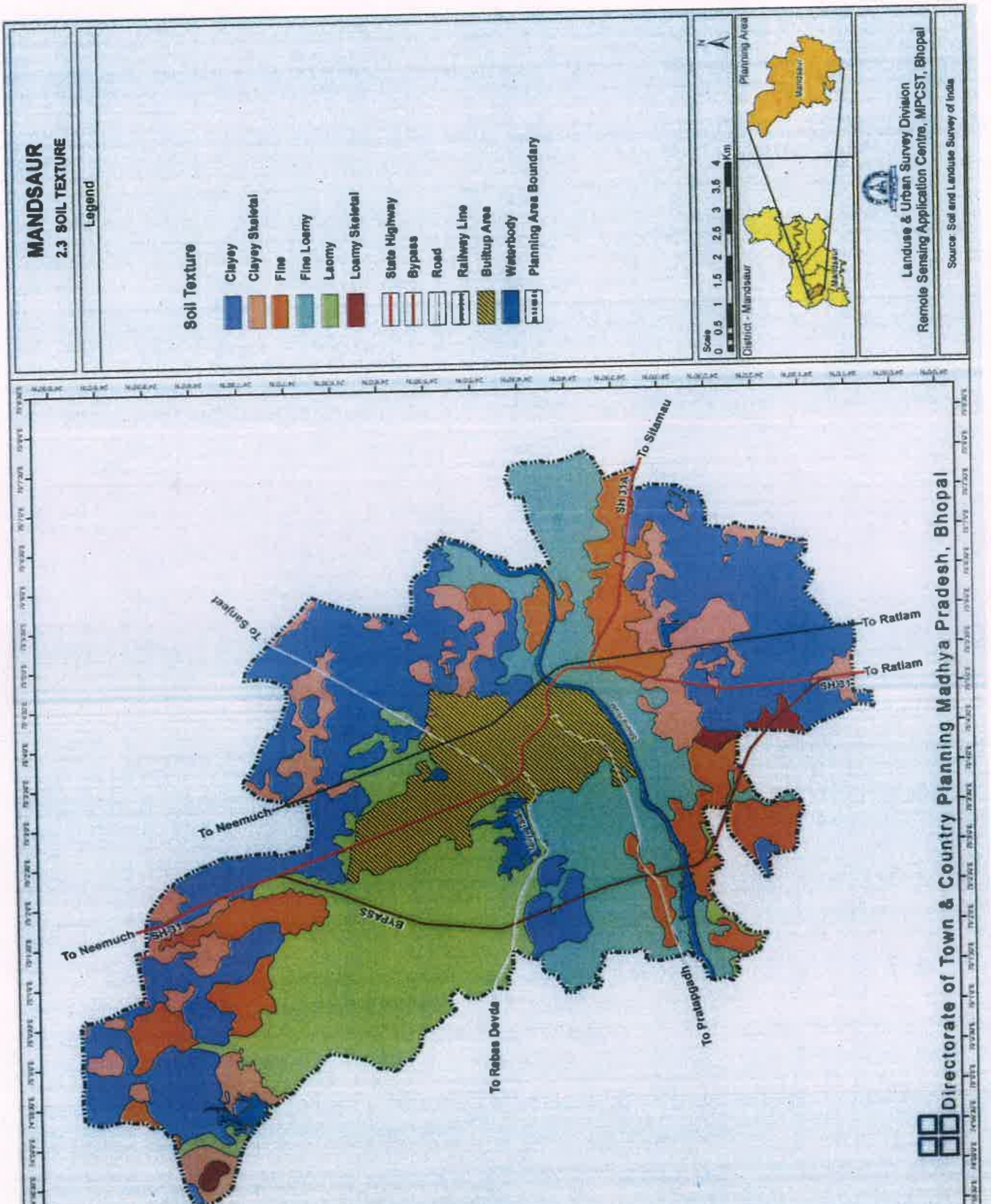
2.3.10 ग्राम/वार्ड सीमा मानचित्र

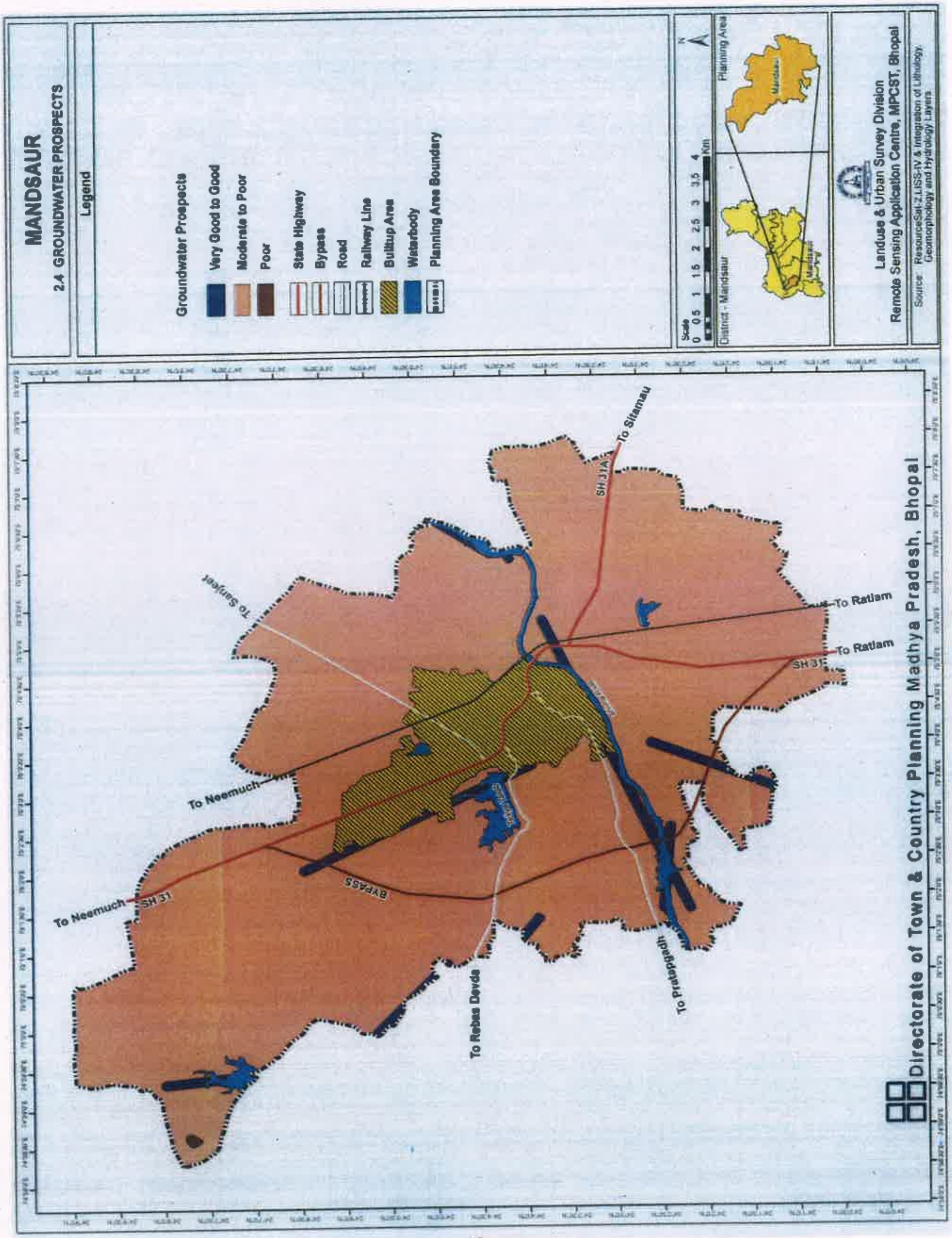
भू–अभिलेख एवं बंदोबस्त विभाग द्वारा प्रदेश के भू–अभिलेखों को कम्प्युटरीकृत किया गया है। भू–अभिलेख एवं बंदोबस्त विभाग से प्राप्त डिजिटल खसरा मानचित्रों का उपयोग कर ग्राम सीमा मानचित्र तैयार किया गया है। भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग कर ग्राम मानचित्रों को जियोरिफरेन्स करने के पश्चात निवेश क्षेत्र सीमा निर्धारित की गयी है। नगर पालिका परिषद से प्राप्त वार्ड मानचित्रों के आधार पर नगर पालिका सीमा का वार्ड मानचित्र तैयार किया गया है। अन्य सीमाओं हेतु भारतीय सर्वेक्षण विभाग के 1:30000 का तथा 1:25000 मापमान पर तैयार टोपोशीट का उपयोग किया गया है। जनसंख्या के आँकड़े जो भारत की जनगणना 2011 से प्राप्त किये गये, उनको ग्राम मानचित्रों से संबद्ध किया है। अमृत योजना के अंतर्गत विभिन्न सीमाओं की वर्गीकरण प्रणाली, सारणी क्रमांक–2–सा–7 में उल्लेखित है :–

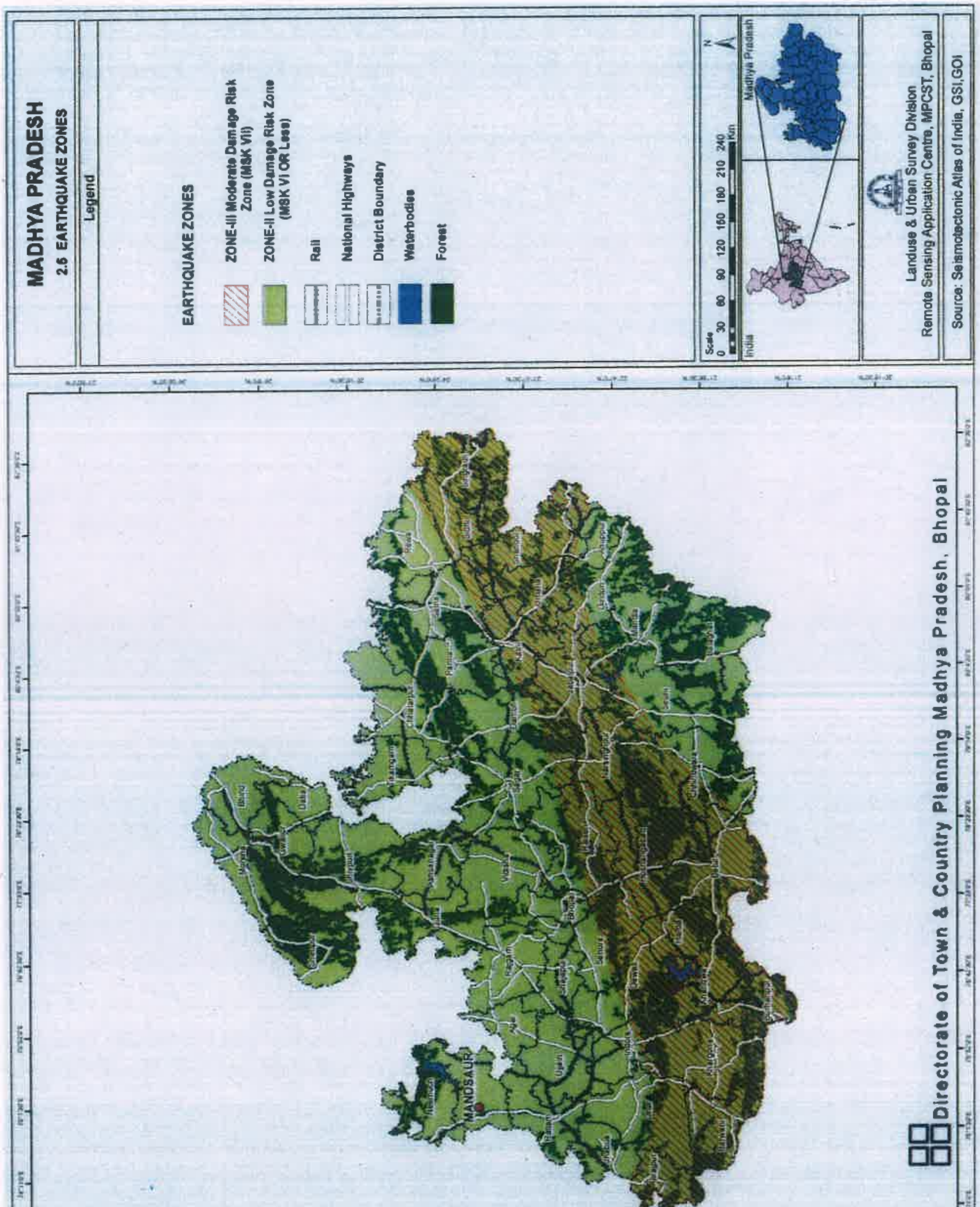

MANDSAUR
2.2 SLOPE
Legend
Slope (In Percent)
6 - 7
4 - 6
3 - 4
2 - 3
1 - 2
< 1
High
Low
State Highway
Bypass
Road
Railway Line
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
District - Mandsaur
Planning Area
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Sruvey of India Toposheet and Carto DEM
To Sitamau
To Ratlam
To Ratlam
To Sanjeet
To Neemuch
To Neemuch
To Rebas Devda
To Pratapgadh
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


MANDSAUR
2.3 (A) DIGITAL ELEVATION MODEL (DEM)
Legend
Height (Distance in Meter)
High : 498
Low : 440
High
Low
State Highway
Bypass
Road
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
District - Mandsaur
Planning Area
N
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Carto DEM, MAPIT
To Sitamau
SH-31A
To Sanjeet
To Ratlam
To Ratlam
To Neemuch
To Neemuch
SH-31
BYPASS
To Rebas Devda
To Pratapgadh
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


MANDSAUR
2.3 (B) CONTOUR
Legend
Contour (440m - 485m)
State Highway
Bypass
Road
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
District - Mandsaur
Planning Area
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Sruvey of India Toposheet and Carto DEM
To Neemuch
SH 31
To Neemuch
To Sanjeet
To Sitamau
SH 31A
To Ratlam
To Ratlam
SH 31
BYPASS
To Rebas Devda
To Pratapgadh
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


MANDSAUR
2.3 SOIL TEXTURE
Legend
Soil Texture
Clayey
Clayey Skeletal
Fine
Fine Loamy
Loamy
Loamy Skeletal
State Highway
Bypass
Road
Railway Line
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
District - Mandsaur
Planning Area
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Soil and Landuse Survey of India
To Sitamau
To Sanjeet
To Ratlam
To Ratlam
To Neemuch
To Neemuch
SH 31
BYPASS
To Rebas Devda
To Pratapgadh
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


MANDSAUR
2.4 GROUNDWATER PROSPECTS
Legend
Groundwater Prospects
Very Good to Good
Moderate to Poor
Poor
State Highway
Bypass
Road
Railway Line
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale 0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Mandsaur
Planning Area
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: ResourceSat-2,LISS-IV & Integration of Lithology, Geomorphology and Hydrology Layers
To Sitamau
SH 31A
To Sanjeet
To Ratlam
To Ratlam
SH 31
To Neemuch
To Neemuch
SH 31
BYPASS
To Rebas Devda
To Pratapgadh
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


MADHYA PRADESH
2.6 EARTHQUAKE ZONES
Legend
EARTHQUAKE ZONES
ZONE-III Moderate Damage Risk Zone (MSK VII)
ZONE-II Low Damage Risk Zone (MSK VI OR Less)
Rail
National Highways
District Boundary
Waterbodies
Forest
Scale
0 30 60 90 120 150 180 210 240 Km
India
Madhya Pradesh
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Seismotectonic Atlas of India, GSI,GOI
MANDSAUR
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

Administrative, Planning & Municipal Boundaries

Administrative Boundries

सारणी–2–सा–7

S.No.	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1.	37-05	Administrative Boundaries	*Village Boundary*
	37-06		*Forest Boundary*
	37-07		*Revenue Boundary*

Planning Boundries

S.No.	CODE	CLASS	SUB-CLASS
2.	38-01	Planning Boundaries	*Planning Area Boundary*
	38-04		*Controlled Area Boundary*

MunicipalBoundaries

S.No.	CODE	CLASS	SUB-CLASS
3.	37-05	Municipal Boundaries	*Municipal Boundary*
	37-06		*Ward Boundary*
	37-07		*Zone Boundary*

थीमेटिक मानचित्र, भौगोलिक सूचना प्रणाली के अंतर्गत, उपग्रह चित्रों के विश्लेषण के आधार पर सुदूर संवेदन (रिमोट सेंसिंग) वर्गीकरण का उपयोग कर डिजिटाइज कर निवेश क्षेत्र के साथ समन्वित किये गये है। निवेश क्षेत्र के सांख्यिकीय आँकड़ें, भौगोलिक सूचना प्रणाली के माध्यम से ही ज्ञात किये गये है।

2.3.11 भू–आकृति विज्ञान (जिओमॉर्फोलाजी) उपखण्ड

मंदसौर निवेश क्षेत्र को भू–आकृति की दृष्टि से चार भागों में विभाजित किया गया है। जिसकी जानकारी सारणी कमांक 2–सा–8 में दर्शाई गयी है।

जिओमॉर्फोलाजी उपखण्ड एवं क्षेत्रफल

सारणी–2–सा–8

क.	जिओमॉर्फोलॉजीकल	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	क्षेत्रफल (प्रतिशत)
1.	टीला (Butte)	6.29	0.05
2.	फुटपाथ (Pediment)	1336.12	10.80
3.	पद स्थली (Pedi Plain)	10262.63	82.93
4.	जलाशय (Water Body)	770.03	6.22
योग		**123375.07**	**100.00**

स्त्रोतः– भारतीय भू–वैज्ञानिक सर्वेक्षण

2.3.12 जल स्त्रोत बफर

मंदसौर निवेश क्षेत्र में सम्मिलित मुख्य नदी, नहर तथा नालों का कुल क्षेत्रफल 770.03 हेक्टर है। शिवना नदी के दोनों ओर 30–30 मी0 की दूरी तक निर्माण/विकास कार्य पूर्व विकास योजना 2011 अनुसार यथावत प्रतिबंधित किया गया है, ताकि शिवना नदी का तटीय क्षेत्र, जैसे सुन्दर घाट, मंदिर परिसरों के मूल स्वरूप को यथावत रखा जा सके। मुख्य जल स्त्रोतों से लगकर भू–जल संभावित क्षेत्र संबंधी जल स्त्रोत बफर की जानकारी सारणी 2–सा–9 में दर्शायी गयी है।

जल स्त्रोत बफर क्षेत्रफल

सारणी 2–सा–9

क.	बफर (मी0 में)		क्षेत्रफल (हेक्टर में)	क्षेत्रफल (प्रतिशत)
संभावित जल स्त्रोत बफर (मी0 में)				
1.	अ	15	55.63	0.45
2.		30	53.71	0.44
3.		45	52.47	0.42
4.		60	50.89	0.41
5.		60 से अधिक	10118.76	81.77
अन्य क्षेत्र (मी0 में)				
6.	ब	BUILT UP	1060.42	8.57
7.		WATER BODIES	770.03	6.22
8.		ROAD	213.94	1.72
कुल योग			**12375.07**	**100.00**

स्त्रोतः–भारतीय भू–वैज्ञानिक सर्वेक्षण

2.3.13 भूमि अवक्रमण (Land Degradation)

मंदसौर निवेश क्षेत्र अंतर्गत भूमि का अवक्रमण संबंधी जानकारी निम्न सारणी में दर्शाई गई है:—

भूमि अवक्रमण (Land Degradation)

सारणी 2—सा—10

S.No.	Land Degradation Class	Area (Ha.)	Percentage %
1.	बंजर चट्टानी (Barren rocky/ stony waste)	550.96	31.41
2.	नाली (Gullies)	145.67	8.31
3.	खनन एवं डम्प (Minning & dump areas)	156.57	8.93
4.	सामान्य (Normal)	237.50	13.54
5.	नदी (Rills)	5.40	0.31
6.	Sheet-Modertae	654.74	37.33
7.	Sheet-Slight	3.06	0.17
	Total	**1753.89**	**100**

स्त्रोतः—भारतीय भू—वैज्ञानिक सर्वेक्षण

2.3.14 मार्ग संरचना बफर

मार्ग संरचना भावी विकास के क्षेत्रों को विकसित करने हेतु महत्वपूर्ण माध्यम है। नगरीय भूमि उपयुक्तता का विश्लेषण करने हेतु मार्गों के दोनों ओर बफर क्षेत्र निर्धारित किए गये है। मार्ग संरचना के अन्तर्गत मार्ग संरचना बफर की जानकारी निम्न सारणी में दर्शाई गई है।

मार्ग संरचना बफर क्षेत्रफल

सारणी 2—सा—11

क.	बफर (मी0 में)		क्षेत्रफल (हेक्टर में)	क्षेत्रफल (प्रतिशत)
	मार्ग बफर (मी0 में)			
1.	अ	100	860.40	6.95
2.		200	698.72	5.65
3.		500	1859.91	15.03
4.		500 से अधिक	6910.99	55.85
	अन्य क्षेत्र (मी0 में)			
6.	ब	BUILT UP	1060.08	8.57

7.		WATER BODIES	770.03	6.22
8.		ROAD	213.94	1.73
कुल योग			**12375.07**	**100.00**

स्त्रोतः–भारतीय भू–वैज्ञानिक सर्वेक्षण

2.3.15 रेलवे स्टेशन

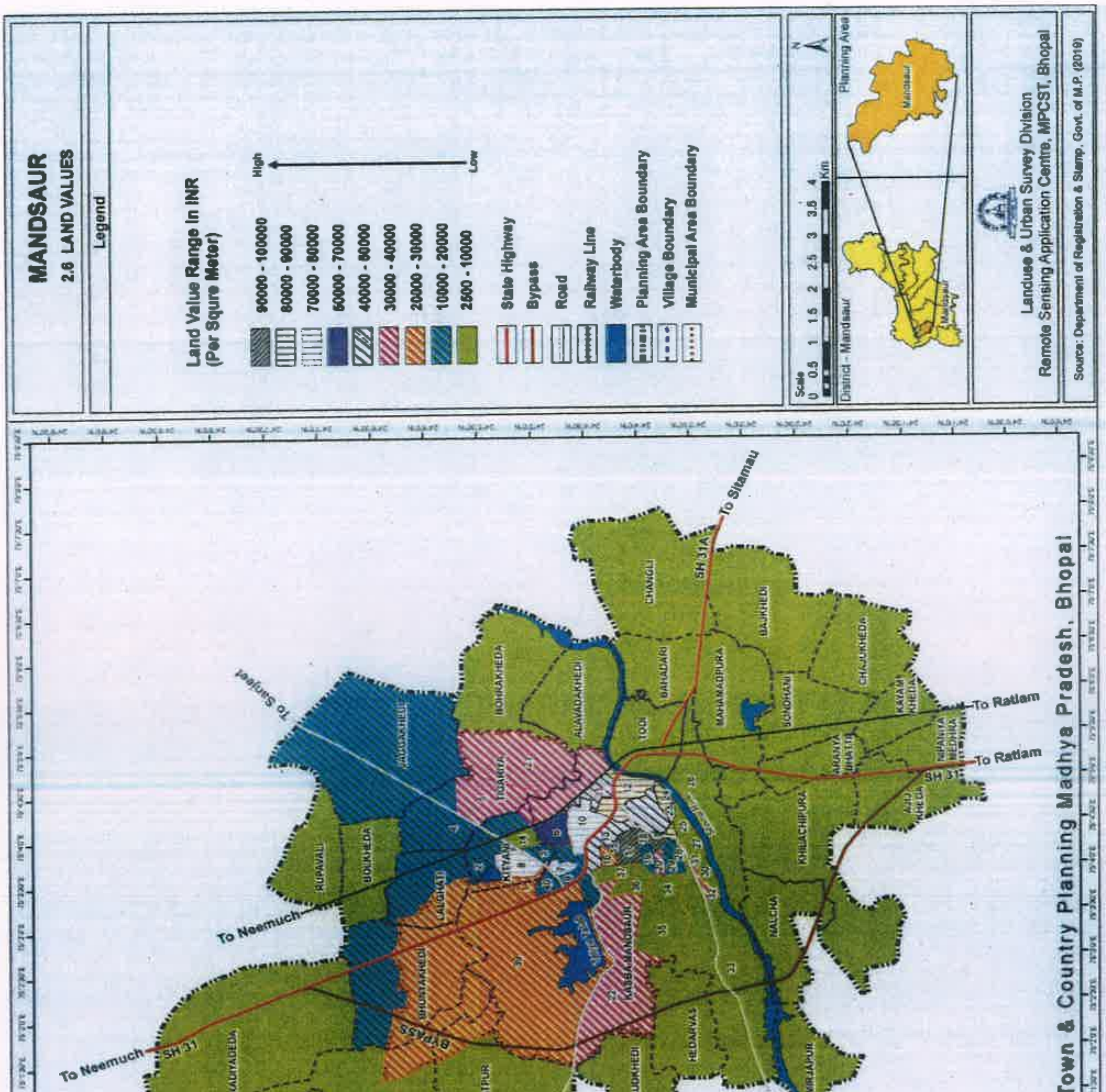
निवेश क्षेत्र में निकटतम रेलवे स्टेशन मंदसौर रेलवे स्टेशन है जो रतलाम–उदयपुर रेल्वे लाईन पर स्थित है।

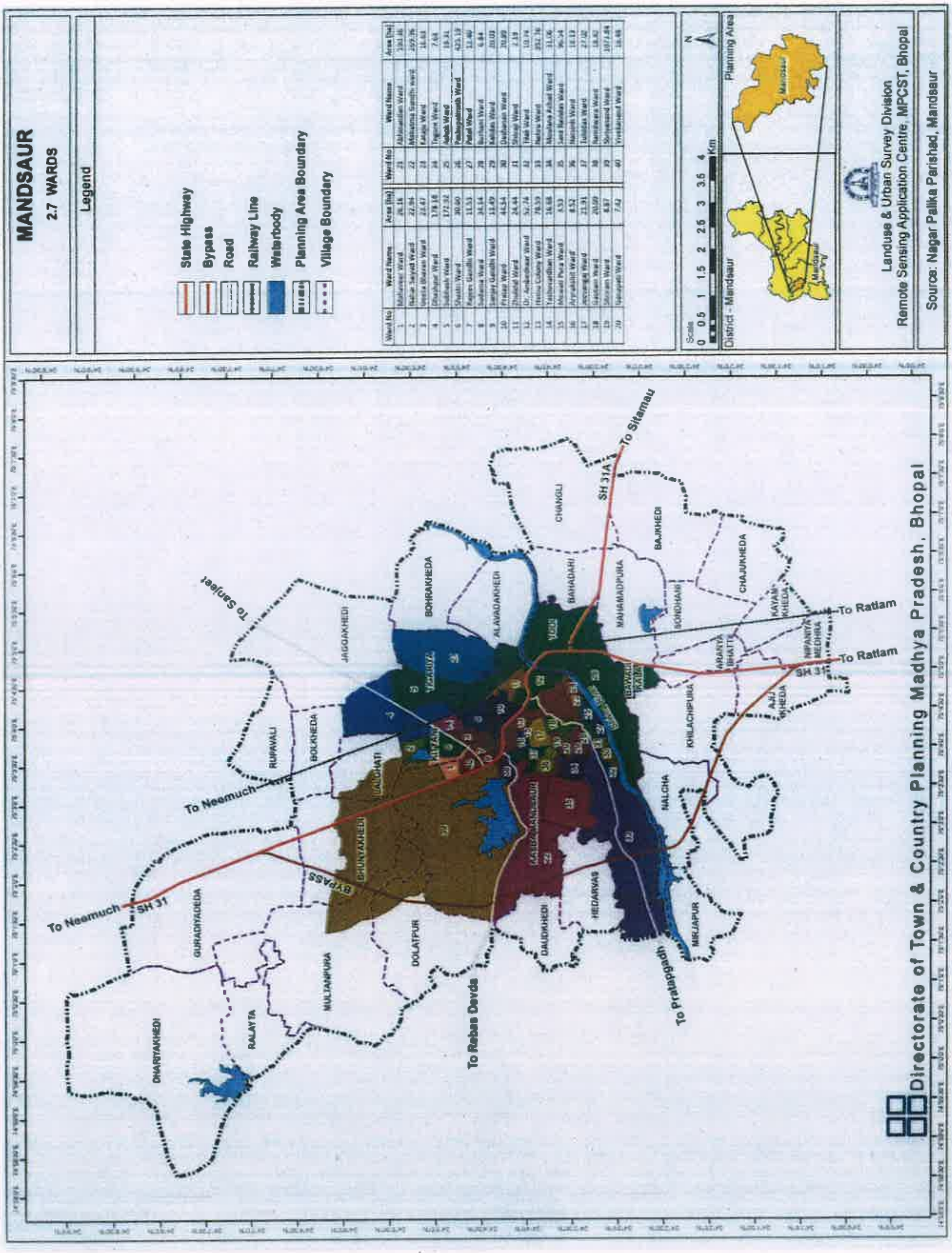
2.4 नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता

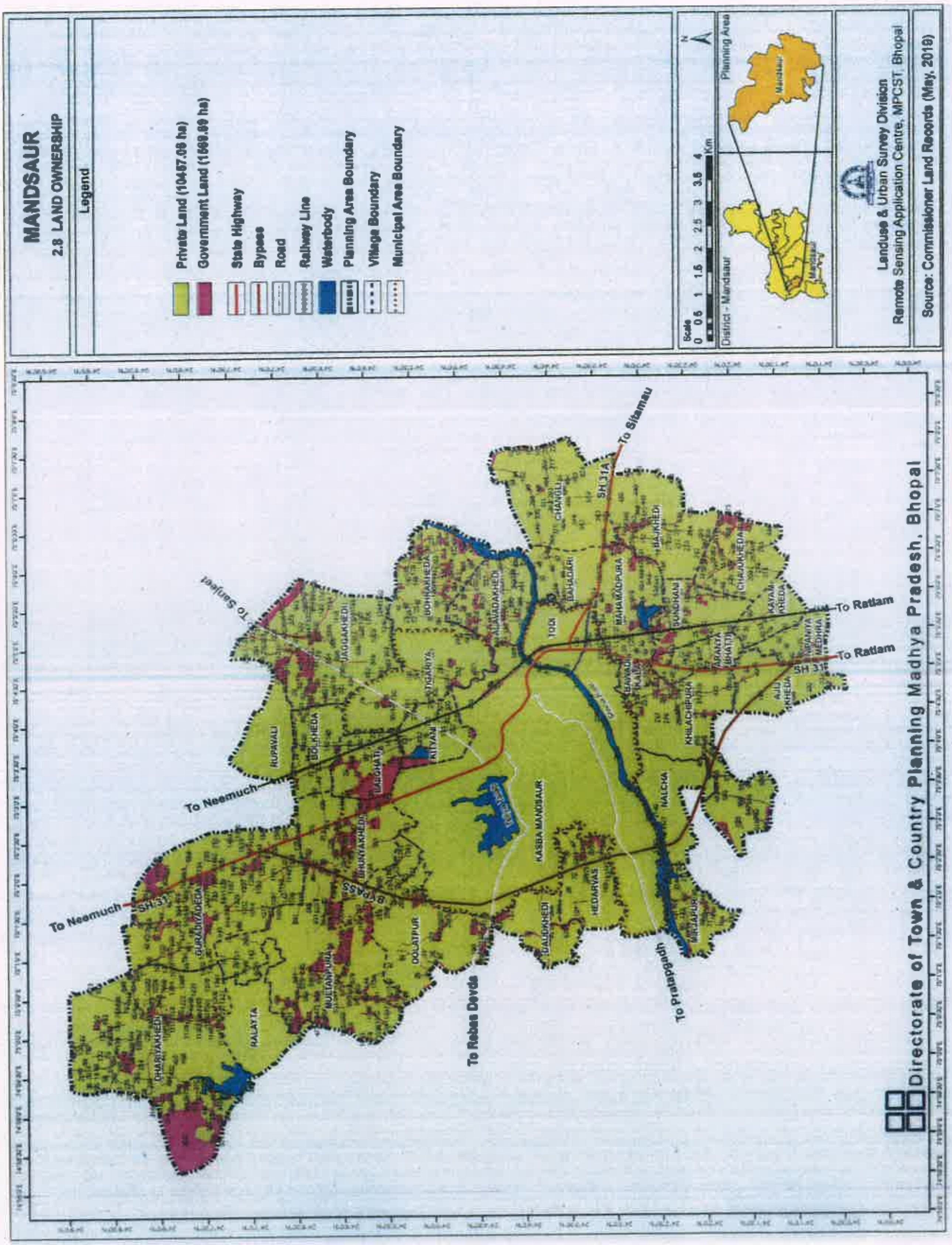
नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता मानचित्र तैयार करने की प्रकिया में यह निर्धारित करना आवश्यक है कि, किस भूमि का विकास किस प्रकार किया जाये। इस कारण भूमि उपयोग उपयुक्तता मानचित्र तैयार करने की प्रक्रिया में प्राकृतिक विशेषताएँ, नैसर्गिक अवरोध, सामाजिक एवं आर्थिक समानताँए महत्वपूर्ण हैं। मूलतः इस प्रक्रिया में भूमि की धारण क्षमता के अंतर्गत भूमि उपयोग उपयुक्तता एवं स्थानीय भूमि का मूल्य सम्मिलित है। भूमि उपयुक्तता का निर्धारण, भूमि की प्राकृतिक एवं नैसर्गिक क्षमता पर निर्भर करता है। भूमि का मूल्य मुख्यतः तीन आधार पर निर्भर होता है–

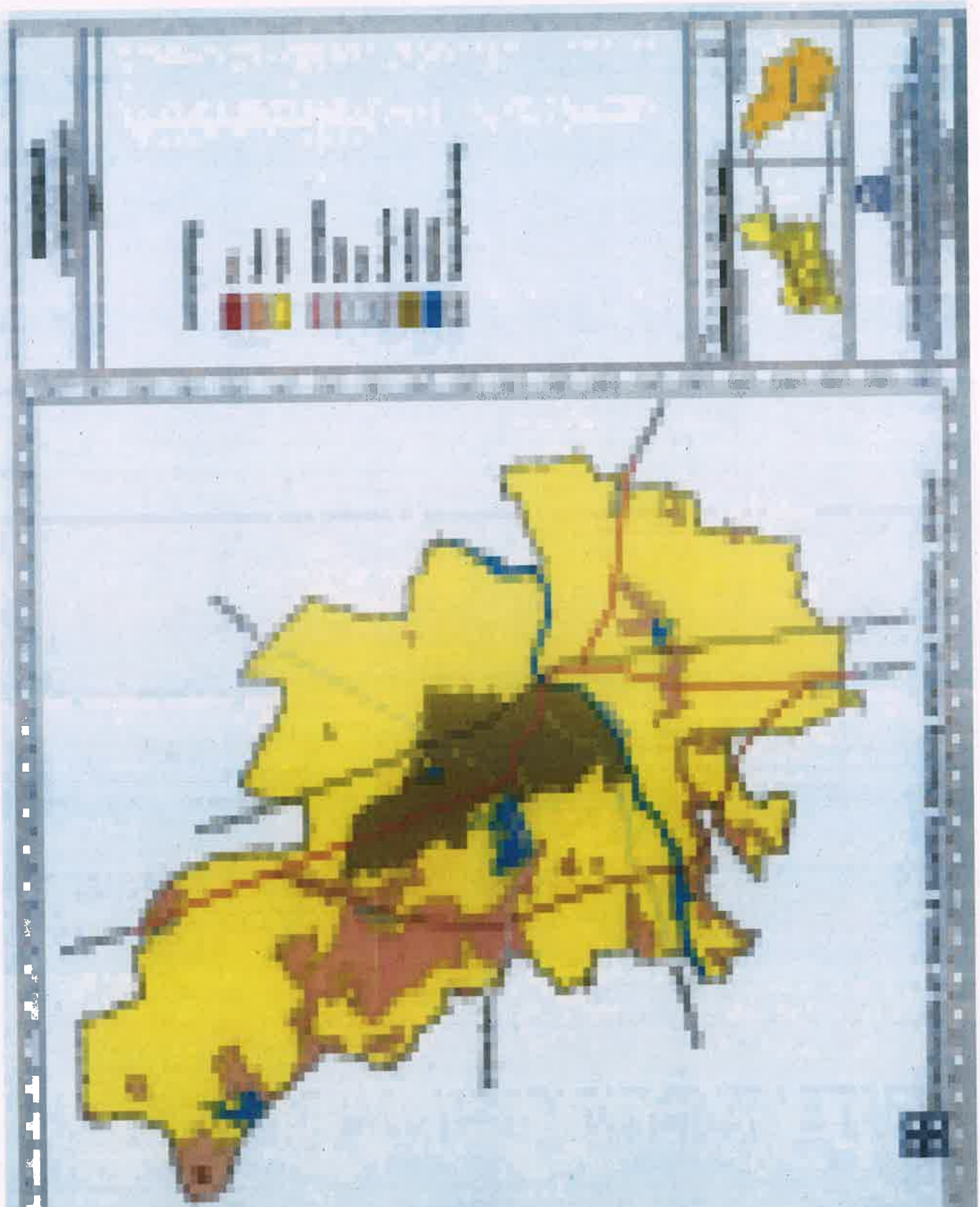
(1) भूमि का बाजार मूल्य जो पूर्ण विक्रय के आधार पर होता है,
(2) प्राकृतिक संरचना के गुणात्मक मूल्यांकन पर,
(3) संस्पर्शी क्षेत्र का भूमि मूल्य।

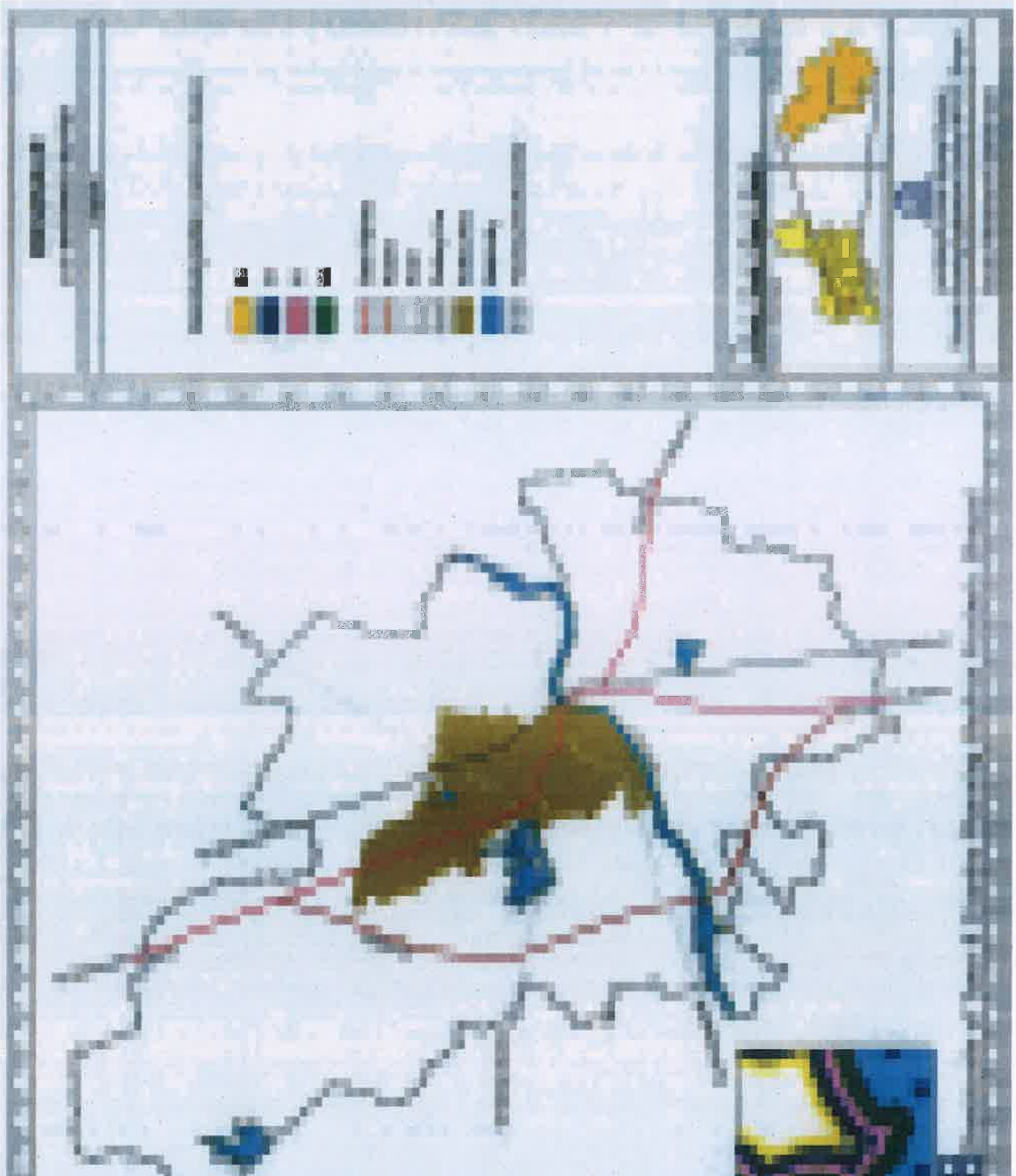
भूमि मूल्य एवं भूमि उपयुक्तता के संयुक्त मानचित्र के आधार पर सामाजिक एवं आर्थिक मूल्य के संदर्भ में वैकल्पिक विकास योजना प्रस्ताव तैयार किये जा सकते हैं। निवेश क्षेत्र में नगरीय विकास हेतु उपयुक्त भूमि का निर्धारण महत्वपूर्ण है एवं इसी आधार पर विकास योजना प्रस्ताव तैयार किये गये हैं। भूमि की उपयुक्तता न सिर्फ प्राकृतिक विशेषता पर निर्भर है, बल्कि इसका आर्थिक पहलू भी महत्वपूर्ण है। उक्त दोनों मापदण्डों का परिणाम उपयुक्तता श्रेणी का निर्धारण करता है, एवं भूमि का विस्तृत वर्गीकरण, विभिन्न विकास हेतु करना संभव होता है। इसके अतिरिक्त भूमि उपयुक्तता निर्धारण हेतु भूमि की वर्तमान स्थिति जैसे भूमि पर दबाव भी महत्वपूर्ण है। यदि भूमि पर आर्थिक दबाव रहा, उस दशा में उक्त भूमि जो उपयुक्तता के आधार पर विकास हेतु ग्राहय नहीं है का भी विकास होगा। अतः यह स्पष्ट है कि मापदण्डों की श्रेणियाँ अधिक होगी तो बाजार के संदर्भ से उपयुक्तता प्रभावित होगी। अतः उपरोक्त संदर्भ में, उपयोगिता विश्लेषण प्रकिया जो इस अध्याय में उल्लेखित है, को वरीयता के आधार पर नगरीय भूमि उपयोग हेतु निर्धारित करने की दृष्टि से देखा गया है।

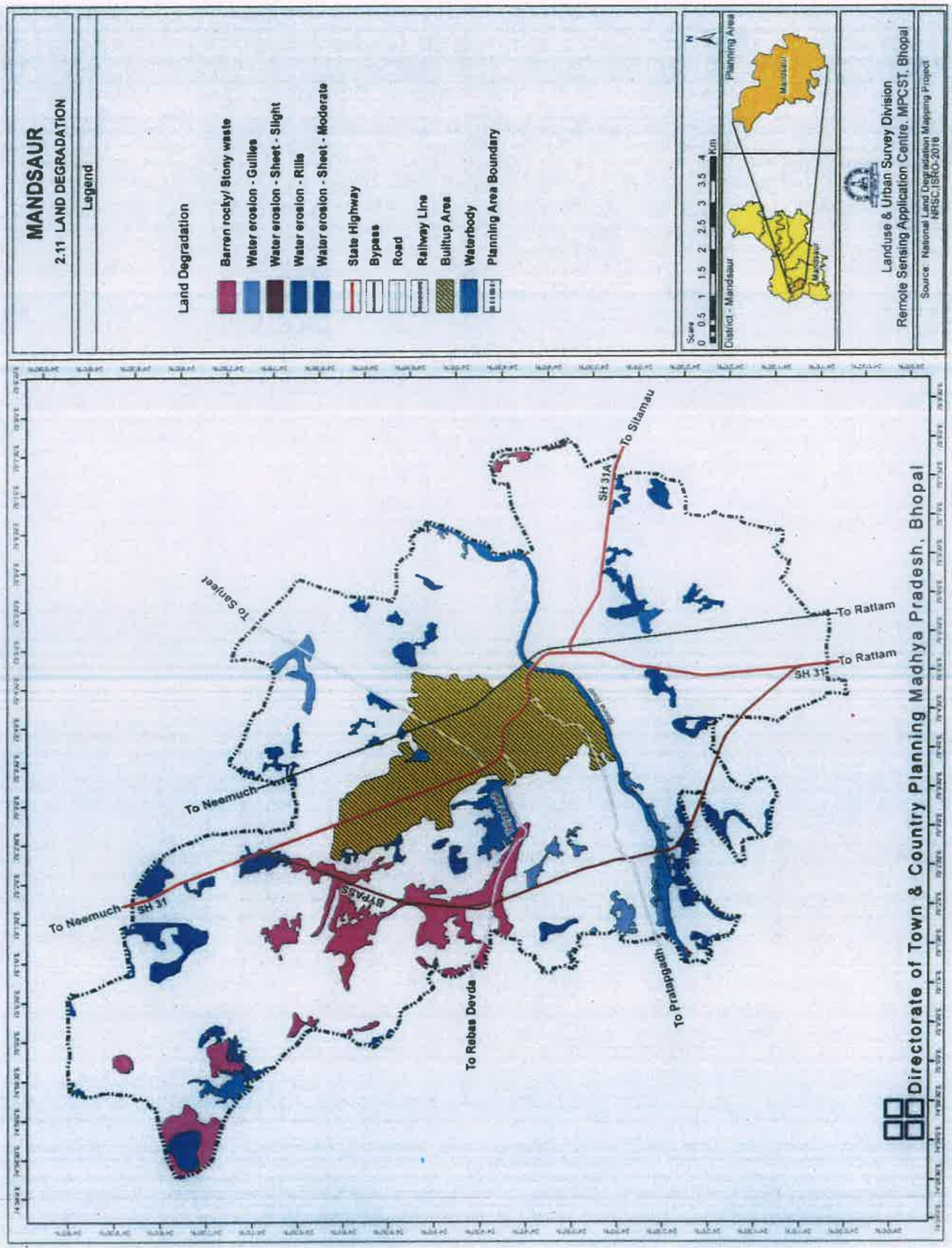

MANDSAUR
2.8 LAND VALUES
Legend
Land Value Range in INR
(Per Squre Meter)
90000 - 100000
80000 - 90000
70000 - 80000
60000 - 70000
40000 - 60000
30000 - 40000
20000 - 30000
10000 - 20000
2500 - 10000
High
Low
State Highway
Bypass
Road
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
District - Mandsaur
Planning Area
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Department of Registration & Stamp, Govt. of M.P. (2019)
To Neemuch
To Sanjeet
To Sitamau
To Ratlam
To Ratlam
To Pratapgadh
To Rebas Devda
SH 31
SH 31A
BYPASS
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

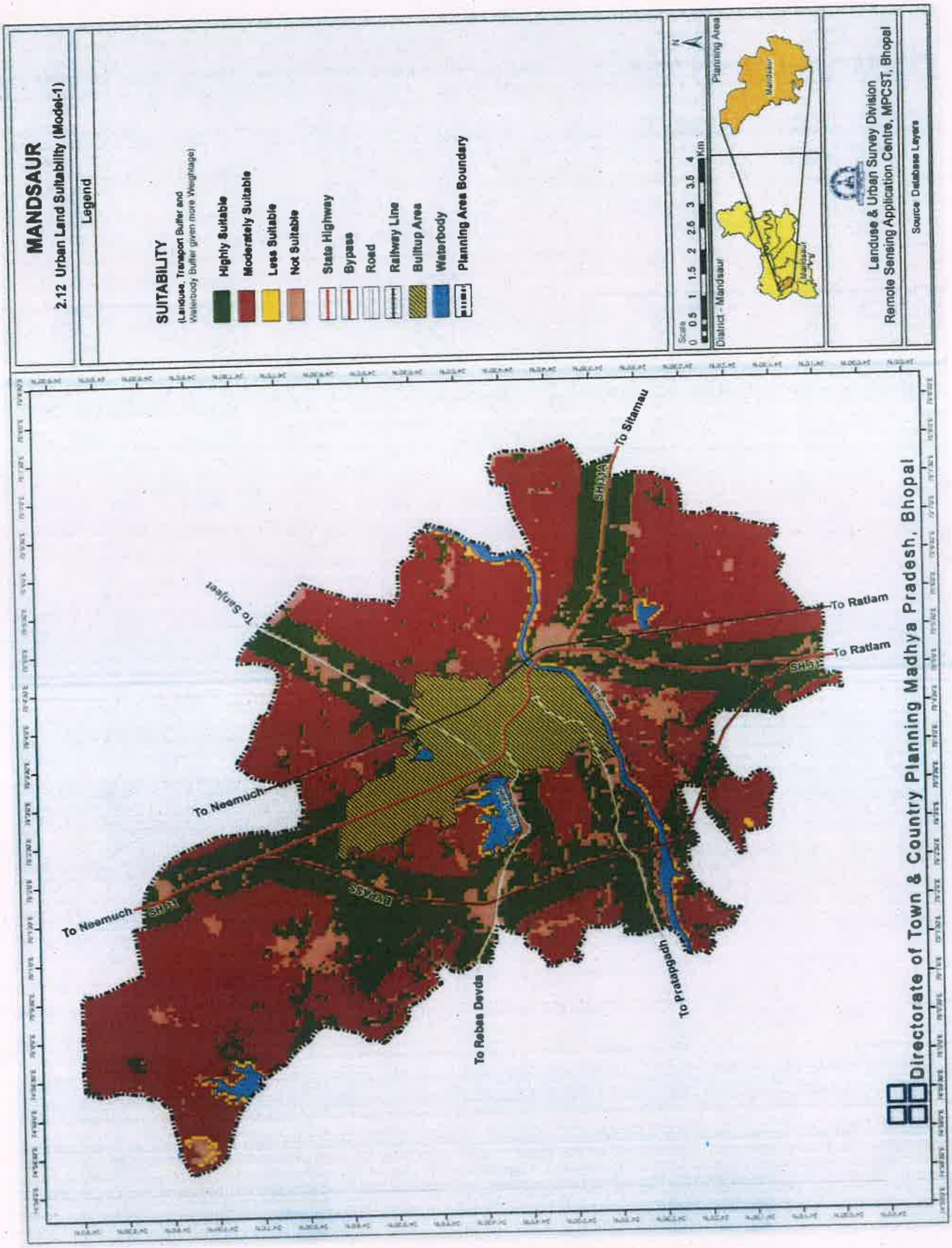

MANDSAUR
2.7 WARDS
Legend
State Highway
Bypass
Road
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Scale
Km
District - Mandsaur
Planning Area
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Nagar Palika Parishad, Mandsaur
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Neemuch
SH 31
To Neemuch
To Sanjeet
To Sitamau
SH 31A
To Ratlam
To Ratlam
SH 31
To Pratapgadh
To Rebas Devda
BYPASS
DHARIYAKHEDI
RALAYTA
GURADIYADEDA
MULTANPURA
DOLATPUR
RUPAWALI
BOLKHEDA
JAGGAKHEDI
BOHRAKHEDA
ALAWADAKHEDI
CHANGLI
BAHADARI
BAJKHEDI
MAHAMADPURA
CHAJUKHEDA
SONDHANI
KAYAMKHEDA
ARANYA BHATTI
NIPANIYA MEDHRA
AAKI KHEDA
KHILACHIPURA
NALCHA
HEDARVAS
GAUDKHEDI
MRUAPUR

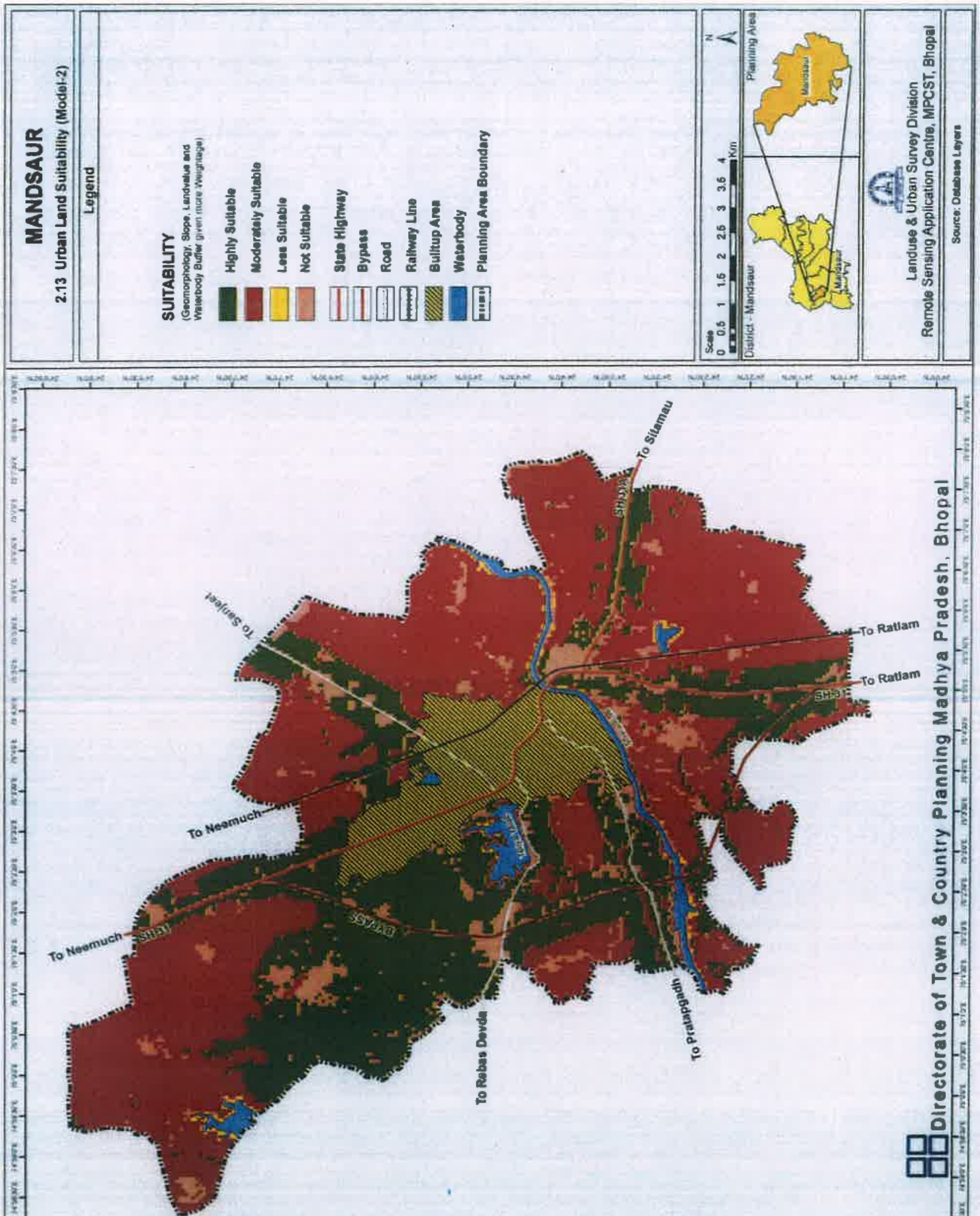

MANDSAUR
2.8 LAND OWNERSHIP
Legend
Private Land (10457.08 ha)
Government Land (1569.89 ha)
State Highway
Bypass
Road
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Mandsaur
Planning Area
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Commissioner Land Records (May, 2019)
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Neemuch
To Neemuch
To Sanjeet
To Sitamau
To Ratlam
To Ratlam
To Pratapgadh
To Rebas Devda
SH 31
SH 31A
BYPASS
KASBA MANDSAUR
RALAYTA
NALCHA
KHILACHIPURA
RUPAWALI
MULTANPURA
DOLATPUR
HEDARVAS
GURADIYADEDA
BHUNYAKHEDI
BOLKHEDA
KITYANI
TODI
CHANDU
BAJKHEDI
SUNDRAN
MAHARAJPURA

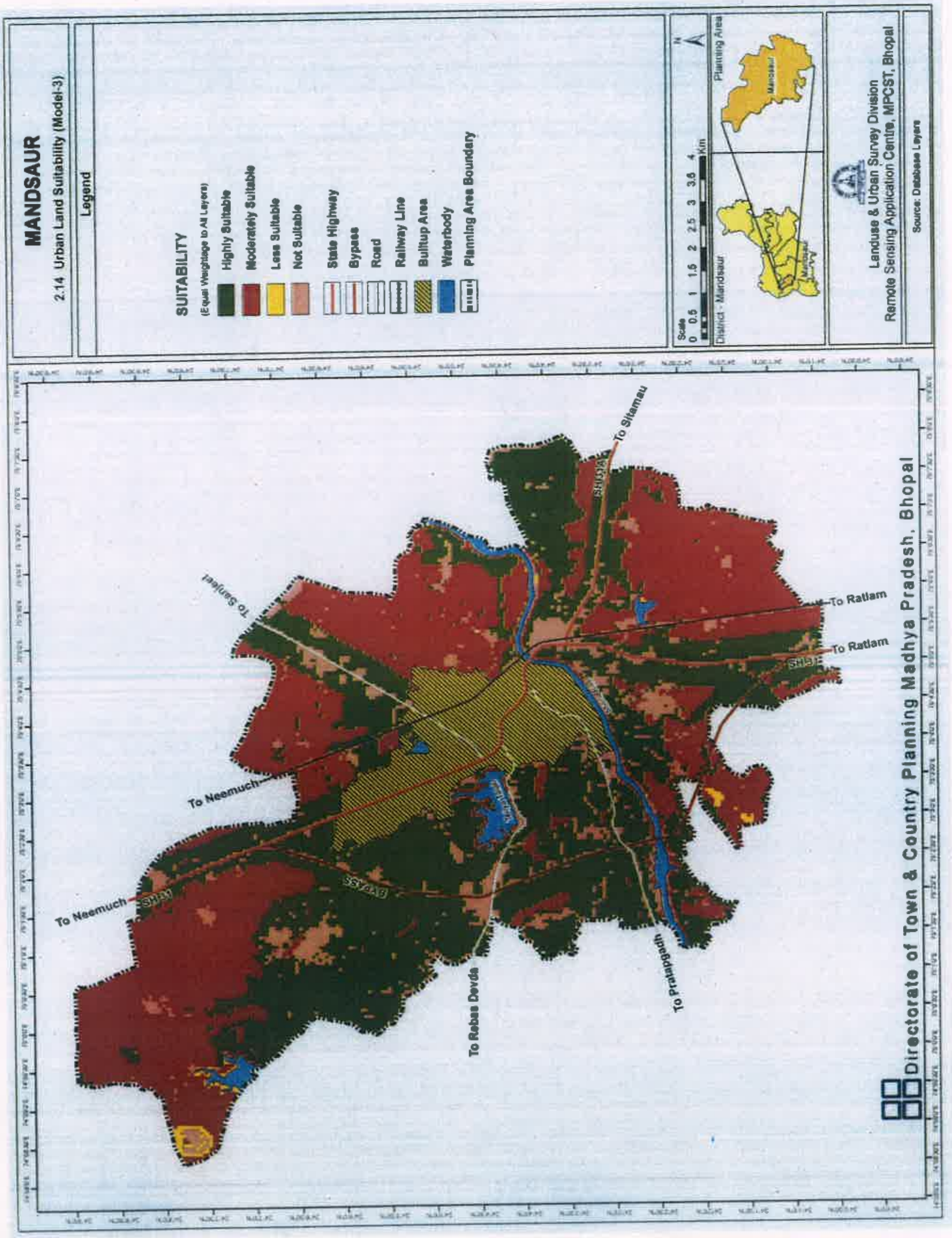





MANDSAUR
2.11 LAND DEGRADATION
Legend
Land Degradation
Barren rocky/ Stony waste
Water erosion - Gullies
Water erosion - Sheet - Slight
Water erosion - Rills
Water erosion - Sheet - Moderate
State Highway
Bypass
Road
Railway Line
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
District - Mandsaur
Planning Area
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source : National Land Degradation Mapping Project NRSC,ISRO-2016
To Sitamau
SH 31A
To Sanjeet
To Ratlam
To Ratlam
SH 31
To Neemuch
To Neemuch
SH 31
BYPASS
To Rebas Devda
To Pratapgadh
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


MANDSAUR
2.12 Urban Land Suitability (Model-1)
Legend
SUITABILITY
(Landuse, Transport Buffer and Waterbody Buffer given more Weightage)
Highly Suitable
Moderately Suitable
Less Suitable
Not Suitable
State Highway
Bypass
Road
Railway Line
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
District - Mandsaur
Planning Area
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Database Layers
To Sitamau
To Sanjeet
To Ratlam
To Ratlam
To Neemuch
To Neemuch
BYPASS
To Rebas Devda
To Pratapgadh
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


MANDSAUR
2.13 Urban Land Suitability (Model-2)
Legend
SUITABILITY
(Geomorphology, Slope, Landvalue and Waterbody Buffer given more Weightage)
Highly Suitable
Moderately Suitable
Less Suitable
Not Suitable
State Highway
Bypass
Road
Railway Line
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
District - Mandsaur
Planning Area
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Database Layers
To Sitamau
To Sanjeet
To Ratlam
To Ratlam
To Neemuch
To Neemuch
To Rebas Devda
To Pratapgadh
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


MANDSAUR
2.14 Urban Land Suitability (Model-3)
Legend
SUITABILITY
(Equal Weightage to All Layers)
Highly Suitable
Moderately Suitable
Less Suitable
Not Suitable
State Highway
Bypass
Road
Railway Line
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
District - Mandsaur
Planning Area
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Database Layers
To Sitamau
To Sanjeet
To Ratlam
To Ratlam
To Neemuch
To Neemuch
To Rebas Devda
To Pratapgarh
BYPASS
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

1. वर्तमान भूमि उपयोग
2. मिट्टी का प्रकार
3. ढलान का प्रतिशत
4. बाढ़ आपदा
5. जलाशय
6. मार्ग संरचना
7. जियोमार्फोलॉजी
8. भूमि का मूल्य

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

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

WEIGHTED INDEX FOR COMPOSITE LAND SUITABLITY –(MODEL- I)

सरणी 2–सा–12 (अ)

S.NO	THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
1	LANDUSE	20	AGRICULTURAL	7
2			GREEN AREA	0
3			VACANT LAND	9
4			WASTELAND	8
5			WATERBODY	0
6			BUILTUP	0
7			ROAD	0
1	GEOMORPHOLOGY	10	BUTTE	0
2			PEDIMENT	7
3			PEDIPLAIN	9
1	GROUND WATER PROSPECTS	5	POOR	1
2			MODERATE TO POOR	8
3			GOOD	5
1	SOIL TEXTURE	5	CLAYEY	7
2			CLAYEY SKELETAL	6
3			FINE	5
4			FINE LOAMY	8
5			LOAMY	9
6			LOAMY SKELETAL	2
1	ROAD BUFFER	15	100	9
2			200	8
3			500	7
4			>500	5
1	WATER BODIES BUFFER	25	15	0
2			30	2
3			45	3
4			60	4
5			>60	8
1	SLOPE	10	0-1	9
2			1-3	9
3			3-5	8
4			5-10	7
5			10-15	4
6			15-35	1
7			>35	0
1	LAND VALUE	10	2500-10000	9
2			10000-20000	8
3			20000-30000	7
4			30000-40000	6
5			40000-50000	5
6			50000-60000	4
7			60000-70000	0
8			70000-80000	0
9			80000-90000	0
10			90000-100000	0

स्त्रोतः–भारतीय भू–वैज्ञानिक सर्वेक्षण

—

WEIGHTED INDEX FOR COMPOSITE LAND SUITABLITY –(MODEL- II)

सरणी 2–सा–12 (ब)

S.NO	THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
1	LANDUSE	10	AGRICULTURAL	7
2			GREEN AREA	0
3			VACANT LAND	9
4			WASTELAND	8
5			WATERBODY	0
6			BUILTUP	0
7			ROAD	0
1	GEOMORPHOLOGY	15	BUTTE	0
2			PEDIMENT	7
3			PEDIPLAIN	9
1	GROUND WATER PROSPECTS	5	POOR	1
2			MODERATE TO POOR	8
3			GOOD	5
1	SOIL TEXTURE	15	CLAYEY	7
2			CLAYEY SKELETAL	6
3			FINE	5
4			FINE LOAMY	8
5			LOAMY	9
6			LOAMY SKELETAL	2
1	ROAD BUFFER	15	100	9
2			200	8
3			500	7
4			>500	5
1	WATER BODIES BUFFER	20	15	0
2			30	2
3			45	3
4			60	4
5			>60	8
1	SLOPE	5	0-1	9
2			1-3	9
3			3-5	8
4			5-10	7
5			10-15	4
6			15-35	1
7			>35	0
1	LAND VALUE	15	2500-10000	9
2			10000-20000	8
3			20000-30000	7
4			30000-40000	6
5			40000-50000	5
6			50000-60000	4
7			60000-70000	0
8			70000-80000	0
9			80000-90000	0
10			90000-100000	0

स्त्रोतः–भारतीय भू–वैज्ञानिक सर्वेक्षण

WEIGHTED INDEX FOR COMPOSITE LAND SUITABLITY –(MODEL- III)

सरणी 2—सा—12 (स)

S.NO	THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
1	LANDUSE	12	AGRICULTURAL	7
2			GREEN AREA	0
3			VACANT LAND	9
4			WASTELAND	8
5			WATERBODY	0
6			BUILTUP	0
7			ROAD	0
1	GEOMORPHOLOGY	12	BUTTE	0
2			PEDIMENT	7
3			PEDIPLAIN	9
1	GROUND WATER PROSPECTS	12	POOR	1
2			MODERATE TO POOR	8
3			GOOD	5
1	SOIL TEXTURE	12	CLAYEY	7
2			CLAYEY SKELETAL	6
3			FINE	5
4			FINE LOAMY	8
5			LOAMY	9
6			LOAMY SKELETAL	2
1	ROAD BUFFER	13	100	9
2			200	8
3			500	7
4			>500	5
1	WATER BODIES BUFFER	13	15	0
2			30	2
3			45	3
4			60	4
5			>60	8
1	SLOPE	13	0-1	9
2			1-3	9
3			3-5	8
4			5-10	7
5			10-15	4
6			15-35	1
7			>35	0
1	LAND VALUE	13	2500-10000	9
2			10000-20000	8
3			20000-30000	7
4			30000-40000	6
5			40000-50000	5
6			50000-60000	4
7			60000-70000	0
8			70000-80000	0
9			80000-90000	0
10			90000-100000	0

स्त्रोतः—भारतीय भू—वैज्ञानिक सर्वेक्षण

संयुक्त उपयोगिता संकेतक (Composite Suitability index) की गणना 8 घटकों के मूल्यांकन को उनकी श्रेणी में गुणा कर प्राप्त किया गया है। सी. एस.आई. (C.S.I.) को 4 श्रेणी में विभाजित किया गया है। इस प्रकिया में प्रत्येक श्रेणी इस बात का सूचक है कि सक्षमता की सीमा प्रत्येक वर्ग के संदर्भ में कितनी है, अर्थात न्यूनतम, अधिकतम, सी.एस.आय. का औसत एवं स्तरीय डेविएशन (Standard Deveiation) का उपयोग वर्गीकरण हेतु किया गया है।

सी.एस.आय. मूल्यांकन जितना अधिक होगा नगरीय विकास हेतु उच्च वरीयता का द्योतक होगा। कम सी.एस.आय. मूल्यांकन का संदर्भ नगर विकास हेतु कम मूल्यांकन परंतु संरक्षण हेतु उच्च वरीयता होगी। अंततः संयुक्त श्रेणी के संयुक्त परिणाम हेतु नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता 4 श्रेणी में विभाजित है।

Land Suitability Area- Model-1

सारणी 2–सा–12 (द)

S.No.	Suitability Class	Area Ha.	Percentage
1	HIGHLY SUITABLE	3449.42	28.68
2	MODERTELY SUITABLE	5651.97	46.99
3	LESS SUITABLE	113.77	0.946
4	NOT SUITABLE	2811.62	23
	Grand Total	**12026.78**	**100.00**

Land Suitability Area- Model-2

सारणी 2–सा–12 (इ)

S.No.	Suitability Class	Area Ha.	Percentage
1	HIGHLY SUITABLE	3492.14	29.04
2	MODERTELY SUITABLE	5658.01	47.05
3	LESS SUITABLE	65.01	0.54
4	NOT SUITABLE	2811.62	23.38
	Grand Total	**12026.78**	**100.00**

Land Suitability Area- Model-3

सारणी 2–सा–12 (फ)

S.No.	Suitability Class	Area Ha.	Percentage
1	HIGHLY SUITABLE	4827.23	40.14
2	MODERTELY SUITABLE	4329.14	36.00
3	LESS SUITABLE	58.51	0.49
4	NOT SUITABLE	2811.62	23.38
	Grand Total	**12026.78**	**100.00**

नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता हेतु Model-1, Model-2 एवं Model-3 तैयार किये गये है, जिसे सारणी क्रमांक 2—सा—12 (द), 2—सा—12 (इ) एवं 2—सा—12 (फ) में दर्शाया गया है। उपरोक्त तीनों सारणियों में से भूमि उपयुक्तता के संदर्भ में Model-2 का चयन अंतिम रूप से मंदसौर विकास योजना तैयार करने हेतु किया गया है।

2.4.1 भूमि उपयोग का आबंटन

नगर विकास हेतु उपयुक्त भूमि का चयन करने के पश्चात, भूमि उपयोग क्षेत्र का निर्धारण, भारत सरकार के शहरी विकास एवं आवास मंत्रालय द्वारा जारी यू. आर.डी.पी.एफ.आई. गाईड लाईन एवं राज्य के विधिक प्रावधानों को ध्यान में रखकर किया गया है।

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

—00—

अध्याय–3

विकास योजना पुनर्विलोकन हेतु अध्ययन एवं विश्लेषण

3.1 विकास योजना–2011 क्रियान्वयन परिदृश्य :–

मंदसौर विकास योजना 2011 के क्रियान्वयन की प्रक्रिया के अंतर्गत विस्तृत विकास प्रस्ताव तैयार कर नागरिकों की सक्रिय सहभागिता अर्जित करना लक्षित था, किन्तु अपेक्षित सफलता प्राप्त नहीं हो सकी है। विकास योजना क्रियान्वयन प्रक्रिया अनेक बार गुणात्मक मूल्यों के संदर्भ में संभावित हुई है। यह प्रवृत्ति मुख्य रूप से सेवा सुविधाओं एवं अधोसरंचना के संदर्भ में परिलक्षित हुई है।

सम्भवतः विकास योजना प्रस्तावों को क्रियान्वयन प्रक्रिया में सम्मिलित नहीं किया जा सका, जिसके परिणाम स्वरूप असंगत एवं अवांछनीय नगरीय विकास हुआ है। कुछ क्षेत्रों में असम्बद्ध भूमि उपयोगों का अत्यधिक विस्तार, अवैध बस्तियों की संख्या में वृद्धि, अप्रभावी भू–उपयोग नियंत्रण, अपर्याप्त सामाजिक अधोसंरचना, भूमि की पर्याप्त उपलब्धता एवं अपेक्षित भूमि का विकास नहीं हो पाना इत्यादि मुख्य समस्या रही है। विशेषकर निम्नलिखित बिन्दुओं पर प्रबंधन के अभाव में योजना प्रभावित हुई है।

- विकास योजना क्रियान्वयन हेतु विकास प्राधिकरण का गठन नही होना। संस्थागत संरचना के लिए भूमि आपूर्ति एवं नगरीय भूमि प्रबंधन प्रक्रिया का अभाव।
- क्रियान्वयन से सम्बद्ध संस्थाओं में आवश्यक समन्वय एवं रूचि का अभाव।
- नगरीय अधोसंरचना के विकास के लिए वित्तीय संसाधनों का समय पर उपलब्ध न होना।
- निजी निवेश के लिए संसाधनों को प्रोत्साहित करने में अपेक्षित प्रणाली का विकास न होना।
- योजना कियान्वयन के सतत् पर्यवेक्षण तथा क्रियान्वयन के पूर्व अनुभवों के आधार पर संशोधन प्रणाली का विकास न होना।

अतः क्रियान्वयन संबंधी प्रभावी नियंत्रण के अभाव में अधिकांश क्षेत्रों में अवांछनीय, अनाधिकृत कॉलोनियों का विकास, गंदी बस्तियों का विकास तथा भौतिक एवं सामाजिक अधोसंरचना रहित क्षेत्रों का विकास हुआ है।

3.2 विकास योजना कियान्वयन का मूल्यांकन

मंदसौर निवेश क्षेत्र में समाविष्ट क्षेत्र 8482.17 हेक्टेयर में से विकास योजना 2011 में 1800.0 हेक्टेयर क्षेत्र में विभिन्न भूमि उपयोग के प्रस्ताव दिये गये थे। नगर नियोजन के लिए एक विशिष्ट समयावधि निर्धारित की जाती है, ताकि उस समयावधि तक निर्धारित योजना का कियान्वयन प्रस्तावों के अनुरूप हो सके। मंदसौर विकास योजना 2011 के लिए जो प्रस्ताव दिये गये थे, वे योजना काल के बाद भी लागू है। उक्त प्रस्तावों के क्रियान्वयन

हेतु रूपये 20979.0 लाख का व्यय अनुमानित था। विकास योजना 2011 के निर्धारित लक्ष्य प्राप्त न होने के कारण योजना का पुनर्विलोकन आवश्यक समझा गया। अतः योजना प्रस्तावों के कियान्वयन का मूल्यांकन निम्न सारणी 3–सा–1 में प्रस्तुत है।

विकास योजना 2011 के विभिन्न भूमि उपयोगों के निर्धारित लक्ष्य प्राप्त न होने के कारण योजना का पुनर्विलोकन आवश्यक समझा गया। अतः योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का मूल्यांकन निम्न सारणी–3–सा–1 में प्रस्तुत है

मंदसौर : कियान्वयन की स्थिति

सारणी – 3–सा–1

क.	भूमि उपयोग का प्रकार	विकास योजना 2011 में आवंटित भूमि (हे. में)	विकसित क्षेत्र (2018) वर्तमान (हे. में)	उच्चावचन (–)(+)	कियान्वयन स्तर का प्रतिशत
1	2	3	4	5	6
1	आवासीय	1070.00	853.98	-216.02	79.81
2	वाणिज्यिक	130.00	162.60	32.60	125.08
3	औद्योगिक	70.00	99.26	29.26	141.80
4	सार्वजनिक / अर्द्ध सार्वजनिक	120.00	287.63	215.88	279.90
	सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं		48.25		
5	आमोद–प्रमोद	180.00	117.34	-62.66	65.19
6	यातायात एवं परिवहन	230.00	255.87	25.87	111.25
योग		1800.00	1824.93	24.93	101.38

स्त्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश का सर्वेक्षण

उक्त सारणी से यह स्पष्ट होता है कि, मंदसौर विकास योजना 2011 के भूमि उपयोग विकास संबंधी मानचित्र एवं विश्लेषण में सामन्जस्य नहीं होने के कारण कतिपय भू–उपयोगों में उच्चावन की स्थिति निर्मित हो रही है।

वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार मंदसौर तथा निवेश क्षेत्र की जनसंख्या कमशः 95907 एंव 18800 हो कर निवेश क्षेत्र की कुल जनसंख्या 1,14,707 थी। तदनुसार विकास योजना 2011 की जनगणना के अनुसार मंदसौर नगरीय क्षेत्र तथा ग्रामीण क्षेत्र की जनसंख्या कमशः 1,41,667 एवं 35,168 हो कर निवेश क्षेत्र की कुल जनसंख्या 1,76,835 थी। निवेश क्षेत्र की वर्तमान जनसंख्या (वर्ष 2018) 2.10 लाख के मान से विकसित भूमि उपयोग

दर प्रति हजार जनसंख्या के लिए 8.69 हेक्टेयर है। विभिन्न भूमि उपयोगों के अंतर्गत कियान्वयन का विवरण निम्नानुसार है।

3.2.1 आवासीय

विकास योजना 2011 में सम्पूर्ण निवेश क्षेत्र में 1070.0 हेक्टेयर आवासीय भूमि विकसित करना प्रस्तावित था, जिसमें से केवल 853.98 हेक्टेयर भूमि का विकास हुआ है, जो कि 79.81 प्रतिशत है। नगर के लिए विकास योजना प्रस्तावों के कियान्वयन हेतु नगर पालिका मंदसौर कियान्वयन संस्था है। म.प्र. गृह निर्माण मण्डल ने पिछले 15 वर्षों में मंदसौर नगर के अंतर्गत कोई आवासीय योजना विकसित नहीं की है। विकास का प्रमुख दबाव रतलाम–नीमच रेलवे कॉरिडोर एवं महू–नीमच मार्ग का मध्यवर्ती क्षेत्र, शिवना नदी से उत्तर दिशा का क्षेत्र (कस्बा मंदसौर), प्रतापगढ़ मार्ग, महू–नीमच मार्ग का पश्चिम क्षेत्र, शिवना नदी के पार दक्षिण रेल्वे लाईन तथा महू–नीमच मार्ग के मध्यवर्ती क्षेत्र पार दक्षिण रेल्वे लाईन तथा महू–नीमच मार्ग के मध्यवर्ती क्षेत्र पर परिलक्षित होता है। इस उपयोग का अन्य उपयोग के अन्तर्गत जैसे कृषि एवं वाणिज्यिक उपयोग में भी विकास अधिक हुआ है।

3.2.2 वाणिज्यिक

मंदसौर विकास योजना 2011 में वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत 130.0 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित थी, जिसमें से वर्तमान में लगभग 162.60 हेक्टेयर भूमि पर वाणिज्यिक गतिविधियां कार्यरत है, जो इस उपयोग के अंतर्गत 125.07 प्रतिशत विकास दर्शाता है। नगर में नगर स्तर की प्रस्तावित किसी भी वाणिज्यिक गतिविधि का विकास नहीं हुआ है। विकास योजना 2011 के प्रस्ताव अनुसार वर्तमान वाणिज्यिक विकास की स्थिति निम्नानुसार है:–

कियान्वयन स्तर – वाणिज्यिक

सारणी – 3–सा–2

क.	विवरण / प्रकार	विकास योजना 2011 के अनुसार प्रस्तावित स्थल	क्षेत्रफल हेक्टेयर में	वर्तमान स्थिति
1	2	3	4	5
1	कृषि उपज मंडी	महू–नीमच मार्ग इकाई क. 1	2.0	अविकसित
2	नगरीय स्तरीय वाणिज्यिक केन्द्र			
	क) नगर वाणिज्यिक केन्द्र	निवेश इकाई क. 03	5.50	अविकसित
	ख) उप नगरीय वाणिज्यिक केन्द्र	निवेश इकाई क. 03		आंशिक विकसित
3	थोक किराना बाजार एवं फ्रुट मार्केट	निवेश इकाई क.03	10.0	विकसित
4	यातायात नगर / माल गोदाम, अग्रेषण अभिकरण	निवेश इकाई क.02	17.0	अविकसित
5	कबाडी बाजार	निवेश इकाई क.03 ग्राम अजीजखेडी	3.0	अविकसित
6	घास मण्डी एवं पशु हाट बाजार	निवेश इकाई क.02	20.0	अविकसित

7	थोक सब्जी मण्डी	पूर्व रिक्त गल्ला मण्डी के स्थान पर	—	अविकसित
8	निवेश इकाई स्तर	वर्तमान वाणिज्यिक केन्द्र निवेश इकाई क्र. 03 एवं नवीन नगरीय केन्द्र के रूप में निवेश इकाई क्र. 01 एवं 02 में कार्य करेंगे।	—	अविकसित

3.2.3 औद्योगिक

मंदसौर नगर में विकास योजना 2011 के प्रभावशील होने के पूर्व से ही महू–नीमच मार्ग पर कस्बा मंदसौर लालघाटी तथा किटयानी में छोटी–बडी औद्योगिक इकाईयां स्थित है। मंदसौर विकास योजना 2011 में औद्योगिक उपयोग के अंतर्गत 70.0 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित थी, इसके विरूद्ध वर्तमान में 99.26 हेक्टेयर भूमि पर औद्योगिक क्षेत्र का उपयोग हो रहा है, जो कि 141.80 प्रतिशत आता है। विकास योजना 2011 में ग्राम अजीजखेडी में मंदसौर–रतलाम मार्ग पर 29.26 भूमि पर नवीन औद्योगिक क्षेत्र प्रस्तावित किया गया था, लेकिन उक्त प्रस्ताव अक्रियावित है।

3.2.4 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक

विकास योजना 2011 में सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक उपयोग एवं सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवाओं हेतु कुल 120.0 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित थी, जिसके विरूद्ध 315.88 हेक्टेयर भूमि पर इस उपयोग के अन्तर्गत विकास हुआ है जो कि 279.90 प्रतिशत है। विकास योजना 2011 में नवीन प्रस्तावित सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत आंशिक विकास हो पाया है। सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग के कियान्वयन की स्थिति निम्न सारणी में दी गयी है।

कियान्वयन स्तर सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक

सारणी – 3–सा–3

क.	प्रकार	विकास योजना 2011 के अनुसार प्रस्तावित स्थल	वर्तमान स्थिति 2018
1	2	3	4
1	शैक्षणिक	नगर स्तर एवं वृत्त खण्ड स्तर	अर्द्धविकसित
2	स्वास्थ्य	नगर स्तर/वृत्त खण्ड स्तर	विकसित
3	कार्यालय	निवेश इकाई क. 1 एवं 2 तथा वृत्त खण्ड स्तर पर	विकसित
4	सामाजिक एवं सांस्कृतिक	नगर स्तर/वृत्त खण्ड स्तर वाचनालय, कम्युनिटी हॉल की स्थापना प्रस्तावित थी	अर्द्धविकसित
5	सार्वजनिक उपयोगिता/ सेवा सुविधा	कब्रिस्तान, शमशान, ट्रेंचिंग ग्राउण्ड, जल शुद्धि एवं वितरण केन्द्र आदि प्रस्तावित था	आंशिक रूप से क्रियान्वित

3.2.5. आमोद–प्रमोद

विकास योजना 2011 में आमोद–प्रमोद उपयोग हेतु 180.0 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी, जिसमें से केवल 86.0 हेक्टेयर क्षेत्र में तेलिया तालाब पिकनिक केन्द्र, 2 बडे पार्क, 20 छोटे उद्यान, एक तरण ताल, एक मिनी स्टेडियम तथा 10 खेल मैदान विकसित है, जो की 65.19 प्रतिशत है। निम्न सारणी में इस उपयोग के कियान्वयन का विवरण दिया गया है।

कियान्वयन स्तर–आमोद–प्रमोद

सारणी – 3–सा–4

क.	विवरण/प्रकार	विकास योजना 2011 अनुसार प्रस्तावित स्थल	क्षेत्रफल हेक्टेयर में	वर्तमान स्थिति
1	2	3	4	5
1	नगर उद्यान	निवेश इकाई क. 3 में (नगर स्तर)	14.0	**अविकसित**
2	मेला मैदान	निवेश इकाई क. 3	–	**आंशिक विकसित**
3	स्टेडियम	निवेश इकाई क. 3	–	**विकसित**
4	नगर वन	निवेश इकाई क. 1, 2 व 3	–	**आंशिक विकसित**
5	तरण ताल	वर्तमान नगर	–	**विकसित**
6	पिकनिक स्थल (तेलिया तालाब)	निवेश इकाई क. 1	–	**विकसित**

3.2.6 यातायात एवं परिवहन

विकास योजना 2011 में इस भूमि उपयोग के अंतर्गत 230.0 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी। अद्यतित सर्वेक्षण के अनुसार 255.87 हेक्टेयर क्षेत्र यातायात एवं परिहवन के अंतर्गत विकसित है। जो इस उपयोग के अंतर्गत 111.25 प्रतिशत है। निम्न सारणी में उक्त उपयोग के क्रियान्वयंन का विवरण दिया गया है।

क्रियान्वयन स्तर, यायात एवं परिवहन

सारणी 3–सा–5

क.	विवरण/प्रकार	मंदसौर विकास योजना 2011 अनुसार	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	वर्तमान स्थिति
1	2	3	4	5
1	**बस स्टैण्ड**	(अ) निवेश इकाई क. 1 (ब) महू–नीमच मार्ग कलेक्टर बंगले के पास निवेश इकाई क्र. 3	– –	अविकसित विकसित

2	**क्षेत्रीय मार्ग** (1) महू नीमच मार्ग (अ) नगरीय विस्तार क्षेत्र में (ब) नगरीय विस्तार के बाहर (2) सीता मऊ रोड (रेल्वे क्रॉसिंग के बाद) (3) नालछा माता मार्ग (अ) महू–नीमच मार्ग संगम से पशुपतिनाथ मंदिर तक (ब) पशुपतिनाथ से नालछा मंदिर	 32.0 मीटर 60.0 मीटर 60.0 मीटर 24.0 मीटर 18.0 मीटर	 — — — — —	 विकसित विकसित विकासित विकसित विकसित
3	**संजीत मार्ग** (अ) महू–नीमच मार्ग संगम से रेल्वे क्रॉसिंग तक (ब) रेल्वे क्रॉसिंग से आगे	 30.0 मीटर 32.0 मीटर	 — —	 विकसित आंशिक विकसित
4	**प्रतापगढ मार्ग** (अ) महादेव घाट से राम घाट वाटर वर्क्स तक (ब) रामघाट से आगे (स) बाय–पास मार्ग से आगे	24.0 मीटर 32.0 मीटर 60.0 मीटर	— — —	आंशिक विकसित आंशिक विकसित अविकसित
5	**रेवास–देवडा मार्ग** अ) महू–नीमच मार्ग संगम से सुदामा नगर नाले तक ब) सुदामा नगर नाले से आगे	12 मीटर 30 मीटर	— —	विकसित आंशिक विकसित
6	**वृत्तीय मार्ग** 1. दक्षिणी–पश्चिमी वृत्तीय मार्ग बायपास 2. मुख्य मार्ग क्र. 01 3. मुख्य मार्ग क्र. 02 4. मुख्य मार्ग क्र. 03 5. मुख्य मार्ग क्र. 04 6. मुख्य मार्ग क्र. 05 7. मुख्य मार्ग क्र. 06	60 मीटर 30 मीटर 30 मीटर 30 मीटर 30 मीटर 30 मीटर 30 मीटर	— — — — — — —	विकसित अविकसित अविकसित अविकसित अविकसित अविकसित अविकसित

3.2.7 वर्तमान नगरीय मार्ग

नगरीय मुख्य मार्गों एवं उपमार्गों की वर्तमान चौड़ाई में वृद्धि हेतु विकास योजना 2011 में प्रस्ताव दिया गये थे, जिनमें से लगभग 50 प्रतिशत मार्गों की चौड़ाई में वृद्धि की गई तथा शेष में से कुछ मार्गों की चौड़ाई आंशिक रूप से बढ़ाई गई है।

3.2.8 वाहन विराम स्थल

विकास योजना 2011 में निम्न स्थलों पर वाहन विराम स्थल प्रस्तावित किये गये थे:–

(1) वर्तमान बस स्टेण्ड से लगा क्षेत्र।
(2) गौशाला मार्केट के मध्य स्थित क्षेत्र।
(3) गांधी चौराहा।

(4) बी.पी.एल. चौराहा।
(5) बालागंज मिनी स्टेडियम।

वाहन विराम हेतु प्रस्तावित स्थलों का विकास नहीं हुआ है। वर्तमान में बस स्टैण्ड, अस्पताल के सामने, नगर पालिका रेवास–देवडा मार्ग, महू–नीमच मार्ग के किनारे अव्यवस्थित रूप से वाहनों की पार्किंग की जाती है।

3.2.9 यातायात अवसान केन्द्र

ट्रक स्थानक

ट्रक स्थानक हेतु महू–नीमच मार्ग पर मण्डी के सामने व यातायात नगर में तथा मंदसौर–रतलाम बायपास मार्ग संगम पर विकास योजना 2011 में स्थल प्रस्तावित किये गये थे, जिनमें से यातायात नगर स्थल को छोडकर अन्य का विकास नहीं हुआ है।

3.2.10 असंगत भूमि उपयोग

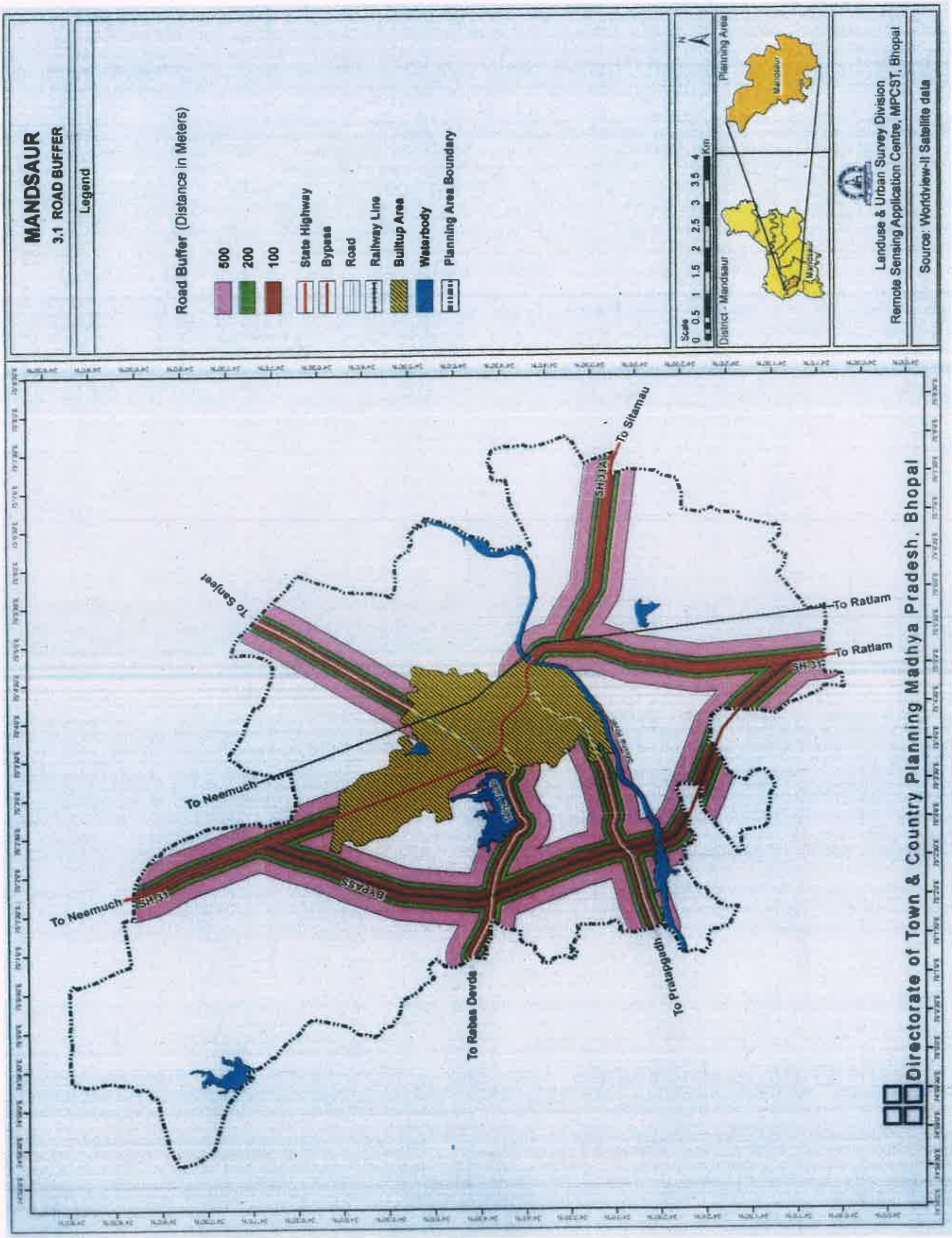
विकास योजना–2011 में असंगत भूमि उपयोग को वर्तमान स्थल से अन्यत्र स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित था, तथा रिक्त होने के पश्चात् अनुकूल एवं संगत उपयोगों के लिये भूमि का उपयोग किया जाना प्रस्तावित किया गया था, लेकिन यह कार्य अभी पूर्ण नही हुआ है। असंगत भूमि उपयोगों के प्रस्ताव की स्थिति निम्न तालिका 3–सा–6 में दर्शाई गई है।

असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग

सारणी 3–सा–6

क्र.	उपयोगों का वर्णन	वर्तमान स्थल	प्रस्तावित स्थल	भूमि रिक्त होने पर उपयोग	क्रियान्वयन की स्थिति
1	2	3	4	5	6
	1. आवासीय				
1	नगर पालिका के कर्मचारी आवास	गोल चौराहा	–	वाणिज्यिक	क्रियान्वित
	2. वाणिज्यिक				
1	ऑटो पार्ट्स एवं वर्कशाप मेकेनिकल दुकाने	कैलाश मार्ग	यातायात नगर	वाणिज्यिक सामान्य	क्रियान्वित नही
2	टिम्बर मार्केट एवं आरामशीन	नई आबादी नयापुरा मार्ग	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र में	वाणिज्यिक सामान्य	क्रियान्वित नही
3	यातायात ऐजेन्सी	नई आबादी	यातायात नगर	वाणिज्यिक सामान्य	क्रियान्वित नही
4	पशुहाट एवं मवेशी बाजार	लक्कड पीठा, धानमण्डी पुरानी	कृषि उपयोग में	हरित क्षेत्र	क्रियान्वित नही

5	थोक बाजार किराना एवं अनाज	धानमण्डी (पुरानी)	वर्तमान बस स्टेण्ड के पीछे फ्रूट मंडी सहित	वाणिज्यिक सामान्य	क्रियान्वित नही
6	गल्ला मण्डी	गोल चौराहा,नई आबादी	महु–नीमच मार्ग पर	थोक सब्जी मण्डी	क्रियान्वित नही
7	सब्जी एंव फल मार्केट	नगर पालिका के पीछे	सब्जी मण्डी गोल चौराहा फ्रूट मार्केट वर्तमान बस स्टेण्ड के पीछे	वाणिज्यिक सामान्य	क्रियान्वित नही
	3. औद्योगिक				
1	लक्ष्मी ऑईल मिल (विष्णु ट्रेडर्स)	धानमण्डी (पुरानी)	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र में	आवासीय	क्रियान्वित नही
2	विमल ऑइल मिल	नयापुरा रोड़	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र में	आवासीय	क्रियान्वित नही
3	राधा स्वामी दाम मील	नयापुरा रोड़	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र में	आवासीय	क्रियान्वित नही
4	रामेश्वर आईल मिल	नयापुरा रोड़	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र में	आवासीय	क्रियान्वित नही
5	श्रीराम आईल मिल	गीता भवन मार्ग	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र में	आवासीय	क्रियान्वित नही
6	पंजाब दाल मिल	माल गोदाम मार्ग	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र में	आवासीय	क्रियान्वित नही
7	सरदार रोलिंग मिल	नई आबादी	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र में	आवासीय	क्रियान्वित नही
8	चर्म शोधन केन्द्र	नरसिंगपुरा मौहल्ला	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र में	आवासीय	क्रियान्वित नही
9	दशरथ आईल मिल	दशरथ नगर	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र में	आवासीय	क्रियान्वित नही
10	दशरथ जिनिंग फेक्ट्री	दशरथ नगर	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र में	आवासीय	क्रियान्वित नही
11	मंदसौर टेक्साईल मिल व मिड इण्डिया	रेल्वे स्टेशन	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र में	आवासीय	क्रियान्वित नही
12	स्टार्च फेक्ट्री	मंदसौर रतलाम मार्ग पर	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र में	आवासीय	क्रियान्वित नही
13	बर्फ फेक्ट्री	पुलिस लाईन के सामने प्रेम कॉलोनी	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र में	आवासीय	क्रियान्वित नही
14	केरोसिन डिपो	पुलिस लाईन के सामने प्रेम कॉलोनी	कृषि उपयोग के अन्तर्गत (सक्षम प्राधिकारी व्दारा स्वीकार्य होने पर)	आवासीय	क्रियान्वित नही
15	सरस्वती दाल मिल	स्टेशन मार्ग पारख कॉलोनी नई आबादी	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र में	आवासीय	क्रियान्वित नही
16	चिन्तामणी सिरेमिक्स	नई आबादी	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र में	आवासीय	क्रियान्वित नही
17	चिलिंग प्लान्ट	चक्रवर्ती कॉलोनी बर्फ फेक्ट्री के सामने	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र में	आवासीय	क्रियान्वित नही
	4. सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक				
1	जिलाध्यक्ष कार्यालय	किला क्षेत्र में	पुलिस लाईन एवं जैल के स्थल पर	सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक	जिलाध्यक्ष कार्यालय का निर्माण प्रस्तावित स्थल पर न होकर रेवास–देवडा मार्ग पर क्रियान्वित


MANDSAUR
3.1 ROAD BUFFER
Legend
Road Buffer (Distance in Meters)
500
200
100
State Highway
Bypass
Road
Railway Line
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
District - Mandsaur
Planning Area
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Worldview-II Satellite data
To Neemuch
To Neemuch
SH-31
To Sanjeet
To Sitamau
To Ratlam
To Ratlam
SH-31
BYPASS
To Rebas Devda
To Pratapgadh
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

				सह आवासीय	
2	पुलिस लाईन एवं जेल	महु–नसीराबाद मार्ग पर	पुलिस लाईन रेवास–देवडा जेल रेवास–देवडा मार्ग पर ग्राम उगालिया में	जिलाध्यक्ष कार्यालय	क्रियान्वित नही
	5. यातायात एवं परिवहन				
1	बस डिपो	श्रीजी टाकीज के पास	महु–नसीराबाद मार्ग पर	वाणिज्यिक सामान्य	क्रियान्वित नही
2	बस स्टेण्ड	कालीदास मार्ग पर	महु–नसीराबाद मार्ग पर	बस स्टॉप	क्रियान्वित नही
3	स्लेट पेंसिल उद्योग	मंदसौर	बायपास मार्ग मंदसौर	उद्योग	मिश्रित

3.3 जन सांख्यिकी एवं सामाजिक आर्थिक विश्लेषण

3.3.1 जनसंख्या विश्लेषण

मंदसौर परिक्षेत्र के संस्पर्शी जिलों एवं प्रदेश की जनसंख्या का विवरण, इस परिक्षेत्र के नियोजन हेतु महत्वपूर्ण है। इसका विवरण सारणी कमांक 3–सा–7 में दर्शाया गया है।

राज्य में जनसंख्या विवरण एवं लिंग अनुपात

सारणी– 3–सा–7

क्र.	जिला एवं तहसील	कुल जनसंख्या–2011	पुरूष	महिला	लिंग अनुपात
1.	मंदसौर नगर	142621	72488	69179	954
2.	मध्य–प्रदेश	72627740	37612306	35014503	931
3.	उज्जैन संभाग	8685761	4445913	4238894	954
4.	मंदसौर जिला	1341374	682851	657560	963
5.	नीमच जिला	827021	422653	403414	954
6.	रतलाम जिला	1456040	738241	716828	971
7.	उज्जैन जिला	1987819	1016289	970575	955
8.	शाजापुर + आगर मालवा	1513619	780520	732161	938
9.	देवास जिला	1564657	805359	758356	942

स्त्रोतः– जनगणना विभाग–2011

उपरोक्त सारणी का अवलोकन से यह ज्ञात होता है कि मंदसौर नगर में जहां लिंगानुपात 954 है वही मंदसौर जिले में यह अनुपात 963 है। नगरीय क्षेत्र में लिंग अनुपात जिले से कम होना गंभीर विषय है। यद्यपि प्रदेश का औसत लिंग अनुपात 931 है वही संभाग का 954 है। औसत की दृष्टि से नगर का लिंगानुपात उचित है, किन्तु जिले से तुलना करने पर लिंग अनुपात में कमी के विश्लेषण हेतु यदि लिंगानुपात का निवेश क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले ग्राम एवं नगरीय क्षेत्र का विश्लेषण भी आवश्यक है।

निम्न सारणी कमांक 3–सा–8 में नगरीय क्षेत्र की वार्ड वार जनसंख्या, अनुसूचित जाति/जनजाति जनसंख्या तथा 0–6 वर्ष के बालक बालिकाओं की जनसंख्या

तथा साक्षरता के आंकडे दिये गये है। उक्त तालिका के आधार पर लिंगानुपात अनुसूचित जाति/जनजाति जनसंख्या, साक्षरता के मानचित्र भी तैयार कर संलग्न किये गये है। आकड़ों के आधार पर 40 वार्ड में से 9 वार्ड एवं 13 ग्रामों में लिंगानुपात 954 से कम है इसी प्रकार ग्रामीण क्षेत्र में ग्राम दौलतपुरा में लिंगानुपात 831 है वही बालक बालिका लिंगानुपात 569 है। जो क्षेत्र में लिंगानुपात की दृष्टि से विषमता को दर्शाता है जिन क्षेत्रों में लिंगानुपात औसत से कम है वहां बालक बालिका लिंगानुपात भी कम है। लगभग 18 वार्ड ऐसे है, जहां लिंगानुपात 900 से भी कम है।

3.3.2 अमृत योजना के मानकों के अनुसार वार्ड वार कुल जनसंख्या

सारणी 3–सा–8

Ward	Population			Child Pop (0-6)			SC Pop.			ST Pop.			Literates		
	M	F	T	M	F	T	M	F	T	M	F	T	M	F	T
1	1452	1388	2840	127	134	261	180	175	355	27	22	49	1293	1164	2457
2	3828	3533	7361	581	486	1067	316	298	614	78	89	167	2709	2085	4794
3	3626	3503	7129	399	395	794	289	296	585	23	18	41	3114	2697	5811
4	2966	2780	5746	390	340	730	438	401	839	58	49	107	2399	1940	4339
5	3560	3253	6813	375	335	710	383	357	740	96	105	201	2990	2477	5467
6	1772	1747	3519	183	154	337	51	50	101	15	21	36	1542	1495	3037
7	1014	1011	2025	92	101	193	46	37	83	1	3	4	888	810	1698
8	1148	1136	2284	93	96	189	138	142	280	3	4	7	1012	960	1972
9	1069	1018	2087	90	72	162	17	14	31	2	3	5	954	878	1832
10	1443	1401	2844	150	127	277	104	111	215	95	95	190	1206	1116	2322
11	2046	1966	4012	225	182	407	154	152	306	97	85	182	1727	1583	3310
12	1456	1313	2769	146	134	280	217	218	435	43	45	88	1200	956	2156
13	1052	1045	2097	114	116	230	122	149	271	2	3	5	883	773	1656
14	1221	1195	2416	114	98	212	92	80	172	7	6	13	1071	997	2068
15	1571	1531	3102	247	244	491	0	0	0	2	3	5	1054	862	1916
16	1950	1925	3875	205	206	411	326	333	659	5	3	8	1644	1320	2964
17	1525	1415	2940	171	165	336	76	74	150	28	20	48	1223	892	2115
18	1368	1333	2701	158	139	297	167	152	319	4	9	13	1137	1010	2147
19	1300	1219	2519	118	102	220	33	27	60	6	6	12	1137	948	2085
20	1105	1033	2138	103	96	199	6	9	15	3	1	4	957	815	1772
21	1006	930	1936	94	94	188	54	47	101	0	0	0	862	721	1583
22	1201	1211	2412	132	126	258	223	234	457	1	0	1	981	881	1862
23	1460	1392	2852	159	149	308	49	41	90	0	0	0	1206	1010	2216
24	2031	1950	3981	298	243	541	33	21	54	1	0	1	1452	1165	2617

25	1726	1673	3399	248	199	447	6	5	11	0	0	0	1315	1171	2486
26	2033	1889	3922	264	231	495	186	182	368	30	31	61	1580	1202	2782
27	1274	1294	2568	179	189	368	144	169	313	0	0	0	956	821	1777
28	1630	1634	3264	173	171	344	0	1	1	0	0	0	1375	1267	2642
29	1206	1143	2349	140	129	269	102	103	205	0	0	0	1023	880	1903
30	1659	1578	3237	214	203	417	8	4	12	0	0	0	1273	1017	2290
31	1693	1597	3290	241	200	441	212	220	432	22	22	44	1229	990	2219
32	1400	1322	2722	148	149	297	39	37	76	3	2	5	1102	905	2007
33	2102	2002	4104	282	235	517	530	529	1059	20	21	41	1593	1292	2885
34	2177	2020	4197	331	282	613	0	0	0	1	3	4	1490	1088	2578
35	2431	2294	4725	335	322	657	487	498	985	8	7	15	1721	1232	2953
36	1684	1614	3298	190	213	403	179	180	359	0	0	0	1347	959	2306
37	3064	2952	6016	331	288	619	135	128	263	17	13	30	2638	2393	5031
38	1223	1256	2479	109	110	219	44	51	95	11	19	30	1072	1062	2134
39	2748	2567	5315	284	264	548	341	327	668	145	141	286	2360	2004	4364
40	2268	2116	4384	273	242	515	457	448	905	53	56	109	1677	1248	2925
Total	**72488**	**69179**	**141667**	**8506**	**7761**	**16267**	**6384**	**6300**	**12684**	**907**	**905**	**1812**	**58392**	**49086**	**107478**

स्त्रोतः– भारत की जनगण्ना वर्ष–2011

3.3.3 जनसंख्या लिंगानुपात

निम्न सारणी में मंदसौर नगर पालिका सीमा में वार्ड वार लिंगानुपात दिया गया है। सबसे अधिक लिंगानुपात वार्ड कमांक 22, 27, 28 एवं 38 में है एवं सबसे कम लिंगानुपत वार्ड कमांक 1 एवं 13 में है।

अमृत योजना के मानकों के अनुसार वार्ड जनसंख्या लिंगानुपात

सारणी क. 3–सा–9

क्र.	जनसंख्या लिंगानुपात (1000 पुरूष पर महिला)	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1.	> 1000	22, 27, 28, 38	04
2.	901–1000	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 39, 40	35
3.	801–900	3, 7	02
4.	701–800	10	01
5.	< 700	1, 13	02
योग			44

स्त्रोतः– जनगणना विभाग–2011

3.3.4 शिशु जनसंख्या

मंदसौर नगर का लिंग अनुपात 954 महिला प्रति हजार पुरूष है, किन्तु वार्ड वार विश्लेषण से यह ज्ञात होता है कि कई वार्ड 800 से भी कम है। जबकि शिशु श्रेणी में यह अनुपात 870 है।

अमृत योजना के मानकों के अनुसार शिशु जनसंख्या

सारणी क. 3–सा–10

क्र.	शिशु जनसंख्या (0–6) लिंग अनुपात	नगरीय क्षेत्र		ग्रामीण क्षेत्र	
		वार्ड क्रमांक	कुल वार्ड	ग्राम का नाम	कुल ग्राम
1.	500–600	–		दौलतपुरा	1
2.	601–700	–		नालछा, बाचखेडी,	2
3.	701–800	–		गुराडियादेदा, लालघाटी, बोहराखेडी, अजीजखेडी	4
4.	801–900	2, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 14, 18, 19, 24, 25, 26, 31, 33, 34, 37, 40	18	हेदरवास, धारियाखेडी, रलायता, मुल्तानपुरा, निपानिया,मोहम्मदपुरा,	6
5.	901–1000	3, 12, 15, 17, 20, 21, 22, 23, 28, 29, 30, 35, 39	13	जग्गाखेडी, खिलचीपुरा, कायमखेडा, मिरजापुर, दाउदखेडी, अरन्याभट्टी	6

6.	1000 से अधिक	1, 7, 8, 13, 16, 27, 32, 36, 38	9	भुनियाखेडी, रूपावली, अलावदाखेडी, सोधनी, छाजुखेडा, भादरी, चांगली, बोलखेडा,	8
कुल वार्ड			40	कुल ग्राम	27

स्त्रोतः–भारत की जनगणना विभाग–2011

शिशु लिंग अनुपात में 900 से कम लिंगानुपात अन्तर्गत 19 वार्ड तथा 13 ग्राम है। जिनमें से 06 ग्राम में 800 से भी कम लिंगानुपात है।

3.3.5 अनुसूचित जाति एवं जनजाति जनसंख्या

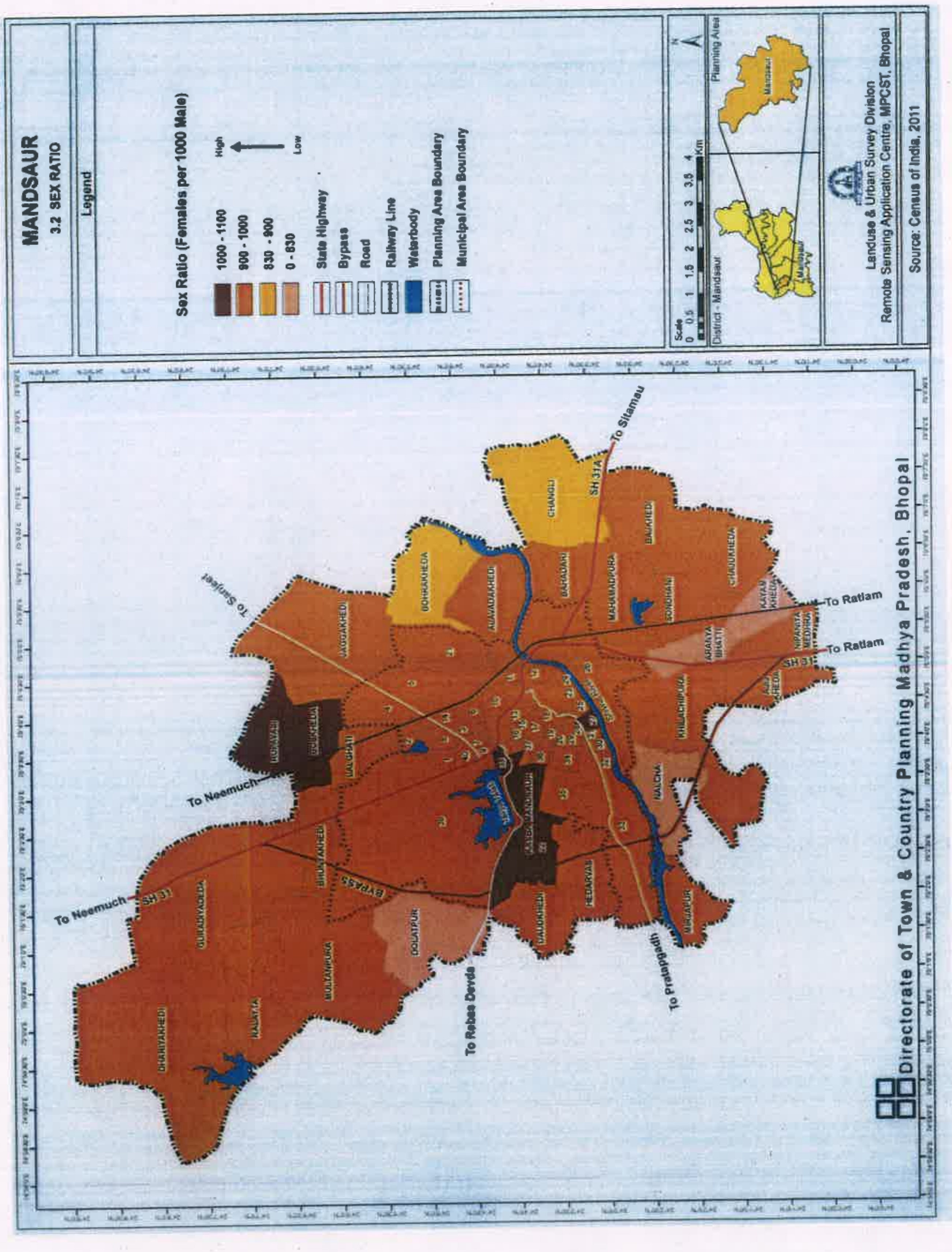
नगर में अनुसूचित जाति की जनसंख्या कुल जनसंख्या से 8.9 प्रतिशत एवं अनुसूचित जनजाति जनसंख्या कुल जनसंख्या का 1.2 प्रतिशत है। अनुसूचित जाति–जनजाति की जनसंख्या कुल जनसंख्या का लगभग 10.1 प्रतिशत है। निम्नलिखित तालिका में निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत वार्ड वार तथा ग्राम वार अनुसूचित जाति–जनजाति का प्रतिशत दर्शाया गया है।

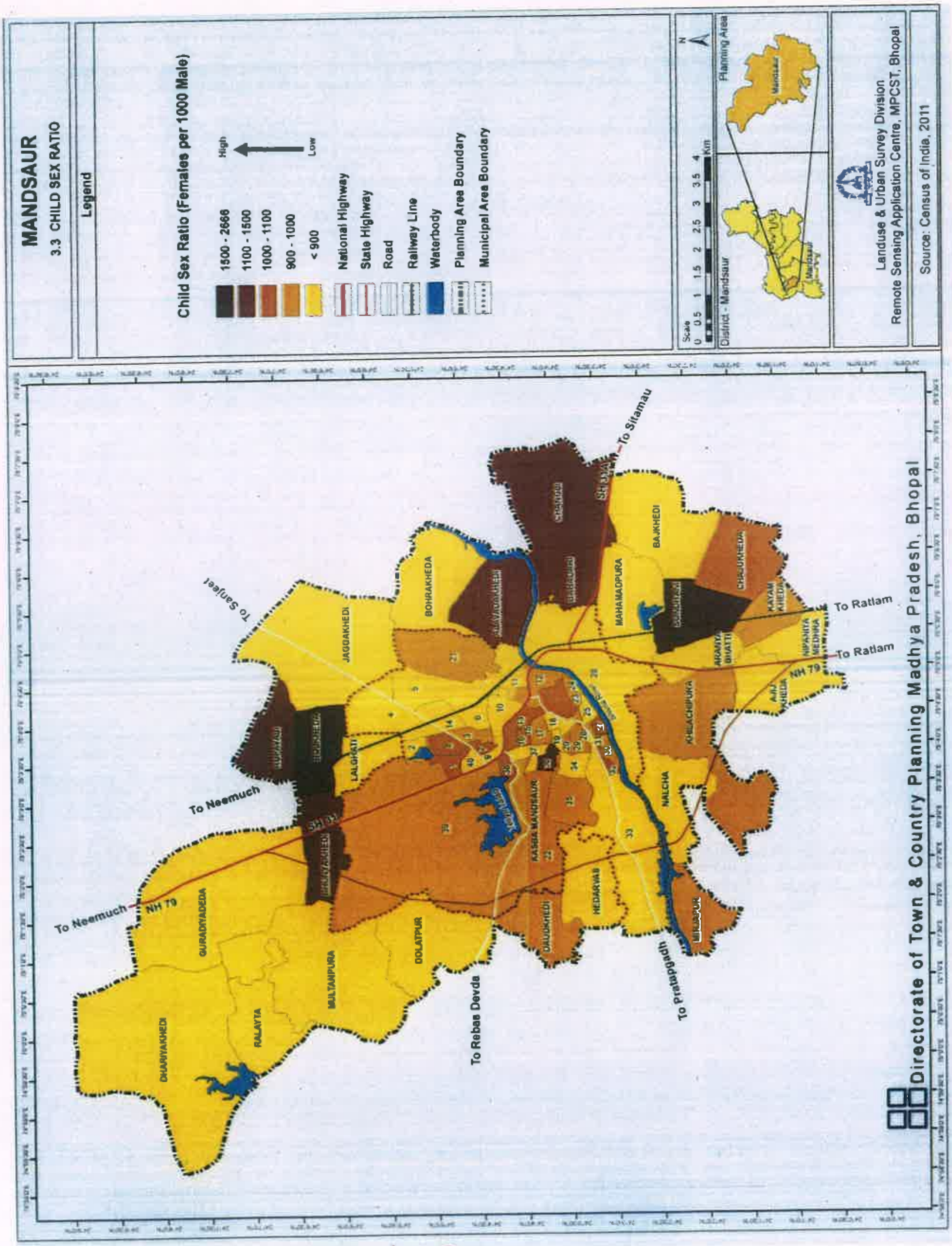
अनुसूचित जाति, जनजाति जनसंख्या

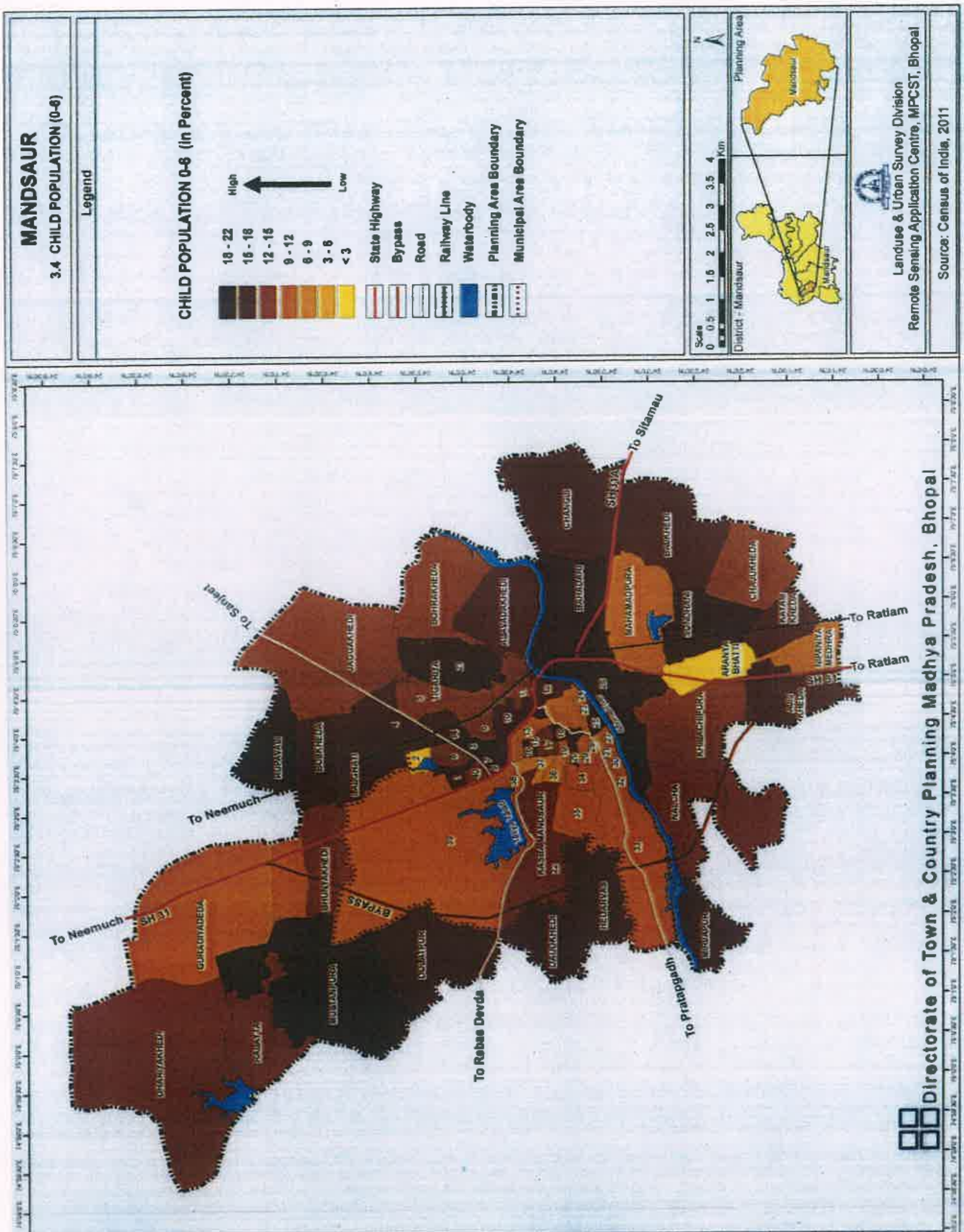
सारणी क. 3–सा–11

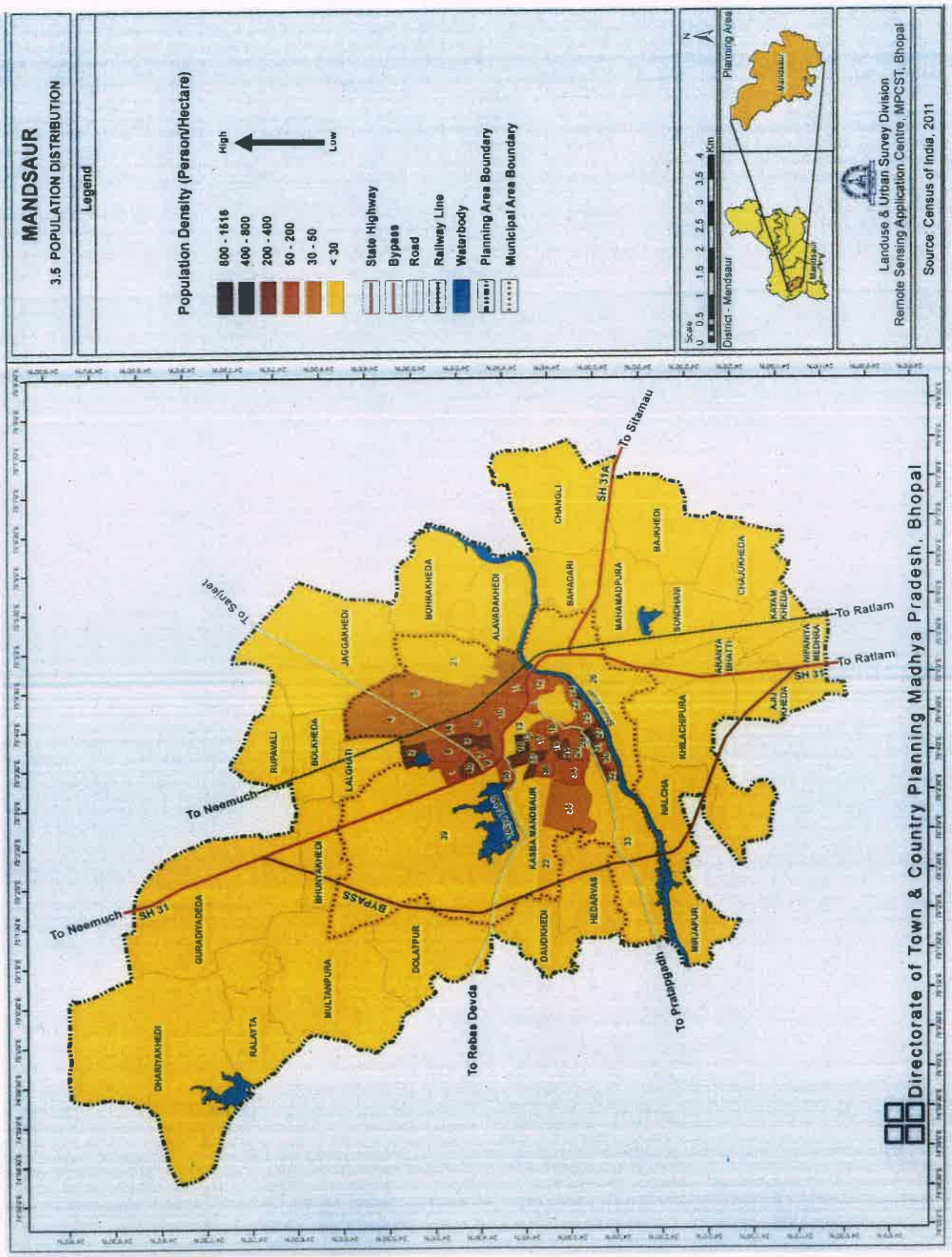
क्र.	अनुसूचित जाति, जनजाति जनसंख्या प्रतिशत	नगरीय क्षेत्र		ग्रामीण क्षेत्र	
		वार्ड क्रमांक	कुल वार्ड	ग्राम का नाम	कुल ग्राम
1.	0	28, 34, 15, 25, 30	5	कायमखेडा, सौधानी, बाजखेडा	3
2.	1–10	20, 24, 9, 19, 32, 23, 6, 7, 37, 38, 21, 17, 14, 29, 3	15	अजीजखेडी, दाउदखेडी, खिलचीपुरा, मुल्तानपुरा, नालछा, दोलतपुरा, मोहम्मदपुरा,	7
3.	11–20	2, 36, 26, 11, 27, 18, 8, 13, 5, 1, 10, 31, 4, 16, 39, 12, 22	17	गुराडियादेदा, लालघाटी, निपानिया,	3
4.	21–30	35, 40, 33	3	भुनियाखेडी, अरन्याभट्टी, छाजुखेडा, चांगली, हेदरवास, धारियाखेडी,	6
5.	31–40	—	—	मिरजापुर, बोहराखेडी, रलायता, रूपावली,	4
6.	41–50	—	—	बोलखेडा,	1
7.	50 से अधिक	—	—	अलावदाखेडी, भादरी,	2
कुल वार्ड			40	कुल ग्राम	26

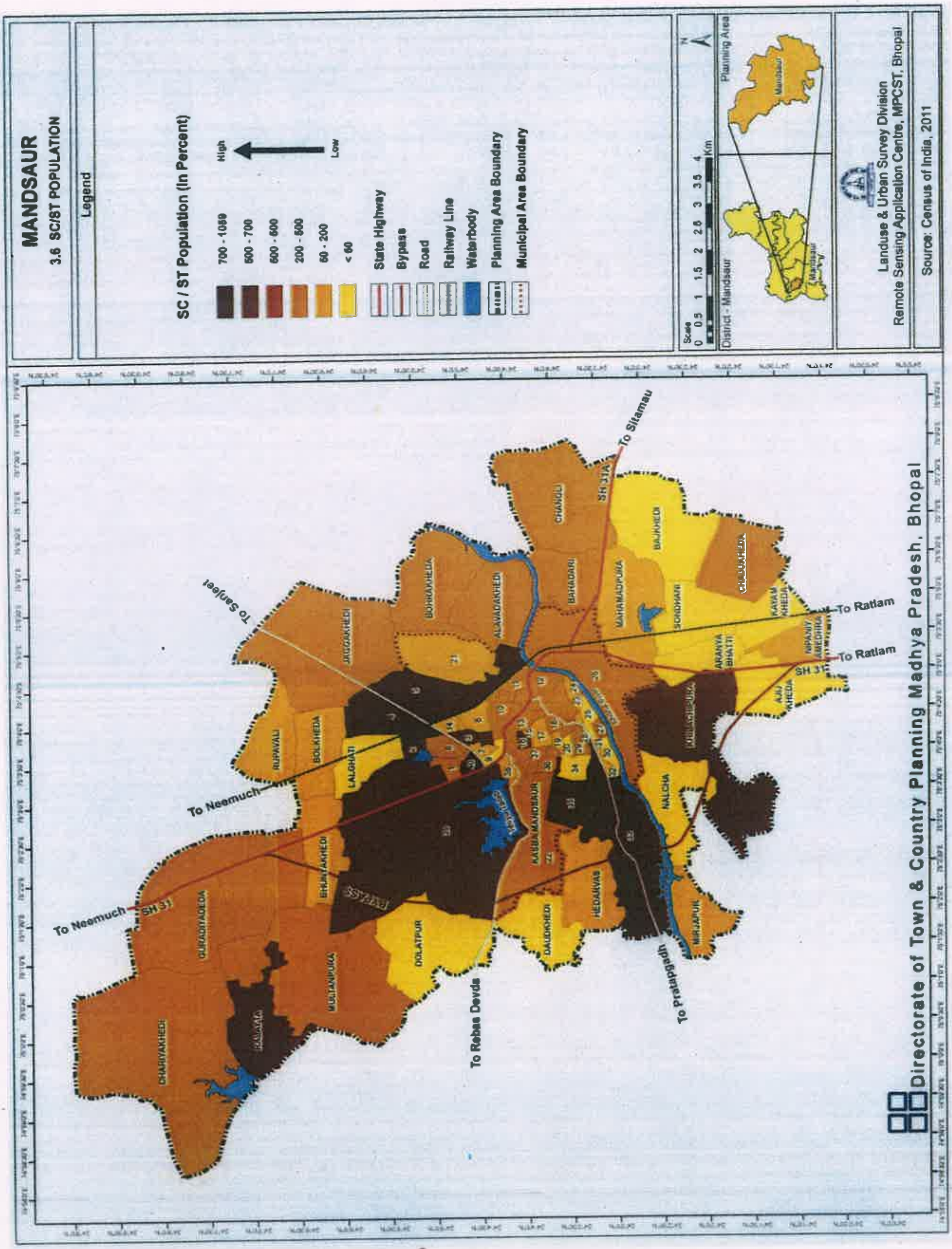
स्त्रोतः– भारत की जनगणनउा विभाग–2011


MANDSAUR
3.2 SEX RATIO
Legend
Sex Ratio (Females per 1000 Male)
1000 - 1100
900 - 1000
830 - 900
0 - 830
High
Low
State Highway
Bypass
Road
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
Km
District - Mandsaur
Planning Area
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Census of India, 2011
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Neemuch
To Sitamau
To Ratlam
To Pratapgadh
To Rebas Devda
SH 31
SH 31A
BYPASS
CHANGLI
BOHRAKHEDA
JAGGAKHEDI
NALCHA
DOULATPUR
MULTANPURA


MANDSAUR
3.3 CHILD SEX RATIO
Legend
Child Sex Ratio (Females per 1000 Male)
1500 - 2666
1100 - 1500
1000 - 1100
900 - 1000
< 900
High
Low
National Highway
State Highway
Road
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
District - Mandsaur
Planning Area
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Census of India, 2011
To Sitamau
To Sanjeet
To Neemuch
To Neemuch
NH 79
SH 31
To Ratlam
To Ratlam
NH 79
To Pratapgadh
To Rebas Devda
DHARIYAKHEDI
RALAYTA
MULTANPURA
GURADIYADEDA
DOLATPUR
DAUDKHEDI
HEDARWAS
KASBA MANDSAUR
NALCHA
MIRJAPUR
LALGHATI
JAGGAKHEDI
BOHRAKHEDA
MAHAMADPURA
BAJKHEDI
CHIKLANA
CHAUKHEDA
KAYAM KHEDA
NIPANIYA MEDHNA
ARANIYA BHATTI
AJIJ KHEDA
KHILACHIPURA
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


MANDSAUR
3.4 CHILD POPULATION (0-6)
Legend
CHILD POPULATION 0-6 (in Percent)
18 - 22
15 - 18
12 - 15
9 - 12
6 - 9
3 - 6
< 3
High
Low
State Highway
Bypass
Road
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
District - Mandsaur
Planning Area
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Census of India, 2011
To Neemuch
SH 31
To Sanjeet
To Sitamau
To Ratlam
To Ratlam
To Pratapgadh
To Rebas Devda
BYPASS
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


MANDSAUR
3.5 POPULATION DISTRIBUTION
Legend
Population Density (Person/Hectare)
800 - 1616
400 - 800
200 - 400
50 - 200
30 - 50
< 30
High
Low
State Highway
Bypass
Road
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
District - Mandsaur
Planning Area
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Census of India, 2011
To Neemuch
SH 31
To Sanjeet
To Sitamau
SH 31A
To Ratlam
To Pratapgadh
To Rebas Devda
BYPASS
DHARIYAKHEDI
RALAYTA
GURADIYADEDA
MULTANPURA
DOLATPUR
BHUNIYAKHEDI
RUPAVALI
BOLKHEDA
LALGHATI
JAGGAKHEDI
BOHRAKHEDA
ALAVADAKHEDI
CHANGLI
BAHADARI
MAHAMADPURA
BAJKHEDI
CHAJUKHEDA
SONGHANI
KHILACHIPURA
NALCHA
MIRJAPUR
HEDARVAS
DAUDKHEDI
KASBA MANDSAUR
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


MANDSAUR
3.6 SC/ST POPULATION
Legend
SC / ST Population (In Percent)
High
Low
700 - 1089
500 - 700
500 - 600
200 - 500
60 - 200
< 60
State Highway
Bypass
Road
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Municipal Area Boundary
District - Mandsaur
Planning Area
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Census of India, 2011
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Sitamau
To Sanjeet
To Neemuch
To Neemuch
To Ratlam
To Ratlam
To Rebas Devda
To Pratapgadh
SH 31
SH 31A

उपरोक्त तालिका से निवेश क्षेत्र के अंतर्गत ग्रामीण क्षेत्र में एवं नगरीय क्षेत्र में अनुसूचित जाति–जनजाति जनसंख्या का विवरण दिया गया है। निवेश क्षेत्र के अंतर्गत 05 वार्ड तथा 03 ग्राम में 0 प्रतिशत अनुसूचित जाति–जनजाति वहीं 1–10 प्रतिशत आबादी वाले 15 वार्ड तथा 07 ग्राम है। 11–20 प्रतिशत आबादी में 17 वार्ड तथा 03 ग्राम है। 21–30 प्रतिशत आबादी में 03 वार्ड तथा 06 ग्राम है। 30 प्रतिशत से अधिक जनसंख्या किसी भी वार्ड में नहीं है जबकि 40 प्रतिशत से अधिक जनसंख्या 03 ग्रामों में है।

3.3.6 साक्षरता

साक्षरता किसी भी क्षेत्र की सामाजिक आर्थिक प्रगति का एक मूल्यांकन सूचक है। जनगणना वर्ष 2011 के आधार पर भारत वर्ष की साक्षरता दर 74 प्रतिशत है जिसमें पुरूष साक्षरता दर 82 प्रतिशत तथा महिला साक्षरता दर 65 प्रतिशत है। मध्यप्रदेश में साक्षरता दर 70 प्रतिशत है, जिसमें पुरूष 80 प्रतिशत है एवं महिला की 60 प्रतिशत है। मंदसौर जिले में साक्षरता दर 71.78 प्रतिशत है, जिसमें पुरूष की साक्षरता दर 86.8 प्रतिशत है एवं महिला की साक्षरता दर 58.3 दर है।

साक्षरता प्रतिशत

सारणी क. 3–सा–12

क्र.	साक्षरता प्रतिशत	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9	60–70	09
2	10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22	70–60	13
3	23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40	60<	18
	नगर पालिक क्षेत्र		40

स्त्रोतः– भारत की जनगणना विभाग–2011

3.3.7 कार्यशील जनसंख्या

जनसंखया वर्ष 2011 अनुसार मंदसौर नगर में कार्यशील जनसंख्या 43,571 है। कार्यशील जनसंख्या से यह ज्ञात होता है कि नगर में विभिन्न कार्यकलापों एवं व्यवसायों में कितने व्यक्ति कार्यशील है। नगर में कार्य सहभागिता प्रतिशत 34.70 प्रतिशत है, जो नगर की आर्थिक स्थिति को दर्शाता है। नगर में कुल परिवार की संख्या 22,729 है। परिवारों की संख्या से औसत ज्ञात करने पर प्रति परिवार 1.9 होता है, अर्थात 10 परिवारों पर 19 व्यक्ति रोजगाररत है।

कार्याशील (सहभागिता) जनसंख्या 2011

सारणी क. 3—सा—13

क.	कार्य सहभागिता प्रतिशत	नगर समूह क्षेत्र के अंतर्गत कार्याशील श्रमिक	कुल वार्ड की संख्या
1.	30—35	1, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 13, 14, 15, 21, 22, 23, 25, 27, 28, 32, 34, 37, 38, 39	22
2,	35—40	2, 8, 9, 12, 16, 17, 18, 19, 20, 24, 26, 29, 31, 33, 35, 36	16
3,	>40	30, 40	02
	औसत दर 34.70	—	40

स्त्रोतः— भारत की जनगणना—2011

उक्त तालिका से स्पष्ट है कि नगर में लगभग 96 प्रतिशत व्यक्ति गृह उद्योग, उत्पादन सेवाएं एवं अन्य में व्यवसायरत है एवं लगभग 4 प्रतिशत व्यक्ति कृषक एवं खेतिहर मजदूर है।

40 वार्डों में से 22 वार्डों में दर 30—35 प्रतिशत, 16 वार्डों में 35—40 प्रतिशत तथा 2 वार्ड में 40 प्रतिशत से अधिक है। नगर की औसत दर 34.70 प्रतिशत है।

3.4 व्यावसायिक संरचना :—

व्यवसायिक संरचना 2011

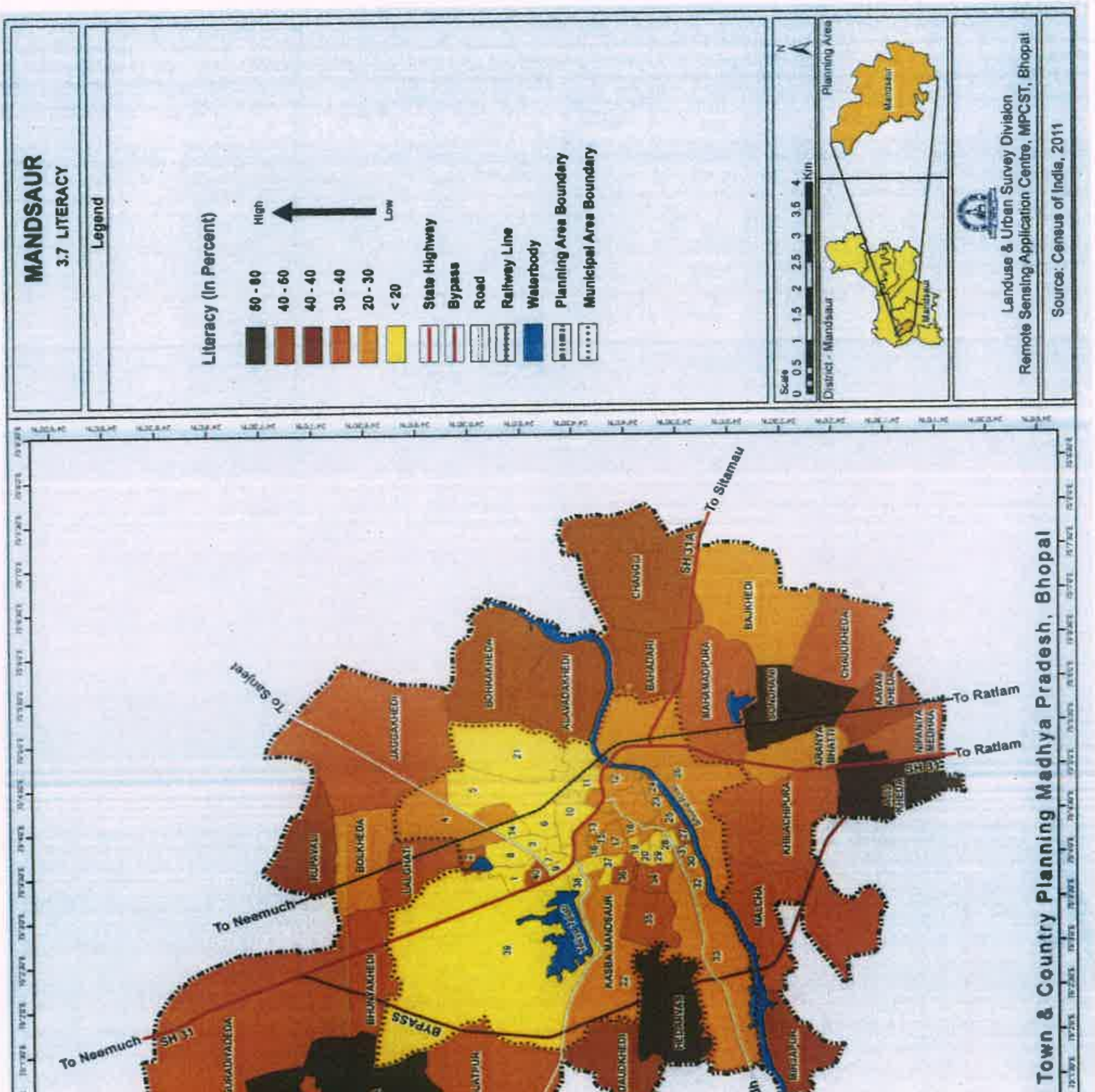
सारणी क. 3—सा—14

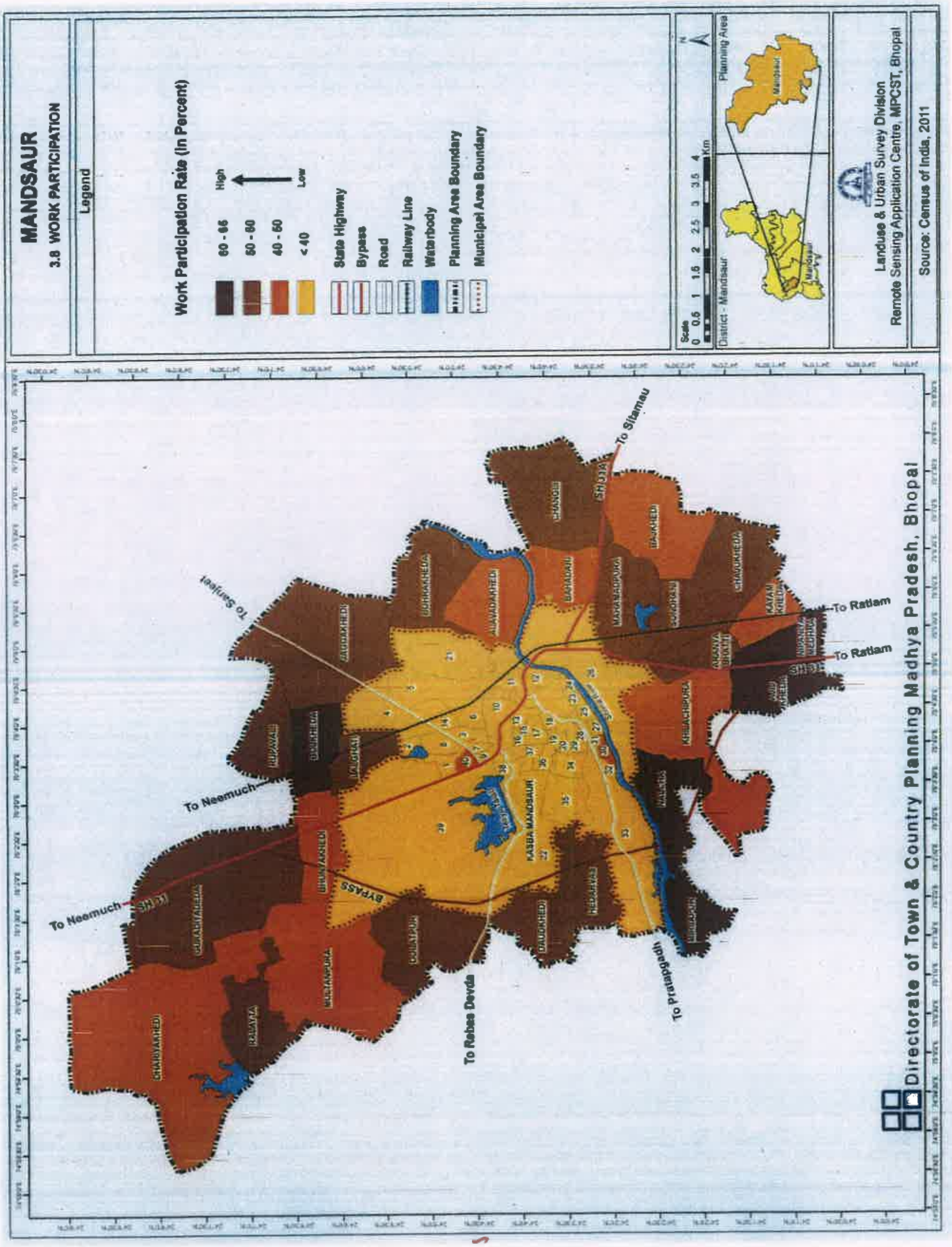
क.	श्रेणी / वर्ग	नगर समूह क्षेत्र के अंतर्गत कार्यशील श्रमिक	प्रतिशत	सहभागिता दर (प्रति 1000 जनसंख्या)
1	2	3	4	5
1	कृषक	754	1.66	5.32
2	खेतीहर मजदूर	1205	2.65	8.51
3	गृह उद्योग	2052	4.50	14.49
4	उत्पादन सेवाएं एवं अन्य	41519	91.19	293.07
	योगः—	45530	100.0	321.39

स्त्रोतः— भारत की जनगणना—2011

3.5 जनसंख्या परिवर्तन

वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार मंदसौर निवेश क्षेत्र की जनसंख्या 1,76,835 है। वर्ष 1951 में नगर की जनसंख्या 34541 थी। वर्ष 1951 के पश्चात् निवेश क्षेत्र की जनसंख्या में सतत् रूप से वृद्धि होती रही है, जो नगर में हो रहे विकास सेवा—सुविधाओं में सुधार, रोजगार में वृद्धि तथा व्यापार एवं वाणिज्यिक गतिविधियों में वृद्धि का प्रतीक है। निम्न सारणी में निवेश क्षेत्र की जनसंख्या एवं दशक वृद्धि दर्शायी गई है


MANDSAUR
3.7 LITERACY
Legend
Literacy (In Percent)
High
Low
60 - 80
40 - 60
40 - 40
30 - 40
20 - 30
< 20
State Highway
Bypass
Road
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
District - Mandsaur
Planning Area
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Census of India, 2011
To Neemuch
To Neemuch
To Sanjeet
To Sitamau
To Ratlam
To Ratlam
To Pratapgarh
To Rebas Devda
BYPASS
SH 31
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


MANDSAUR
3.8 WORK PARTICIPATION
Legend
Work Participation Rate (In Percent)
60 - 66
50 - 60
40 - 50
< 40
High
Low
State Highway
Bypass
Road
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
District - Mandsaur
Planning Area
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Census of India, 2011
To Neemuch
To Sanjeet
To Sitamau
To Ratlam
To Ratlam
To Pratapgarh
To Rebas Devda
BYPASS
KASBA MANDSAUR
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

जनसंख्या परिवर्तन

सारणी क. 3–सा–15

क.	वर्ष	जनसंख्या (निवेश क्षेत्र)	दशक वृद्धि दर
1	2	3	4
1	1951	34541	-
2	1961	41876	21.24
3	1971	56988	36.09
4	1981	77603	36.17
5	1991	95907	23.59
6	2001	117555	22.57
7	2011	176835	50.43
औसत			31.68

स्त्रोत : भारतीय जनगणना 2011

3.6 नगर के मुख्य कार्यकलाप

नगर की प्रमुख वाणिज्यिक/व्यवसायिक गतिविधियॉं कृषि उत्पादन पर आधारित है। इसके अतिरिक्त अनाज, दलहन, अफीम, औषधि, मसाले, तिलहन तथा लहसुन भी बाहर भेजे जाते हैं, जो कि नगर का प्रमुख व्यापार/व्यवसाय एवं मुख्य आर्थिक आधार है। यहां के कृषि आधारित उद्योग, गृह उद्योग उत्पादन जैसे लाख शिल्पकारी, पत्थर शिल्पकारी, जूट शिल्पकारी, जरी एवं काशीदाकारी, ऊनी वस्त्र निर्माण, खिलौने तथा एम्ब्रोसिंग कार्य नगर एवं क्षेत्र के आर्थिक विकास की रीढ़ है। यह नगर जिला मुख्यालय होने से जिला स्तरीय प्रशासनिक केन्द्र के साथ–साथ धार्मिक पर्यटन तथा क्षेत्रीय शैक्षणिक केन्द्र भी है।

3.7 नगरीय विस्तार

मंदसौर निवेश क्षेत्र का नगरीय विस्तार क्रम, अलग–अलग तिथियों पर सुदूर संवेदन प्रणाली के माध्यम से एकत्रित जानकारी के आधार पर किया गया है। मानचित्र कमांक 4.4 में नगर का प्राकृतिक विकासक्रम एवं दिशा दर्शाई गई है। प्राकृतिक विस्तार समय एवं क्षेत्रफल सारणी 3–सा–16 में स्पष्ट किया गया है। नीम्न सारणी से यह स्पष्ट होता है कि नगर का विकास/विस्तार जितना 2001 तक हुआ लगभग उतना ही विकास वर्ष 2001–2018 के मध्य में भी हुआ है।

जनसंख्या वृद्धि दर से भी स्पष्ट है कि वर्ष 1991 के पश्चात् जनसंख्या वृद्धि दर सामान्य वृद्धि दर के अनुसार ही रही है।

नगरीय विस्तार एवं क्षेत्रफल

सारणी क 3—सा—16

अ.क्रं.	नगरीय विस्तार	क्षेत्रफल (हेक्टेयर)	प्रतिशत
1.	2001 तक	753.00	41.2
2.	2001—2018	1071.93	58.74
	कुल	1824.93	100.00

3.8 गंदी बस्ती एवं झुग्गी—झोपड़ी क्षेत्र

मूलभूत आवश्यकताओं एवं सुविधाओं से रहित समाज के अनौपचारिक मजदूर वर्ग की बसाहट गंदी बस्ती, झुग्गी झोपड़ी के नाम से पहचानी जाती है। नगर पालिका द्वारा दी गई जानकारी के आधार पर गंदी बस्तियों में 5975 परिवार निवासरत है जिनकी जनसंख्या लगभग 29,875 है।

नगर में प्रमुखतः गंदी बस्तियां निम्नानुसार हैः—

कमांक	गंदी बस्ती का नाम	कमांक	गंदी बस्ती का नाम
1	सरस्वती नगर	13	दशरथ आईल मिल के पास
2	इंदिरा नगर	14	मुक्तीधाम
3	गुदरी तोडा	15	हजारी रोड
4	खानपुर	16	दत्त की घाटी
5	स्टीलनगर	17	नीलम शाह दरगाह
6	नूर कॉलोनी	18	भानपुरा
7	पटेल नगर	19	मदारपुरा रोड़
8	कोठारी नगर	20	हरीजन बस्ती
9	चौधरी कॉलोनी	21	डिब्बीपुरा
10	पाटील कॉलोनी	22	ईजाजपुरा कॉलोनी
11	माली कॉलोनी	23	रामं मोहल्ला
12	पारख कॉलोनी	24	महाजन मोहल्ला

नगर की समस्त गंदी बस्तियाँ एवं झुग्गी—झोपड़ी शासकीय भूमि अथवा नगर पालिका की भूमि पर बसी हैं। यहां पर 35 प्रतिशत परिवार पक्के/अर्द्ध पक्के मकानों में 50 प्रतिशत कच्चे तथा शेष 15 प्रतिशत झुग्गी—झोपड़ियों में निवास करते हैं। उक्त गंदी बस्तियां समस्याग्रस्त होकर यहाँ के निवासी पेयजल, वर्षाजल की निकासी, शौचालय, स्वास्थ्य, शिक्षा तथा विद्युत आपूर्ति आदि मूलभूत अधोसंरचना की समस्याओं से घिरे हैं।

मंदसौर नगर पालिका द्वारा गंदी बस्ती क्षेत्रों के उन्नयन हेतु एकीकृत आवास एवं गंदी बस्ती विकास कार्यकम किया जाकर तथा शासन से स्वीकृति प्राप्त की गई है। उक्त परियोजना रू. 12.50 करोड़ की है। इस परियोजना के तहत आश्रय गृह पेयजल आपूर्ति, सीवरेज, रोड, स्ट्रीट लाईट, सार्वजनिक टायलेट, स्वास्थ्य तथा शिक्षा संबंधी सुविधाएं

यहाँ के निवासियों को उपलब्ध होगी। इसके अतिरिक्त भी इन बस्तियों में पर्यावरण सुधार एवं मूलभूत सुविधाओं का विकास किया जाना प्रस्तावित है।

3.9 योजना कालावधि

नगरीय विकास एक सतत् प्रक्रिया है। इस प्रकिया में अनेक घटकों की महत्वपूर्ण भूमिका होती है। सभी घटकों में कालावधि को नगर के विकास तथा नियोजन हेतु आधार माना जाता है, इसलिए नियोजन प्रकिया में कालावधि का निर्धारण किया जाता है। कालावधि के आधार पर नगर की भावी जनसंख्या, आवश्यकताओं आदि को अनुमानित कर नगर का स्वरूप निर्धारित किया जाता है। नगर की वर्तमान एवं भावी जनसंख्या एवं अन्य आवश्यकताओं का निर्धारण कालावधि के लिये किया गया है, साथ ही इसमें दीर्घकालीन आवश्यकताओं को भी ध्यान में रखा गया है। मंदसौर विकास योजना के प्रस्ताव वर्ष 2041 तक की कालावधि के लिये प्रस्तावित किये गये है।

विकास योजना के प्रस्ताव, योजना कालावधि के उपरांन्त भी विकास योजना पुनर्विलोकन एवं उपांतरण होने तक अथवा प्रस्तुत विकास योजना प्रस्ताव के संतृप्त होने तक प्रभावशील रहेंगें।

3.10 अनुमानित जनसंख्या :

वर्ष 2041 की भावी जनसंख्या के आंकलन करने हेतु, वर्ष 1961 से 2011 तक की जनगणना जानकारी एकत्र की गई, एवं विभिन्न सांख्यिकी पद्धति के आधार पर भावी जनसंख्या का आंकलन किया गया है–

(I) वृद्धिशील वृद्धि पद्धति (Increamental Increase Method)

(II) अंकगणितीय प्रगति पद्धति (Arithmetic Progression Method)

(III) ज्यामितीय वृद्धि पद्धति (Geometrical Progression Method)

(IV) घातांकीय पद्धति (Exponential Progression Method)

विगत दशकीय वृद्धि दर के आंकडों से यह स्पष्ट है कि मंदसौर नगर की जनसंख्या वृद्धि दर वर्ष 1961 में 21.1 प्रतिशत, 1971 में 36.1 प्रतिशत, 1981 में 36.3 प्रतिशत, 1991 में 47.90 प्रतिशत व 2001 में 16.9 प्रतिशत व 2011 में 31.9 प्रतिशत रही है। वर्ष 2011 में प्रदेश की जनसंख्या वृद्धि दर 20.30 प्रतिशत है। उक्त स्थिति में विगत दशकों में नगर में असमान जनसंख्या वृद्धि दर को देखते हुये उपरोक्त उल्लेखित पद्धतियों से वर्ष 2041 की जनसंख्या अनुमानित की गई है।

अनुमानित जनसंख्या (Population Projection)

सारणी क 3–सा–17

S.No.	Year	Population	Decadal Increase (X)	Incremental Increase (Y)	Decatal Growth Rate (r) (in %)
1	1951	34541	-	-	-
2	1961	41876	7335	-	21.24
3	1971	56988	15112	7777	36.09
4	1981	77603	20615	5503	36.17
5	1991	95907	18304	-2311	23.59
6	2001	117555	21648	3344	22.57
7	2011	176835	59280	37632	50.43
Average			23716	10389	31.68

Population Projection by Incremental Increase Method I

$P_n=P_o+nX+(n(n+1)/2)Y$	Population of 2021	210940
	Population of 2031	255433
P_n= Population of the year to be projected Po=Population of the base year X= Avg. decadal increase Y= Avg. Incremental increase	Population of 2035	276140
	Population of 2041	310316

Population Projection by Arthmatic Progression Method II

$P_n=P_o+nX$	Population of 2021	200551
	Population of 2031	224266
	Population of 2035	233753
	Population of 2041	247982

Population Projection by Geomatrical Method III

$P_n=P_o+(1+r/100)^n$	Population of 2021	232857
	Population of 2031	306628
R= Average decatal growth rate	Population of 2035	342311
	Population of 2041	403769

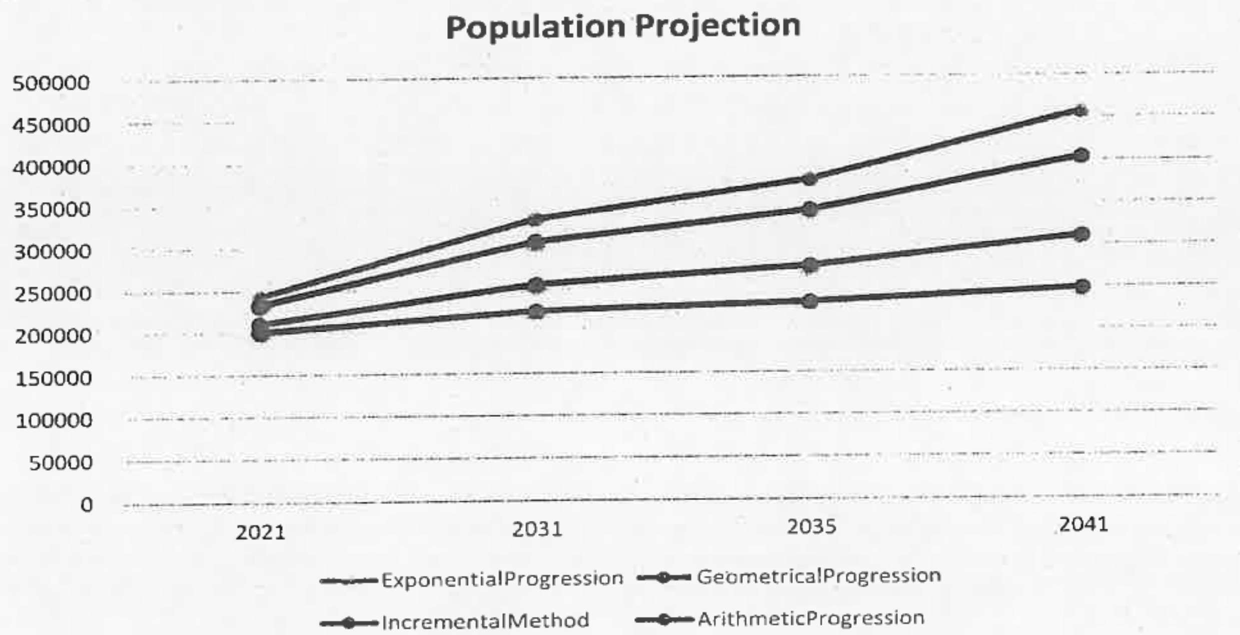
Population Projection by Geomatrical Method IV

$P_n=P_oe^{rt}$	Population of 2021	242795
	Population of 2031	333229
	Population of 2035	378248
	Population of 2041	457435

उपरोक्त चारों पद्धतियों के माध्यम से वर्ष 2041 तक आंकलित जनसंख्या का औसत निम्नानुसार है।

Year	Year	Incremental Increase Method (1)	Arithmetic Progression Method (2)	Geometrical Progression Method (3)	Exponential Progression Method (4)	Average
1	2021	210940	200551	232857	242795	**221786**
2	2031	255433	224266	306628	333229	**279889**
3	2035	276140	233753	342311	378248	**307613**
4	2041	310316	247982	403769	457435	**354876**

उपरोक्त चारों पद्धतियों के माध्यम से वर्ष 2041 तक आंकलित जनसंख्या को ग्राफ के माध्यम से चित्रण निम्नानुसार है।



विकास योजना के निर्माण के लिए योजनाकाल का निर्धारण एवं योजनाकाल के लिये अनुमानित जनसंख्या का आंकलन किया जाता है, ताकि योजनाकाल में विकास हेतु जनसंख्या के आधार पर नगरीय उपयोग हेतु आवश्यक भूमि का आंकलन कर भूमि उपयोग प्रस्तावित किये जा सके। विकास योजना 2011 के पुनर्विलोकन कर विकास योजना 2041 का निर्धारण किया गया है। विकास योजना 2041 के लिये जनसंख्या वृद्धि के आंकलन हेतु उपरोक्त वर्णित चारों पद्धतियों द्वारा आंकलित जनसंख्या का औसत प्राप्त कर वर्ष 2041 की जनसंख्या अनुमानित 5.0 लाख आंकलित की गई है।

नगर के लिए विगत जनसंख्या वृद्धि के आधार पर निवेश क्षेत्र में की गई वृद्धि एवं नगर में कृषि उत्पादन आधारित व्यापारिक, वाणिज्यिक तथा औद्योगिक गतिविधियों में वृद्धि, नगर में आंचलिक स्तर की शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाओं में वृद्धि तथा नगरों के समग्र विकास की नीतियों को दृष्टिगत रखते हुए वर्ष 2041 की अनुमानित जनसंख्या 5.0 लाख रखते हुये विकास योजना 2041 में भूमि उपयोगों हेतु प्रस्ताव तैयार किये गये है।

3.11 आवासीय इकाईयों की कमी एवं भावी आवश्यकता :—

3.11.1 आवासों की कमी

जनगणना वर्ष 2011 के अनुसार मंदसौर नगर पालिका क्षेत्र एवं बाह्य वृद्धि क्षेत्र में 28916 परिवार 28460 आवासों में निवास करते हैं। इस आधार पर औसत परिवार का आकार 6.11 व्यक्ति होता है, जबकि प्रति आवास निवासित व्यक्तियों की औसत संख्या 6.21 आती है। प्रत्येक परिवार को एक स्वतंत्र आवास की आवश्यकता के मान से 456 आवासों की कमी परिलक्षित होती है। नगर के 22 गंदी बस्ती वार्डों में लगभग 5975 आवास स्थित है, जिनमें 30 प्रतिशत आवासों के पुनर्निर्माण की आवश्यकता है। उक्त के आधार पर वर्तमान में आवासों की कमी का आंकलन निम्न सारणी में किया गया है :—

आवासों की कमी

सारणी 3—सा—18

क.	विवरण	आवासीय इकाई		आवासों की कमी
		कुल	पुनर्स्थापना का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
1	वर्ष 2011 तक आवासों की कमी	—	—	456
2	गंदी बस्ती वार्डों के जीर्ण—शीर्ण आवास	5975	30	1792
	योग	—	—	2248

उपरोक्तानुसार वर्तमान में मंदसौर नगर में 2248 आवासों की कमी का आंकलन किया गया है जिसे 2250 मान्य कर आवासों की कमी का निर्धारण किया गया है। वर्ष 2041 की अनुमानित अतिरिक्त जनसंख्या के लिए आवासों की आवश्यकता एवं परिवारों का अनुमान निम्न सारणी में दिया गया है।

3.11.2 अनुमानित आवास आवश्यकता :—

मंदसौर : अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकता—2041

सारणी 3—सा—19

क.	विवरण	आवासीय इकाईयों की आवश्यकता	
		2021	2041
1	2	3	4
1	जनसंख्या (लाख में) नगर पालिका क्षेत्र + बाह्य वृद्धि	2.20	3.00
2	अतिरिक्त जनसंख्या (लाख में) वर्ष 2031 तक	—	0.80
3	औसत परिवार का आकार	5	5

4	अतिरिक्त परिवार	—	16000
5	वर्ष 2031 में 90 प्रतिशत परिवारों की आवास आवश्यकता (लगभग)	—	14400
6	वर्ष 2018 की कमी को सम्मिलित करते हुए आवास आवश्यकता	लगभग 2250	16650
7	निवास योग्य रहवासी इकाईयों की प्रतिवर्ष एक प्रतिशत की दर से पुनर्स्थापना (28480 मकान)	—	285
8	वर्ष 2018 की आवासों की कमी को सम्मिलित करते हुए कुल आवास आवश्यकता	—	16650

वर्ष 2011 में औसत परिवार आकार 6.11 व्यक्ति प्रति परिवार है। वर्ष 2021 एवं 2041 में परिवार का औसत आकार 5 व्यक्ति प्रति परिवार मानते हुये आवासों की कमी को सम्मिलित करते हुए अनुमान है कि, वर्ष 2041 तक लगभग 16650 नवीन आवासीय इकाईयों की आवश्यकता होगी।

3.11.3 आवासों का प्रकार

वर्ष 2041 की अनुमानित आवास आवश्यकता लगभग 16650 होगी, जो समाज के सभी आय वर्ग को समाहित करेगी। यह प्रासंगिक है कि, अनौपचारिक वर्ग, मध्यम आय वर्ग एवं उच्च आय वर्ग के परिप्रेक्ष्य में आवास आवश्यकता को विभक्त किया जावे। अतः आय वर्ग अनुसार अनुमानित आवास आवश्यकता का विवरण निम्नानुसार है:–

आय समूह अनुसार आवासीय इकाईयों की आवश्यकता

सारणी क. 3–सा–20

क.	आय समूह	रहवासी आवश्यकता	
		प्रतिशत	संख्या
1	2	3	4
1	आर्थिक रूप से कमजोर आय वर्ग	40	6660
2	निम्न आय वर्ग	30	4995
3	मध्यम आय वर्ग	25	4163
4	उच्च आय वर्ग	5	832
	योगः–	100	16650

उक्त आवश्यकता की पूर्ति हेतु लगभग 150 हे. भूमि की आवश्यकता है।

3.12 अनुमानित व्यवसायिक संरचना

वर्ष 2011 में मंदसौर नगर में प्रति हजार कार्यरत व्यक्तियों का अनुपात अर्थात् सहभागिता दर 321 है। वर्ष 2041 की व्यवसायिक संरचना का अनुमान करने के लिए विभिन्न आर्थिक क्षेत्रों में कार्यरत व्यक्तियों की जानकारी आवश्यक है। इस संबंध में पर्याप्त आंकड़ों के अभाव में व्यवसायिक संरचना का अनुमान करना कठिन है, तथापि उपलब्ध आंकड़ों एवं विकास योजना प्रस्तावों के आधार पर अनुमानित है कि, वर्ष 2041 तक नगर में प्रति 1000 जनसंख्या में 350 कार्यरत व्यक्ति होंगे। इस प्रकार 5.00 लाख जनसंख्या में

1,05,000 व्यक्ति कार्यरत होना अनुमानित है, जिनमें 10 प्रतिशत प्राथमिक क्षेत्र तथा द्वितीयक एवं तृतीयक क्षेत्र में क्रमशः 5 प्रतिशत एवं 85 प्रतिशत कार्यरत व्यक्ति होना अनुमानित है।

3.13 भौतिक अधोसंरचना :

3.13.1 जल प्रदाय :

मंदसौर नगर– जल समस्यामूलक क्षेत्र है। वर्तमान में पेयजल व्यवस्था नगर की प्रमुख समस्या है। नगर का भू–जल स्तर काफी नीचे है। नगरीय निकाय द्वारा एक दिन छोड़कर जल प्रदाय किया जाता है। 40 वार्डों में 25145 जल प्रदाय संयोजन है। नगर पालिक निगम द्वारा प्रस्तुत जानकारी के आधार पर नगर में 22729 परिवार गरीबी रेखा के नीचे जीवन यापन कर रहे हैं। इससे आंकलन लगाया जा सकता है कि नगर में जलप्रदाय व्यवस्था पर्याप्त नहीं है। वर्तमान में निकाय द्वारा 135 लीटर प्रति व्यक्ति प्रतिदिन की दर के स्थान पर 85 लीटर प्रति व्यक्ति प्रतिदिन जलप्रदाय किया जाता है, जो कि आवश्यकता का 63 प्रतिशत है। मानक स्तर से जलप्रदाय हेतु जलप्रदाय संरचना एवं जलप्रदाय स्त्रोत की उन्नयन की आवश्यकता है। मंदसौर नगर की पेयजल समस्या के निदान हेतु नगर पालिका मंदसौर द्वारा प्रस्तावित जल प्रदाय योजनाओं का चरणबद्ध कियान्वयन किया जाना प्रस्तावित है। नगर में वर्तमान में एक दिन छोड़कर प्रतिदिन 25 लाख गैलन पेयजल की आपूर्ति शिवना नदी पर स्थित रामघाट कन्थार बैराज अटल सागर (काला भाटा), 38 नलकूप तथा 352 हेण्डपम्प से की जाती है। जो 85 लीटर प्रति व्यक्ति के मान से है। जबकि, यू.आर.डी.पी. एफ.आई. के मान से प्रति व्यक्ति 135 लीटर होना चाहिए। नगर की वर्ष 2041 तक की पेयजल आवश्यकता 70.7 एम.एल.डी. अनुमानित की गई है। अतः विकास योजना 2041 में अनुमानित पेयजल की पूर्ति हेतु नगर में जल स्तर बढ़ाने हेतु प्रमुख जल स्त्रोतों का संरक्षण आवश्यक है जिसके तहत तैलिया तालाब का गहरीकरण, ट्यूबवेल खनन पर पूर्णतः प्रतिबंध व वर्षा जल संग्रहण प्रणाली का प्रभावशील किया जाना प्रस्तावित है, जिससे कि नगर के जल स्तर में वृद्धि हो सकेगी। नगर के आस–पास विद्यमान तालाबों का गहरीकरण व नये तालाबों का निर्माण की योजना भी नगर पालिका मंदसौर द्वारा की जाना प्रस्तावित है। इसके अतिरिक्त वर्तमान जल आपूर्ति स्त्रोतों की क्षमता में वृद्धि किया जाना भी प्रस्तावित है, जिससे की नगर की जल समस्या का निदान हो सकेगा।

3.13. जल–मल निकास एवं स्वच्छता :

नगर में सीवरेज नेटवर्क नहीं है। जल–मल उपचार सेप्टिक टेंक एवं टुविन पिट आधारित है। जिसके अन्तर्गत जनता कॉलोनी, राम टेकरी, किटयानी, हाऊसिंग बोर्ड कॉलोनी तथा मेघदूत नगर आते हैं। नगर का शेष भाग जल–मल निकास एवं विसर्जन की व्यवस्था नहीं होने से जल–मल नालियों द्वारा नालों एवं शिवना नदी में मिलते है। जिसका कारण पवित्र शिवना नदी प्रदूषित हो रही है साथ ही पर्यावरण पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ा रहा है। अतः नगर में सिवरेज सिस्टम विकसित करना अत्यन्त आवश्यक है।

नगर में विद्यमान 47 सार्वजनिक शौचालय एवं 10 सुलभ काम्पलेक्स नगर पालिका द्वारा संचालित किये जाते हैं। इनमें से 7 गंदी बस्ती क्षेत्र में स्थित है। नगर की बढ़ती आबादी एवं वर्तमान गंदी बस्तियों में सार्वजनिक शौचालय एवं उनके रखरखाव की आवश्यकता है।

3.13.3 वर्षा जल निकासी

मंदसौर नगर शिवना नदी के किनारे स्थित है तथा एक ओर रेल्वे लाईन स्थित है। नगर में वर्षा जल की निकासी 13 नालों से होती है जिनकी कुल लंबाई लगभग 4.725 किमी. है। 13 में सें एक नाला आच्छादित है व शेष नाले खुले हुये है। सामान्यतः नगर में वर्षा औसत बारिश 878 मिली.मी. है, किन्तु तीव्र वर्षा होने से मंदसौर के खानपुरा, बस स्टैण्ड, स्टेडियम मार्केट, धानमण्डी, राजीव नगर तथा पशुपतिनाथ मंदिर का क्षेत्र बाढ़ से प्रभावित होता है।

3.13.4 शासकीय कार्यालय

मंदसौर नगर जिला मुख्यालय है। नगर में लगभग सभी विभागों के जिला कार्यालय स्थापित है।

3.13.5 सामुदायिक सुविधाएं तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताएं :–

सामाजिक अधोसंरचना का विश्लेषण यू.आर.डी.पी.एफ.आई. के मानकों के अनुसार निम्नलिखित सारणी में किया गया है। सारणी में शैक्षणिक स्वास्थ्य एवं अन्य सुविधाओं की वर्तमान स्थिति की तुलना मानकों के अनुसार वर्तमान आवश्यकता तथा भावी आवश्यकता के आधार पर की गई है, जो कि निम्नलिखित सारणी 3–सा–21 में दर्शाया गया है।

Gap Analysis for Social Ingrastructure (According to URDPFI Guidelines)

3—सा—21

Name of Town	Mandsour	Population 2011	176835	Average	Projected Population by Average of Incremental increase, Arithmatic, Geomatric, Exponantial Method
		Population 2021	218584	Average	
		Population 2031	271050	Average	
		Population 2035	295646	Average	

वर्ष 2041 तक के लिये आंकलित सामुदायिक सुविधाओं का विवरण

Sr. NO.	Category	Sub class	Population served per unit	Area requirement (in Hect.)	No.of Available present facilities 2018	Required facilities for population 2018	Required facilities for estimated population 203	Gap for present Population	Additiona l Area Required for 2018 (In Hect)	Additional Area Required for 2035 (In Hect.)	Remark
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Educational	primary school (class I to V)	500	0.4	76	43	59	Not Required	Not Required	Not Required	
		senior secondary school (class I to V)	7500	1.8	39	29	39	Not Required	Not Required	0	middle secondry and senior secondary are clubed togather in columan I

		Intergrated School without hostel facillity (class I to VII)	100000	3.5	66	2	2	Not Required	Not Required	Not Required	
		Intergrated School without hostel facillity (class I to VII)	100000	3.9	0	2	2	2	7.8	7.80	
		school for physically challenged	100000	0.7	0	2	2	2	1.4	1.40	
		school for mantel challenged	100000	0.2	0	2	2	2	0.4	0.40	
		Higher education									
		College	125000	5	18	1	2	Not Required	Not Required	Not Required	
		verterinary institute			1						
2	Heath	Dispensary	15000	0.08	130	14	19	NA	NA	Not Required	
		nursing home, child welfare and maternity center	50000	0.05	16	4	5	NA	Not Required	Not Required	
		polyclinic	100000	0.2	0	2	2	2			
		intermediate hospital category B	100000	1	0	2	2	2	2.0	2	

		intermediate hospital category A	100000	3.7	0	2	2	2	7.4	7.4	
		multispecialty hospital (NVA)	100000	9	0	2	1	2	18	18	
		general hospital (NVA)	250000	6	19	0	5	Not Required	Not Required	Not Required	
		family welfare center	50000	0.05	3	4	5	1	0.1	0.1	
		Diagnostic center	50000	0.05	54	4	0	NA	NA	Not Required	
		veterinary Hopital/dispensary for pets and animal	500000	0.2	Not Required	0		Not Required	Not Required		
		rehbilitiation center	As req.	0.2	0					0.00	
3	Socio culture	Anganwadi-housing area/ cluster	5000	0.02	44	43	59	Not Required	Not Required	0.3	
		Community		0.2	4	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	
		Music, Dance and drama center	100000	0.1	0	2	2	2	0.2	0.2	
		meditation and spirital center	100000	0.5	0	2	2	2	1.0	1.00	
		recreational club	100000	1	3	2	2	NA	NA	Not Required	

		old age home	500000	0.1	1	0	0	Not Required	Not Required	Not Required	
		Religious facilities								0.00	
		at neighborhood/ housing cluster label	5000	0.04	0	43	59	43	1.7	2.36	
		International convention center	city level	As reqd.	0						
4	Organized green	housing area park	5000	0.5	101	43	59	Not required	NA	Not Required	
		nieghborhood park	15000	1	0	14	19	14	14.0	19.00	
		community park (Corporation park)	100000	5	0	2	2	2	10.0	10.0	proposed
5	Muultipurpose ground	community level multipurpose ground	100000	2	0	2	2	2	4.0	4.00	
6	Sports	Residential unit play area	5000	0.5	1	43	59	42	21.0	29.00	
		nighborhood play area	15000	1.5	0	14	19	14	21.0	28.50	
7	Distribution services	LPG go /down gas go down	50000	0.05	10	4	5	Not Required	Not Required	Not Reauired	

		milk distribution center	5000	0.015	6	43	59	37	0.6		
8	Police/ civil defence and home guards	Police post	50000	0.16	0	4	5	4	0.6		
		Police station	90000	1.5	4	2	3	NA	NA	Not Required	
		traffic and police control room		As reqd.	1						
		police trainnig institute	City level	5	1						
		Police firing rang	City level	Up to 10	0						
		Police camp including central		Up to 10	0						
		police organization/ security forces (including central security forces)									
		Police booth(atmajor road intersection)		10 to 12 sq.m	0						
9	Safety Management	Sub fire station/ fire post	With in 3 4 km. radius	0.6	0						
		fire station	200000	1	2	1	1	Not Requuierd	Not Requuier	Not Requuier	

		Disaster management center	One in each admininstrtive Zone	1	1						
		fire traning instute/ college	City level	3	0						
10	Miscellaneous facilities	Electric crematorium	1000000	2	0	0	0	Not Requited	Not Requited	0.00	
		Cremation ground	500000	2.5	3	0	0	Not Requited	Not Requited	Not Requited	
		Burial Ground	500000	4	5	0	0	Not Requited	Not Requited	Not Requited	
		Dhobi Ghat	100000	0.5	3	2	2	NA	NA	Not Required	
11	Telphone postal and Banking facilities	Telephone exchanges of 40000 lines	400000	4	159	0	0	Not Required	Not Required	Not Required	
		Radio/TV station	500000	0.17	0	0	0	Not Required	Not Require	0.00	
		Post office counter without delivery	15000	0.0085	11	14	14	3	0.00	0.07	
		Head office and admininstrative office	500000	0.25	1	0	0	Not Required	Not Required	Not Required	
		Bank with lodkers. ATM and other banking facilities	100000	0.25	13	2	2	Not Required	Not Required	Not Required	

3.13.6 शैक्षणिक, स्वास्थ्य एवं अन्य गतिविधियां

सारणी 3–सा–21 में स्कूल, झोनल प्लान स्तर की गतिविधि है। संख्या के आधार पर वर्तमान में कार्यरत स्कूल भावी आवश्यकताओं की भी पूर्ति करते है किन्तु स्थल से दूरी के आधार पर विश्लेषण का विषय झोनल प्लान का है। झोनल प्लान तैयार करते समय नेबरहूड तथा सेक्टर स्तर पर अर्थात 16000 एवं 1 लाख आबादी तक आवश्यक गतिविधियों का विश्लेषण एवं वर्तमान आबादी में शैक्षणिक एवं स्वास्थ गतिविधियों का आंकलन किया जा कर विसंगति को दूर किया जाने का प्रयास किया जाना प्रस्तावित है। उपरोक्त सारणी में समस्त शैक्षणिक, स्वास्थ्य एवं अन्य गतिविधियों का जनसंख्या के आधार पर विश्लेषण किया गया है।

नगर स्तरीय गतिविधियों के लिये मुख्य भूमि उपयोग के अंतर्गत विकास हो सकेगा। झोनल प्लान स्तर की गतिविधियों को अन्य भूमि उपयोग में भी विकसित किया जा सकता है। जैसे कि आवासीय भूमि उपयोग अन्तर्गत स्कूल, नर्सिंग होम, आंगनबाडी, खेल के मैदान एवं वृद्धाश्राम आदि विकसित किये जा सकते है।

3.13.7 विद्युत प्रदाय :

वर्तमान में निवेश क्षेत्र के अंतर्गत 33/11 केवी के 7 सब स्टेशन निम्न स्थानों पर स्थापित है जिन से विद्युत आपूर्ति की जाती है :–

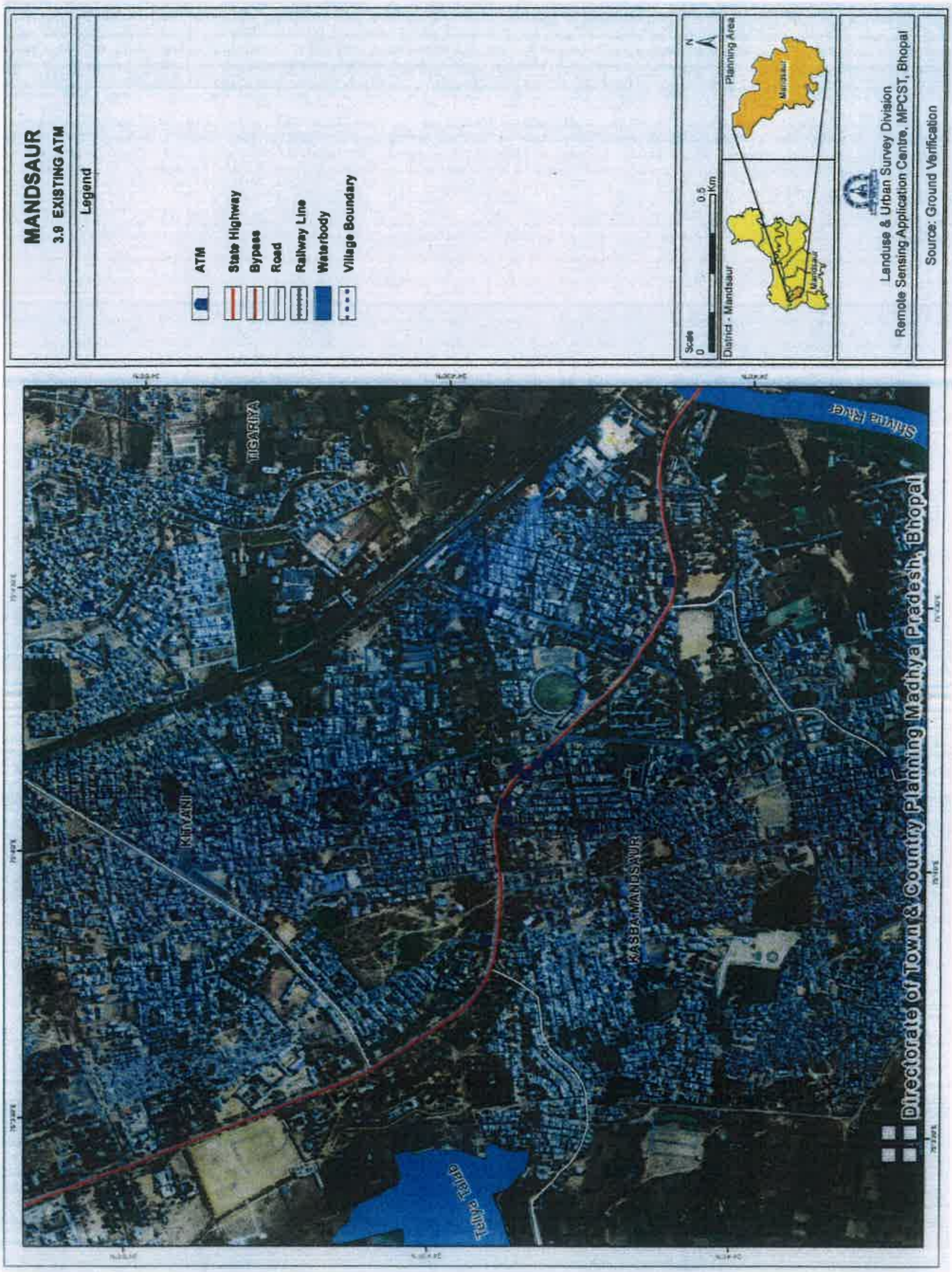
1. मंदसौर कस्बा	2. ऋषियानंद पार्क	3. खिलचीपुरा	4. किला मैदान
5. जग्गाखेडी	6. भुनियाखेडी	7. स्टेडियम मार्केट	

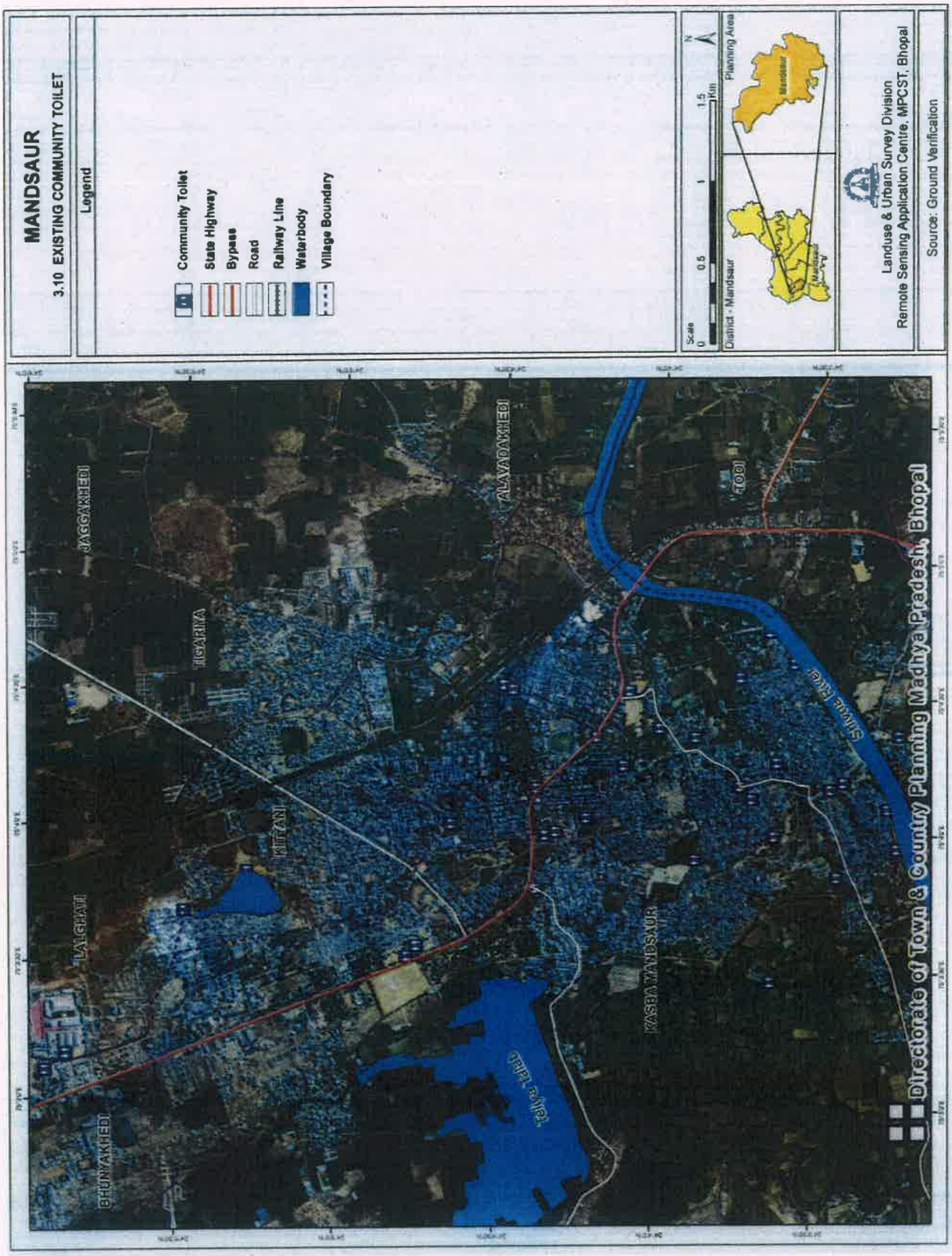
नगर में विद्युत प्रदाय की कोई समस्या नहीं है। गांधीसागर डेम से जल विद्युत उत्पादन होता है। जो नगर से लगभग 150 किमी. दूर पर है। गांधीसागर पावर स्टेशन पर 33 मेगावाट क्षमता की 05 टरबाईन स्थापित है जिससे 115 मेगावाट विद्युत उत्पादन किया जाता है। ग्राम गुर्जरखेडी तहसील सुवासरा में सौर ऊर्जा से 250 मेगावाट विद्युत उत्पादन भी प्रारंभ हुआ है। जिले में सौर ऊर्जा आधारित एवं वायु ऊर्जा आधारित कई प्लांट संचालित है।

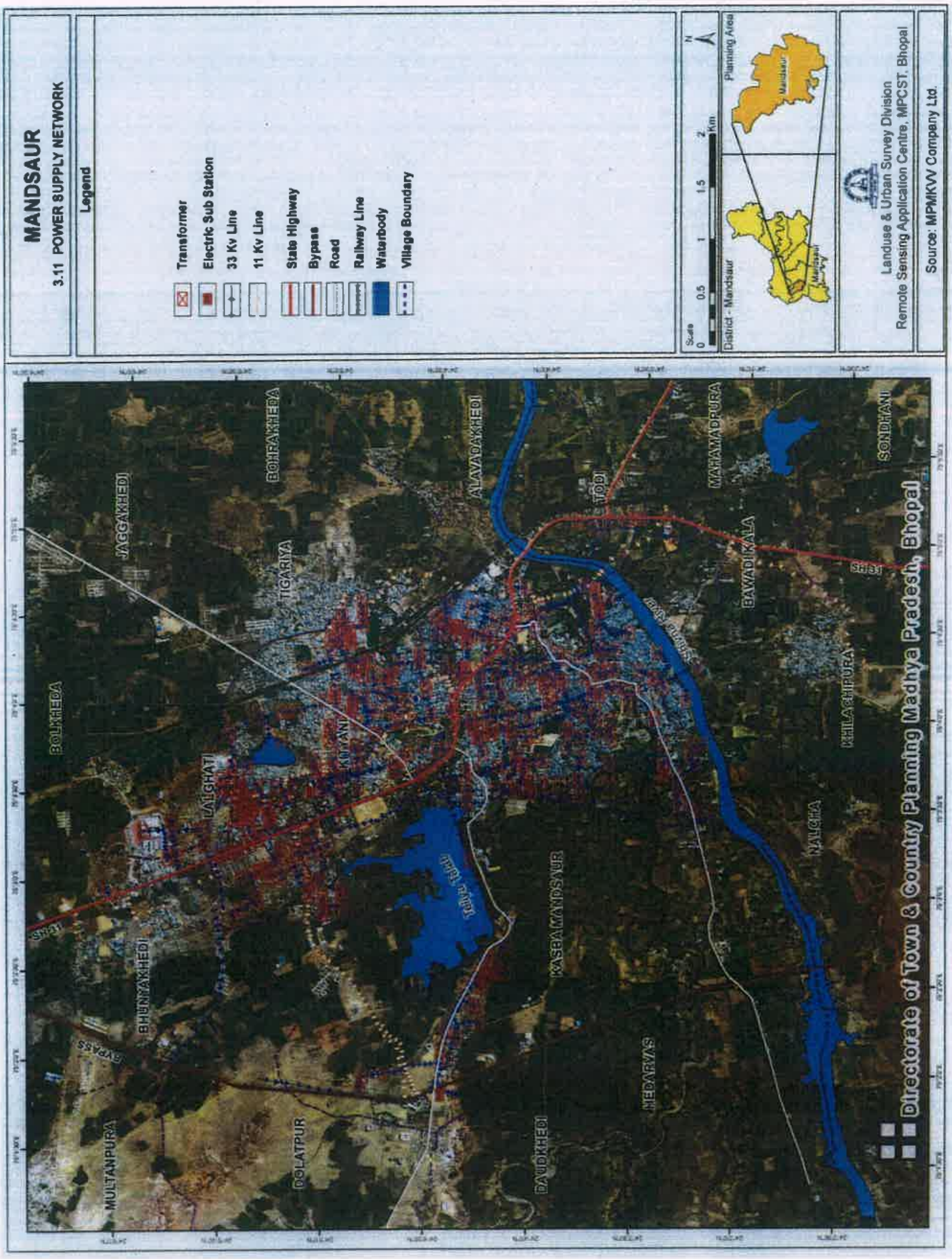
3.13.8 ठोस अपशिष्ट प्रबंधन

ठोस अपशिष्ट एक अवांछित पदार्थ है, जो रहवासी क्षेत्र, वाणिज्यिक एवं व्यापार केन्द्रों, कृषि, उद्योगों तथा अस्पतालों तथा सार्वजनिक सेवाओं से उत्पन्न होता है। नगर में आवासीय एवं वाणिज्यिक क्षेत्रों की वृद्धि एवं विकास होने से ठोस अपशिष्ट का नगर के विभिन्न खुले क्षेत्रों में निस्तारण कर दिया जाता है, जो पर्यावरण एवं नगरवासियों के स्वास्थ्य के लिए हानिकारक होता है।

मंदसौर नगर में उत्पन्न ठोस अपशिष्ट का निस्तारण नगर से 10 कि.मी. की दूरी पर ग्राम गुराडीया देदा (सोनी वेयर हाऊस के पास) निर्मित ट्रेचिंग ग्राउण्ड पर किया जाता है तथा कुछ ठोस अपशिष्ट भूमि भरण एवं खाद बनाने के काम में लाया जाता है।


MANDSAUR
3.9 EXISTING ATM
Legend
ATM
State Highway
Bypass
Road
Railway Line
Waterbody
Village Boundary
Scale
0
0.5
1Km
District - Mandsaur
Planning Area
N
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Ground Verification
TIGARIYA
KITYANI
KASBA MANDSAUR
Teliya Talab
Shivna River
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


MANDSAUR
3.10 EXISTING COMMUNITY TOILET
Legend
Community Toilet
State Highway
Bypass
Road
Railway Line
Waterbody
Village Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 Km
District - Mandsaur
Planning Area
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Ground Verification
BHUNIYAKHEDI
LALGHATI
KITYANI
JAGGAKHEDI
TIGARIYA
ALAVADAKHEDI
TODI
KASBA MANDSAUR
Teliya Talab
Shivna River
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


MANDSAUR
3.11 POWER SUPPLY NETWORK
Legend
Transformer
Electric Sub Station
33 Kv Line
11 Kv Line
State Highway
Bypass
Road
Railway Line
Waterbody
Village Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 Km
District - Mandsaur
Planning Area
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: MPMKVV Company Ltd.
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
BOLKHEDA
JAGGAKHEDI
BOHRAKHEDA
ALAVADAKHEDI
TODI
MAHAMADPURA
SONDHANI
BAWADIKALA
SH 31
TIGARIYA
LALGHATI
KHILACHIPURA
NALCHA
KASBA MANDSAUR
BHUNYAKHEDI
BYPASS
MULTANPURA
DOLATPUR
NEDARWAS
BAJUKHEDI

नगर में प्रतिदिन 37.632 टन अपशिष्ट उद्भूत होता है, जिसे ट्रेक्टर ट्राली, डम्पर एवं कंटेनर द्वारा डोर टू डोर एकत्रित कर ट्रेचिंग ग्राउण्ड एवं भरण स्थलों तक ले जाया जाता है।

ठोस अपशिष्ट प्रबंधन तंत्र प्रणाली के अंतर्गत पुनर्चक्रीकरण प्रणाली अपनाई जाती है, ठोस अवशिष्ट प्रबंधन का कार्य ठोस अवशिष्ट प्रबधन नियम 2016 के प्रावधानों के अंतर्गत किया जा रहा है। नगरीय निकाय स्वच्छ भारत मिशन के अन्तर्गत इस कार्य को वैज्ञानिक विधि से संचालित कर रही है।

3.13.9 श्मशान घाट एवं कब्रिस्तान :

नगर में वर्तमान में जो भी श्मशान एवं कब्रिस्तान विद्यमान है, उनको यथावत नियोजन में समाहित किया गया है। नगर के भावी विकास को दृष्टिगत रखते हुए नये श्मशान एवं कब्रिस्तान, कृषि उपयोग के अंतर्गत अनुज्ञेय होंगे, किन्तु इनके स्थलों का चयन जन सामान्य की मांग पर कलेक्टर, स्थानीय संस्था एवं नगर तथा ग्राम निवेश की सहमति से किया जावेगा।

3.13.10 अग्निशमन सेवा केन्द्र :

नगर में अग्निशमन सुरक्षा एवं प्रबंधन हेतु 2 लाख जनसंख्या पर एक फायर स्टेशन आवश्यक होता है। प्रति अग्निशमन स्टेशन हेतु मानक अनुसार 1 हेक्टेयर भूमि आवश्यक है ताकि आपात स्थिति के समय अग्निशमन प्रबंधन में कार्यरत कर्मचारियों की उपलब्धता सुनिश्चित हो सके। अग्निशमन हेतु स्थापित केन्द्र एवं उपकेन्द्र ऐसे स्थानों पर नियोजित होना चाहिए जहां से शीघ्र अतिशीघ्र अग्निशमन वाहन अग्नि दुर्घटना के समय पहुँच सकें। वर्तमान में नगर पालिका में दो फायर ब्रिगेड उपलब्ध है, जिनकी क्षमता कमशः 5000 लीटर पानी की है। नगर पालिका नगर के मध्य में स्थित होने से नगर के किसी भी स्थान पर शीघ्र पहुंचना सुलभ है। नगर की भौगोलिक स्थिति को देखते हुये नगरीय निकाय को अग्निशमन अधिनियम के प्रावधानों के आधार पर अग्निशमन प्रबंधन हेतु पृथक से कार्य योजना बनाना अनुशंसित है।

अध्याय–4
विकास योजना प्रस्ताव–2041

4.1 विकास योजना–2011 का पुनर्विलोकन

मंदसौर विकास योजना – 2011 म.प्र. शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग द्वारा म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम – 1973 की धारा 19(1) के अंतर्गत दिनांक 12.05.2003 को अनुमोदित की गई थी। विकास योजना का योजनाकाल वर्ष 2011 तक प्रस्तावित किया गया था। नगर की विकास योजना तैयार करने हेतु निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या 2.0 लाख मानते हुये नियोजन प्रस्ताव दिये गये थे। भारत की जनगणना 2011 के आधार पर वर्ष–2011 की वास्तविक जनसंख्या 1,76,835 तक होने से विकास योजना के प्रस्ताव संतृप्त नहीं होने से विकास योजना 2011 पुनर्विलोकन की आवश्यकता नहीं हुई। अमृत योजना अंतर्गत मंदसौर विकास योजना को जी.आई.एस. आधार पर तैयार किये जाने का लक्ष्य रखा गया है। मंदसौर निवेश क्षेत्र की वर्ष 2021 की अनुमानित जनसंख्या 2.20 लाख संभावित है। चूंकि विकास योजना का पुनर्विलोकन वर्ष 2041 की कालावधि हेतु अनुमानित जनसंख्या के आधार पर किये जाने की आवश्यकता है इसलिए अमृत योजना के अंतर्गत जी.आई.एस. आधारित विकास योजना तैयार की जाना है। अतः वर्ष 2018 तक की जनसंख्या के आधार पर वर्तमान भूमि उपयोग का पूर्व अध्याय में विश्लेषण किया गया है तथा वर्ष 2041 के लिये विभिन्न उपयोगों के अंतर्गत आवश्यक भूमि उपयोग का आंकलन भी किया गया है।

4.2 नियोजन अवधारणा :–

मंदसौर विकास योजना 2011 में नियोजन की मूल अवधारणा को मंदसौर विकास योजना–2041 के लिये भी यथावत रखा गया है। मुख्य मार्गों पर मिश्रित उपयोग अवधारणा को भी सम्मिलित किया गया है। नियोजन अवधारणा के बिन्दु निम्नानुसार हैः–

1. नगर में स्थित वाणिज्यिक एवं आवासीय दबाव को कम करने हेतु विभिन्न क्षेत्रों में नवीन प्रस्ताव।
2. वर्तमान एवं भावी यातायात को दृष्टिगत रखते हुए सक्षम परिभ्रमण संरचना।
3. प्रमुख व्यापारिक–वाणिज्यिक एवं कृषि आधारित उत्पाद आधारित औद्योगिक केन्द्र।
4. नगर के कार्यकेन्द्रों एवं आवासीय क्षेत्रों के मध्य सुविधाजनक मार्ग संरचना।
5. नगर के पर्यावरण संतुलन एवं संरक्षण हेतु शिवना नदी तथा प्रस्तावित नगरीय विकास के मध्य स्थित क्षेत्र में नियंत्रित विकास।
6. निवेश क्षेत्र के अंतर्गत नालों, जलाशयों के किनारे वृक्षारोपण।
7. प्राकृतिक जल स्त्रोतों का संरक्षण एवं संवर्धन।
8. पशुपतिनाथ मंदिर परिसर का विकास एवं सौंदर्यकरण।
9. बंद पड़ी आईल मिल स्थल पर युक्तियुक्त नवीन प्रस्ताव।

10. नगर के पश्चिम दिशा राजमार्ग क्र. 31 के आस–पास व्यावसायिक एवं सार्वजनिक–अर्द्ध सार्वजनिक गतिविधियां प्रस्तावित कर इनका संबंध वर्तमान नगरीय केन्द्र से स्थापित करने हेतु सक्षम परिवहन संरचना विकसित करना।
11. मुख्य मार्गों एवं आस–पास मिश्रित उपयोग कॉरिडोर के विकास प्रस्ताव।

4.3 वर्तमान भूमि उपयोग विश्लेषण एवं नगर विकास हेतु आवश्यक क्षेत्रफल

पूर्व में किये गये जनसंख्या आंकलन के अनुसार वर्ष 2041 तक मंदसौर नगर की भावी जनसंख्या 5.0 लाख आंकलित की गई है। मंदसौर विकास योजना 2011 में नगरीय व ग्रामीण क्षेत्रों की जनसंख्या को दृष्टिगत रखते हुये निवेश क्षेत्र की जनसंख्या 2.0 लाख आंकलित की गई थी। भारत की जनगणना वर्ष 2011 अनुसार नगर की जनसंख्या 1,41,667 तथा ग्रामीण क्षेत्रों की जनसंख्या 35,168 मिलाकर निवेश क्षेत्र की कुल जनसंख्या 1,75,835 है। औसत दशकीय वृद्धि दर के आधार पर वर्ष 2021 एवं 2031 के लिये अनुमानित जनसंख्या क्रमशः लगभग 2.20 लाख एवं 3.0 लाख आंकलित कर वर्ष 2041 मे लिये विकास योजना के प्रस्ताव तैयार किये गये है। मंदसौर विकास योजना 2011 में वर्तमान भूमि उपयोग दर 5.79 थी। मंदसौर विकास योजना 2011 में 2.0 लाख जनसंख्या हेतु 1800 हे. भूमि आरक्षित की गई थी जिसके आधार पर सकल घनत्व लगभग 111 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर होता है। भू–उपयोगिता दर के आधार पर भूमि की आवश्यकता प्रति 1000 व्यक्ति 9 हेक्टेयर के आधार पर अनुमानित कर भूमि उपयोग आरक्षित किये गये थे। जी.आई.एस. आधारित वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्रों का भू–सत्यापन (ग्राउण्ड ट्रूथिंग) वर्ष 2018 में किया गया था, तत्सयम की अनुमानित जनसंख्या 2.10 लाख आंकलित कर वर्तमान विकसित क्षेत्र 1824.58 हेक्टेयर के आधार पर भूमि उपयोग दर 9.12 हे. प्रति 1000 व्यक्ति होती है, जो निम्न सारणी क. 4–सा–1 में दर्शाई गई है

वर्तमान भूमि उपयोग विश्लेषण

सारणी क 4–सा–1

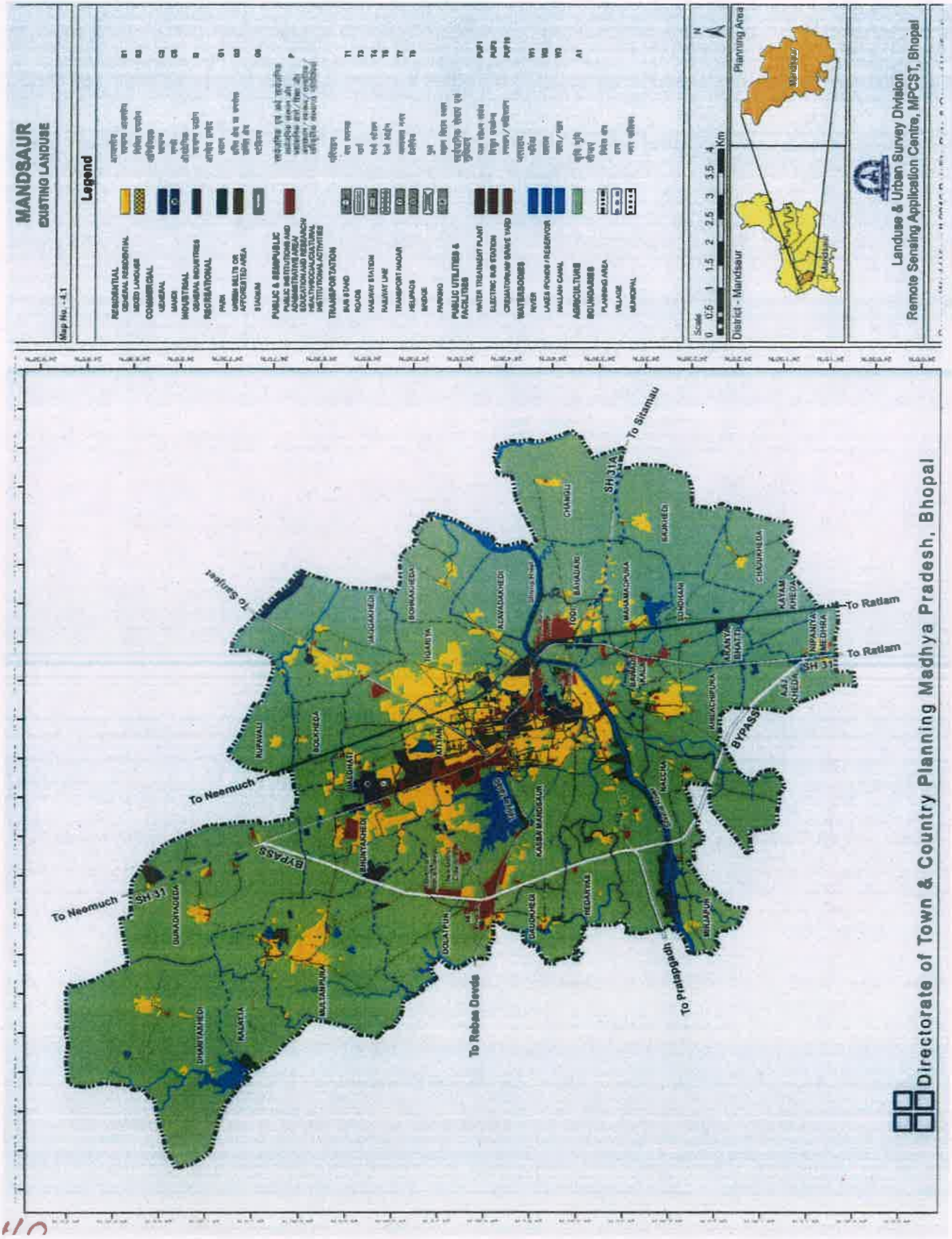
क.	भूमि उपयोग	विकास योजना 2011 में प्रस्तावित क्षेत्र (हे. में)			वर्तमान विकसित क्षेत्र (2018)			शेष रिक्त भूमि
		क्षेत्रफल (हे. में)	प्रतिशत	भूमि उपयोगिता दर	क्षेत्रफल (हे. मे)	प्रतिशत	भूमि उपयोगिता दर	क्षेत्रफल (हे.में) (3–6)
1	2	3	4	5	4	5	6	9
1	आवासीय	1070.00	59.44	5.35	853.63	46.79	4.27	216.37
2	वणिज्यिक	130.00	7.22	0.65	162.60	8.91	0.81	-32.60
3	औद्योगिक	70.00	3.89	0.35	99.26	5.44	0.50	-29.26
4	सार्वजनिक / अर्द्ध सार्वजनिक	120.00	6.67	0.60	287.63	15.76	1.44	-167.63
5	सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं	0.00	0.00	0.00	48.25	2.64	0.24	-48.25
6	आमोद–प्रमोद	180.00	10.00	0.90	117.34	6.43	0.59	62.66
7	यातायात एवं परिवाहन	230.00	12.78	1.15	255.87	14.02	1.28	-25.87
	योग	1800.00	100.00	9.00	1824.58	100.00	9.12	-24.58

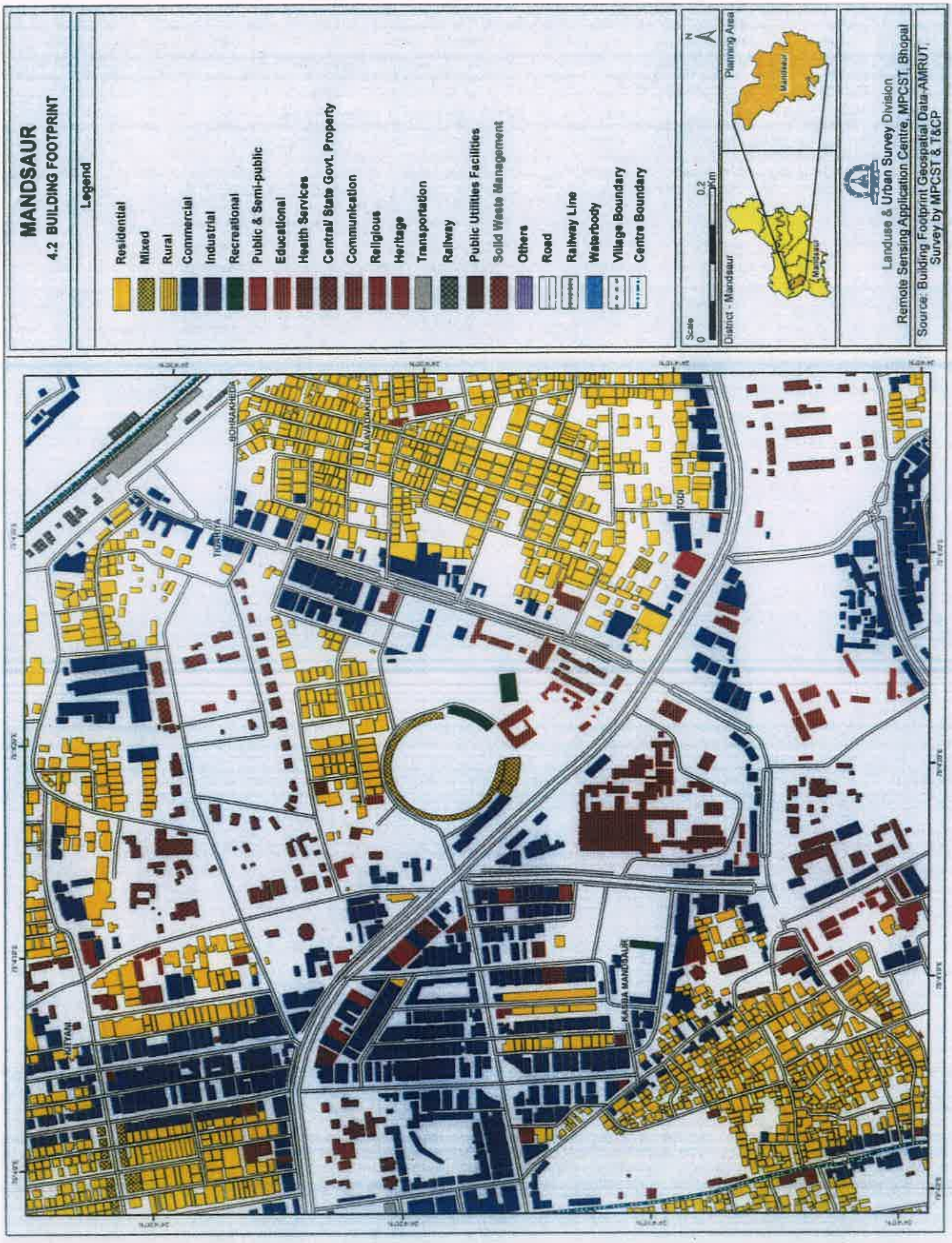
4.3.1 विकास योजना में अतिरिक्त क्षेत्र की आवश्यकता

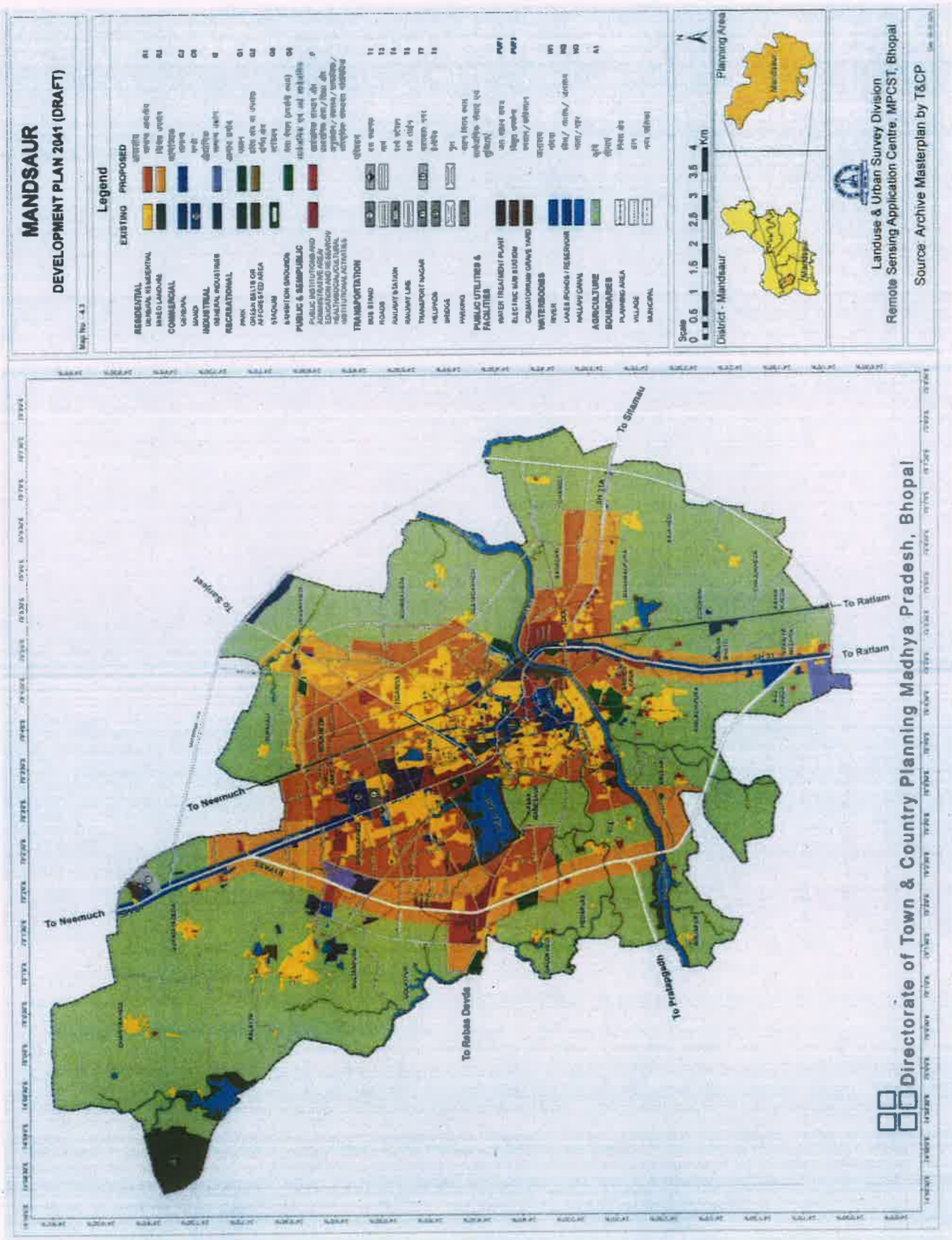
वर्तमान विकसित क्षेत्र में आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सावर्जनिक एवं सेवाऐं तथा सुविधाएं, आमोद–प्रमोद एवं यातायात परिवहन का क्षेत्र सम्मिलित हैं तथा रिक्त भूमि में जलाशय, वन क्षेत्र, ग्रामीण निर्मित क्षेत्र एवं कृषि भूमि सम्मिलित है। यू.आर.डी.पी.एफ.आई. मानक अनुसार मध्यम श्रेणी के नगरों के लिये अधिकतम 125 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर जनसंख्या घनत्व अनुशंसित है। मंदसौर मध्यम श्रेणी का नगर होकर इसकी प्राकृतिक संरचना कें कारण यहॉ पर कम एवं मध्यम ऊँचाई के भवन ही निर्मित है। भवनों की वर्तमान प्रकृति अनुसार ही उपरोक्त तालिका अनुसार यदि भूमि उपयोग हेतु भूमि आरक्षित की जाती है तो सकल आवासीय घनत्व 95 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर प्राप्त होगा, जो अनुशंसित घनत्व के अनुसार है। मंदसौर निवेश क्षेत्र में प्रस्तावित उपयोग हेतु भूमि का चयन करने के लिये समन्वित भूमि उपयोग उपयुक्तता का विश्लेषण किया गया है, जिसका मुख्य आधार भौगोलिक विशेषताएं एवं पर्यावरणीय घटकों का संयुक्त रूप से "Multicriteria Index" के माध्यम से विश्लेषण किया गया है।

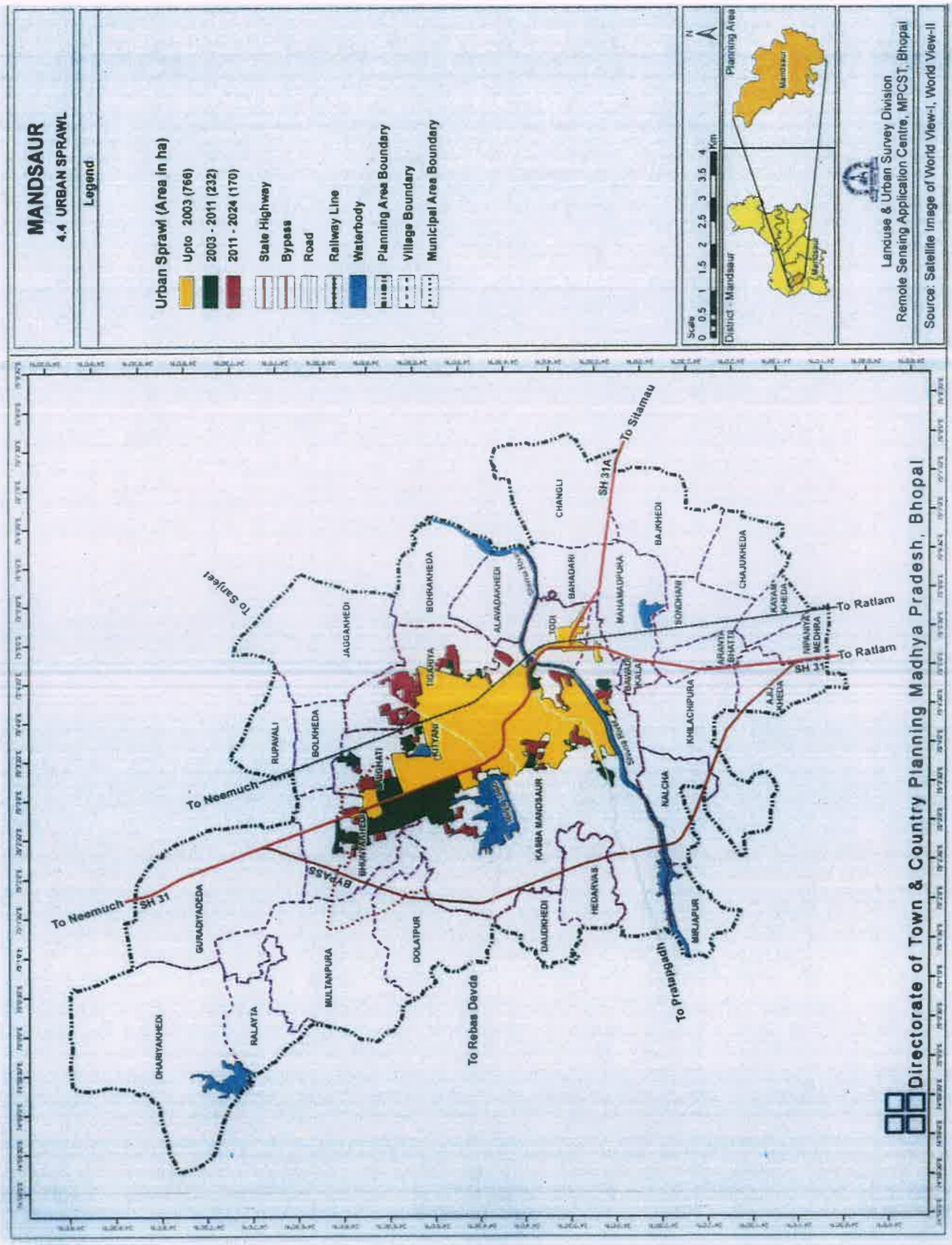
4.4 भूमि उपयोग 2041

मंदसौर विकास योजना 2011 में विभिन्न भूमि उपयोगों के अंतर्गत भूमि उपयोगिता दर 9.0 हेक्टेयर प्रति हजार व्यक्ति प्रस्तावित की गई थी। वर्ष 2018 के विकसित क्षेत्र के आधार पर वर्तमान में भूमि उपयोग दर का विश्लेषण सारणी 4–सा–2 में किया गया है। विश्लेषण के आधार पर कुल भूमि उपयोग दर प्रति हजार व्यक्ति 9.12 हेक्टेयर प्राप्त होती है। निम्न सारणी में पृथक–पृथक भूमि उपयोग का विश्लेषण भी दर्शाया गया है। विकास योजना 2011 मे विभिन्न भू–उपयोगों के लिये प्रस्तावित क्षेत्र एवं प्रस्तावित क्षेत्र के विरूद्ध वर्ष 2018 मे वर्तमान विकसित क्षेत्र के आधार पर रिक्त/अतिशेष भूमि का विश्लेषण कर वर्तमान भूमि उपयोगिता दर के आधार पर व 2041 की अनुमानित जनसंख्या 5.00 लाख के लिये आवश्यक विभिन्न भूमि उपयोग प्रस्तावित किये गये हैं। विकास योजना में मुख्य भूमि उपयोग मिश्रित प्रस्तावित हैं, जिसका उद्देश्य प्रमुख मार्ग पर विभिन्न गतिविधियां जो नगर विकास मे सहायक हो, उसको गति देने का है।


MANDSAUR
EXISTING LANDUSE
Legend
To Neemuch
To Neemuch
To Sanjeet
To Sitamau
To Ratlam
To Ratlam
To Rebas Devda
To Pratapgadh
BYPASS
BYPASS
SH 31
SH 31
SH 31A
District - Mandsaur
Planning Area
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


MANDSAUR
4.2 BUILDING FOOTPRINT
Legend
Residential
Mixed
Rural
Commercial
Industrial
Recreational
Public & Semi-public
Educational
Health Services
Central/ State Govt. Property
Communication
Religious
Heritage
Transportation
Railway
Public Utilities Facilities
Solid Waste Management
Others
Road
Railway Line
Waterbody
Village Boundary
Centre Boundary
Scale
0
0.2
Km
N
District - Mandsaur
Planning Area
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Building Footprint Geospatial Data-AMRUT, Survey by MPCST & T&CP
BOHRAKHEDA
TODI
KASBA MANDSAUR


MANDSAUR
DEVELOPMENT PLAN 2041 (DRAFT)
Legend
EXISTING
PROPOSED
To Neemuch
To Neemuch
To Sanjeet
To Sitamau
To Rattam
To Rattam
To Rebas Devda
To Pratapgarh
District - Mandsaur
Planning Area
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Archive Masterplan by T&CP
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


MANDSAUR
4.4 URBAN SPRAWL
Legend
Urban Sprawl (Area in ha)
Upto 2003 (766)
2003 - 2011 (232)
2011 - 2024 (170)
State Highway
Bypass
Road
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
District - Mandsaur
Planning Area
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Satellite Image of World View-I, World View-II
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Neemuch
SH 31
To Neemuch
To Sanjeet
To Sitamau
SH 31A
To Ratlam
To Ratlam
SH 31
To Pratapgadh
To Rebas Devda
BYPASS
DHARIYAKHEDI
RALAYTA
MULTANPURA
GURADIYADEDA
DOLATPUR
DAUDKHEDI
HEDARVAS
MIRJAPUR
NALCHA
KASBA MANDSAUR
KHILACHIPURA
RUPAVALI
BOLKHEDA
JAGGAKHEDI
TIGARIYA
BOHRAKHEDA
ALAVADAKHEDI
BAHADARI
TODI
CHANGLI
MAHAMADPURA
BAJKHEDI
CHAJUKHEDA
DONDHANI
KAYAMKHEDA
ARANIYA BHATTI
NIPANIYA MEDHRA
AJAD KHEDA

वर्ष 2041 के लिए भूमि उपयोग विवरण

सारणी 4–सा–2

क्र.	भूमि उपयोग	विकास योजना 2011 में प्रस्तावित क्षेत्र (हे. मे)	वर्तमान विकसित क्षेत्र (2018)			कुल प्रस्तावित क्षेत्र (2041) (वर्तमान विकसित क्षेत्र सहित)		
			क्षेत्रफल (हे. मे)	प्रतिशत	भूमि उपयोगिता दर	क्षेत्रफल (हे. में)	प्रतिशत	प्रस्तावित भूमि उपयोगिता दर
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	आवासीय	1070.00	853.63	46.79	4.27	2129.67	40.60	4.26
2	वणिज्यिक	130.00	162.60	8.91	0.81	297.74	5.68	0.60
3	औद्योगिक	70.00	99.26	5.44	0.50	190.60	3.63	0.38
4	सार्वजनिक / अर्द्ध सार्वजनित	120.00	287.63	15.76	1.44	315.73	6.02	0.63
5	सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं	-	48.25	2.64	0.24	47.35	0.90	0.09
6	आमोद–प्रमोद	180.00	117.34	6.43	0.59	505.92	9.64	1.01
7	यातायात एवं परिवाहन	230.00	255.87	14.02	1.28	771.61	14.71	1.55
8	मिश्रित उपयोग	-	0.00	0.00	0.00	987.40	18.82	1.97
योग		1800.00	1824.58	100.00	9.12	5246.02	100.00	10.49

नोट :–

1) वर्तमान भूमि उपयोगिता दर निवेश क्षेत्र की वर्ष 2018 की अनुमानित जनसंख्या 2.00 लाख के आधार पर आंकलित की गई है।
2) प्रस्तावित भूमि आवंटन दर वर्ष 2041 की अनुमानित जनसंख्या 5.00 लाख के आधार पर आंकलित है।

उपरोक्त सारणी में दर्शित वर्तमान भूमि उपयोगिता दर 9.12 हेक्टेयर प्रति 1000 जनसंख्या की तुलना में वर्ष 2041 के लिए 10.49 हेक्टेयर प्रति 1000 जनसंख्या की दर से भू–आवंटन प्रस्तावित किया गया है। प्रस्तावित भूमि उपयोग के आधार पर नगर का औसत सकल घनत्व 173.11 व्यक्ति (मिश्रित उपयोग क्षेत्र सहित) प्रति हेक्टेयर तथा औसत आवासीय घनत्व 95.23 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर आता है।

मंदसौर विकास योजना 2041 में विकास योजना 2011 की मूल अवधारणा वर्तमान विकसित क्षेत्र की प्रवृत्ति एवं प्रकार इत्यादि को ध्यान में रखते हुए अनुमानित भावी जनसंख्या को समायोजित करने के उद्देश्य से भू–उपयोग आधारित नियोजन प्रस्ताव सकल वास्तविक क्षेत्रफल के आधार पर प्रस्तावित किये गये हैं।

4.5 प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू–आवंटन (2041)

मंदसौर विकास योजना 2041 में पदानुक्रम नियोजन, नगर संरचना को सुनियोजित विकसित करने पर आधारित है। मंदसौर निवेश क्षेत्र को 3 निवेश इकाईयों में विभक्त किया गया है। विकास योजना में इन निवेश इकाईयों को आधार मानकर प्रस्ताव दिये गये हैं। ये निवेश इकाईयां वाणिज्यिक, आवासीय, शिक्षा, स्वास्थ्य तथा आमोद–प्रमोद की दृष्टि से आत्मनिर्भर होंगी। निवेश इकाई निर्धारण में जनसंख्या एवं मानव निर्मित सीमाओं को आधार माना गया है। प्रत्येक निवेश इकाई को मुख्य कार्यकेन्द्र एवं यातायात संरचना से युक्तियुक्त रूप से जोड़ा गया है, ताकि ये इकाईयाँ सर्व–सुविधाओं के साथ आत्मनिर्भर हो सकें।

4.5.1 क्षेत्रफल वितरण :–

मंदसौर विकास योजना 2011 अनुसार ही विकास योजना 2041 के प्रस्तावों में भी मंदसौर निवेश क्षेत्र को 3 स्वसक्षम निवेश इकाईयों में विभक्त किया गया है जो निम्नानुसार हैः–

1. निवेश इकाई क्रमांक 1 : महू–नीमच मार्ग एवं रेवास–देवडा मार्ग के बीच का भाग।
2. निवेश इकाई क्रमांक 2 : महू–नीमच मार्ग का क्षेत्र सम्मिलित है।
3. निवेश इकाई क्रमांक 3 : महू–नीमच मार्ग एवं प्रतापगढ़ मार्ग का मध्यवर्गी क्षेत्र।

4.5.2 आवासीय

नगर के विभिन्न आय वर्गों के लोगों की क्रय क्षमता के अनुरूप सभी के लिए आवासीय क्षेत्र उपलब्ध कराने की नीति विकास योजना का महत्वपूर्ण लक्ष्य है। इस प्रकार के प्रावधान आश्रय गृह उपलब्ध कराने के अतिरिक्त नगरवासियों के सामाजिक, आर्थिक एवं जीवन मूल्यों के उत्थान में सहायक होंगे। नगरीय संरचना के संदर्भ में आवासीय क्षेत्र का विभिन्न कार्यकेन्द्रों तथा सामाजिक, सांस्कृतिक केन्द्रों से सशक्त स्थलीय संबंध है। किसी भी नगरीय क्षेत्र के लिए कार्यकेन्द्रों, औद्योगिक क्षेत्रों एवं विभिन्न सुविधाओं की सूक्ष्मता को ध्यान में रखते हुए आवासीय क्षेत्रों में उचित संरचना प्रदान करना सफल नगर विकास योजना की कुंजी है।

आवास का तात्पर्य केवल आवासीय स्थल अथवा आवासीय इकाईयां प्रदान करना ही नहीं है, बल्कि वृहत्तर सुधार कार्यक्रम है। प्रत्येक आवासीय क्षेत्र रहवासी अतिरिक्त आवास से प्रासंगिक अन्य आवश्यकताओं की पूर्ति करता है, जिनमें निम्न सम्मिलित है :–

1. पारिवारिक आवश्यकताओं के अनुरूप आवासीय क्षेत्र एवं आसान शर्तों पर आवंटन का प्रावधान।

2. पानी, विद्युत एवं निस्तार जैसी जन उपयोगी सुविधाओं की सुगमता तथा वहन करने योग्य व्यवस्था का प्रावधान।
3. शासकीय सुविधाएं जैसे–शिक्षा, स्वास्थ्य, आमोद–प्रमोद आदि का प्रावधान।
4. सामाजिक एवं सामुदायिक संगठन में प्रोन्नति करने वाली सक्षम आवासीय इकाईयों का प्रावधान।
5. यातायात के साधन एवं सुविधा जो कार्य केन्द्रों, शिक्षा एवं अन्य सुविधाओं से उचित ढंग से सम्बद्ध हो, की उपलब्धता।

4.5.3 निवेश इकाई

मंदसौर निवेश क्षेत्र को तीन निवेश इकाईयों में विभक्त किया गया है। इन निवेश इकाईयों में 2129.30 हेक्टेयर क्षेत्र आवासीय उपयोग के अंतर्गत प्रस्तावित है। निवेश इकाई क. 1 में लगभग 84,000 जनसंख्या, निवेश इकाई कमांक 2 में 1,20,000 तथा निवेश इकाई क्रमांक 3 में 96,000 जनसंख्या निवास करेगी। इससे निवेश इकाई क.1 में 291.12 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर, निवेश इकाई कमांक 2 में 187.52 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर तथा निवेश इकाई कमांक 3 में 196.18 प्रति हेक्टेयर आवासीय घनत्व रहेगा, जिसका विवरण निम्न तालिका में दर्शाया गया है:–

निवेश इकाईवार जनसंख्या एवं आवासीय घनत्व

सारणी 4–सा– 3

नि.इ. क्र.	कुल क्षेत्रफल (हे.मे) आवासीय	प्रतिशत	कुल जनसंख्या (2041)	प्रतिशत	औसत आवासीय घनत्व
1	2	3	4	5	6
1	288.0	20.35	84,000	28.0	291.12
2	639.0	45.13	1,20,000	40.0	187.52
3	489.0	34.51	96,000	32.0	196.18
योगः–	1418.0	100.0	3,00,000	100.0	211.56

4.5.4 वाणिज्यिक

मंदसौर नगर में महू–नीमच मार्ग, अस्पताल रोड, स्टेशन रोड पर मार्ग के दोनों ओर स्थित वाणिज्यिक क्षेत्र विस्तारित नगर एवं वर्तमान जनसंख्या की आवश्यकता की पूर्ति करता हुआ मुख्य वाणिज्यिक केन्द्र के रूप में कार्यरत है। मुख्य परिवहन गलियारे में अलग–अलग वाणिज्यिक कार्यकलापों की सघनता से वाहन विराम स्थल एवं यातायात समस्या उत्पन्न हुई है।

उपरोक्त विद्यमान वाणिज्यिक विकास को समाहित करते हुए थोक एवं फुटकर वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत 297.74 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है। इस उपयोग के अन्तर्गत महू–नीमच मार्ग के दोनों ओर निवेश क्षेत्र की दक्षिणी सीमा से संग्रहालय तथा उत्तरी सीमा से प्रस्तावित क्षेत्र एवं भुन्याखेडी मार्ग से 100–100 मीटर की गहराई तक

सामान्य वाणिज्यिक क्षेत्र हेतु भी प्रस्ताव दिये गये है। प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्र का विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है:—

वाणिज्यिक कार्यकेन्द्र

सारणी 4—सा—4

क.	विवरण	स्थिति	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
1	2	3	4
1	कृषि उपज मण्डी	निवेश इकाई क. 02 वर्तमान मण्डी क्षेत्र विस्तार	2.0
2	मण्डी अ) थोक सब्जी मंडी	पूर्व गल्ला मण्डी स्थल	2.0
3	थोक एवं विशिष्ट बाजार अ) थोक बाजार निर्माण सामग्री लोहा	निवेश इकाई क्र. 02	1.0 वर्तमान शासकीय कॉलोनी स्थल
	ब) थोक, किराना / अनाज मण्डी तथा सामान्य वाणिज्यिक तथा फल मार्केट	निवेश इकाई क्र. 03 बस स्टेण्ड के पीछे	10.0
	स) कबाडी बाजार	मंदसौर रतलाम बायपास मार्ग	3.0
4	यातायात नगर (2) मैकेनिक नगर माल गोदाम, अग्रेषण	निवेश इकाई क. 02 महू—नीमच मार्ग पर ग्राम भून्याखेड़ी एवं गुराड़िया देदा	27.0
5	निवेश इकाई स्तर	वर्तमान होम गार्ड स्थल पर नवीन नगरीय केन्द्र निवेश इकाई केन्द्रों के रूप में भी कार्य करेंगें	5.50
6	वृत्तखण्ड स्तर	खण्ड स्तर पर	—
7	उप वृत्तखण्ड स्तर	स्थानीय स्तर पर	—
8	वर्तमान क्षेत्र	नगर स्तर पर	—
	योग	—	

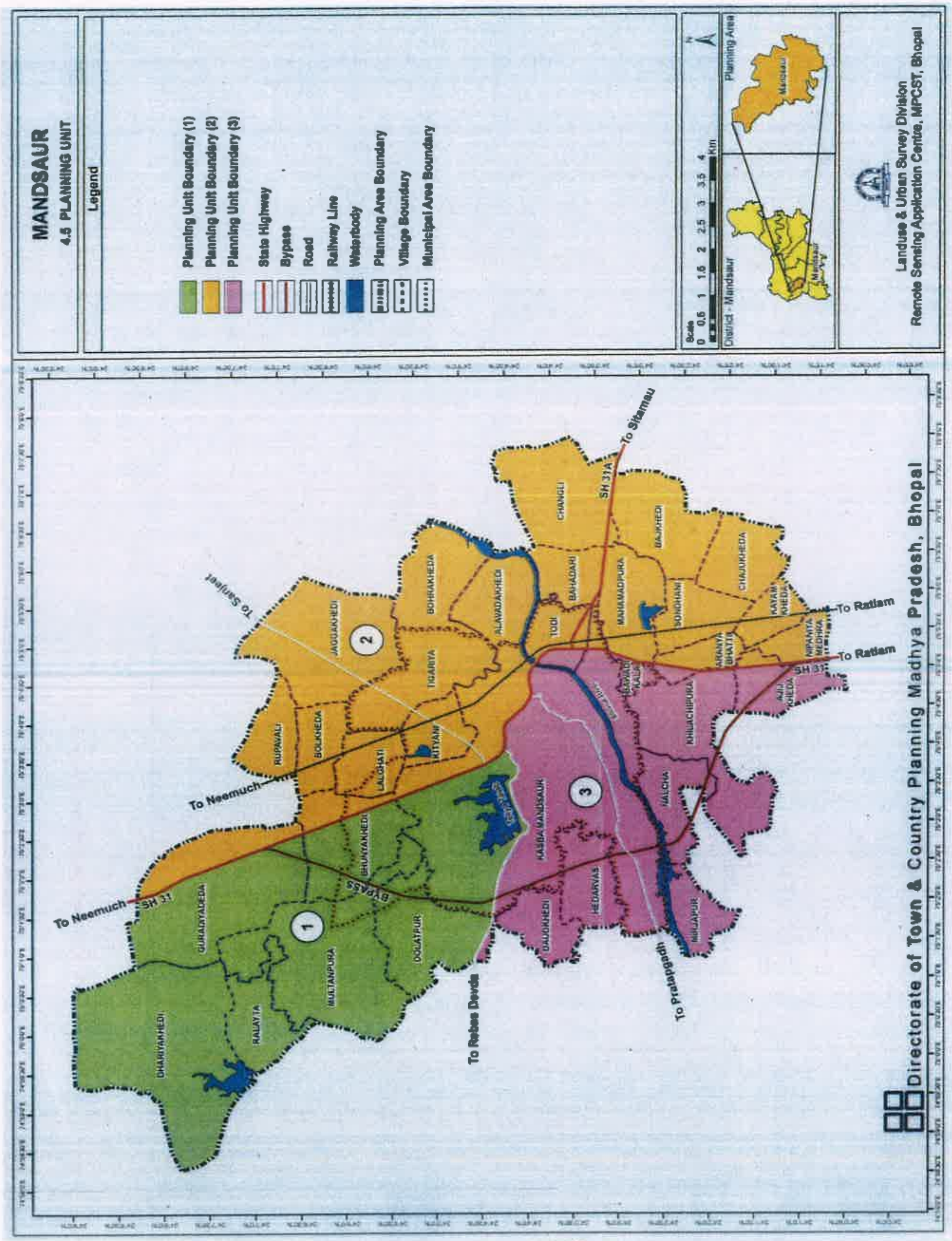
स्त्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश विभाग।

4.5.5 औद्योगिक

विकास योजना 2041 में इस उपयोग के अंतर्गत 190.60 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कुल क्षेत्रफल का 3.63 प्रतिशत है। ग्राम ढिकोला में उद्योग क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है।

4.5.6 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक

विकास योजना 2041 में इस भू—उपयोग वर्ग के अंतर्गत 315.73 हेक्टेयर प्रति 1000 जनसंख्या की दर से 0.63 हेक्टेयर क्षेत्र वर्तमान क्षेत्र सहित विकसित किया जाना प्रस्तावित है, जो कुल क्षेत्रफल का 6.02 प्रतिशत है। इस भूमि उपयोग के अंतर्गत प्रशासनिक, शैक्षणिक, स्वास्थ्य, सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियाँ आती है।


MANDSAUR
4.5 PLANNING UNIT
Legend
Planning Unit Boundary (1)
Planning Unit Boundary (2)
Planning Unit Boundary (3)
State Highway
Bypass
Road
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
District - Mandsaur
Planning Area
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
To Neemuch
To Neemuch
SH 31
SH 31A
To Sitamau
To Ratlam
To Ratlam
To Pratapgadh
BYPASS
1
2
3
DHARIYAKHEDI
RALAYTA
MULTANPURA
DOULATPUR
GURADIYADEDA
BHUNYAKHEDI
RURAVALI
BOLKHEDA
LALGHATI
JAGGAKHEDI
TIGARIYA
BOHRAKHEDA
ALAWADAKHEDI
TODI
BAHADARI
CHANGLI
MAHAMADPURA
BAJKHEDI
SONDHANI
CHAJUKHEDA
KASBA MANDSAUR
HEDARVAS
DAUDKHEDI
HALCHA
KHILCHIPURA
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

सुन्दरलाल पटवा शासकीय चिकित्सा महाविद्यालय, पश्चिम दिशा की ओर कुल क्षेत्रफल 12.1406 हेक्टर, एम.आई.टी. विश्वविद्यालय परिसर के दक्षिण में कॉलेज विस्तार हेतु 7.50 हेक्टेयर, कॉलेज की पश्चिम दिशा में 20.0 हेक्टेयर, प्रशासनिक उपयोग हेतु तथा रेवास–देवड़ा रोड़, पर 25.0 हेक्टेयर भूमि का स्वास्थ्य सेवाओं हेतु प्रावधान किया गया है। विकास योजना 2011 में इस उपयोग के लिए प्रस्तावित क्षेत्र का विकास नहीं हो सका। अतः उक्त प्रस्तावों को पुनः प्रस्तावों में सम्मिलित किया गया है।

4.5.7 सार्वजनिक सेवाएँ एवं सुविधाएँ

विकास योजना 2041 में इस भू–उपयोग के अंतर्गत 47.35 हेक्टेयर प्रति 1000 जनसंख्या की 0.09 दर से वर्तमान क्षेत्र सहित विकसित किया जाना प्रस्तावित है, जो कुल क्षेत्रफल का 0.90 प्रतिशत है। इस भूमि उपयोग के अंतर्गत विद्युत उपकेन्द्र, श्मशान घाट, कब्रिस्तान, ट्रेंचिंग ग्राउण्ड एवं धोबीघाट जैसी गतिविधियाँ आती है।

4.5.8 आमोद–प्रमोद :–

आमोद–प्रमोद सदैव मानव जीवन का अंग रहा है। खुले स्थान, उद्यान एवं बगीचे आदि नगरीय जीवन के लिए आवश्यक है, जिनके सहारे नगर प्राणवायु अर्थात् परिपुष्ट स्वास्थ्य ग्रहण करता है। विकास योजना में इस उपयोग हेतु कुल 505.92 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित है, जो की कुल भूमि का 9.64 प्रतिशत है। सड़क के किनारे एवं विकसित विभिन्न क्षेत्रों के मध्य हरित पट्टी निर्मित करने का प्रस्ताव है। इसी के साथ–साथ जल स्त्रोंतों के किनारे भी वृक्षारोपण है। तरणताल, पिकनिक स्थल, कीड़ा स्थल तथा मेला मैदान के प्रस्ताव विकास योजना 2041 में दिये गये हैं।

मंदसौर में आमोद–प्रमोद के लिए वर्तमान में नगर में कोर्ट परिसर में शहीद पार्क, रपट रोड पर जवाहर बाल उद्यान, ताल रोड पर कैलाश बाग, शुक्रवारिया में इंदिरा महिला मण्डल पार्क, चौपाटी पर गांधी उद्यान तथा शास्त्री कालोनी में शास्त्री उद्यान स्थित है।

1) नगर उद्यान

विकास योजना 2041 में नगर स्तरीय आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए बायपास मार्ग पर ग्राम दाउदखेडी में मार्ग से लगकर 260 मीटर गहराई एवं 15.5 हेक्टयर तथा रेबास–देवड़ा मार्ग की ओर पश्चिम दिशा में 9.00 हेक्टेयर प्रस्तावित किया गया है तथा ग्राम जग्गाखेड़ी संजित मार्ग पर 1.24 हैक्टेयर है तथा एम.आर 15 उत्तर दिशा की ओर 5.00 हैक्टयेर प्रस्तावित किया गया है। विकास योजना 2011 के अनुसार 14 हेक्टेयर क्षेत्र नगर उद्यान हेतु प्रस्तावित किया गया है।

2) नगर वन

विकास योजना में नगर वन हेतु शिवना नदी के दोनों किनारों पर 30–30 मीटर तथा नालों के दोनों ओर 9–9 मीटर भूमि नगर वन हेतु प्रस्तावित की गई है।

3) तरण ताल

वर्तमान में नगर में 3 तरण ताल की सुविधा उपलब्ध है। तेलिया तालाब से एम.आर 2 मार्ग से लग कर 4.00 हेक्टेयर नगर उद्यान के लिए प्रस्तावित है।

4) स्टेडियम एवं स्पोर्ट काम्पलेक्स

खेल गतिविधियों के विकास हेतु निवेश इकाई क. 3 में स्पोर्ट काम्पलेक्स एवं स्टेडियम हेतु लगभग 1.50 हेक्टेयर भूमि महाराणा प्रताप बस स्टेण्ड के पास पशुपतिनाथ मंदिर को जाने वाले मार्ग एवं सदर बाजार मार्ग संगम पर विकास योजना 2011 में आरक्षित की गई थी, परन्तु इसका विकास नहीं होने से विकास योजना 2041 में यथावत प्रस्ताव दिये गये हैं।

5) मेला ग्राउण्ड

नगर में वर्तमान में पशुपतिनाथ मंदिर के समीप 35.0 हेक्टेयर भूमि मेला ग्राउण्ड के रूप में उपयोग में आती है। विकास योजना 2011 में मेला मैदान का प्रावधान किया गया था, जिसका आंशिक क्रियान्वयन ही हो पाया है। अतः विकास योजना 2041 में इस प्रावधान को यथावत प्रस्तावित किया गया है।

6) मनोरंजन स्थल

विकास योजना में दर्शित तेलिया तालाब को पिकनिक स्पॉट के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित किया गया था, जिसका नगर पालिका द्वारा क्रियान्वयन किया जा चुका है।

7) वनस्पती उद्यान

विकास योजना 2011 में वनस्पति उद्यान हेतु कैलाश मार्ग के दक्षिण में शिवना नदी के किनारे 5.0 हेक्टेयर भूमि आरक्षित की गई थी, परन्तु इसका विकास नहीं होने से विकास योजना 2041 में भी इसे यथावत प्रस्तावित किया गया है।

4.5.9 यातायात एवं परिवहन :–

इस उपयोग के अंतर्गत मार्ग, रेल क्षेत्र, बस स्टैण्ड, यातायात अवसान केन्द्र एवं पार्किंग स्थल आदि परिवहन संबंधी सेवा सुविधाओं का समावेश होता है। इस संबंध में विस्तृत प्रस्ताव अध्याय–5 में दिये गये हैं। विकास योजना में इस उपयोग हेतु कुल 771.61 हेक्टेयर क्षेत्र का प्रावधान किया गया है, जो कुल क्षेत्रफल का 14.71 प्रतिशत है।

4.5.10 मिश्रित उपयोग

मिश्रित उपयोग के अन्तर्गत आवासीय, वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग अनुज्ञेय है। विकास योजना 2041 में इस उपयोग के अंतर्गत 987.40 हेक्टेयर क्षेत्र का प्रावधान किया गया है, जो कुल क्षेत्र का 18.82 प्रतिशत है। मिश्रित उपयोग बायपास मार्ग एवं रतलाम रोड से महू–नसिरावाद मंदसौर ईन्टरनल मार्ग तथा मुख्य मार्गों यथा 30.00 मीटर एवं इससे अधिक चौड़े मार्गों से लगकर प्रस्तावित किया गया है।

4.5.11 असंगत भूमि उपयोग

मंदसौर विकास योजना 2041 में कोलाहल उत्पन्न करने वाले क्षेत्र के साथ–साथ सामान उतारने–चढ़ाने की सुविधा से रहित भीड़–भाड़ एवं पहुंच विहीनता के कारण कार्यशीलता में अक्षमता वाले कुछ उपयोगों को उनके वर्तमान स्थल से स्थानांतरित करने का प्रस्ताव निम्न सारणी 4–सा–5 में प्रस्तावित है।

असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग

सारणी 4–सा–5

क्र.	उपयोगों का वर्णन	वर्तमान स्थल	प्रस्तावित स्थल	भूमि रिक्त होने पर उपयोग
1	2	3	4	5
1.	वाणिज्यिक			
क	ऑटो पार्ट्स एवं वर्कशाप मेकेनिकल दुकाने	कैलाश मार्ग	यातायात नगर	वाणिज्यिक सामान्य
ख	टिम्बर मार्केट एवं आरा मशीन	नई आबादी नयापुरा मार्ग	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र में	वाणिज्यिक सामान्य
ग	यातायात ऐजेन्सी	नई आबादी	यातायात नगर	वाणिज्यिक सामान्य
घ	पशुहाट एवं मवेशी बाजार	लक्कड पीठा,धानमण्डी पुरानी	कृषि उपयोग में	हरित क्षेत्र
ङ	थोक बाजार किराना एवं अनाज	धानमण्डी पुरानी	वर्तमान बस स्टेण्ड के पीछे फ्रुट मंडी सहित	वाणिज्यिक सामान्य
च	गल्ला मण्डी	गोल चौराहा,नई आबादी	महु–नीमच मार्ग पर	थोक सब्जी मण्डी
छ	सब्जी एंव फल मार्केट	नगर पालिका के पीछे	सब्जी मण्डी गोल चौराहा फ्रुट मार्केट वर्तमान बस स्टेण्ड के पीछे	वाणिज्यिक सामान्य
2.	औद्योगिक			
क	लक्ष्मी ऑईल मिल (विष्णु ट्रेडर्स)	धानमण्डी (पुरानी)	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र में	आवासीय
ख	विमल ऑइल मिल	नयापुरा रोड़	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र में	आवासीय
ग	राधा स्वामी दाम मील	नयापुरा रोड़	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र में	आवासीय
घ	रामेश्वर आईल मिल	नयापुरा रोड़	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र में	आवासीय
ङ	श्रीराम आईल मिल	गीता भवन मार्ग	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र में	आवासीय

च	पंजाब दाल मिल	माल गोदाम मार्ग	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र में	आवासीय
छ	सरदार रोलिंग मिल	नई आबादी	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र में	आवासीय
ज	चर्म शोधन केन्द्र	नरसिंगपुरा मौहल्ला	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र में	आवासीय
झ	दशरथ आईल मिल	दशरथ नगर	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र में	आवासीय
ञ	दशरथ जिनिंग फेक्ट्री	दशरथ नगर	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र में	आवासीय
त	मंदसौर टेक्साईल मिल व मिड इण्डिया	रेल्वे स्टेशन	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र में	आवासीय
थ	स्टार्च फेक्ट्री	मंदसौर रतलाम मार्ग पर	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र में	आवासीय
द	वर्फ फेक्ट्री	पुलिस लाईन के सामने प्रेम कॉलोनी	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र में	आवासीय
ध	केरोसिन डिपो	पुलिस लाईन के सामने प्रेम कॉलोनी	कृषि उपयोग के अन्तर्गत (सक्षम प्राधिकारी व्दारा स्वीकार्य होने पर)	आवासीय
न	सरस्वती दाल मिल	स्टेशन मार्ग पारख कॉलोनी नई आबादी	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र में	आवासीय
प	चिन्तामणी सिरेमिक्स	नई आबादी	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र में	आवासीय
फ	चिलिंग प्लान्ट	चक्रवर्ती कॉलोनी वर्फ फेक्ट्री के सामने	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र में	आवासीय
3.	**सार्वजनिक, अर्ध सार्वतनिक एवं सार्वजनिक उपयोगिताएँ**			
क	जिलाध्यक्ष कार्यालय	किला क्षैत्र में	पुलिस लाईन एवं जेल के स्थल पर	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक सह आवासीय
ख	पुलिस लाईन एवं जेल	महु–नसीराबाद मार्ग पर	पुलिस लाईन रेवास देवडा जेल रेवास देवडा मार्ग पर ग्राम उगालिया में	जिलाध्यक्ष कार्यालय
ग	ट्रेंचिंग ग्राऊंड	गुराड़िया देदा	ट्रेंचिंग ग्राऊंड	संस्पर्शी उपयोग
4.	**यातायात एवं परिवहन**			
क	बस डिपो	श्रीजी टाकिज के पास	महू–नसीराबाद मार्ग पर	वाणिज्यिक सामान्य
ख	बस स्टेण्ड	कालीदास मार्ग पर	महू–नसीराबाद मार्ग पर	बस स्टॉप

4.6 नियोजन एवं नगरीय रूपांकन हेतु नियंत्रित क्षेत्र :–

नगर के कुछ क्षेत्रों जैसे नगरीय धरोहर, आमोद–प्रमोद के केन्द्रों, धार्मिक तथा दर्शनीय स्थलों के आसपास नियंत्रित विकास/निर्माण आवश्यक है, ताकि विकास/निर्माण से उस क्षेत्र का मूल स्वरूप नष्ट न हो।

नगरीय रूपांकन एवं नियोजन के संदर्भ में नियंत्रित क्षेत्र निम्नानुसार रहेंगे:–

1. पशुपतिनाथ मंदिर
2. हरिहर प्रतिमा

3. नालछा माता मंदिर
4. नाहर सैय्यद दरगाह
5. विजय स्तम्भ (ग्राम सौंधवी)
6. प्राचीन शिव मन्दिर एवं कुबेर मन्दिर (ग्राम खिलचीपुरा)

4.7 परिस्थितिकीय संवेदनशील क्षेत्र :–

परिस्थितिकीय दृष्टिकोण से तालाब, जल विस्तार, डूब में आने वाले क्षेत्र इत्यादि संवेदनशील क्षेत्र है, जिनके अंतर्गत मुख्यतः तालाबों के आसपास का क्षेत्र, नालों का जल फैलाव क्षेत्र एवं उनका जलग्रहण क्षेत्र आता है। इन क्षेत्रों के संरक्षण एवं व्यवस्थापन की विशिष्ट अनुशंसाएँ निम्नानुसार हैं :–

(अ) नालों एवं जलाशयों के किनारे सघन वृक्षारोपण कर प्रदूषण स्तर को नियंत्रित किया जाना चाहिए। ठोस अपशिष्ट के निस्तारण एवं प्रबंधन का सावधानीपूर्वक अध्ययन एवं कियान्वयन किया जाना चाहिए, ताकि ये पर्यावरण एवं जल स्त्रोतों को प्रदूषित न करें। बायोगैस उत्पादन, वर्मी कल्चर तथा निस्तार पदार्थों के जैविक वर्गीकरण आदि से भिन्न धुआं रहित ईंधन व भवन निर्माण सामग्री संबंधी फ्लाईएश/कांक्रीट ब्लॉक्स के निर्माण को प्रोत्साहित किया जाना चाहिए।

(ब) अध्ययन क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले सभी जल स्त्रोतों का प्रबंधन स्थानीय विकास प्राधिकारी द्वारा किया जाना चाहिए, जो विधि–विधानों के प्रावधानों के अध्यधीन इसके संरक्षण की जवाबदारी से युक्त हो।

(स) आसपास के क्षेत्र की भवन निर्माण गतिविधियों के लिए पृथक से नियमन का प्रावधान।

––00––

अध्याय–5
प्रस्तावित परिभ्रमण योजना अवधारणा

5.1 प्रस्तावित परिभ्रमण योजना अवधारणा

शहरी व्यवस्थापन हेतु प्रभावपूर्ण परिभ्रमण संरचना की आवश्यकता होती है, ताकि नगर के निवासियों को सुरक्षित एवं सुविधाजनक आवागमन की व्यवस्था प्राप्त हो सके। प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना नगर के भावी आकार एवं स्वरूप का निर्धारण करने के साथ–साथ नगरीय अर्थ व्यवस्था एवं नियोजन को भी प्रभावित करती है। मंदसौर नगर की यातायात संरचना निम्नलिखित अवधारणा पर आधारित है :–

1. क्षेत्रीय यातायात एवं नगरीय यातायात का पृथक्करण,
2. नगर के प्रस्तावित भावी विकास एवं विस्तार के सम्बन्ध में उपयुक्त परिभ्रमण संरचना,
3. नगर के विभिन्न कार्यकलापों के मध्य सम्पर्क स्थापित करना,
4. नगर की विभिन्न बसाहटों के मध्य सामन्जस्य स्थापित करना,
5. मिश्रित यातायात के अनुरूप सुसंगठित मार्ग संरचना,

(अ) रेल मार्ग :

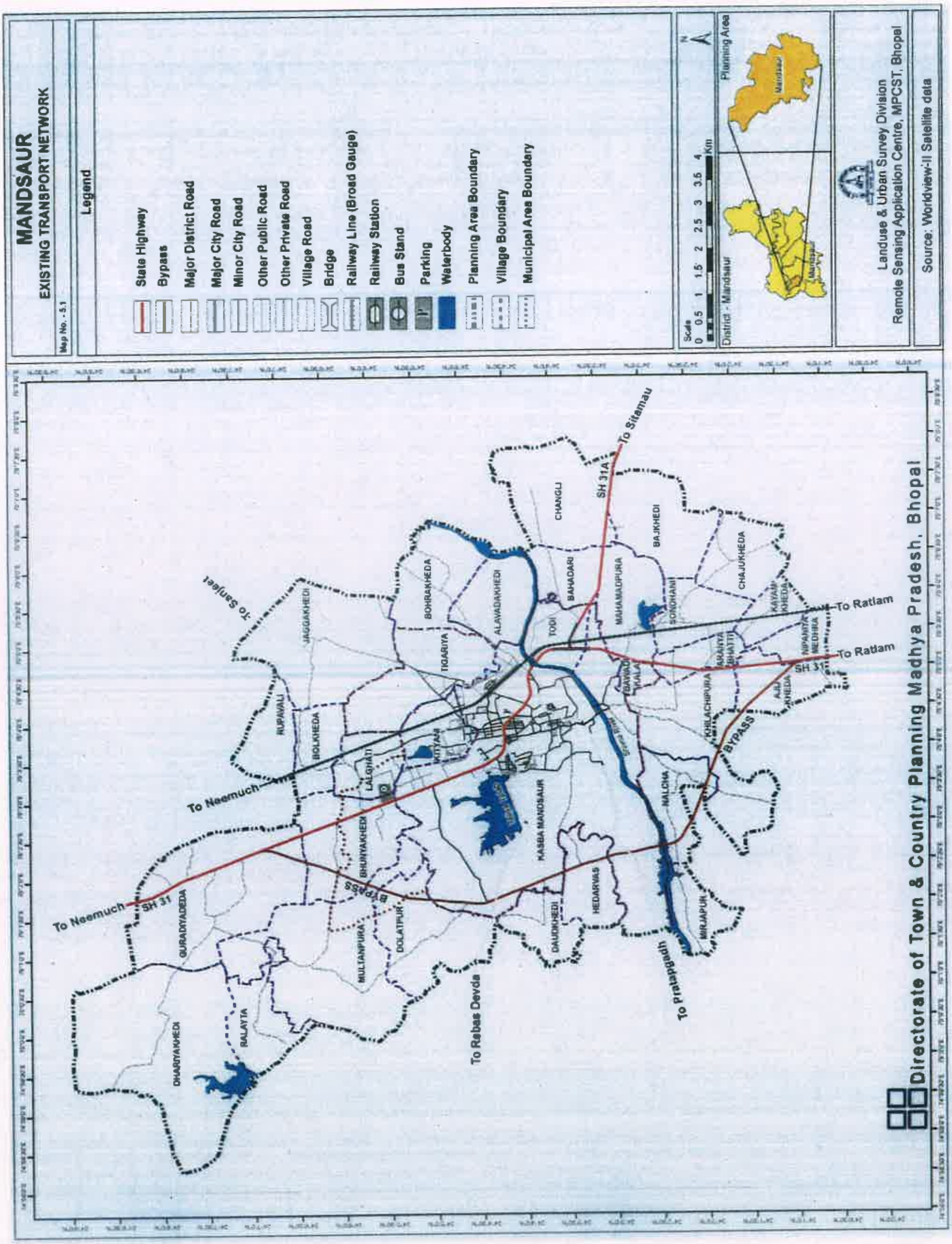
यह नगर, रेल यातायात के रतलाम–उदयपुर ब्राड गेज पर स्थित होने के कारण देश के विभिन्न क्षेत्रों से जुड़ा हुआ है। मंदसौर रेलवे स्टेशन क्षेत्र यातायात दबाव को कम करने में महत्वपूर्ण भूमिका निभाता है। वर्तमान में मंदसौर रेल्वे स्टेशन को विकसित करने हेतु पर्याप्त स्थान उपलब्ध है।

(ब) मार्ग :

मंदसौर, राजमार्ग कमांक 31 (महू–नीमच) पर स्थित होकर प्रमुख नगरों इन्दौर, चितौडगढ़, प्रतापगढ़, भीतबाड़ा बांसवाड़ा से सीधा जुड़ा हुआ है। इस मार्ग द्वारा यात्रियों का आवागमन तथा माल का आयात–निर्यात देश एवं प्रदेश के विभिन्न हिस्सों में होता है, इस कारण क्षेत्रीय मार्गों पर यातायात का काफी दबाव रहता है। भावी क्षेत्रीय यातायात को दृष्टिगत रखते हुए निवेश क्षेत्र के पूर्वी भाग में बायपास मार्ग प्रस्तावित किया गया है। इसके साथ ही विद्यमान क्षेत्रीय मार्गों को भी चौड़ा किया जाना प्रस्तावित है।

5.2 यातायात की वर्तमान स्थिति :

नगर के भौतिक विकास का स्वरूप मुख्यतः परिवहन संरचना पर निर्भर करता है। भूमि उपयोग एवं यातायात आवश्यकताओं का आपस में घनिष्ठ संबंध रहा है। मार्ग संरचना निर्मित होने के उपरांत लम्बे समय तक उपयोग में आती है। वर्तमान परिवहन व्यवस्था के अध्ययन से ज्ञात हुआ है कि, वाहनों की संख्या में लगभग तीन गुना वृद्धि हुई है। नगर यातायात हेतु छोटे यात्री वाहन जैसे मैजिक वाहन, ऑटो रिक्शा एवं ई–रिक्शा नगर में यातायात के प्रमुख साधन है, जो नगर की यातायात प्रणाली में प्रमुख भूमिका निभाते है। वर्ष 2011 के पश्चात् नगर में सतत् रूप से सार्वजनिक वाहनों एवं अन्य वाहनों की संख्या


MANDSAUR
EXISTING TRANSPORT NETWORK
Map No. - 5.1
Legend
State Highway
Bypass
Major District Road
Major City Road
Minor City Road
Other Public Road
Other Private Road
Village Road
Bridge
Railway Line (Broad Gauge)
Railway Station
Bus Stand
Parking
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
District - Mandsaur
Planning Area
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Worldview-II Satellite data
To Neemuch
SH 31
To Neemuch
To Sanjeet
To Sitamau
SH 31A
To Ratlam
To Ratlam
To Rebas Devda
To Pratapgadh
BYPASS
CHANGLI
BAJKHEDI
BAHADARI
MAHAMADPURA
CHAJUKHEDA
BOHRAKHEDA
ALAWADAKHEDI
TODI
JAGGAKHEDI
TIGARIYA
RUPAWALI
BOLKHEDA
LALGHATI
BHUNYAKHEDI
KASBA MANDSAUR
NALDHA
KHILACHIPURA
HEDARVAS
DAUDKHEDI
MIRJAPUR
MULTANPURA
DOLATPUR
GURADIYADEDA
BALAYTA
DHARIYAKHEDI
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

में बहुत अधिक वृद्धि परिलक्षित हुई है। वर्तमान में सार्वजनिक परिवहन के रूप में मैजिक वाहन, ऑटो रिक्शा एवं ई–रिक्शा यात्री वाहन हेतु एवं माल वाहन हेतु ऑटो रिक्शा एवं हाथ ठेला का उपयोग प्रचलित है। तीव्र एवं मंद गति वाहनों द्वारा नगर मार्गों का मिश्रित उपयोग करना सुरक्षित एवं सुविधाजनक यातायात के लिए गंभीर समस्या है। नगर वाहन सेवा, नगर में उपलब्ध नहीं है। भारत सरकार, सड़क एवं परिवहन विभाग द्वारा प्रस्तावित दिल्ली–मुम्बई एक्सप्रेस हाईवे (आठ लेन) मंदसौर निवेश क्षेत्र के बाहर लगभग 17 किमी दूर तहसील मल्हारगढ़ के ग्राम में व्यापार एवं उद्योग से संबंधित गतिविधियों में वृद्धि होने की संभावना है।

मंदसौर : वर्तमान मार्गों की चौड़ाई

सारणी 5–सा–1

क्रमांक	मार्गों का नाम	विकसित क्षेत्र में वर्तमान चौड़ाई मीटर में	प्रस्तावित चौड़ाई मीटर में
1	2	3	4
	मुख्य मार्ग		
1	**काली खान मार्गः** गांधी चौराहा से नाहटा चोराहा तक	17–31	24
2	**स्टेशन मार्ग :** नाहटा चौराहा से रेल्वे स्टेशन तक	12–24	24
3	**अस्पताल मार्गः** (अ) गांधी चौराहा से सुचित्रा टाकीज बी. पी. एल. चौराहा तक	23–26	24
4	**कालीदास मार्ग :** (अ) गतपुरा कालोनी तिराहे मंडी गेट से आजाद चौक तक	7.50–10	12
	(ब) आजाद चौक से गांधी चौराहा तक	11–17.50	18
5	**नयापुरा मार्ग :** (अ) महाराणा प्रताप चौराहे से शुक्ला चौक तक	15–16.50	18
	(ब) शुक्ला चौक से लक्कड़पीठा तक	7–13.70	12
6	**नई सब्जी मण्डी मार्ग :** (अ) बी. पी. एल. चौराहा से गोल चौराहा तक	17–18	18
	(ब) गोल चौराहा से नयापुरा मार्ग संगम तक	17–18	18
7	**दत्त मंदिर मार्ग :** महू–नीमच मार्ग संगम से हरिजन बस्ती मार्ग तक	17–18	18
8	**ओपियम फेक्ट्री मार्ग :** महू–नीमच मार्ग संगम से ओपीयम फेक्ट्री तक	13–16.80	18
9	**कैलाश मार्ग व किला मार्ग :** बस स्टैण्ड से अम्बेडकर चौराहा होकर कलेक्ट्रेट कार्यालय तक	13–18	18
10	**पुलिस लाईन मार्ग :** मुख्य डाकघर से पुलिस लाइन होकर स्टेशन मार्ग संगम तक,	9.80–16	18

अन्य मार्ग			
1	**पशुपतिनाथ मार्ग :** सत्संग भवन से पशुपतिनाथ मंदिर तक	7.30—11	12
2	**धान मंडी मार्ग :** कालीदास मार्ग से गणपति मार्ग तक	6—9.5	10
3	**गणपति मार्ग :** (अ) आजाद चौक से सरदारपुरा फाटक होते हुए हरिजन बस्ती तक	6.5—7.7	9
	(ब) शुक्ता चौक से लक्कड़ पीठा तक	7.0—13.5	12
4	**अम्बेडकर मार्ग :** नयापुरा मार्ग से कालीदास खान मार्केट तक	5—10.5	9
5	**नरसिंहपुरा मार्ग**	7—8.3	9
6	**बाफना जीनिंग मार्गः** स्टेशन मार्ग संगम से महू—नीमच मार्ग संगम तक	5.6—8.2	9
7	**लालघाटी मार्ग :** (अ) गीता भवन मार्ग संगम से संजीत मार्ग संगम तक	13—14.70	15
	(ब) गीता भवन मार्ग संगम से ओपियम तिराहे संगम तक	7—9	9
	(स) ओपियम फैक्ट्री तिराहे से महू—नीमच मार्ग संगम तक	13—16	16
8	**कम्बल केन्द्र मार्ग :** नूर कालोनी संगम से पाटीदार छात्रावास से होकर	7—10	10
9	**रोड नम्बर (1) :** संजीत मार्ग संगम से संजय उद्यान होकर महू — नीमच मार्ग संगम तक	7—14	15
10	**गीता भवन मार्ग :** लालघाटी मार्ग संगम से गीता भवन तक	7.3 — 12.5	12
11	**माल गोदाम मार्ग :** संजय उद्यान से माल गोदाम रेल्वे स्टेशन कासिंग	11.3—18.0	18
12	**नाहर सैय्यद मार्ग :**	5.8 — 12	12
13	**लक्ष्मण शाह मार्ग :** कालीखान मार्केट— आशोक मार्केट तक	8.5 — 11	12
14	**अशोक मार्ग :** कालीदास मार्ग संगम से कलेक्ट्रेट कार्यालय तक	5.5—7	7.5
15	**सुदामा नगर मार्ग :** रेवास देवडा मार्ग से कलेक्टर बंगला होकर महू — नीमच मार्ग संगम तक,	6 — 10	12
16	**राजाराम पोल फैक्ट्री मार्ग :** अम्बेडकर मार्ग संगम से पुलिस लाईन के पीछे होकर रेल्वे कासिंग तक	14.2 — 15.2	16
17	**खानपुरा खरंजा मार्ग :** प्रतापगढ़ मार्ग संगम से पशुपतिनाथ मार्ग संगम तक	6.3 — 7.3	9
18	**सम्राट मार्ग :** सराफा बाजार मार्ग	7—9	9

नोट :— जहां पर मार्ग की वर्तमान चौड़ाई प्रस्तावित चैड़ाई से अधिक चौडाई उपलब्ध है तो उसे यथावत रखा जाकर अतिरिक्त भूमि का उपयोग ऑफस्ट्रीट पार्किंग के रूप में किया जा सकेगा।

5.3 यातायात अवसान केन्द्र (माल) :

(अ) रेल्वे गुड्स यार्ड

वर्तमान रेल्वे गुड्स यार्ड में पर्याप्त स्थान उपलब्ध होने के कारण यह यथावत् कार्यरत रहेगा, भविष्य की आवश्यकता हेतु वर्तमान में रेल्वे विभाग के पास पर्याप्त स्थान उपलब्ध है।

(ब) ट्रक स्थानक

ट्रक स्थानक हेतु मंदसौर—नीमच मार्ग पर, मण्डी के पास वर्तमान में यातायात नगर विकसित है। इसके अतिरिक्त भावी आवश्यकता को देखते हुए विकास योजना 2041 मे ग्राम गुराड़ीयादेदा में मंदसौर—नीमच बायपास मार्ग पर उत्तर दिशा की ओर यातायात नगर प्रस्तावित किया गया है, एवं ट्रकों के आवागमन को ध्यान में रखते हुये एम.आर—17 मार्ग 30 मीटर एवं एम.आर—33 (MR-33) मार्ग 24 मीटर प्रस्तावित किया गया है।

5.4 यात्री अवसान केन्द्र

(अ) रेल्वे स्टेशन

वर्तमान में मंदसौर रेलवे स्टेशन नगर के पूर्व में स्थित है, नगर के मध्य से व अन्य क्षेत्र से स्टेशन हेतु पहुॅच मार्ग उपलब्ध है। रेल्वे स्टेशन पर यात्रियों हेतु पर्याप्त सुविधा उपलब्ध है।

(ब) क्षेत्रीय बस स्टेण्ड

वर्तमान में मंदसौर का क्षेत्रीय बस स्टेण्ड नगर के मध्य में स्थित है। भविष्य की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए महू—नीमच मार्ग पर दो नये बस स्टेण्ड विकास योजना 2011 प्रस्तावित किये गये थे, जिनमें से एक का विकास महाराणा प्रताप बस स्टेण्ड के रूप में होकर संचालित है, एवं नीमच बायपास मार्ग ग्राम नालछा में नवीन बस स्टेण्ड प्रस्तावित किया जा सकता है।

5.5 वाहन विराम स्थल

नगरीय यातायात के सक्षम व सुविधाजनक उपयोग हेतु नगर में निम्नलिखित स्थानों को पार्किग स्थल के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है,

1. वर्तमान बस स्टैण्ड से लगा क्षेत्र,
2. गोशाला मार्केट के मध्य रिक्त क्षेत्र,

3. गांधी चौराहा
4. बी. पी. एल. चौराहा के पास स्टेडियम से लगे क्षेत्र में
5. बालागंज मिनी स्टेडियम,

उपरोक्त पार्किंग स्थलों का विकास नगर पालिका मंदसौर द्वारा किया जावेगा।

5.6 प्रस्तावित यातायात प्रणाली :—

वर्तमान क्षेत्रीय मार्ग नीमच, रतलाम, सीतामऊ, प्रतापगढ़, संजीत, रेवास—देवडा को जाते हैं। नगर के मध्य से गुजरने वाले क्षेत्रीय मार्गों की अंतर्संबद्धता स्थापित करने हेतु मंदसौर विकास योजना 2011 में क्षेत्रीय वृत्तीय मार्ग (बायपास) प्रस्तावित किये गये थे। इसी प्रकार नगर के विभिन्न हिस्सों को जोड़ने के लिए मुख्य मार्ग एवं अन्य मार्ग प्रस्तावित किये गये थे, जिनका कियान्वयन नहीं हो पाया है। अतः विकास योजना 2041 के प्रस्तावों को तैयार करने में विकास योजना 2011 में प्रस्तावित यातायात संरचना की अवधारणा का विशेष ध्यान रखा गया है।

1. राजमार्ग

मंदसौर निवेश क्षेत्र में से महू—नीमच राजमार्ग कमांक 31 नगर के मध्य से होकर गुजरता है। मध्य क्षेत्र में यातायात के दबाव को दृष्टिगत रखते हुए राजमार्गों को परिवर्तित करते हुये निवेश क्षेत्र के पश्चिमी भाग में बायपास मार्ग का निर्माण किया गया है।

2. बायपास मार्ग/वृत्तीय मार्ग

मंदसौर नगर विभिन्न क्षेत्रीय मार्गों द्वारा नीमच, प्रतापगढ़, उज्जैन, सीतामउ, संजीत आदि स्थानों से जुड़ा है। महू—नीमच राजमार्ग पर क्षेत्रीय यातायात एवं स्थानीय आंतरिक यातायात भी मिश्रित होने से इस मार्ग पर यातायात का बहुत अधिक दबाव रहता है, अतः ऐसे यातायात को नगरीय यातायात से पृथक करने एवं नगर के बाहर से निकालने की दृष्टि से महू—नीमच राजमार्ग वर्तमान में निर्मित होकर उपलब्ध है। इसके अतिरिक्त निवेश क्षेत्र के पूर्वी भाग में साबाखेड़ा मार्ग से जग्गा खेड़ी औद्योगिक क्षेत्र के मध्य ग्राम ढिकीला से चांगली ग्राम कांकाड़ से सीतामऊ मार्ग को मिलते हुए 45.00 मीटर चौड़ा बायपास/वृत्तीय मार्ग प्रस्तावित किया गया है।

3. क्षेत्रीय मार्ग

महू—नीमच मार्ग के अतिरिक्त अन्य क्षेत्रीय मार्गों में से मंदसौर—सीतामऊ, मंदसौर—प्रतापगढ, मंदसौर—संजीत मार्गों पर भी यातायात सामान्य से अधिक रहता है। भावी क्षेत्रीय यातायात को दृष्टिगत रखते हुए विकास योजना 2041 में इन मार्गों का चौड़ीकरण प्रस्तावित किया गया है, ताकि भारी वाहनों की आवागमन सुगमता से हो सके। इन मार्गों की चौड़ाई 30.0 से 60.0 मीटर तक प्रस्तावित की गई है।

4. उप क्षेत्रीय मार्ग

उप क्षेत्रीय मार्ग के रूप में रेवास–देवड़ा मार्ग, नालछा माता मार्ग विद्यमान है। भावी यातायात को देखते हुए रेवास–देवड़ा मार्ग की चौड़ाई 12 से 30 मीटर तथा नालछा माता मार्ग की चौड़ाई 18 से 24 मीटर प्रस्तावित है।

5. मुख्य मार्ग

विकास योजना 2011 में 6 मुख्य मार्ग अंतर्नगरीय यातायात की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु प्रस्तावित किये गये थे, जिनका कियान्वयन योजना अवधारणा को साकार करने हेतु अत्यंत आवश्यक था, परन्तु इन मार्गों का क्रियान्वयन नहीं हो पाया है। विकास योजना 2041 में 33 मुख्य मार्ग प्रस्तावित किये गये है, जिनकी चौड़ाई 24.0 मीटर एवं 30.0 मीटर प्रस्तावित है। इन मुख्य मार्गों का विवरण सारणी 5–सा–2 में दिया गया है।

6. वृत्त खण्ड स्तरीय मार्ग

वृत्त खण्ड स्तरीय मार्गों का प्रावधान आवासीय परिक्षेत्रों को गतिविधि केन्द्रों से जोड़ने तथा योजना इकाईयों में आंतरिक यातायात की दृष्टि से किया गया है। इन मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई विकास योजना 2011 के अनुरूप ही 15 से 18 मीटर रखी गयी हैं। इन मार्गों के किनारे ही जलप्रदाय, विद्युत प्रदाय एवं सीवरेज निकासी की व्यवस्था की जा सकेगी।

7. उप खण्ड स्तरीय मार्ग

यह मार्ग मुख्य रूप से आवासीय खण्डों में स्थानीय यातायात की आवश्यकता हेतु प्रस्तावित किये जाते हैं। इन मार्गों की चौड़ाई 12 से 15 मीटर प्रस्तावित है। इन मार्गों का निर्धारण परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय किया जावेगा। विकास योजना में इन मार्गों को नहीं दर्शाया है।

8. स्थानीय मार्ग

विकास योजना 2041 में नगर के विकास को ध्यान में रखते हुए स्थानीय मार्ग 18.0 मीटर प्रस्तावित किए गए हैं तथा ग्राम टोड़ी के स्थानीय मार्ग 18.0 मीटर को पुराने कलेक्टरेट की ओर शिवना नदी के ऊपर से पुल प्रस्तावित किया जाना है। विकास योजना 2011 अनुसार ही स्थानीय मार्गों की चौड़ाई 9 से 12 मीटर प्रस्तावित है। इनके विशेष प्रस्ताव परिक्षेत्रिक योजना अथवा विकास योजना प्रस्तावों के विस्तृतीकरण करते समय दिये जावेंगे।

9. पदचारी मार्ग

यह मार्ग परिभ्रमण संरचना का एक अति आवश्यक अंग है। यह मार्ग पदचारियों की सड़क दुर्घटना से सुरक्षा एवं छोटी दूरियां पैदल चलने की दृष्टि से उपयुक्त पाये गये है। पदचारी पथ एक खण्ड को दूसरे आवासीय खण्ड से जोड़ने हेतु प्रस्तावित किये

जाते हैं। इन मार्गों के विकास के समय यथासंभव इन्हें कम्प्लीट स्ट्रीट (Complete Street) के रूप में विकसित किया जाना होगा।

5.7 मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई :—

मार्गों की चौड़ाई प्रस्तावित करते समय उनका कियान्वयन महत्व, दीर्घकालीन यातायात की सघनता, यातायात का स्वरूप व विशेषताएं आदि ध्यान में रखा गया है। निम्न सारणी 5—सा—2 में विभिन्न मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई दर्शायी गई है।

मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

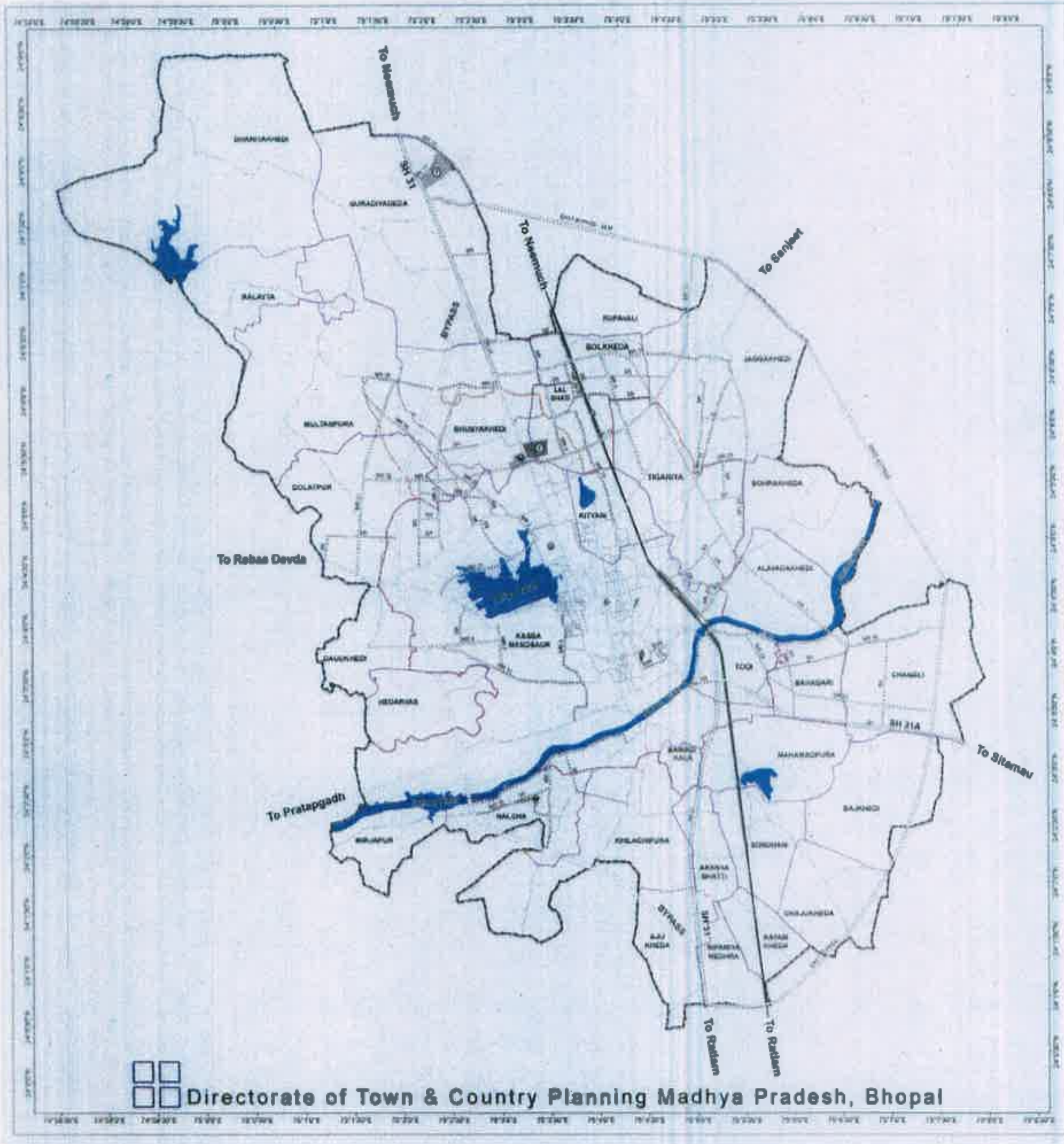
सारणी 5—सा—2

क्रमांक	मार्गो का नाम	विकसित क्षेत्र में वर्तमान चौड़ाई मीटर में	प्रस्तावित चौड़ाई मीटर में
1	2	3	4
राजमार्ग			
1	महू नसीराबाद मार्ग : (अ) नगरीय विस्तार क्षेत्र में (सीतामऊ रेल्वे कासिंग के पास से भुन्याखेडी ग्राम मार्ग संगम तक)	32	32
	(ब) नगरीय विस्तार के बाहर	60	60
क्षेत्रीय मार्ग			
1	सीतामऊ रोड : (अ) रेल्वे कासिंग तक	—	32
	(ब) रेल्वे कासिंग बाद	60	60
2	नालछा माता मार्ग : (अ) महू—नीमच मार्ग संगम से पशुपतिनाथ मंदिर तक	19—24	24
	(ब) पशुपतिनाथ मंदिर से नालछा माता मंदिर तक	8—11	18
3	संजीत मार्ग : (अ) महू—नीमच मार्ग संगम से रेल्वे कासिंग तक	30—32	30
	(ब) रेल्वे कासिंग के आगे की ओर	—	32
4	प्रतापगढ़ मार्ग : (अ) महादेव घाट मार्ग से रामघाट वाटर वर्क्स तक	11—26	24
	(ब) रामघाट वॉटर वर्क्स से आगे	—	32
	(स) बायपास से आगे	—	60
5	रेवास—देवड़ा मार्ग : (अ) महू—नीमच मार्ग संगम से सुदामा नगर नाले तक	9—13	12
	(ब) सुदामा नगर मोड़ से आगे	—	30
वृत्तीय मार्ग/बायपास मार्ग			
1	दक्षिण पश्चिमीः वृत्तीय मार्ग बायपास	60	75
2	पूर्वी वृत्तीय मार्ग/बायपास	30	45
मुख्य मार्ग			
1	**मुख्य मार्ग कमांक—1**	—	30
2	**मुख्य मार्ग कमांक—2**	—	24
3	**मुख्य मार्ग कमांक—3**	—	30
4	**मुख्य मार्ग कमांक—4**	—	30

MANDSAUR

PROPOSED TRANSPORT NETWORK - 2041

Map No. - 8.2



Legend

	EXISTING	PROPOSED	
TRANSPORTATION			परिवहन
BUS STAND			बस स्टैण्ड
ROAD			सड़क
RAILWAY STATION			रेल्वे स्टेशन
RAILWAY LINE			रेल्वे लाईन
TRANSPORT NAGAR			ट्रांसपोर्ट नगर
BRIDGE			पुल
PARKING			वाहन विराम स्थल
WATERBODIES			जलाशय
PLANNING AREA			निवेश क्षेत्र
VILLAGE			ग्राम
MUNICIPAL			नगर पालिका

SR. No	ROAD NAME	ROAD Width (In Meter)	SR. No	ROAD NAME	ROAD Width (In Meter)
1	EAST BYPASS	45 M	22	MR 18	30 M
2	MR 1	30 M	23	MR 19	30 M
3	MR 2	24 M	24	MR 20	24 M
4	MR 3	30 M	25	MR 21	24 M
5	MR 4	30 M	26	MR 22	24 M
6	MR 5	30 M	27	MR 23	30 M
7	MR 5	30 M	28	MR 24	30 M
8	MR 6	30 M	29	MR 25	24 M
9	MR 6	30 M	30	MR 26	24 M
10	MR 7	30 M	31	MR 27	30 M
11	MR 8	30 M	32	MR 28	30 M
12	MR 9	30 M	33	MR 29	24 M
13	MR 10	30 M	34	MR 30	24 M
14	MR 11	30 M	35	MR 31	30 M
15	MR 12	30 M	36	MR 31	30 M
16	MR 13	30 M	37	MR 32	30 M
17	MR 14	30 M	38	MR 33	24 M
18	MR 15	30 M	39	MR 34	24 M
19	MR 16	30 M	40	MR 35	24 M
20	MR 16	30 M	41	SR	18 M
21	MR 17	30 M	42	SSR	12 M

Scale 0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km

Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal

Source: WV II Satellite Data & Archive Masterplan

5	मुख्य मार्ग कमांक–5	—	30
6	मुख्य मार्ग कमांक–6	—	30
7	मुख्य मार्ग कमांक–7	—	30
8	मुख्य मार्ग कमांक–8	—	30
9	मुख्य मार्ग कमांक–9	—	30
10	मुख्य मार्ग कमांक–10	—	30
11	मुख्य मार्ग कमांक–11	—	30
12	मुख्य मार्ग कमांक–12	—	30
13	मुख्य मार्ग कमांक–13	—	30
14	मुख्य मार्ग कमांक–14	—	30
15	मुख्य मार्ग कमांक–15	—	30
16	मुख्य मार्ग कमांक–16	—	30
17	मुख्य मार्ग कमांक–17	—	30
18	मुख्य मार्ग कमांक–18	—	30
19	मुख्य मार्ग कमांक–19	—	30
20	मुख्य मार्ग कमांक–20	—	24
21	मुख्य मार्ग कमांक–21	—	24
22	मुख्य मार्ग कमांक–22	—	24
23	मुख्य मार्ग कमांक–23	—	24
24	मुख्य मार्ग कमांक–24	—	24
25	मुख्य मार्ग कमांक–25	—	24
26	मुख्य मार्ग कमांक–26	—	24
27	मुख्य मार्ग कमांक–27	—	24
28	मुख्य मार्ग कमांक–28	—	30
29	मुख्य मार्ग कमांक–29	—	24
30	मुख्य मार्ग कमांक–30	—	24
31	मुख्य मार्ग कमांक–31	—	30
32	मुख्य मार्ग कमांक–32	—	30
33	मुख्य मार्ग कमांक–33	—	24
34	मुख्य मार्ग कमांक–34	—	24
35	मुख्य मार्ग कमांक–35	—	24
36	वृत्त खण्ड मार्ग (एस.आर)	—	18
37	उप खण्ड मार्ग (एस.एस.आर)	—	12

—00—

अध्याय – 6
विकास नियमन

6.1 प्रवृत्तशीलता

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

1. निवेश क्षेत्र के अंदर समस्त विकास।
2. भूमि के स्वरूप में परिवर्तन जिसमें भूमि का विभाजन, विलयन, उपांतरण एवं भूमि का उपयोग सम्मिलित है।
3. समूह आवासीय परियोजनाओं का सम्मिलित संस्थागत विकास।
4. किसी भी प्रकार के भवन जिसमें भवन की ऊंचाई सम्मिलित हो।
5. ऐसे क्षेत्र में जो नगर पालिका सीमा से बाहर है, किन्तु निवेश क्षेत्र सीमा के अंदर है, भूमि का विकास, पुनर्विकास, भवनों का निर्माण, पुनर्निर्माण, परिवर्तन, परिवर्धन एवं तोड़ा जाना।

6.2 क्षेत्राधिकार

1. इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 के अंतर्गत गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं है, वे म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 में निहित प्रावधानों एवं शासन द्वारा नियमों में किये जाने वाले संशोधन के अनुरूप लागू होंगे।

2. इस अध्याय में वर्णित सक्षम प्राधिकारी से तात्पर्य है, संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश या उनके द्वारा प्राधिकृत अधिकारी जो विकास योजना में विभिन्न उपयोगों के अन्तर्गत स्वीकार्य गतिविधियों हेतु विकास अनुज्ञा देने हेतु सक्षम है।

3. विकास योजना प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जाता है। यह संभावना है कि विकास योजना में परिभ्रमण एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबंधी प्रस्तावों के क्रियान्वयन संबंधी यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में संशोधित करना पड़े। ऐसे संशोधनों के संबंध में सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्णय लिया जा सकेगा। यदि किसी विवाद/विरोधाभास की स्थिति निर्मित होती है, तो उस दशा में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा, जो कि योजना प्रस्तावों का एक भाग माना जायेगा।

4. वर्तमान भूमि उपयोग को अंगीकृत विकास योजना में दर्शाये अनुसार खसरा मानचित्र पर वास्तविक उपयोग अनुसार हस्तांतरित किया जावेगा।

5. आस–पास विद्यमान/निर्मित एवं धारा–30 में स्वीकृत मार्गों का समन्वय कर म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश, अधिनियम 1973 की धारा–27, 28 व 29 में प्राप्त प्रकरणों का निराकरण किया जावेगा। निवेश क्षेत्र में ऐसे निर्मित मार्ग, जो मौके पर विद्यमान हैं, परन्तु जिनके प्रस्ताव विकास योजना में उप–दर्शित नहीं है अथवा उप–दर्शित है, परन्तु चौड़ाई का उल्लेख नहीं है, ऐसे मार्गों की उनकी मौके पर उपलब्ध चौड़ाई अनुसार निरंतरता समन्वय के साथ सुनिश्चित की जावेगी।

6. विकास योजना मानचित्र में चिन्हित प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थल स्वरूप के हैं। उदाहरणार्थ आवासीय परिक्षेत्र जो विकास योजना मानचित्र में दर्शाया गया है, उसमें आंतरिक मार्ग खुले तथा हरित क्षेत्र, दुकाने, नागरिको के लिए आवश्यक शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाओं हेतु क्षेत्र तथा नगरीय विकास हेतु अनुपयोगी भूमि वर्तमान वृक्ष समूहों द्वारा व्याप्त भूमि आवासीय क्षेत्र के अधिन्न अंग के रूप में सम्मिलित हैं। इस कारण उक्त क्षेत्र विकास योजना मानचित्र में नहीं दर्शाये गये हैं।

7. किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता अधोसंरचना से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधि, जो स्थल पर आवश्यकता के अनुयप उपयुक्त अधोसंरचना नियोजन एवं रूपांकन के अनुरूप तथा सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित हो, स्वीकार्य होगी।

8. संचालक द्वारा अनुमोदित अभिन्यास की समयावधि, यदि विकास योजना प्रकाशन की तिथि पर वैध है तो उस दशा में स्वीकृत अभिन्यास का व्यापक भूमि अपयोग मान्य किया जावेगा।

9. अपरिहार्य परिस्थितियों तथा सार्वजनिक हित में, राज्य शासन नगर जनसंख्या को सामूहिक लाभ देने वाली राष्ट्रीय, राज्य अथवा नगर स्तर की गतिविधि हेतु विकास अनुज्ञा पर विचार कर सकती है, भले ही वह विकास योजना में उल्लेखित न हो।

10. ऐसे क्षेत्र जहां जन सुरक्षा की दृष्टि से प्रतिबंध लगाया जाना आवश्यक हो, उसके लिये आदेश जारी करने हेतु राज्य शासन सक्षम होगा।

11. विकास अनुज्ञा के लिये प्रस्तुत मानचित्र में अगर कोई सुधार आवश्यक हो तो सक्षम अधिकारी द्वारा मानचित्र सुधार कर पूनः प्रस्तुत करने हेतु आवेदक को वापिस किया जायेगा।

12. विभिन्न उपयोग परिसरों की पार्किंग की आवश्यकताएं, उसी उपयोग परिसर के अन्दर ही आवश्यक रूप से करना होगी। उक्त पार्किंग की व्यवस्था यदि समस्त भूखण्डों को प्रगणित करते हूये एकीकृत अथवा समूह में अभिन्यास स्तर पर की गई हो तो परिसर के अंदर पृथक से पार्किंग की बाध्यता नहीं होगी।

13. नगर में निर्मित होने वाले फ्लाय ओवर/स्काय वॉक के नीये के स्थान को पार्किंग एवं अन्य जनहित उपयोगी गतिविधियों में उपयोग की अनुमति स्थल विशेष की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुये दी जायेगी, परंतु ऐसी गतिविधि हेतु सक्षम अधिकारी से पूर्व अनुमति प्राप्त करना आवश्यक होगा।

14. विकास योजना में नदी/नालों के दोनो ओर अर्शाया गया हरित क्षेत्र सांकेतिक स्वरूप का है। नदी के दोनों किनारो पार उच्चतम जल स्तर से न्यूनतम 100 मीटर तक एवं नालों की स्थिति में मध्य–प्रदेश भूमि विकास नियम–2012 के नियम 50(ख) में निहित प्रावधानों के अनुसार खुला क्षेत्र रखना अनिवार्य होगा, इस भूमि पर मार्ग तथा सार्वतनिक सेवा एवं संविधा का निर्माण स्वीकार्य होगा।

15. झुग्गियों में रहने वाले निवासी, नगरीय केन्द्र की विभिन्न गतिविधियों में सेवा कार्य से जुड़े होते है। यदि झुग्गी–झोपड़ी का किसी स्थान पर विस्थापन कर उसे विकसित किसा जाना है, तो उस दशा में जल स्त्रोतों के क्षेत्र, आमोद–प्रमोद के क्षेत्र तथा प्रस्तावित मार्ग के क्षेत्र को छोड़कर शेष भूमि उपयोग परिक्षेत्रों में झुग्गी–झोपड़ी का विस्थापन ग्राह्य होगा।

16. विकास योजना मानचित्र जो पुस्तक के साथ संलग्न है, वह मशीन द्वारा छोटा /बड़ा किया गया मानचित्र है। इस कारण उक्त मानचित्र के आधार पर भूमि की न तो लंबाई–चौड़ाई नापी जाये, न ही इस मानचित्र के क्षेत्रफल को नापा जाये। लंबाई–चौड़ाई एवं क्षेत्रफल नापने तथा भू–उपयोग की जानकारी की कार्यवाही हेतु सर्वे मानचित्र जो 1:4000 की माप पर तैयार किया गया है, उसके आधार पर किया जाये। विकास योजना में दर्शित वर्तमान भूमि उपयोग, स्थल की वास्तविक स्थिति के अनुसार ही खसरा मानचित्र पर अंकित किए जाये तथा इस संबंध में स्थल निरीक्षण/अभिलेख का परिक्षण कर अंतिम निर्णय लिया जा सकेगा।

17. परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की पद्धति विकास योजना तैयार करने के ही समान है। विकास के स्वरूप के अनुसार अलग–अलग विकास नियमन–परिक्षेत्रिक नियमनों की आवश्यकता हो सकती है, किन्तु परिक्षेत्रिक योजना के प्रकाशित एंव प्रभावशील होने तक इस अध्याय में वर्णित नियमनों के आधार पर विकास अनुज्ञा दी जायेगी।

18. प्रत्येक उपयोग परिसर की परिक्षेत्रिक योजना/विस्तृत अभिन्यास में दी गई स्थिति एवं सीमायें, स्थल पर विद्यमान वर्तमान मार्ग/गाड़ी मार्ग एवं अन्य भोतिक स्वरूपों को संदर्भ माना जायेगा।

19. विकास योजना में दर्शित वर्तमान उपयोग स्थल पर विकसित एवं उक्त के राजस्व अभिलेख में दर्ज अनुसार ही मान्य होंगे। उससे लगकर स्थिल भूमि पर संस्पर्शी भूमि उपयोग ही अधिमान्य होंगे।

20. विकास योजना में विभिन्न भूमि उपयोगों के विकास हेतु नियमन दिये गये हैं। नियमनों में यदि किसी प्रकार की विरोधाभास की स्थिति निर्मित हाती है अथवा किसी व्याख्या की आवश्यकता होती है तो इस संबंध में राजय शासन का निर्णय अंतिम एवं बंधनकारी होगा।

21. शासकीय विभागों द्वारा धारित भूमि एवं उससे संलग्न भूमि के भूमि उपयोग का निर्धारण एवं सत्यापन स्थल की स्थिति के अनुसार मान्य होगा तथा विकास योजना में मुद्रित मानचित्र के आकार से भिन्न होने पर, खसरों के आधार पर ही किया जायेगा।

22. नियमन में वर्णित गतिविधियों के समानार्थी गतिविधि जिसका उल्लेख नियमनों में नहीं है, समानता के आधार पर मान्य किये जा सकेंगे।

23. बाढ़ प्रभावित क्षेत्र में जल संरक्षण एवं संवर्धन को छोड़कर कोई नवीन गतिविधि मान्य नहीं होगी। बाढ़ प्रभावित क्षेत्र में नदी के जल संरक्षण से संबंधित तथा सार्वजनिक उपयोगिताएँ एवं सेवाएँ मान्य की जा सकेगी, बशर्ते कि उसमें नदी के जल पर प्रतिकूल प्रभाव न पड़े।

24. पूर्व विकास योजना के प्रस्तावित मार्ग यदि वर्तमान विकास योजना में नहीं दर्शाए गए हैं वह सभी मार्गों को कॉर्डिनेशन मार्ग (समन्वय मार्ग) के रूप में यथावत रहेंगे।

25. ग्रामीण मार्ग एवं ग्राम सीमा से लगे कांकड़ को 12 मीटर चौड़ा मार्ग प्रस्तावित किया जाएगा।

6.3 परिभाषाएं–

उपयोग परिक्षेत्र :–	मुख्य भू–उपयोग से संबंधित प्रस्तावित विशिष्ट नगरीय कार्यकलापों में से किसी एक कार्यकलाप का क्षेत्र।
उपयोग परिसर :–	उपयोग परिसर से तात्पर्य ऐसा परिसर है जो कि उपयोग परिक्षेत्र के विभाजन का एक भाग हो एवं जिसे कि अभिन्यास तैयार करते समय एक विशिष्ट उपयोग या गतिविधि के लिए स्पष्ट किया गया हो।
अभिन्यास :–	अभिन्यास से तात्पर्य विभाजित योजना से है, जिसमें उपयोग परिसर के सभी आकार एवं प्रकार इंगित हों।
भूमि उपयोग मानचित्र :–	सभी उपयोग परिक्षेत्रों को दर्शाने वाला मानचित्र भूमि उपयोग मानचित्र कहलायेगा।
परिक्षेत्रिक योजना :–	निवेश क्षेत्र के एक परिक्षेत्र की योजना, जिसमें नियोजन के प्रावधानों का विस्तार, सामाजिक अधोसंरचना, उद्यान, खुले क्षेत्र एवं यातायात तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधानित हों।
नगरीय ग्राम :–	भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाये एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अंतर्गत आने वाली ग्रामीण आबादी नगरीय ग्राम कहलायेंगे।
नगरीय विरासत का क्षेत्र :–	नगरीय विरासत से तात्पर्य है, ऐसा परिसर जिसमें पुरातत्व महत्व के ऐतिहासिक भवन/संरचना एवं उसके आसपास का परिसर सम्मिलित हों।
विकसित क्षेत्र :–	विकसित क्षेत्र से तात्पर्य विकास योजना के रंगीन मानचित्र में दर्शित वर्तमान उपयोग।
एकल/संयुक्त परिवार हेतु भूखण्डीय विकास :–	अपने सभी समानान्तर एवं ज्यामितीय बदलाव के साथ भूखंडीय विकास से तात्पर्य परिवार हेतु भूखंडीय विकास (अभिन्यास) का भूखंडों में विभाजन, जिसका नगरीय उपयोग प्रमुखतः एकल परिवार, संयुक्त परिवार के आवास हेतु किया जाना हो।

मिश्रित उपयोग :– मिश्रित उपयोग से तात्पर्य ऐसे उपयोग परिक्षेत्र से है जो इस विकास योजना में उल्लेखित किया गया है। इस उपयोग परिक्षेत्र में आवासीय, वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक परिक्षेत्र तथा उनमें स्वीकार्य गतिविधियां मान्य होंगी।

ऊँचे भवनों का विकास :– ऊँचे भवनों का विकास, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के सुसंगत नियम के अनुसार नियंत्रित होगा।

फर्शी क्षेत्र अनुपात :– फर्शी क्षेत्र अनुपात से तातपर्य है, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2(30) के अनुसार।

भवन की ऊँचाई :– अन्यथा उल्लेखित न हो तो भवन की ऊँचाई से तात्पर्य है, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2(9) के अनुसार।

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

डूब क्षेत्र :– वह क्षेत्र जो वर्षा होने पर जलमग्न हो जाता है, जिससे जान–माल की क्षति होती है वो डूब क्षेत्र में सम्मिलित होंगे।

अन्य परिभाषाएं व नियमन म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 में निहित प्रावधानों के अनुरूप होंगे।

6.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र

उपयोग परिक्षेत्रों में तत्संबंधी विभिन्न स्वीकृत एवं स्वीकार्य गतिविधियों को दृष्टिगत रखते हुये उपयोग परिक्षेत्रों को निम्नलिखित तालिका में दर्शाये अनुसार उप–परिक्षेत्रों में विभक्त किया गया है। प्रत्येक उपयोग परिक्षेत्र, आगे विभिन्न उपयोग परिसरों के रूप में उपविभाजित किये गये हैं। निर्धारित मुख्य भू–उपयोगों के अनुरूप ही उपयोग परिक्षेत्र रहेंगे यथा आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, आमोद–प्रमोद, सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक, विशेष प्रयोजन, यातायात एवं परिवहन, सार्वजनिक

उपयोगिता एवं सेवाएं, जलाशय एवं कृषि। उपयोग परिक्षेत्रों का विभाजन एवं उपयोग श्रेणियों का विवरण सारणी में दिया गया है।

मुख्य उपयोग परिक्षेत्र

सारणी 6–सा–1

क्र.	भू–उपयोग परिक्षेत्र	भू–उपयोग उप–परिक्षेत्र	नाम पद्धति
1	2	3	4
1	आवासीय	आवासीय	(आर 1)
		भू–तल पर दुकानों की कतारों सहित आवासीय	(आर 2)
		मध्यम घनत्व	(आर 3)
		निम्न घनत्व	(आर 4)
2	वाणिज्यिक	शहर केन्द्र	(सी 1)
		उपनगर केन्द्र	(सी 2)
		समुदायिक केन्द्र	(सी 3)
		स्थानीय व्यावसायिक केन्द्र	(सी 4)
		सुविधा व्यावसायिक केन्द्र	(सी 5)
		मण्डी	(सी 6)
		वर्गीकृत बाजार	(सी 7)
3	औद्योगिक	सेवा उद्योग	(आई 1)
		सामान्य उद्योग	(आई 2)
		विशेष उद्योग	(आई 3)
4	मनोरंजन	उद्यान	(जी 1)
		हरित क्षेत्र या उपरोक्त वर्णित क्षेत्र	(जी 2)
		क्षेत्रीय उद्यान (प्राणिशास्त्रीय या वनस्पतिशास्त्र उद्यान)	(जी 3)
		प्राकृतिक क्षेत्रों या भू–दृश्य क्षेत्रोंका संरक्षण	(जी 4)
		खेल मैदान	(जी 5)
		स्टेडियम	(जी 6)
		झील के सामने का विकास	(जी 7)
		प्रदर्शनी मैदान	(जी 8)
5	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	सार्वजनिक संस्थान और प्रशासनिक क्षेत्रों / शिक्षा और अनुसंधान / स्वास्थ्य / सामाजिक / सांस्कृतिक संस्थागत गतिविधियां	(पी)
6	विशेष प्रयोजन	पर्यटन प्रबर्धन परिक्षेत्र	(एस पी 1)
		संरक्षित परिक्षेत्र	(एस पी 2)
		शुष्क पत्तन या कंटेनर डिपो	(एस पी 3)
		तेल डिपो या ज्वलनशील पदार्थ डिपो	(एस पी 4)
		भवन निर्माण सामग्री यार्ड	(एस पी 5)
		प्रदूषणकारी उद्योग	(एस पी 6)
		सेज (एस.ई.जेड)	(एस पी 7)
		खनन क्षेत्र	(एस पी 8)
		आरक्षित वन या राषट्रीय उद्यान या वन्यजीव अभ्यारण	(एस पी 9)
		अन्य	(एस पी 10)
7	परिवाहन	बस स्टैण्ड या टर्मिनर्स	(टी 1)
		बस पिकअप स्टेशन	(टी 2)
		सड़कें	(टी 3)
		रेल्वे स्टेशन	(टी 4)
		रेल्वे लाईन	(टी 5)
		बस डिपों	(टी 6)
		ट्रांसपोर्ट नगर	(टी 7)
		हैलीपेंड / हवाई अड्डा	(टी 8)
		मेट्रो रेल स्टेशल	(टी 9)

8	सार्वजनिक उपयोगिताएं और सुविधाए	जल शोधन संयंत्र	(पीयूएफ 1)
		मल शोधन संयंत्र/आक्सीकरण ताल	(पीयूएफ 2)
		विद्युत सब स्टेशन	(पीयूएफ 3)
		ट्रेंचिंग ग्राउण्डस	(पीयूएफ 4)
		ट्रंकलाइन कॉरीडोर, जल/मल/अतिरिक्त वोल्टेज विद्युत लाइनें/गैस या तेल पाइप लाइनें और संबंधित संरचनाएं	(पीयूएफ 5)
		रेडियो/टी.वी. स्टेशन	(पीयूएफ 6)
		दूरसंचार केन्द्र	(पीयूएफ 7)
		अग्नि नियंत्रण स्टेशन	(पीयूएफ 8)
		ठोस अपशिष्ट निपटान संयंत्र/अपघटना संयंत्र	(पीयूएफ 9)
8		जल शोधन संयंत्र जल–मल शोधन संयंत्र विद्युत सब स्टेशन ट्रेचिंग ग्राउण्ड ठोस अपशिष्ट निपटान संयंत्र/अपघटन संयंत्र कब्रिस्तान/श्मशान घाट	(पीयूएफ 1) (पीयूएफ 2) (पीयूएफ 3) (पीयूएफ 4) (पीयूएफ 9) (पीयूएफ 10)
9	जल निकाय	नदियां	(डब्ल्यू 1)
		झील/तालाब/जलाश्य	(डब्ल्यू 2)
		नाला/नहर	(डब्ल्यू 3)
		बाढ़ प्रभावित क्षेत्र	(डब्ल्यू 4)
10	कृषि	कृषि भूमि ग्राम आबादी विस्तार	(ए 1) (ए 2)

मंदसौर निवेश क्षेत्र की आवयश्यकता के अनुसार उपरोक्त उपयोग परिक्षेत्रों को निम्न सारणी में दर्शाये अनुसार उप–परिक्षेत्रों में विभक्त कर प्रस्ताव दिये गये है। प्रत्येक उपयोग परिसर में विशिष्ट उपयोग, गतिविधियों की शर्तों या बिना शर्तों के स्वीकार्य होगी। ऐसे क्षेत्र जिसका कि निर्धारित अभिन्यास स्वीकृत नहीं है, का नियंत्रण, विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना के भू–उपयोग/प्रस्तावों के अधीन निर्धारित होगा।

उपयोग परिक्षेत्र

सारणी कमांक 6–सा–1 अ

क्र.	भू–उपयोग परिक्षेत्र	भू–उपयोग उपपरिक्षेत्र	नाम पद्धति
1	2	3	4
1	आवासीय	आवासीय मिश्रित	आर–1 एम
2	वाणिज्यिक	सामान्य (जनरल) मण्डी	सी–1 सी–6
3	औद्योगिक	सामान्य उद्योग	आई–1
4	आमोद–प्रमोद	उद्यान क्षेत्रीय उद्यान बहुउद्देशीय खुला क्षेत्र/खेल मैदान स्टेडियम नदी/तालाब के किनारे का खुला क्षेत्र प्रदर्शनी मेला मैदान	जी–1 जी–3 जी–5 जी–6 जी–7 जी–8
5	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	सार्वजनिक संस्थान और प्रशासनिक क्षेत्रों/शिक्षा और अनुसंधान/स्वास्थ्य/ सामाजिक/सांस्कृतिक संस्थागत गतिविधियां	पी
6	परिवहन	बस स्टैण्ड या टर्मिनल बस पिकअप स्टेशन सड़क रेल्वे स्टेशन	टी–1 टी–2 टी–3 टी–4

		रेल्वे लाइन बस डिपो ट्रांसपोर्ट नगर	टी–5 टी–6 टी–7

6.5 आवासीय

6.5.1 आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन

आवासीय भूखण्डीय विकास हेतु निम्न मापदण्डों के अनुसार नियोजन उपरांत भूखण्डीय क्षेत्र का निर्धारण किया जाएगा।

1. मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 38(4) के अनुसार।
2. सेवा–सुविधाओं हेतु नियमानुसार क्षेत्र प्रावधानित करना आवश्यक होगा।
3. विद्युत अधोसंरचना हेतु आवश्यक क्षेत्र विद्युत वितरण कम्पनी से आरक्षण कराया जाना आवश्यक होगा।
4. सुविधाजनक दुकानें – मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 अनुसार प्रावधानित करना आवश्यक होगा।
5. सभी प्रकार के भूखण्डीय क्षेत्र मार्ग संरचना, खुला क्षेत्र, सुविधाएं एवं सेवाओं हेतु नियोजन करने के पश्चात् निर्धारित किए जाएंगे।
6. सुविधाजनक दुकानों हेतु आरक्षित भूखण्डों के आगे सम्मुख एम.ओ.एस. पार्किंग हेतु छोड़ना होगा।

अन्य मार्गदर्शी सिद्धांत :–

1. इस नियमन का उद्देश्य परिक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने में मार्गदर्शन देना है। इन नियमों में परिभ्रमण संरचना एवं सुचिधाओं के प्रावधानों के मानक सम्मिलित है। ऐसे अभिन्यासों से जुड़े सेवा प्रावधान जैसे भौतिक संरचनायें, जल प्रदाय, जल–मल निकास आदि संबंधित नियमों के अनुरूप होंगे।
2. सामन्यतः भूखण्ड की चौड़ाई एवं गहराई अनुपात 1:1.5 से 1:3 होना चाहिए। किन्तु भूमि के आकार के आधार पर सक्षम प्राधिकारी विकास प्रस्ताव पर निर्णय ले सकेगा। परन्तु भूखण्ड की चौड़ाई 3.6 से कम स्वीकार्य नही होगी।
3. भवन निर्माता/वास्तुविदों को अपने भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भूखण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार, फर्शी क्षेत्रानुपात, भू–तल आच्छादन, भवन की ऊंचाई तथा स्वीकार्य आवासीय इकाईयों के मानकों की आवश्यकता होती है। भूखण्डों का आकार तथा उस पर होने वाले निर्माण हेतु मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 56 अनुसार सीमान्त खुला क्षेत्र निर्धारित किये जावेगें।

4. म.प्र. नगर पालिका (कॉलोनी विकास) नियम, 2021 एवं मध्यप्रदेश ग्राम पंचायत (कॉलोनियों का विकास) नियम, 2014 के प्रावधानों के अनुरूप अल्प आय वर्ग एवं कमजोर आय वर्ग हेतु प्रावधान किये जावेंगे।
5. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 99 (परिशिष्ट–ञ) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिये।
6. पहुँच मार्ग की चौड़ाई 12.00 मीटर से अधिक होने पर मिश्रित उपयोग हेतु अनुमति दी जा सकेगी। ऐसे मिश्रित उपयोग भवन के पुनर्निर्माण में भी अनुज्ञात किये जा सकेंगें।

आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड

सारणी 6–सा–2

क.	भूखण्ड का आकार (मी. में)	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर) न्यूनतम	विकास का प्रकार	भू–आच्छादन क्षेत्र प्रतिशत में	एफ.ए. आर अधिकतम	एम.ओ.एस. (मी.) में				भूखण्ड के सामने मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई (मी. में)	अधिकतम उँचाई (मी. में)	एक भूखण्ड पर अधिकतम स्वीकार्य आवासीय ईकाइयां
						अग्र	पार्श्व	आजू	बजू			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	4.0X8.0	32	पंक्ति	60	1.25	3.00	0.0	0.0	0.0	6	9.5	2
2	4.0X12.0	48	पंक्ति	60	1.25	3.00	1.5	0.0	0.0	6	9.5	2
3	5.0X15.0	75	पंक्ति	60	1.25	3.00	1.5	0.0	0.0	6	9.5	2
4	9.0X15.0	105	पंक्ति	60	1.25	3.00	1.5	0.0	0.0	7.5	9.5	2
5	11.10X18.0	135	अर्धपृथक्कृत	60	1.25	3.00	1.5	2.5	0.0	7.5	12.5	3
6	12.0X18.0	20	अर्धपृथक्कृत	60	1.25	3.00	2.5	2.5	0.0	9.0	12.5	4
7	12.0X24.0	216	अर्धपृथक्कृत	60	1.25	3.5	2.5	3.0	0.0	9.0	12.5	4
8	12.0X24.0	288	पृथक्कृत	60	1.25	4.5	2.5	3.5	1.5	9.0	12.5	4
9	15.0X27.0	360	पृथक्कृत	60	1.25	6.0	2.5	3.0	3.0	12.0	12.5	5
10	18.0X30.0	405	पृथक्कृत	60	1.25	6.0	3.0	3.5	3.0	12.0	12.5	5
11	18.0X30.0	540	पृथक्कृत	60	1.25	6.0	3.0	4.0	3.0	12.0	12.5	7
12	20.0X30.0	600	पृथक्कृत	60	1.25	6.0	3.0	4.5	3.0	12.0	12.5	7
13	25.0X30.0	750	पृथक्कृत	60	1.25	6.0	4.5	4.5	4.5	12.0	12.5	7
14	30.0X33.0	990	पृथक्कृत	60	1.25	6.0	4.5	4.5	4.5	12.0	12.5	7

नोटः–

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

2. मिश्रित उपयोग के अंतर्गत ऐसे भूखण्ड जिसमें न्यूनतम भूखण्ड क्षेत्रफल की अर्हता पूर्ण होती है, हेतु भी उपरोक्त मापदण्ड लागू होंगे। (आवासीय इकाई छोड़कर)

3. सारणी के अनुक्रमांक 9 से 14 में दर्शाये भूखण्ड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहु इकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है।

4. ऐसे भूखण्ड जिनका क्षेत्र सारणी में दर्शायी श्रेणियों के मध्य के आकार के हो, को इसके पूर्व की श्रेणी के एम.ओ.एस. आच्छादन, एफ.ए.आर. के अनुसार अथवा नियोजन अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जानी चाहिए। ऐसे आच्छादित क्षेत्र अथवा एम.

ओ.एस निर्धारित करते समय यदि कतिपय भिन्नता आती है तो आच्छादित क्षेत्र अथवा एम.ओ.एस में से किसी एक को निश्चित कर स्वीकृति दी जायेगी।

5. भवन की अधिकतम ऊँचाई 12.50 मीटर से अधिक नहीं होनी चाहिये। ऐसी अवस्था में जब भूतल, आच्छादित पार्किंग के लिए उपयोग में लाया गया हो तो भवन की अधिकतम ऊँचाई 15 मीटर होगी।

6. उपरोक्त सारणी के कॉलम 12 में अंकित अधिकतम भवन की ऊँचाई में कुर्सी (Plinth) की ऊँचाई सम्मिलित नहीं है।

7. घनत्वीय गणना हेतु एक आवासीय इकाई में औसतन 4.8 व्यक्ति तथा कर्मचारी आवास में औसतन 2.4 व्यक्ति का रहवास माना जावेगा।

8. वाहन विराम स्थल की गणना म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार की जायेगी।

9. झुग्गियों की पुनर्स्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे।

10. अनुक्रमांक 9 से 14 के भूखण्डों के समक्ष 12 मीटर से कम चौड़ा मार्ग होने पर केवल 4 आवासीय इकाईयां मान्य होंगी।

11. आवासीय भवन का निर्माण 2.4 मीटर ऊँचाई के स्टिल्ट पर, स्वीकार्य ग्राउण्ड कवरेज की सीमा तक किया जाता है, तो स्टिल्ट फ्लोर की ऊँचाई तथा ऐसे निर्मित क्षेत्र की गणना, भवन ऊँचाई तथा एफ.ए.आर. में नहीं की जाएगी। स्टिल्ट पार्किंग हेतु भूखण्ड के आकार/क्षेत्रफल का बंधन नहीं होगा।

6.5.2 स्वयं के आवास हेतु मापदण्ड

ऐसे भू–भाग जो कृषि के रूप में छोटे–छोटे टुकड़ों में विभक्त हैं तथा न्यूनतम क्षेत्रफल 0.05 हेक्टेयर होकर विकास योजना में भूमि उपयोग आवासीय प्रस्तावित है, तो निम्न प्रावधानों का पालन करते हुए नियोजन अनुज्ञा दी जा सकेगी :–

1. स्वयं के आवास हेतु न्यूनतम निर्धारित सीमा से कम भू–भाग पर अनुमति जारी नहीं की जावेगी।
2. संबंधित स्थानीय प्राधिकारी से इस आशय का प्रमाण–पत्र लिया जावेगा कि भू–भाग अवैध कालोनी का भाग नहीं है।
3. ऐसे भू–भाग जो एक से अधिक व्यक्ति के नाम से हो एवं वे व्यक्ति एक परिवार के न हो उन पर अनुमति नहीं दी जावेगी। संयुक्त परिवार के खाते की भूमि होने पर उक्त भू–भाग पर एकल स्वीकृति ही जारी की जावेगी।
4. भूखण्ड में से 10 प्रतिशत खुला क्षेत्र छोड़ा जावेगा, जो सीमांत खुले क्षेत्र से पृथक रहेगा।

5. भूखण्ड पर अनुमति तभी ही दी जा सकेगी, जब आवेदक द्वारा भूखण्ड हेतु सार्वजनिक अथवा निजी पहुँच मार्ग उपलब्ध हो।
6. भूखण्ड के चारों ओर निर्धारित सीमांत खुला क्षेत्र (एम.ओ.एस) मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार मान्य किया जावेगा।
7. स्थानीय संस्था द्वारा मांग की जाने पर प्रचलित नियमों अनुसार आश्रय शुल्क, विकास शुल्क एवं अन्य शुल्क की राशि जो कि, स्थानीय संस्था द्वारा निर्धारित की जावेगी, आवेदक को भवन निर्माण अनुज्ञा के पूर्व स्थानीय संस्था में जमा कराना होगी, उसके पश्चात् ही भवन अनुज्ञा जारी की जा सकेगी।
8. अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 40 प्रतिशत से अधिक नहीं होगा तथा भवन की ऊँचाई 9.50 मीटर (जी+2) तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात 1:1.00 मान्य होगा।

6.6 बहुविध बहुमंजिली इकाई निर्माण

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

6.7 फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधा

फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधायें हेतु मानक मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 17 अनुसार मान्य होंगे।

6.8 मिश्रित उपयोग

आवासीय/वाणिज्यिक/सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक क्षेत्र में कमशः गैर आवासीय/गैर वाणिज्यिक/गैर सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक गतिविधियां।

6.8.1 मिश्रित उपयोग नियमन

मिश्रित उपयोग पारंपरिक नगर नियोजन तथा भारतीय सामाज़िक–आर्थिक–सांस्कृतिक परिवेश पर आधारित है। बाजार के आर्थिक आवश्यक बल के कारण सार्वजनिक एवं वाणिज्यिक गतिविधियों का विकास आवासीय परिसरों में हुआ है। इसी प्रकार वाणिज्यिक उपयोग हेतु निर्धारित क्षेत्र में आवासीय तथा सर्वाजनिक/अर्द्धसर्वाजनिक गतिविधियों का विकास हुआ है। बाजार के आर्थिक आवश्यक बल के कारण आवासीय परिसरों में वाणिज्यिक गतिविधियों की मांग और बढ़ रही है, अतः वास्तविकता को अनदेखा करना नियोजन की दृष्टि से उचित नहीं होगा। अतः अब ऐसी नीति बनाने की आवश्यकता है जिसके फलस्वरूप नागरिकों की वास्तविक आवश्यकता एवं नागरिकों की सुविधा, स्वास्थ्य एवं सुरक्षा के मध्य संतुलन बना रहे। इस हेतु आवासीय परिसरों में मिश्रित उपयोग स्वीकार्य करने हेतु स्पष्ट सिद्धांत एवं प्रकिया का निर्धारण आवश्यक है।

6.8.2 मिश्रित उपयोग के मार्गदर्शी सिद्धांत

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

6.8.3 मिश्रित उपयोग के सामान्य शर्तें

- मिश्रित उपयोग हेतु विकास नियंत्रण के उपयोग परिक्षेत्र में लागू मापदण्ड (एफ.ए.आर., ग्राउण्ड कवरेज इत्यादि), मिश्रित उपयोग के लिये भी लागू रहेंगे।
- मिश्रित उपयोग के यह नियमन नवीन प्रस्तावित क्षेत्रों में लागू होंगे तथा पार्किंग हेतु मानक उपयोग परिसर के अनुसार मान्य होंगे।
- 18.00 मीटर एवं अधिक चौड़े मार्ग पर ही गैर–आवासीय गतिविधियां जैसे :– वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक गतिविधियां मान्य की जा सकेंगी।
- वर्तमान विकसित क्षेत्र (नजूल क्षेत्र) में पुनर्विकास की स्थिति में 12:00 मीटर एवं उससे अधिक चौड़े मार्गों पर दोनों ओर मार्ग चौड़ाई के दोगुना बराबर गहराई तक मिश्रित उपयोग स्वीकार्य होंगे।

6.9 वाणिज्यिक

6.9.1 वाणिज्यिक अभिन्यासों के लिए रूपांकन मार्गदर्शिका

वाणिज्यिक क्षेत्रों के विकास मापदण्ड

सरणी 6–सा–3

क.	भूखण्ड का आकार (मीटर में)	क्षेत्र (वर्गमीटर में)	मार्ग की चौड़ाई (मीटर में)	भवन रेखा (मीटर में मार्ग के मध्य से)	अग्र कॉरीडोर	भू–आच्छादन	फर्शी क्षेत्रानुपात (FAR)
1	6.0X9.0	54	12 मी. या अधिक	9.0	3.0	80	1.5
2	9.0X15.0	135	12 मी. या अधिक	9.0	3.0	80	1.5
3	9.0X15.0	135	12 मी. या अधिक	9.0	3.0	80	1.5
4	12.0X18.0	216	12 मी. या अधिक	9.0	3.0	60	1.5
5	12.0X18.0	216	12 मी. या अधिक	9.0	3.0	60	1.5
6	18.0X30.0	540	12 मी. या अधिक	9.0	3.0	60	1.5
7	30.0X33.0	900 से अधिक	12 मी. या अधिक	9.0	3.0	40	1.5

टीपः—

1. 18 मीटर तथा उससे चौड़े मार्गों के लिए मार्ग की चौड़ाई के आधार निम्नानुसार एफ.ए.आर देय होगा।

   - 18 मीटर से अधिक 1.75
   - 24 मीटर से अधिक 2.0

2. यह मापदण्ड सभी वाणिज्यिक क्षेत्रों में लागू होंगे। सारणी में दर्शाये गये क्षेत्रफल से कम होने की स्थिति में उसके पूर्व सरल कमांकों के मानक लागू होंगे।

3. वाहन विराम स्थल की गणना म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार की जायेगी।

4. 12.0 मीटर से अधिक चौड़े मार्गों पर भवन रेखा निम्नानुसार निर्धारित की जायेंगी।

मार्ग चौड़ाई	**भवन रेखा (मार्ग मध्य से)**
12.0 मीटर	09.0 मीटर
18.0 मीटर	13.5 मीटर
24.0 मीटर	18.0 मीटर

5. अग्र कॉरिडोर की भूमि का किसी अन्य प्रयोजन हेतु उपयोग निषेध होगा।

वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक

सारणी 6—सा—4

क.	वर्ग	कुल क्षेत्र का प्रतिशत
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	12 मीटर
	— दुकानों के सामने ट्रकों के खड़े एवं मुड़ने के लिये न्यूनतम चौड़ाई	18 मीटर
	— दुकानों के सामने पादचारी की न्यूनतम चौड़ाई	7.5 मीटर
5	दुकानों के आकार	मार्ग सर्वेक्षण एवं प्रोजेक्शन के आधार पर
6	विराम स्थल	म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार

6.10 औद्योगिक

औद्योगिक विकास के मानक म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार होंगे।

6.11 सामुदायिक सुविधाओं/सेवाओं हेतु नियमन

सामुदायिक सुविधाओं/सेवाओं हेतु नियमन

सारणी 6–सा–5

क्र.	श्रेणी	अधिकतम निर्मित क्षेत्र	एफ.ए. आर.	न्यूनतम मार्ग चौड़ाई (मी.में)	अग्र सीमान्त खुला क्षेत्र (मी. में)	अन्य तीन ओर (मी. में)
1	2	3	4	5	6	7
1	**शैक्षणिक भवन**					
	1.नर्सरी/पूर्व प्राथमिक शाला	40 प्रतिशत	1.25	12.0	6.0	3.0
	2.प्राथमिक विद्यालय	40 प्रतिशत	1.25	12.0	7.5	3.5
	3.उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	40 प्रतिशत	1.25	18.0	12.0	5.0
	4.महाविद्यालय	40 प्रतिशत	1.25	24.0	15.0	6.0
2	**शैक्षणिक भवन**					
	हास्पिटल – 100 बिस्तर	30 प्रतिशत	1.25	24.0	15.00	06.00
	हास्पिटल – 30 से 100 बिस्तर	30 प्रतिशत	1.25	24.0	15.00	06.00
	हास्पिटल – 0 से 30 बिस्तर	30 प्रतिशत	1.25	18.0	12.00	04.50
	नेचरोपेथी सेन्टर	30 प्रतिशत	1.25	18.0	12.00	04.50
	हेल्थ सेन्टर	30 प्रतिशत	1.25	18.0	12.00	04.50
	नर्सिंग होम	30 प्रतिशत	1.25	18.0	12.00	04.50
	पॉलीक्लीनिक	30 प्रतिशत	1.25	18.0	12.00	04.50
	पेट क्लीनिक	30 प्रतिशत	1.25	12.0	12.00	04.50
	ब्लड बैंक/पैथालाजी सेन्टर इत्यादि	30 प्रतिशत	1.25	12.0	12.00	04.50
	फिजियोथेरेपी सेन्टर	30 प्रतिशत	1.25	12.00	12.00	04.50
3	**जन उपयोगिता एवं सेवायें**					
	पुलिस चौकी				म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 42 के अनुसार मान्य होंगे।	म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 42 के अनुसार मान्य होंगे।
	पुलिस स्टेशन आवास गृह सहित	35 प्रतिशत	1.00	—		
	सामुदायिक भवन	25 प्रतिशत	1.00	12.0		
	उप अग्निशमन केन्द्र	35 प्रतिशत	1.00	12.0		
	अग्निशमन केन्द्र	35 प्रतिशत	1.00	12.0		
	डाक एवं तार	35 प्रतिशत	1.00	12.0		
	विद्युत सब स्टेशन	35 प्रतिशत	1.00	12.0		
4	**धार्मिक भवन**	30 प्रतिशत	1.00	12.0		
5	**शासकीय/अर्द्ध–शासकीय कार्यालय**	35 प्रतिशत	1.00	18.0		

नोट –

- उपरोक्त सारणी में जो सुविधाएं सम्मिलित नहीं हैं उनके भू–आच्छादित क्षेत्र 30 प्रतिशत तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.0 से अधिक नहीं होंगे। जो सीमांत खुले क्षेत्र उपरोक्त सारणी में उल्लेखित नहीं हैं, वे मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानों के अनुसार रहेंगे, किंतु ऐसी सुविधाएं जिनका पुनर्विकास किया गया है उनके लिये यह मापदण्ड लागू न होकर केवल आच्छादित क्षेत्र (कॉलम 3) के अनुसार रहेगा जिसे आवश्यकतानुसार 10 प्रतिशत की सीमा तक बढ़ाया जा सकता है।
- 12.50 मीटर ऊँचे भवन हेतु मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 42 के प्रावधान मान्य होंगे।

6.12 यातायात

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

(अं) इस उपयोग के अंतर्गत – ट्रक टर्मिनल, मोटर गैरेज, वर्कशॉप, स्पेयर पाटर्स एवं सुधार की दुकानें रात्रि विश्राम गृह बोर्डिंग/लाजिंग, बैंक, पेट्रोल पंप, रेस्टोरेंट, बुकिंग ऑफिस, वेयर हाउस एवं अन्य अनुशांगिक गतिविधियां स्वीकार्य होंगी।

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

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

6.13 वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु नियमन

- वर्तमान विकसित क्षेत्रों में भवन की ऊँचाई, भू–आच्छादन, FAR एवं पार्किंग संबंधी मापदण्ड, नगरीय निकाय द्वारा जोनल प्लान तैयार कर निर्धारित मापदण्डों एवं भवन रेखा के निर्धारण अनुसार लागू होंगे। जब तक जोनल प्लान लागू नहीं होगा तब तक विकास योजना के प्रावधान लागू होंगे।
- विकसित क्षेत्रों में पुनर्निर्माण की अनुमति स्थानीय निकाय द्वारा दी जा सकेगी।

6.14 वर्तमान विकसित क्षेत्रों के मापदण्ड

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

6.14.1 वर्तमान आवासीय क्षेत्र

आवासीय क्षेत्रों में विकास निम्न मापदण्डों से नियंत्रित होगा।

वर्तमान आवासीय क्षेत्र के विकास हेतु भू–खण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र

भूखण्ड का क्षेत्र	आच्छादित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्रानुपात
90 वर्गमीटर से कम	66 प्रतिशत	1.25
90 से अधिक 180 वर्गमीटर तक	60 प्रतिशत	1.00
180 वर्गमीटर से अधिक	50 प्रतिशत	1.00

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

1. **आवासीय विकसित कालोनियों हेतु मापदण्ड :**

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

2. **वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र :**

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

1. मार्गों की चौड़ाई विकास योजना में प्रस्तावित मापदण्डों के अनुरूप हो,
2. अन्य तल यदि आवासीय उपयोग में हो तो आवासीय क्षेत्र भू–तल पर प्रस्तावित कुल फर्शी क्षेत्र के 3/4 से अधिक नहीं होगा,
3. फर्शी क्षेत्रानुपात को ध्यान में रखते हुए फर्शी क्षेत्र निर्धारित होगा,
4. वाणिज्यिक विकास की गहराई, भवन जिस मार्ग पर स्थित हो, उस मार्ग की चौड़ाई के दोगुना या 30 मीटर जो भी कम हो उससे अधिक नहीं होगा,
5. वाणिज्यिक भूखण्ड का अधिकतम आकार 400 वर्ग मीटर से अधिक नहीं होगा, किन्तु होटल, डिपार्टमेन्टल स्टोर एवं वाणिज्यिक परिसर हेतु भू–खण्डों पर यह सीमा लागू नहीं होगी,

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

• 25 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल वाले भूखण्ड	100 प्रतिशत
• 25 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भूखण्ड	80 प्रतिशत
• फर्शी क्षेत्रानुपात	1:1:50

टीप :–

1. वर्तमान भवन रेखा यथावत् रखी जावेगी,
2. किसी भूखण्ड के स्वामी द्वारा अपने भूखण्डों में से मार्ग, फुटपाथ आदि सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ी जाती है तो ऐसी दशा मे उक्त भूखण्ड पर निर्माण किये जा रहे भवन मे सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी गई भूमि का दोगुना फर्शी क्षेत्र अनुपात अतिरिक्त रूप से स्वीकार्य होगा, इससे भवन के अग्र भाग में सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ने को प्रोत्साहन मिलेगा तथा छोड़ी गई भूमि की क्षतिपूर्ति भी हो सकेगी।

6.14.2 वर्तमान मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियां

वर्तमान विकसित क्षेत्र में अकितम वाणिज्यिक गतिविधियां, मार्गों से लगकर संचालित हैं तथा इन मार्गों को उनके उपयोग के अनुसार निम्न दो श्रेणियों में रखा गया है

1. वाणिज्यिक मार्ग (सी)
2. वाणिज्यिक सह आवासीय मार्ग, (आर.सी.)

इन मार्गों पर पुनर्निर्माण एवं परिवर्तन हेतु निम्न मापदण्ड निर्धारित किये जा सकेंगे।

वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र में मार्गों का वर्गीकरण एवं फर्शी क्षेत्रानुपात

सारणी 6–सा–6

क.	मार्ग का नाम	वर्गीकरण	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1	2	3	4
1	स्टेशन मार्ग	सी	2.50
2	अस्पताल मार्ग	सी	2.50
3	कालिदास मार्ग	सी	2.50
4	महू–नीमच मार्ग (सीतामऊ रेल्वे क्रसिंग के आगे से मुलतानपुरा मार्ग संगम तक)	सी	2.50
5	कालीखन मार्ग (गांधी चौराहा से नाहटा चौराहा तक)	सी	2.50
6	नयापुरा मार्ग (महाराणा प्रताप चौराहा से शुक्ला चौक तक)	आर.सी	2.00
7	दत्त मंदिर मार्ग (महू–नीमच मार्ग संगम से हरिजन बस्ती तक)	सी	2.50
8	ओपियम फेक्ट्री मार्ग (महू–नीमच मार्ग से ओपियम फेक्ट्री तक)	सी	2.50
9	कैलाश मार्ग (बस स्टेण्ड से अम्बेडकर चौराहा तक)	सी	2.50
10	प्रतापगढ़ मार्ग (महादेव घाट मार्ग से ईदगाह तक)	आर.सी	2.00
11	रेवास–देवड़ा मार्ग (महू–नीमच मार्ग से सुदामा नगर तक)	आर.सी	2.00
12	धान मण्डी मार्ग (कालीदास मार्ग से गणपति मार्ग तक)	सी	2.50
13	गणपति मार्ग (शुक्ला चौक से लक्कड़पीठा तक)	आर.सी	2.00
14	अम्बेड़कर मार्ग	आर.सी	2.00
15	नरसिंहपुरा मार्ग	आर.सी	2.00
16	लालघटी मार्ग (अ) गीता भवन मार्ग संगम से संजीत मार्ग तक	आर.सी	2.00
	(ब) ओपियम फक्ट्री तिराहे से महू–नीमच मार्ग संगम तक	सी	2.50
	(स) गीता भवन मार्ग संगम से ओपियम फेक्ट्री तिराहे तक	आर.सी	2.00
17	गीता भवन मार्ग लालघाटी मार्ग संगम से गीता भवन तक	आर.सी	2.00
18	माल गोदाम रोड़ (संजय उद्यान सेमालगोदाम तक)	आर.सी	2.00
19	लक्ष्मण शाह मार्ग	आर.सी	2.00
20	नाहर सेय्यद मार्ग	आर.सी	2.00
21	अशोक मार्ग (कालीदास मार्ग संगम से कलेक्ट्रेट तक)	आर.सी	2.00
22	सम्राट मार्ग	आर.सी	2.00

नोट

उपरोक्त मार्ग खण्डों के वर्तमान उपयोग के आधार पर कॉलम 3 अनुसार मार्गों का वर्गीकरण किया गया है। अतः निर्धारित मापदण्ड अथवा वाणिज्यिक सह–आवासीय उपयोग अन्तर्गत वर्तमान मार्ग खण्ड के लिये ही लागू होंगे।

1. भूखण्ड का क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर या उससे अधिक होने पर कम से कम 4.5 मीटर अग्र खुला क्षेत्र वाहन विराम हेतु खुला छोड़ना होगा।
2. वाणिज्यिक एवं वाणिज्यिक–सह–आवासीय मार्गों एवं वाणिज्यिक उपयोग, प्रस्तावित मार्ग की चौड़ाई से दोगुना से या 30 मीटर गहराई तक, जो भी कम हो स्वीकार्य होगा।

निर्मित क्षेत्र

वाणिज्यिक उपयोग हेतु भू–तल पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र की गणना निम्नानुसार की जायेगी।

कमांक	भूखण्ड का क्षेत्रफल	भू–तल पर निर्मित क्षेत्र अधिकतम
1	अधिकतम 200 वर्ग मीटर तक	66 प्रतिशत
2	200 वर्गमीटर से अधिक 400 वर्गमीटर तक	60 प्रतिशत
3	400 वर्गमीटर से अधिक	50 प्रतिशत

6.14.3 सार्वजनिक तथा अर्द्धसार्वजनिक

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

सार्वजनिक तथा अर्द्धसार्वजनिक हेतु विकास मापदण्ड

सारणी 6–सा–7

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

भू–आच्छादित क्षेत्र का 5 प्रतिशत अतिरिक्त आच्छादन, गैरेज तथा पार्किंग के लिये स्वीकार्य होगा।

6.15 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 दिए गए मानकों के अनुसार अनौपचारिक वर्ग हेतु प्रावधान निर्धारित किए गए है।

अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

सारणी 6–सा–8

क.	विवरण	मानक
1	फुटपाथ व्यापार –वृत्त खण्ड केन्द्र –उपवृत्त खण्ड केन्द्र –सुलभ शॉपिंग	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
2	शासकीय एवं वाणिज्यिक कार्यालय	1 से 2 इकाई प्रति 100 कर्मकार
3	थोक व्यापार एवं मालभाड़ा कॉम्पलेक्स	3 से 4 इकाई प्रति 100 औपचारिक दुकानें
4	चिकित्सालय	3 से 4 इकाई प्रति 100 बिस्तर
5	विद्यालय –प्राथमिक –माध्यमिक / उच्चतर माध्यमिक	 3 से 4 इकाई 5 से 6 इकाई
6	उद्यान –नगर उद्यान –स्थानीय उद्यान	 8 से 10 इकाई प्रत्येक प्रमुख प्रवेश द्वार 2 से 3 इकाई
7	आवासीय	1 इकाई प्रति 500 जनसंख्या
8	बस स्थानक / रेल्वे स्टेशन	परियोजना तैयार करते समय किये गये सर्वेक्षण पर निर्भर होगा।

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

6.16 ईंधन भराव एवं भराव सह–सेवा केन्द्र के मानक

ईंधन भराव, ईंधन भराव सह–सेवा केन्द्र, ई–वाहन चार्जिंग एवं सर्विस सेन्टर एवं स्टैण्ड अलोन सार्वजनिक चार्जिंग सेन्टर के मानक म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 53 के अनुरूप होंगे।

6.17 शॉपिंग मॉल एवं खुला मॉल

शॉपिंग मॉल, खुला मॉल विकास योजना में दर्शित आवासीय, वाणिज्यिक एवं मिश्रित भू–उपयोग में मान्य होंगे। खुला मॉल, कृषि भूमि उपयोग के अंतर्गत भी मान्य होंगे। उक्त हेतु मापदण्ड मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 96 के अनुरूप होंगे।

6.18 सामुदायिक सुविधाएं तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताओं के मापदंड

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

2. किफायती आवास समूह, आर्थिक रूप से कमजोर आय वर्ग तथा अल्प आय समूह गृह निर्माण के लिए अत्यावश्यक सुख सुविधाओं की आवश्यकतायें म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 99 के परिशिष्ट–ञ में दिए गए अनुसार होगी।

3. विकास योजना तैयार करते समय विभिन्न परिक्षेत्रों में स्वीकार्य फर्शी क्षेत्र अनुपात को उस क्षेत्र में प्रस्तावित घनत्व को दृष्टिगत रखते हुये निर्धारण किया गया है। अतः घनत्व का निर्धारण अनुज्ञा देते समय अभिन्यास स्तर पर न किया जावे।

4. उस भूमि के लिए जिसमें कि कोई आवेदक हितबद्ध हो सकता हो विकास रेखांक अथवा परिक्षेत्रीय रेखांक के प्रस्ताव प्राप्त करने के लिए प्राधिकारी को म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 49 की परिशिष्ट–छः में दिए अनुसार विहित प्रारूप में कोई आवेदन किया जा सकता है।

6.19 होस्टल, वर्किंग वूमन होस्टल, रेस्ट/गेस्ट हाउस, लाजिंग/बोर्डिंग

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

भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल	500 वर्गमीटर
अधिकतम एफ.ए.आर.	1 : 1.00
अधिकतम भूतल आच्छादन (कवरेज)	33 प्रतिशत
अधिकतम ऊँचाई	12.00 मीटर
सीमांत खुला क्षेत्र –	
(अ) सममुख	6.0 मीटर
(ब) अन्य तीन ओर	4.50 मीटर
अन्य नियंत्रण –	
भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई	12.0 मीटर

पार्किंग म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 प्रावधान अनुसार।

6.20 मैरिज गार्डन

मैरिज गार्डन विकास के नियमन म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार।

6.21 बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम/कम्युनिटी हाल

बरात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम/कम्युनिटी हाल विकास के नियमन निम्नानुसार होंगे:–

भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल	500 वर्गमीटर
अधिकतम एफ.ए.आर.	1 : 0.5

अधिकतम भूतल आच्छादन (कवरेज)	15 प्रतिशत
न्यूनतम भूखण्ड का अग्रभाग	25.0 मीटर
सीमांत खुला क्षेत्र –	
सम्मुख	6.0 मीटर
अन्य तीन ओर	4.50 मीटर

अन्य नियंत्रण –

1. भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12.0 मीटर।
2. भूखण्ड के सम्मुख खुले क्षेत्र का 40 प्रतिशत भाग सार्वजनिक पार्किंग हेतु आरक्षित रहेगा।
3. इस गतिविधि से जनित होने वाली पार्किंग की पूर्ण व्यवस्था परिसर के अंदर ही सुनिश्चित की जायेगी।
4. 12.50 मीटर से अधिक ऊँचाई वाले भवनों हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के मापदण्ड लागू होंगे।

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

6.22 शीतकेन्द्र/वेयर हाउस/गोदाम/अन्य भण्डारण केन्द्र के लिये मापदण्ड

उपरोक्त गतिविधियों के लिए निम्न नियमन लागू रहेंगे।

1. भू–खण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल–	1000 वर्गमीटर
2. अधिकतम तल क्षेत्र का अनुपात–	1:0.40
3. अधिकतम निर्मित क्षेत्र–	40 प्रतिशत
4. भू–खण्ड के सामने मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई–	12.0 मीटर
5. न्यूनतम सीमांत खुला क्षेत्र चारो ओर–	6.0 मीटर

6.23 छविगृहों के लिए मापदण्ड

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 53(3) के प्रावधान लागू होंगे।

6.24 मल्टीप्लेक्स

मल्टीप्लेक्स एवं मल्टीप्लेक्स कम शॉपिंग सेन्टर हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 95 के प्रावधान लागू होंगे। मल्टीप्लेक्स आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक एवं मिश्रित भूमि उपयोग में मान्य होंगे एवं फर्शी क्षेत्रानुपात उस भू–उपयोग के अनुरूप होगा जिसमें उक्त गतिविधि मान्य की गई हो।

6.25 उद्यान

- समस्त प्रकार के आमोद–प्रमोद क्षेत्र के अंतर्गत प्रस्तावित उद्यान में 05 प्रतिशत आनुशांगिक गतिविधियाँ स्वीकार्य होगी।
- स्टेडियम के निर्माण हेतु मापदण्ड खेल विभाग के अनुसार होंगे।

6.26 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन

संवेदनशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियां निम्नानुसार प्रावधानित हैंः–

1. नदी, नाले, शाखा नहर एवं अन्य जल स्त्रोतों के किनारे छोड़ा जाने वाला खुला क्षेत्र मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियमों के अनुसार होगा।
2. नहर की स्थिति में सिंचाई विभाग द्वारा अधिग्रहण की गई भूमियों से दोनों ओर 9.0–9.0 मीटर का क्षेत्र खुला रखा जाएगा।
3. प्रदूषित जल/मल किसी भी स्थिति में नदी में प्रवाहित नहीं किया जावेगा।
4. नाले, शाखा नहर एवं अन्य जल स्त्रोतों के किनारे के क्षेत्रों में भवनों के व्यक्तिगत सेप्टिक टेंक को भवन निर्माण पश्चात ग्रिडल मल लाईन से जोड़ना अनिवार्य होगा।
5. निवेश क्षेत्र में आने वाले निर्मित भवनों के आच्छादित क्षेत्र में या एफ.ए.आर. में पूर्व की स्वीकृति के अतिरिक्त वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी।
6. नदियों की सुरक्षा एवं जल गुणवत्ता के सुधार एवं संरक्षण हेतु किये जाने वाले कार्य स्वीकार्य होंगे।
7. निम्न श्रेणी के संवदेनशील क्षेत्रों में रखा–रखाव से संबंधी कार्य स्वकार्य होंगे। ऐतिहासिक महत्व के क्षेत्रः–
   1) नागरिक एवं सांस्कृतिक महत्व के भवन।
   2) प्राचीन वास्तुकला भवन यदि निजी अधिपत्य में हो, तो भी।
   3) समय–समय पर उत्खनित/खोजे गए विरासतीय भवन।
8. पुरातात्विक महत्व के स्मारकों से पुरातत्व सर्वेक्षण विभाग द्वारा निर्धारित प्रतिबंधित क्षेत्र खुला रखा जायेगा।

6.27 उपयोग परिसर में स्वीकृत/स्वीकार्य गतिविधियां

सारणी 6–सा–9

क.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
आवासीय		
1	आवासीय	आवासीय भूखण्डीय विकास, अपार्टमेंट हाउसिंग/फलेटस, स्वयं का आवास, अतिथि गृह/रेस्ट हाउस, रात्रि विश्राम गृह, धर्मशाला मैरिज हाल/बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मंडपम, कम्युनिटी हॉल, मेरिज गार्डन, बाल सुधार गृह/कामकाजी महिला छात्रालय, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, साप्ताहिक हाट बाजार, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूती गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु क्लिनिकल प्रयोगशाल, खुला रंग मंच, सांस्कृति एवं सूचना केन्द्र, अनाथालय, योग केन्द्र, ध्यान अध्यात्मिक

		केन्द्र, सिनेमा हाल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र, सुचना प्रौद्योगिकी उद्योग, सामान्य चिकित्सालय, विशिष्ट चिकित्सालय, शैक्षणिक महाविद्यालय/संस्थान, समस्त विद्यालय, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण केन्द्र, शारीरिक प्रशिक्षण केंन्द्र, संगीत/नृत्य/नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र, स्थनीय संस्थायें/अर्द्धशासकीय/शासकीय कार्यालय/सुविधायें, कन्वेंशन सेंटर, बस स्टॉप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शाधन उपचार संयंत्र, गृह, मनोरंजन क्लब, खेल मैदान/स्टेडियम, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम., रेस्टारेंट, तरणताल, कम्प्यूटर सेंटर, शॉपिंग मॉल, खुला मॉल, मल्टीप्लेक्स।
2	(अ) सामान्य वणिज्यिक	आवासीय में स्वीकार्य समस्त गतिविधियां, सिनेमा हाल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र, प्रिटिंग प्रेस, निजी व्यवसाय कॉर्पोरेट कार्यालय, ऑटो सर्विस स्टेशन/मोटर गैरेज एवं वर्कशॉप, सूचना प्रौद्योगिकी, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण सेंटर, दूर–संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, रेडियो एवं टेलीविजन स्टेशन, वेदशाला एवं मौसम कार्यालय, अग्निशमन केन्द्र, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, दूर–संचार टावर एवं स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, शॉपिंग मॉल, खुला मॉल, मल्टीप्लेक्स, फिटनेस क्लब।
	(ब) वर्गीकृत वाणिज्यिक	आवासीय एवं सामान्य वाणिज्यिक में स्वीकार्य गतिविधियां तथा थोक व्यापार एवं लॉजिस्टक हब।
3	औद्योगिक	औद्योगिक भूखण्डीय विकास, अतिथि गृह/रेस्ट हाउस, होस्टल, लॉजिंग एवं बोर्डिंग, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकाने, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्राथमिक सवास्थ्य केन्द, नर्सिंग होम, खेल मैदान, बालगृह, दिन देखभाल केन्द्र, धार्मिक परिसर, क्लिनीकल प्रयोगशाला, सिनेमा हाल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र, शीत संग्रहागार एवं दुग्ध द्रुतशीतजन संयंत्र, जंकयार्ड, पेट्रोलियम उत्पाद डिपो, गैस गौडाउन, प्रिटिंग प्रेस, ऑटो सर्विस स्टेशन/मोटर गैरेज एवं वर्कशॉप, सुचना प्रौद्योगिकी उद्योग, डेरी प्लांट, स्लाटर हाउस, फेलैटेड फैक्टरी, स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील, ज्वलनशील, डीलज स्टोरेज), एक्सटेंसिव–विशिष एक्सट्रेक्टिव उद्योग, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, स्थानीय संस्थायें/अर्द्धशासकीय/ शासकी कार्यालय, दुर–संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, अग्नि शमन केन्द्र, दुर संचार, पोस्ट आफिस, दूरभाष केन्द्र पोस्ट ऑफिस, दूर–संचार टावर एवं स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, बस स्टाप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शोधन संयंत्र, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम. रेस्टोरेंट।
4	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	अतिथि ग्रह/रेस्ट हाउस, बालगृह, कामकाजी महिला छात्रावास, होस्टल, लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, स्थानिय दुकानें, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूति गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु औषधालय, खेल का मैदान, नेवरहूड पार्क, झूला घर/डे केयर केन्द्र, धार्मिक परिसर, क्लिनिकल प्रयोगशाला, खुला रंग मंच, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, अनाथालय, योग –ध्यान–अध्यात्मिक केन्द्र, ईंधन भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र, निजि व्यवसाय एवं कार्पोरेट कार्यालय, सूचना प्रौद्योगिकी, स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनसील), सामान्य चिकित्सालय, विशिष्ट चिकित्सालय, पशु चिकित्सालय, विश्व विद्यालय, शैक्षणिक महाविद्यालय चिकित्सा/इंजीनियरिंग महाविद्यालय, अन्य व्यवसायिक महाविद्यालय, पॉलीटेक्नीक, मध्यमिक विद्यालय, प्राथमिक विद्यालय/नर्सरी, प्ले स्कूल, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण सेंटर, शारीरिक प्राशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थन, विकलांग बच्चों के लिए विद्यालय, (अ–मानसिक विकलांगता, ब–शारीरिक विकलांगता), समन्वित आवासीय विद्यालय, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान/प्रबंधन संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, संगीत/नृत्य नाटिका प्रशिक्षण केंन्द्र, सीानीय संस्थायें/अर्द्धशासकीय/शासकीय कार्यालय, दुर–संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन ट्रॉवर, वायर लेस स्टेशन, रेडियो एवं टेलीविजन स्टेशन, वेदशाला एवं मौसम कार्यालय, गृह, मनोरंजन क्लब, आंतरिक एवं बाहय स्टेडियम, स्पोर्टस काम्पलेक्स, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम. रेस्टोरेंट, तरणताल, होटल मैनेजमेंट संस्थान, कन्वेंशन सेंटर, सामाजिक कल्याण केन्द्र, सुचना प्रौद्योगिकी "एवं गैर–प्रदूषणकारी अद्योग"
5	सार्वजनिक उपयेगितायें एवं सविधायें	अग्निशमन स्टेशन, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, दुर–संचार टावर/स्टैशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस स्टेशन , पुलिस पोस्ट, बस स्टाप, मल/अपशिष्ट उपचार संयंत्र, कब्रिस्तान, शामशान घाट, विद्युत शव–दाह, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, रख रखाब कार्यालय, यातायात सुविधाएं, संचार सुचिधाएं, अत्यावश्यक सेवाओं संबंधी कार्य।
6	यातायात एवं परिवहन	रेल्वे स्टेशन एवं रेल्वे लाईन/रेल्वे साइडिंग/यार्ड आपरेशनल एरिया, बस स्टेण्ड, बस डिपो, ट्रक टर्मिनल–नगर, हवाई पट्टी, माल गोदाम, शीतगृह, सर्विस स्टेशन, रिपेयर वर्कशॉप, अनुशांगिक दुकानें, रेस्टोरेन्ट, मोटल, होटल, पेट्रोल पम्प।
7	आमोद–प्रमोद	
	(अ) क्षेत्रीय/नगर उद्यान/मनोरंजन	खेल का मैदान, पार्क, एम्युजमेंट पार्क, मनोरंजन साईट, क्लब रिसोर्ट, घुड़सवारी, जिमनेजियम मय वोट क्लब, आंतरिक स्टेडिय, स्पोर्ट कॉम्पलेक्स, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाईंग क्लब, फिटनेस क्लब, मेला मैदान, नर्सरी पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, केम्पिंग साईट, वाटर पार्क, वाटर पार्क मय राइडर कियोस्क, रिसोर्ट, पर्यटक/कुटीर, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान संग्रहालय, अन्य विशिष्ट उद्यान, सर्कस सुचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, चौकीदार निवास, चौकीदार हट, पम्प हाउस, अत्यावश्यक सार्वतनिक सेवाएं/सुविधाएं, भोजनालय, उपाहार गृह, रिसोर्ट।

	(ब) स्टेडियम / खेल मैदान	स्टेडियम / खेल मैदान, नेबरहुड पार्क, एम्युजमेंट पार्क, क्ल / रिसोर्ट, घुड़सवारी प्रशिक्षण, जिम्नेजियम, वोट क्लब, आंतरिक स्टेडियम, स्टेडियम, स्पोर्ट कॉम्पलेक्स, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाईंग फिटनेस क्लब, मेला स्थल, नर्सरी, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, अन्य विशिष्ट उद्यान, सर्कस, सुचना केन्द्र, सार्वजनिक शोचालय, स्टोर, चौकीदार निवास, पम्प हाउस, चौकीदार हट, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं / सुविधाए, भोजनालय, उपाहार गृह, ।
	(स) मेला मैदान	मेला मैदान, खेल का मैदान, पार्क, एम्युजमेंट पार्क, क्लब, घुड़सवारी, जिम्नेतियम, वोट क्लब, आंतरिक स्टेडियम–अस्थाई प्रकृति के, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाईन फिटनेस क्लब, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, केम्पिंग साईट, वाटर पार्क, रिसोर्ट, पर्यटक / कुटीर–अस्थाई प्रकृति के, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, सर्कस सुचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर पम्प हाउस, चौकीदार निवास, चौकीदार हट, अत्यावश्यक सार्वतनिक सेवाएं / सुविधाए, भोजनालय, उपाहार गृह. ।
	(द) हरित क्षेत्र	खेल का मैदान, नेबरहुड पार्क, एम्युजमेंट पार्क, घुड़सवारी प्रशिक्षण, वोट क्लब, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाईग, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, केम्पिंग साईट, वाटर पार्क, खेल उद्यान, पम्प हाउस, नगरीय उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षत्रीय उद्यान ।
	(इ) वृक्षारोपण	पर्यावरण वानिकी, खेल का मैदान नेबरहुड पार्क, एम्युजमेंट पार्क, घुड़सवारी, वोट क्लब, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, मेला मैदान, नर्सरी, पक्षी अव्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, केम्पिंग साईट–अस्थाई प्रकति की, वाटर पार्क, पर्यटक / कुटीर–अस्थाई प्रकृति की, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, सुचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, पम्प हाउस, चौकीदार निवास, चौकीदार हट, अत्यावश्यक सार्वतनिक सेवाएँ / सुविधाएं।
8	वन	वन विभाग के प्रावधानों अनुसार
9.	कृषि	ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो कृषि शब्द की परिभाषा में म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 में वर्णित है। श्मशान घाट / कब्रिस्तान, जल–मल शोधन केन्द्र, ईंट भट्टे दुग्ध डेयरी, तेल डिपो, फार्म हाउस, वेयर हाऊस, गोडाउन, विस्फोटक सामग्री संग्रहण, शासकीय / अर्द्ध–शासकीय / पंजीकृत संस्थाओं का कार्यालय एवं उनके द्वारा प्रायोजित विशिष्ट स्वास्थ्य / शैक्षणिक / संचार गतिविधियाँ, ग्राम विकास संबंधी गतिविधियाँ (क्लिनिक / डिस्पेंसरी, प्रसूती गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु क्लिनिक / औषधालय, रात्रि विश्राम गृह, धर्मशाला, मैरिज हाल, बारात घर / मांगलिक भवन / कल्याण मंडपम, कम्यूनिटी हाल, मैरिज गार्डन, बालगृह, होस्टल / लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, अनाथालय, योग केन्द्र, ध्यान आध्यात्मिक केन्द्र, ईंधन भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र, माध्यमिक विद्यालय, प्राथमिक विद्यालय / नर्सरी, प्ले स्कूल, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण केन्द्र, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, विकलांग बच्चों के लिए विद्यालय, (अ–मानसिक विकलांगता ब–शारीरिक विकलांगता), पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट बस स्टॉप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जलध्वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, नर्सरी, लाइब्रेरी, सेवाओं / सुविधाओं संबंधी अत्यावश्यक स्टाफ क्वार्टर, बैंक, ए.टी.एम., रेस्टोरेंट ग्राम आबादी विस्तार, भवन सामग्री यार्ड, टिम्बर यार्ड, मैरिज गार्डन, शीत संग्रहागार, दुग्ध दुतशीतजन संयंत्र, जंकयार्ड, पेट्रोलियम उत्पाद डिपो, गैस गोडाउन, डेरी प्लांट स्टोरेज / गोदाम (अज्वलनशील, ज्वलनशील, डीजल स्टोरेज), एक्सटेंसिव विशिष्ट एक्सट्रेक्टिव उद्योग, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, पुलिस पोस्ट, बस स्टाप, मलध्अपशिष्ट उपचार संयंत्र, कब्रिस्तान, शमशान घाट, विद्युत शव दाह, जल / वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयत्र, समस्त खेल गतिविधियां / लॉजिस्टिक हब, सूचना प्रौद्योगिकी एवं गैर–प्रदूषणकारी उद्योग, कृषि पर्यटन सुविधा एवं समस्त प्रकार के भण्डारण, बस स्टैण्ड,, हाट / साप्ताहिक बाजार, जेल, शूटिंग रेंज, शासकीय परियोजना से विस्थापित होने वाले परिवारों का पुनर्वास, पवन / सौर ऊर्जा संयंत्र, ढाबा, मोटल, हवाई पट्टी, हैलीपैड, पशु एवं घास बाजार, पशु बध गृह, कांजी हाउस

नोट :–

1. सूचना प्रौद्योगिकी से तात्पर्य है, मध्यप्रदेश शासन द्वारा सूचना प्रौद्योगिकी विभाग के नीति पत्र में वर्णित उद्योग एवं संस्थायें।

2. गैर–प्रदूषणकारी उद्योग से तात्पर्य है, मध्यप्रदेश प्रदूषण निवारण मण्डल द्वारा सफेद श्रेणी मे वर्गीकृत उद्योग।

3. कृषि पर्यटन सुविधा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 17 (क) के अनुसार मान्य होगा।

4. कृषि भूमि उपयोग में इस विकास योजना में दर्शित वर्तमान विकसित ग्रामीण आबादी से 200 मीटर की परिधि में ग्रामीण संबंधी आवासीय, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक गतिविधियां स्वीकार्य होगी।

5. जिन उपयोग परिसरों के मापदण्ड इस विकास योजना में उल्लेखित नहीं है, वे उपयोग परिक्षेत्र में स्वीकार्य मापदण्डों के अनुसार मान्य किए जा सकेंगे।

टीपः– उापरोक्त (1) एवं (2) के भूखण्ड हेतु पहुंच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12.0 मीटर होगी।

6.28 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार होगी।

——00——

अध्याय–7
योजना क्रियान्वयन

विकास योजना के प्रस्ताव औचित्यहीन है, यदि इसके क्रियान्वयन एवं प्रभावशील करने हेतु सम्यक प्रयास पूर्ण रूप से नहीं किये जाते हैं। यह अपेक्षित है कि, इसमें नगरवासियों को व्यक्तिगत या संगठित रूप से निर्माण, पुनर्निर्माण और विभिन्न उपयोग हेतु भूमि विकास करके योगदान करना होगा। इसलिए यह आवश्यक होगा कि, ऐसे प्रयासों का मार्गदर्शन, तकनीकी सलाह देकर किया जावे, ताकि विकास एवं निर्माण, विकास योजना या परिक्षेत्रिक योजना के उपबंधों के अनुरूप हो सके। विकास योजना का प्रभावीकरण तभी संभव हो सकेगा, जब म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के प्रावधानों के अंतर्गत कोई भी विकास कार्य चाहे वह शासकीय, अर्द्धशासकीय या व्यक्तिगत हो, उसकी अनुज्ञा नगर तथा ग्राम निवेश से प्राप्त कर किया जावे।

विकास योजना के प्रस्तावों के कियान्वयन का दायित्व मुख्यतः मंदसौर नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के गठन तक नगर पालिका मंदसौर द्वारा किया जावेगा। इसके अतिरिक्त म.प्र. गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, लोक निर्माण विभाग, उद्योग विभाग, नगर पालिका द्वारा भी अपने संबंधित कार्य क्षेत्र में निर्माण कार्य किया जाता है, इससे विकास योजना के कियान्वयन में मदद मिलेगी। इसलिए यह अपेक्षित होगा कि, सभी प्रकार की निर्माण गतिविधियों को समन्वित करने हेतु शासकीय, अर्द्धशासकीय निकाय, विकास योजना के कियान्वयन की क्रमावस्था तथा कार्यकमों पर विशेष ध्यान दें।

7.1 विकास योजना का क्रियान्वयन

विकास योजना के प्रस्ताव वर्ष 2041 तक की अनुमानित जनसंख्या के लिए है। वर्तमान मूल्यों के अनुसार पूर्ण प्रस्ताव कियान्वयन करने में रूपये 256,635 लाख का व्यय अनुमानित है, इसमें विभिन्न भूमि उपयोग हेतु 1824.58 हेक्टेयर भूमि के अर्जन हेतु मुआवजा एवं भूमि के विकास पर व्यय, जिसमें नये मार्गों का निर्माण आदि शामिल है।

भूमि अर्जन की औसत दर रूपये 50.0 लाख प्रति हेक्टेयर मानी गई है। इस पर विकास संबंधी व्यय भूमि का दस गुना अनुमानित है। विकास व्यय का जहां तक प्रश्न है, वह भूमि उपयोग के प्रकार अनुसार अलग–अलग माना गया है। संपूर्ण विकास योजना 2041 के कियान्वयन की लागत का अनुमान सारणी 7–सा–1 में दर्शाया गया है।

मंदसौर : योजना क्रियान्वयन की लागत

सारणी 7–सा–1

क्र.	भूमि उपयोग	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)			शेष भूमि का 30 प्रतिशत	भू–अर्जन लागत (रू. 50.0 लाख प्रति हे. की दर से)	अर्जित भूमि के 60 प्रतिशत विकास व्यय			कुल लागत (रू. लाख में)
		प्रस्तावित	वर्तमान	शेष			क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	विकास दर प्रति हे. (रू. लाख में)	लागत (रू लाख में)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	आवासीय	2129.67	853.63	1276.04	382.812	19140.6	765.624	100	76562.4	95703
2	वणिज्यिक	297.74	162.60	135.14	40.542	2027.1	81.084	100	8108.4	10135.5
3	औद्योगिक	190.60	99.26	91.34	27.402	1370.1	54.804	100	5480.4	6850.50
4	सार्वजनिक / अर्द्ध सार्वजनिक	315.73	287.63	28.10	8.43	421.5	16.86	100	1686	2107.5
5	सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं	47.35	48.25	-0.90	-0.27	-13.5	-0.54	50	-27	-40.50
6	आमोद–प्रमोद	505.92	117.34	388.58	116.574	5828.7	233.148	100	23314.8	29143.5
7	यातायात एवं परिवाहन	771.61	255.87	515.74	154.722	7736.1	309.444	100	30944.4	38.680.5
8	मिश्रित	987.40	0.00	987.40	296.22	14811	592.44	100	59244	74055
	योग	5246.02	1824.58	3421.44		51321.6	2053.944		205313.4	256635

7.2 योजना क्रियान्वयन की नीति :–

मंदसौर विकास योजना 2011 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन करने से यह स्पष्ट होता है कि, विकास योजना के अधिकांश प्रस्तावों का वास्तविक क्रियान्वयन नहीं हो पाया है। उपयुक्त प्रबंधन की कमी के कारण जिन क्षेत्रों की योजना प्रभावित हुई है, उनका उल्लेख अध्याय 3 में किया गया है, जिस पर पुनर्विचार करते हुए योजना के सफलतापूर्वक क्रियान्वयन हेतु नीति निर्धारण अनिवार्य है।

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

1. प्राकृतिक पर्यावरण का संरक्षण तथा उत्कृष्ट भू–स्वरूप
2. सांस्कृतिक धरोहरों के क्षेत्र 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. समाज के कमजोर वर्गों हेतु आवास प्रदान करना

विकास योजना कियांन्वयन हेतु उपरोक्त उद्देश्यों का कियान्वयन निम्न क्षेत्रों में किया जाना प्रस्तावित है :–

अ) पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम

ब) नगर अधोसंरचना एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम

7. मुख्य मार्गों के किनारे प्रस्तावित भू–उपयोग के कियान्वयन के अंतर्गत प्राप्त आवेदन पत्रों का निराकरण इस विधि से किया जावेगा कि, मार्गों हेतु प्रस्तावित भूमि स्थानीय प्राधिकारी को विकास हेतु उपलब्ध हो सके।

7.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम :–

योजना कियान्वयन द्वारा नागरिकों के जीवन स्तर में सुधार हेतु ठोस प्रयास की आवश्यकता है, जो प्रमुख रूप से तालाबों के संरक्षण इनकी जल गुणवत्ता, उत्कृष्ट, भू–स्वरूप तथा जल स्त्रोतों के जल ग्रहण क्षेत्रों से संबंधित कतिपय भूमि प्रबंधन से संबंधित है। अन्य पर्यावरण समस्याएं जैसे नगरीय अपशिष्ट के उपचार एवं निराकरण।

7.3.1 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण के प्रमुख तत्व :–

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

1. नदी एवं अन्य जल स्त्रोतों में जल–मल के प्रवाह को रोकने हेतु प्रभावी कदम।
2. तालाबों के फैलाव क्षेत्रों में भू–उपयोग प्रबंधन से तालाबों का प्रदूषण रोकना।
3. जल फैलाव क्षेत्रों में "स्टापडेम" द्वारा भूमि क्षरण को रोकना एवं इस क्षेत्र में कृषि हेतु उर्वरक उपयोग निषेध।
4. नदी, नालों, तालाबों के सीमावर्ती क्षेत्रों में नियंत्रण मापदण्डों का प्रभावीकरण।
5. निस्तारी एवं जल गुणवत्ता का स्वतंत्र पर्यवेक्षण।
6. सभी जल स्त्रोतों 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 :–

1. संस्था का गठन
2. विस्तृत योजना प्रस्ताव तथा भूमि क्षमता के अनुरूप भूमि उपयोग तथा अधोसंरचना विकास हेतु नियमन।
3. भौतिक एवं वित्तीय आवश्यकताओं के परिप्रेक्ष्य में निजी एवं राज्य योजनाओं के स्थल तथा रूपांकन में अधिकतम सक्षम भूमि उपयोग।
4. नगरवासियों एवं क्षेत्रीय अर्थ व्यवस्था के परिप्रेक्ष्य में आर्थिक एवं सामाजिक अधोसंरचना तथा सेवाओं का युक्तियुक्त प्रावधान।

7.4.1 नियंत्रित विकास :—

विकास कार्यक्रमों में भूमि स्वामी/विकासकर्ता/सामुदायिक समूह की भागीदारी के माध्यम से नियंत्रित विकास तंत्र का प्रभावीकरण किया जावेगा। यहाँ समन्वयक संस्था की भूमिका प्रदायकर्ता की होगी। सार्वजनिक संस्थाएं, प्रमुख सेवाएं, तंत्र के एकीकृत नियोजन एवं रूपांकन हेतु उत्तरदायी होगी।

7.4.2 अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन :—

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

7.4.3 एकीकृत नगर विकास कार्यकम तैयार करना :—

एकीकृत नगर विकास कार्यकम को निम्नलिखित नीतिगत ढांचे के अनुरूप तैयार कर कियान्वित किया जा सकेगा।

वार्षिक योजना/वार्षिक विकास कार्यकम तैयार किया जाना चाहिए, जिससे की पंचवर्षीय नगर विकास कार्यकम सामने आ सके। मूलतः यह कार्यकम योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिए जाने वाले क्षेत्रों के लिए विकास कार्यकम होगा। यह कार्यकम भूमि अधिग्रहण, लक्ष्य, भूमि विकास प्रस्ताव, वृत्तखण्ड तथा उपवृत्तखण्ड स्तर की सुविधाओं का विकास तथा शासकीय एवं अर्द्ध शासकीय संगठनों के कार्यकमों को प्रमुखतः दर्शायेगा। यह कार्यकम चालू वर्ष में पूर्ण किये जाने वाले नगरीय मार्ग तंत्र तथा प्रमुख सेवा सुविधाओं को विशेष रूप से प्रदर्शित करेगा। इस विकास योजना का एकीकृत दृष्टिकोण आलोच्य क्षेत्रों में नगर अधोसंरचना के विकास के लिए समुचित धनराशि का समय पर उपलब्ध कराने का प्रयास होगा।

योजना के कियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की महत्वपूर्ण भूमिका "सुविधाप्रदायक" के रूप में होना चाहिए। इस हेतु समन्वित तंत्र तैयार करने की आवश्यकता है। नगर विकास में निवेश के अंतर्गत अधिकतम लाभ प्राप्त करने के लिए एकीकृत नगर विकास कार्यकम तैयार कर इस कार्यकम के माध्यम से विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के पास उस वर्ष विशेष के लिए उपलब्ध बजट एवं अन्य स्त्रोतों से एकत्रित कर निर्धारित एकीकृत नगर विकास परियोजनाओं में निवेश करने का प्रयास किया जायेगा। एकीकृत नगर विकास योजना कार्यकम का कियान्वयन निम्नलिखित ढांचे के अंतर्गत किया जाकर लक्ष्य की पूर्ति की जाना प्रस्तावित है :—

1. एकीकृत नगर विकास योजना के तत्वों की पहचान।

2. एकीकृत नगर विकास योजना तैयार करना।
3. कार्यक्रम के समन्वय प्राधिकारी एवं अन्य सहभागियों में से निवेश के लिए सर्वसम्मत विषय सूची की पहचान।
4. विकास परियोजनाओं की प्राथमिकता का निर्धारण।
5. निवेश के ऐसे महत्वपूर्ण क्षेत्रों की पहचान करना, जो सहभागिता का उपयोग करते हुए विकास में समन्वित विकास का दृष्टिकोण रखते हैं।
6. समन्वय अधिकारियों और अन्य वृत्त खण्डीय/एजेन्सियों की क्रियान्वयन भूमिका को परिभाषित करना।

7.5 विकास नियमन व्यापक दृष्टिकोण :—

नगरीय भूमि के अधिकतम सक्षम उपयोग के साथ—साथ आधुनिक भूमि उपयोग की प्रबंधन नीतियों को अंगीकृत करने की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए यह आवश्यक है कि, विकास नियमों को पुनर्भाषित किया जावे। भारतीय जीवन शैली के अनुरूप विकास को नियंत्रित एवं निर्देशित करने के उद्देश्य से अध्याय—6 में नियमन वर्णित किये गये हैं।

7.6 योजना एवं कार्यक्रम :—

(अ) आलोच्य क्षेत्रों के विकास हेतु क्रियान्वयन दो चरणों में करने का प्रावधान है। प्रथम चरण में वर्ष 2026 तक की आवश्यकताओं तथा द्वितीय चरण में 2026 से 2031 तक तृतीय चरण में वर्ष 2041 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 बनाये जाने की आवश्यकता है।

(स) योजना प्रस्तावों में निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन करने के लिये नीति को सुविधाजनक बनाने में राज्य शासन की सहयोगी संस्था की भूमिका होगी। इन उद्देश्यों की पूर्ति हेतु राज्य शासन और वर्तमान में कार्यरत संस्थाओं के साथ नगर विकास प्राधिकारी/स्थानीय प्राधिकारी द्वारा निम्नलिखित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना विकास क्रियान्वित किया जावेगा :—

1. भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिए नीति तैयार करना।
2. मार्ग विकास कार्यक्रम निर्धारित करना, जो नगर की अन्य सभी गतिविधियों को भी कार्यरूप दे सके।
3. भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं निजी भवन निर्माणकर्ताओं की साझेदारी की दृष्टि से क्रियान्वयन संबंधी भूमि विकास कार्यक्रम की नीतियों को तैयार करना।

4. परिसीमन अधोसंरचना के प्रावधान के साथ–साथ लगभग पांच से दस हेक्टेयर आकार के अर्द्धविकसित भूखण्डों को सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से प्राप्त करने हेतु विकास कार्यक्रम को मूर्तरूप देना।
5. योजना के दोनों चरणों की आवश्यकता, जलपूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता एवं नवीन स्त्रोत का विकास।

7.6.1 संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व :–

एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशित सिद्धांत निम्नानुसार है :–

– यह सुनिश्चित करना कि, भूमि उपलब्धता में कमी तथा उपयुक्त अधोसंरचना के कारण विकास अवरूद्ध न हो।
– उपलब्ध व्यपवर्तित नगरीय भूमि का पूरी तरह उपयोग करना।
– बिखरे हुए नगरीय विकास के लिये पहुंच मार्ग उपलब्ध कराना।
– अर्द्ध विकसित एवं अविकसित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना का उन्नयन।
– भू–स्वामियों, सार्वजनिक समूहों एवं निजी विकासकर्ताओं के विकास कार्य में सहभागिता के दृष्टिकोण को ध्यान में रखते हुए भूमि विकास कार्यक्रम हाथ में लेना।

7.7 प्रथम चरण के घटक :–

प्रथम चरण के घटक में सार्वजनिक संस्थाओं के प्रयासों को शामिल करते हुए आलोच्य क्षेत्र के उपयोगों को निम्नानुसार चिन्हित किया गया है :–

(अ) आवासीय :–

1. निवेश इकाई–1 मुख्य मार्ग क्र. 4 पर
2. निवेश इकाई–2 में संजीत मार्ग से लगकर ग्राम टिगरिया

(ब) वाणिज्यिक :–

1. थोक एवं विशिष्ट बाजार : निवेश इकाई क. 1 में नीमच मार्ग पर यातायात नगर के सामने,

(स) औद्योगिक :–

1. औद्योगिक क्षेत्र : निवेश इकाई क. 3 मंदसौर–रतलाम मार्ग पर ग्राम अजीजखेडी।
2. निवेश इकाई क्रमांक 2 में ग्राम जग्गाखेडी।

(द) यातायात एवं परिवहन :–

1. मुख्य मार्ग क्रमांक 4 एवं 5 का निर्माण।
2. ग्राम कायमखेडा रेल्वे क्रॉसिंग पर ओवरब्रिज का निर्माण।

(इ) सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक :—

1. प्रशासनिक केन्द्र एवं स्वास्थ्य उपयोग निवेश इकाई क्र. 3 में बायपास पर।

(उ) आमोद—प्रमोद :—

1. बायपास मार्ग पर दाउदखेडी में उद्यान का विकास।

7.8 प्रथम चरण कार्यक्रम :—

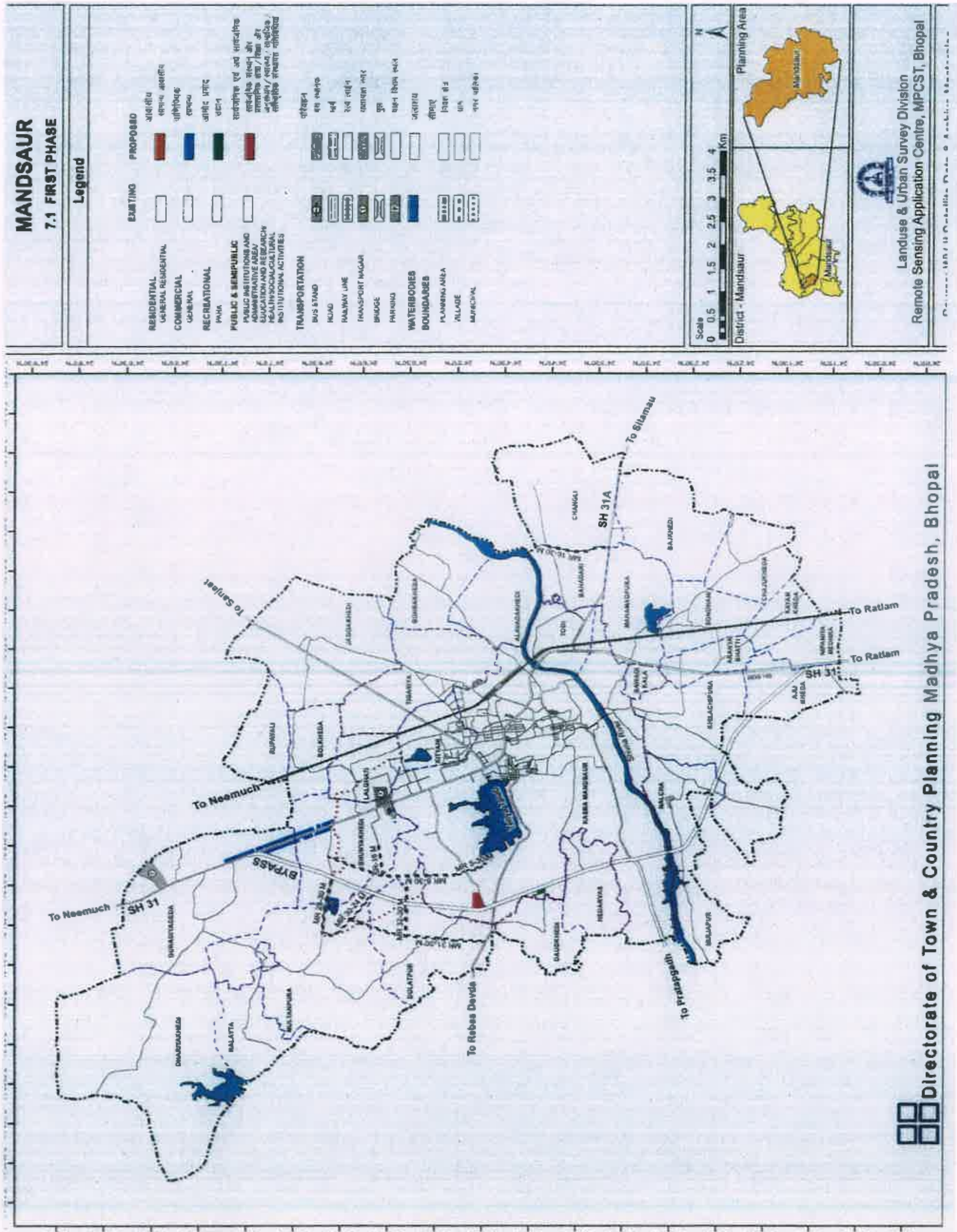
विकास योजना के प्रथम चरण में चयनित घटकों के क्रियान्वयन द्वारा नगर के विभिन्न क्षेत्रों में विभिन्न भूमि उपयोग के अन्तर्गत 99.58 हेक्टेयर भूमि अधिग्रहित कर विकसित किया जाना प्रस्तावित है। प्रस्तावित क्रियान्वयन प्रक्रिया के अन्तर्गत भूमि अधिग्रहण की लागत सहित क्षेत्र की वर्तमान विकास दर के अनुसार प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत लगभग 31811.40 लाख होगी।

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

मंदसौर : प्रथम चरण कियान्वयन की लागत

सारणी 7—सा—2

क.	कार्य विवरण	भौतिक लक्ष्य (हे. में)	भू—अर्जन की लागत (रू. 50 लाख प्रति हे. की दर से)	कुल भूमि का 20 प्रतिशत विकास व्यय			कुल व्यय (रू. लाख में)
				भौतिक लक्ष्य (हे. में)	व्यय रूपये लाख में दर	व्यय रूपये लाख में लागत	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	आवासीय	212.53	10626.50	425.06	90.00	38255.4	48881.90
2	वणिज्यिक	29.36	1467.85	58.71	120.00	7045.68	8513.53
3	औद्योगिक	18.66	933.00	37.32		0	933.00
4	सार्वजनिक / अर्ध सार्वजनिक तथा सार्वजनिक सुविधाएं	35.44	1772.05	70.88	90.00	6379.38	8151.43
5	आमोद—प्रमोद	50.16	2508.05	100.32	55.00	5517.71	8025.76
6	यातायात एवं परिवहन						
	अ. एम.आर.—4 लंबाई 4.57 कि.मी चौड़ाई 30.0 मीटर	13.70	685.00	13.70	90.00	1233	1918.00
	ब. एम.आर.—5 लंबाई 2.57 कि.मी चौड़ई 30.0 मीटर	8.25	412.50	8.25	90.00	742.5	1155.00
	स. ओव्हर ब्रीज	-	-	-	-	500	500.00
7	मिश्रित						
	योग	368.10	18404.95	714.25		59673.67	78078.62


MANDSAUR
7.1 FIRST PHASE
Legend
EXISTING
PROPOSED
RESIDENTIAL
GENERAL RESIDENTIAL
COMMERCIAL
GENERAL
RECREATIONAL
PARK
PUBLIC & SEMIPUBLIC
TRANSPORTATION
BUS STAND
ROAD
RAILWAY LINE
TRANSPORT NAGAR
BRIDGE
PARKING
WATERBODIES
BOUNDARIES
PLANNING AREA
VILLAGE
MUNICIPAL
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
District - Mandsaur
Planning Area
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
To Neemuch
SH 31
BYPASS
To Sanjeet
To Sitamau
SH 31A
To Ratlam
To Ratlam
To Rebas Devda
To Pratapgarh
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

7.9 संसाधन गतिशीलता :—

नगर नियोजन वास्तव में संसाधन के उत्सर्जन, संसाधन विकास एवं प्रबंधन का अभ्यास है। वर्तमान में नगर विकास एवं निवेश हेतु अलग–अलग प्रयास नहीं किये गये हैं, जिसके परिणामस्वरूप संसाधन का अपव्यय होता है। नियोजन में निवेश के एकीकृत दृष्टिकोण के माध्यम से गतिशील व्यवस्था की जा सकती हैं। नगरीय भूमि स्वयं में एक महत्वपूर्ण संसाधन है। वर्तमान में भूमि का उपयोग कर नगर विकास में निवेश के प्रयास तदर्थ एवं पृथक–पृथक रहे हैं, जिसमें उपलब्धता एवं क्षमता को मंदसौर जैसे नगर के लिए नगरीय वृद्धि एवं नगरीयकरण के परिपेक्ष्य में कार्यरत भूमि बाजार को रोकते हुए गतिशीलता दी जा सकती है। स्थानीय राजस्व को सृजित करने के लिए एक निश्चित तंत्र की आवश्यकता है, जो कि नगर में कार्यरत नगर भूमि बाजार को रोकने में मदद कर सकती है।

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

7.10 योजना पर्यवेक्षण तंत्र :—

1. विकास योजना की सफलता विकास योजना प्रस्तावों का निर्धारित समयावधि में कियान्वयन तथा प्रथम चरण कार्यकम के अनुरूप संसाधनों की उपलब्धता तथा संसाधनों की गतिशीलता पर निर्भर करते हैं। यह योजना कियान्वयन एवं पुनर्विलोकन के साथ–साथ विकास योजना के अंगीकृत होने के उपरांत तद्नुसार कार्यवाही परिभाषित पर्यवेक्षण तंत्र की स्थापना की आवश्यकता प्रदर्शित करता है।

2. योजना पर्यवेक्षण तंत्र को निम्नानुसार तैयार करना प्रस्तावित है :—
   (1) पंचवर्षीय आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यकम के निरंतर पर्यवेक्षण तंत्र की स्थापना।
   (2) आलोच्य क्षेत्रों में वार्षिक विकास कार्यकम के अंतर्गत प्राथमिकताओं वाली कार्य योजना का निर्धारण।
   (3) प्रथम चरण कियान्वयन योजना के अंतर्गत नगर विकास हेतु चिन्हित कार्यकमों में संलग्न विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के उपलब्ध निवेश एवं बजट का पर्यवेक्षण करना।
   (4) वार्षिक भौतिक लक्ष्य एवं आलोच्य अधोसंरचना क्षेत्र में निवेश का निर्धारण।
   (5) आलोच्य क्षेत्रों के सार्वजनिक संस्थाओं एवं अन्य सहभागियों की विकास में भूमिका का निर्धारण।
   (6) समन्वित संस्थागत तंत्र की स्थापना।
   (7) वार्षिक आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यकम का निर्धारण।

(8) सार्वजनिक एवं अन्य संस्थाओं की भूमि को परिभाषित करते हुए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम को परियोजनाओं तथा उप परियोजनाओं के संदर्भ में परिवर्तित करना।

3. नियोजन पर्यवेक्षण तंत्र योजना पर्यवेक्षण के लक्ष्य की पूर्ति हेतु निम्न स्तरों के माध्यम से प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है :–

(1) स्थानीय स्तर पर नियोजन पर्यवेक्षण समिति।
(2) नगर विकास प्राधिकरण अथवा नगर पालिका द्वारा वार्षिक प्रतिवेदन तैयार करना।
(3) नियोजन पर्यवेक्षण समिति द्वारा विकास कार्यक्रम/कियान्वयन का मूल्यांकन।
(4) समिति को प्रतिवेदन प्रस्तुत करना।
(5) वार्षिक विकास प्रतिवेदन पर शासन द्वारा जारी निर्देशों का कियान्वयन।

4. **नियोजन पर्यवेक्षण समिति का गठन :–** विकास योजना प्रस्तावों के कियान्वयन का मूलतः दायित्व मंदसौर विकास प्राधिकरण का होगा। विकास प्राधिकरण के गठन होने तक मंदसौर नगर पालिका द्वारा उक्त दायित्वों का निर्वहन किया जाएगा। अपितु इसके कियान्वयन में अन्य संस्थाएं एवं विभाग भी सहभागी होंगे। अतः संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिए राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश कमांक एफ–3/45/32/2010 दिनांक 15/04/2010 द्वारा जिलाध्यक्ष मंदसौर की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया है, जो संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश के ज्ञापन कमांक 2876 दिनांक 15/05/1998 में उल्लेखित कार्यपद्धति को अपनाते हुए नियोजन एवं पर्यवेक्षण करेगी।

5. **वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण :** मंदसौर विकास नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जावेगा, जिसमें नियोजन कियान्वयन 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, म.प्र. भोपाल के विचारार्थ वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी, जिसे संचालक द्वारा उक्त प्रतिवेदन को अनुशंसित कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा।

7.11 योजना की व्याख्या :–

मंदसौर 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 हैं :–

1. विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करते समय तथा विकास अनुज्ञा देने के पूर्व विकास योजना रिपोर्ट में उल्लेखित विषय वस्तु के साथ–साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक है।

2. परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग, सारणी एवं विकास नियमन के अध्याय–6 में वर्णित प्रक्रिया अनुसार होगी। 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/गतिविधियाँ जो प्रमुख भू–उपयोग वर्ग (मेजर लैण्ड यूज झोन) में परिभाषित नहीं है, वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में मानी जावेगी, किन्तु जो स्वीकार्य भूमि उपयोग/स्वीकृत भूमि उपयोग सूची में सम्बद्ध तालिका में शामिल है, वे भू–उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आवेंगे।

4. विकास योजना प्रस्ताव कियान्वयन के समय प्रमुख मार्ग संरचना में आंशिक बदलाव अपरिहार्य होता है, स्थल की स्थिति तथा अभियांत्रिकी आवश्यकता के आधार पर मार्ग संरचना का निर्धारण आवश्यक होगा। इस संदर्भ में राज्य शासन द्वारा जारी किया गया निर्णय स्वीकृत विकास योजना का अंश माना जावेगा।

5. विभिन्न उपयोग परिक्षेत्रों में प्रस्ताव सांकेतिक स्वरूप के है। इस सम्बन्ध में सक्षम अधिकारी द्वारा की गई व्याख्या अन्तिम मानी जायेगी।

6. यह कि नीतिगत दस्तावेज है, विभिन्न उपयोग परिक्षेत्र में भूमि से आवश्यकता से संबंधित व्याख्या निकाय योजना/परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय स्थिति अनुसार वास्तविक आवश्यकता के अनुसार पुनर्समायोजित की जा सकती है।

——00——

अनुसूची—1

उपयोग परिसर में स्वीकृत उपयोग/उपयोग गतिविधियों की परिभाषायें:

आवासीय भूखण्ड

आवास, मिश्रित भू—उपयोग पैराग्राफ में दिये विवरण अनुसार गतिविधियां।

आवासीय भू—खण्ड एवं समूह आवास

आवासीय फ्लेट, कन्फेक्शनरी की फुटकर दुकानें, किराना एवं सामान्य व्यापार, पुस्तकें एवं स्टेशनरी, दवाई दुकान, नाई, धोबी—लाण्ड्री, टेलर, सब्जी, दुकान (भूतल पर प्रत्येक हेतु 15 वर्गमीटर क्षेत्रफल के साथ)।

झूलाघर एवं डे—केयर सेन्टर

भूतल पर 50 वर्गमीटर तक के क्षेत्रफल के साथ एवं निगरानी आवास (20 वर्ग मीटर)।

आवासीय फ्लेट

आवास एवं व्यवसायिक गतिविधि (आवासीय भूखण्ड अनुसार)।

आवास सह कार्य भूखण्ड

आवास, भू—तल को फुटकर दुकानों के कार्यक्षेत्र के रूप में उपयोग में लिया जा सकता है, गृह उद्योग एवं व्यक्तिगत दुकान।

छात्रावास, अतिथिगृह, बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह

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

धर्मशाला

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

बारात घर

बरात घर, शीतल पेय स्नेक्स बार (15 वर्गमीटर तक)।

रात्रि आश्रय

रात्रि आश्रय।

मोटल

क्षेत्रीय मार्गों पर वाहन सुधार सेवाएं तथा खान--पान–एवं विश्राम सुविधा सहित।

फुटकर मरम्मत एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान

फुटकर दुकान, मरम्मत दुकान, व्यक्तिगत सेवा दुकान।

वेन्डिंग बूथ

वितरण बुथ (वेन्डिंग बूथ)।

सुविधाजनक दुकानें

फुटकर मरम्मत एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, उपाहार गृह, क्लीनिक।

स्थानीय दुकानें

फुटकर, दुरूस्ती एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, वाणिज्यिक कार्यालय, मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम--37(1) परिशिष्ट–च में उल्लेखित उद्योग, उपचार प्रयोगशाला, क्लीनिक एवं पॉली क्लीनिक, उपाहार गृह, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, डाकघर एवं बैंक विस्तार काउण्टर, नर्सिंग होम्स एवं अतिथिगृह।

साप्ताहिक बाजार

साप्ताहिक बाजार, अनौपचारिक फुटकर व्यवसाय, शीतल पेय, स्नेक्स स्टॉल (सभी संरचनायें गतियमान या अस्थायी स्वरूप हागी एवं सप्ताह में केवल एक दिवस)

थोक व्यापार

थोक दुकान, गोदाम एवं भण्डारण, वाणिज्यिक कार्यालय (कुल तलीय क्षेत्र के 25 प्रतिशत तक प्रतिबंधित)।

भण्डार, गोदाम एवं भण्डारगृह

भण्डार, गोदाम, एवं भण्डारगृह, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), थोक आऊट–लेट प्रशासकीय एवं विकय कार्यालय।

शीतगृह

शीतगृह, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), देख–रेख कार्यालय।

गैस गोदाम

गैस गोदाम, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), देख–रेख कार्यालय।

तेल डिपो

तेल एवं गैस डिपो, आवासीय इकाई (निगरानी एवं रख–रखाव कर्मचारियों हेतु), प्रशासकीय कार्यालय।

कबाड़खाना

कबाड़खाना, निगरानी आवास, क्रय/विक्रय कार्यालय।

वाणिज्यिक कार्यालय

वाणिज्यिक कार्यालय, फुटकर एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, उपाहार गृह, बैंक, डाक एवं तार घर।

बैंक

बैंक, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), वाणिज्यिक कार्यालय, अल्पहार गृह।

मोटर गैरेज एवं कर्मशाला

मोटर गैरेज एवं कर्मशाला, फुटकर दुकान (कलपुर्जे) शीतल पेय वं स्नेक्स स्टॉल।

छबिगृह

छबिगृह, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), प्रशासकीय कार्यालय, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, फुटकर दुकान एवं वाणिज्यिक कार्यालय (कुल तलीय क्षेत्र के 20 प्रतिशत तक)।

पेट्रोल पम्प

पेट्रोल पम्प/डीजल/वाहन हेतु ईंधन, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, ऑटो मोबाईल मरम्मत दुकान।

रेस्टोरेंट/उपाहर गृह

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

होटल

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

सेवाकेन्द्र

फुटकर, दुरूस्ती एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, सेवा केन्द्रों में मान्य उद्योग जैसा कि पृथक से दिया गया है, गैस गौदाम, वाणिज्यिक कार्यालय।

सेवाकेन्द्र

फुटकर, दुरूस्ती एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, सेवा केन्द्रों में मान्य उद्योग जैसा कि पृथक से दिया गया है, गैस गौदाम, वाणिज्यिक कार्यालय।

हल्के औद्योगिक भूखण्ड

हल्के उद्योग इकाई भूमि विकास निगम 2012 के नियम–37 (1 परिशिष्ट–च) की सूची अनुसार, प्रशासकीय कार्यालय, विक्रय केन्द्र, निगरानी एवं पर्यवेक्षण हेतु तलीय क्षेत्र के 5 प्रतिशत या 50 वर्गमीटर से जो भी कम हो, तक के आवासीय फ्लेट (निगरानी हेतु)।

पार्क

पार्क, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल (एक हैक्टेयर या अधिक क्षेत्रफल के पार्क हेतु)।

खेल मैदान

खेल मैदान

आउटडोर स्टेडियम, इनडोर स्टेडियम एवं शूटिंग रेंज

स्टेडियम, प्रशासनिक कार्यालय (रख–रखाव), निगरानी आवास (20 वर्ग मीटर), आवासीय फ्लेट (रख–रखाव कर्मचारियों हेतु), फुटकर दुकान, उपाहार गृह।

आंतरिक खेल हाल

आंतरिक खेल हाल, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।

तरण पुष्कर

तरण पुष्कर, निगरानी / रख–रखाव कर्मचारी आवास, उपाहार गृह।

आमोद–प्रमोद क्लब

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

ऐतिहासिक स्मारक

ऐतिहासिक स्मारक एवं उसकी सीमा के अन्तर्गत का क्षेत्र।

वनस्पति उद्यान, पक्षी अभ्यारण एवं जीव उद्यान

वनस्पति एवं जीवन उद्यान, पक्षी अभ्यारण, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), आवासीय इकाई (रख–रखाव कर्मचारियों हेतु), फुटकर, उपाहार गृह।

पिकनिक हट/केम्पिंग साइट

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

उड्डयन क्लब

उड्डयन क्लब एवं आमोद–प्रमोद में सम्मिलित गतिविधियाँ।

पार्किंग/वाहन विराम

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

टैक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थानक

ऐसा परिसर जिसका उपयोग अन्तर्वर्ती सार्वजनिक यातायात वाहनों, जो कि व्यावसायिक आधार पर चलती हो, द्वारा विराम हेतु किया जाता है। वाहन विराम स्थल व्यावसायिक या गैर व्यावसायिक हो।

माल एवं बुकिंग कार्यालय

माल एवं बुकिंग कार्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक)।

रेल माल गोदाम

रेल माल गोदाम, देख–रेख कार्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक)

रेल बुकिंग कार्यालय एवं सड़क परिवहन बुकिंग कार्यालय

रेल तथा सड़क परिवहन बुकिंग कार्यालय भण्डारण।

बस टर्मिनल

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

बस डिपो

बस डिपो, कार्यालय, निगरानी आवासी (20 वर्गमीटर तक) हल्के पेय स्नेक्स स्टॉल, प्रशासकीय कार्यालय।

सार्वजनिक सुविधा परिसर

केन्द्रीय हेड टैंक, भू–गर्भीय टैंक, आक्सीडेशन पॉण्ड्स, सेप्टिक टेंक, मल पम्पिंग स्टेशन, सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय, विद्युत उपकेन्द्र, ढलाव एवं कचरादानी, धोबीघाट।

केन्द्रीय शासन कार्यालय, स्थानीय शासन कार्यालय एवं सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय

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

न्यायालय

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

चिकित्सालय

चिकित्सालय, आवासीय इकाई (कर्मचारियों एवं सेवा व्यक्तियों हेतु), संस्थागत हॉस्टल, चिकित्सा महाविद्यालय, फुटकर दुकान, कन्फेक्शनरी, किराना एवं सामान्य व्यवसाय, पुस्तकें एवं स्टेशनरी, औषधि, नाई, धोबी, सब्जी।

स्वास्थय केन्द्र एवं नर्सिंग होम

स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, निगरानी आवास (प्रत्येक 20 वर्गमीटर तक), औषधि दुकान (प्रत्येक 15 वर्गमीटर तक)।

फोरेन्सिक विज्ञान प्रयोगशाला

फोरेन्सिक विज्ञान प्रयोगशाला

औषधालय (डिस्पेंसरी)

औषधालय /डिस्पेंसरी, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।

उपयार प्रयोगशाला

उपचार प्रयोगशाला, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।

स्वयंसेवी स्वास्थ्य सेवा
स्वयंसेवी स्वास्थ्य सेवा निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), प्रशासकीय कार्यालय, औषधालय, अल्पाहार गृह।

पूर्व प्राथमिक एवं किंडर गार्डन विद्यालय
पूर्व प्राथमिक एवं किंडर गार्डन विद्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक)।

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

माध्यमिक, उच्चतर माध्यमिक एवं एकीकृत विद्यालय
माध्यमिक, उच्चतर माध्यमिक एवं एकीकृत विद्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), पुस्तकें एवं स्टेशनरी, औषधि दुकान (15 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर, सभागृह, आंतरिक खेल हॉल, तरण पुष्कर, डाकघर काउण्टर सुविधा।

एकीकृत आवासीय विद्यालय एवं महाविद्यालय (व्यवसायिक महाविद्यालय समेत)
विद्यालय एवं महाविद्यालय, आवासीय फ्लेट (रख–रखाव कर्मचारियों हेतु), संस्थागत हॉस्टल, 15 वर्गमीटर प्रत्येक तक की फुटकर दुकानें, कन्फेक्शनरी, किराना एवं सामान्य व्यावसाय, पुस्तक एवं स्टेशनरी, औषधि, नाई, धोबी, सब्जी, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर, सभागृह, आंतरिक खेल हॉल, तरण पुष्कर, खेल मैदान, काउण्टर सुविधा)।

व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थान
व्यावसायिक प्रशिक्षण केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) (हॉस्टल), केवल शासकीय केन्द्रों के प्रकरणों में, पुस्तकें एवं स्टेशनरी दुकानें (15 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, ग्रंथालय।

सामाजिक कल्याण केन्द्र
सामाजिक कल्याण केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमिटर तक), आवासीय गृह, प्रदर्शनी–सह–विक्रय काउण्टर।

अनुसंधान एवं विकास केन्द्र
अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) आवासीय फ्लेट (रख–रखाव कर्मचारियों के लिये) हॉस्टल, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर, ग्रंथालय, काउण्टर सुविधा।

तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र

तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र, आवासीय इकाई (रख–रखाव कर्मचारियों हेतु), पुस्तकें एवं स्टेशनरी तथा औषधि दुकान (प्रत्येक 15 वर्गमीटर तक), छात्रावास, बैंक, डाकघर, अल्पाहार गृह, इनडोर एवं आउटडोर स्टेडियम, तरण पुष्कर, खेल मैदान।

मोटर चालन प्रशिक्षण केन्द्र

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

बाल यातायात उद्यान

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

संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र एवं कला वीथिका, सभागृह एवं खुला रंग मंच

संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र एवं कला वीथिका, सभागृह एवं खुला रंग मंच, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह।

सामुदायिक हॉल

सामुदायिक हॉल, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।

मेला मैदान

मेला मैदान, आवासीय इकाई (रख–रखाव कर्मचारियों हेतु), प्रदर्शनी केन्द्र (अस्थाई स्वरूप में), उपहारगृह, शीतल पेय एवं सनेक्स स्टॉल, पुलिस पोस्ट, अग्निशमन केन्द्र, बैंक विस्तार काउण्टर सुविधा, डाकघर काउण्टर सुविधा।

सांस्कृतिक एवं प्रसार केन्द्र

सांस्कृतिक एवं प्रसार केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), छात्रावास, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर सुविधा, सभागृह (500 व्यक्तियों की बैठने की क्षमता तक), ग्रन्थालय, नृत्य, संगीत एवं नाट्य प्रशिक्षण केन्द्र, संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र तथा कला वीथिका।

सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान

सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, उपहार गृह, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर सुविधा, सभागृह, ग्रन्थालय, नृत्य, संगीत एवं नाट्य प्रशिक्षण केन्द्र, संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र तथा कला वीथिका।

सुधार गृह एवं अनाथालय

सुधार गृह एवं अनाथालय, आवासीय फ्लेट (रख–रखाव कर्मचारियों हेतु), छात्रावास, व्यक्तिगत सेवा दुकान (15 वर्गमीटर तक)।

धार्मिक परिसर/भवन

1. मंदिर, 2. मस्जिद, 3. चर्च, 4. गुरूद्वारा, 5. यहूदियों का देवालय, 6. आश्रम, 7. स्नानघाट, 8. गौशाला, 9. दरगाह, 10. धर्मार्थ औषधालय एवं ग्रंथालय।

एकाग्रता/योग केन्द्र, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र

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

पुलिस थाना

ऐसा परिसर जिसमें स्थानीय कार्यालय एवं सुविधायुक्त परिसर एवं कर्मवारी आवास के साथ हो।

पुलिस चौकी

पुलिस चौकी, आवश्यक कर्मचारी आवास।

जेल

जेल एवं आवश्यक आवास (कर्मचारियों के लिये)

अग्निशमन केन्द्र

अग्निशमन केन्द्र, आवासीय इकाई (रख–रखव कर्मचारियों हेतु), छात्रावास (कर्मचारियों हेतु) सेवा कार्यशाला।

डाकघर, डाक व तार कार्यालय एवं सामान्य डाकघर

डाकघर, डाक व तार कार्ययालय एवं सामान्य ड़ाक घर, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहर गृह।

दुरभाष केन्द्र

दुरभाष केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), छात्रावास, अल्पाहार गृह, ग्रंथालय।

दूरभाष टावर

दूरभाष टावर, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक)।

दूरसंचार केन्द्र

दूरसंचार केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह।

दूरसंचार केन्द्र तथा वैधशाला एवं जलवायु कार्यालय

दूरसंचार एवं उपग्रह केन्द्र तथा वैधशाला एवं जलवायु कार्यालय, आवासीय फ्लेट (रख–रखाव कर्मचारियों हेतु) अल्पाहार गृह, अनुसंधान प्रयोगशाला।

आकाशवाणी एवं दूरदर्शन केन्द्र

आकाशवाणी एवं दूरदर्शन केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहर गृह, छात्रावास, पुस्तकालय।

कब्रिस्तान, शवदाह गृह, सिमेट्री एवं विद्युत दाहगृह

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

नर्सरी/पौधशाला

पौधशाला, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), सभी संरचनायें अस्थाई स्वरूप की होंगी।

डेयरी फार्म

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

मुर्गी पालन फार्म

मुर्गी पालन फार्म, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) सभी संरचनायें अस्थायी स्वरूप की होगी।

अनुसूची –2

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

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

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

5 **आवासीय परिसर – विशेष क्षेत्र**
विशेष क्षेत्र नियमन में दिये अनुसार मिश्रित उपयोग रहित या सहित विशेष क्षेत्र में आवासीय स्थान।

6 **छात्रावास (हॉस्टल)**
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 हाउस वह परिसर जिसमें कमरों को छात्रावासों की अपेक्षा दीर्घावधि के लिए किराये पर दिये हों।

8 **धर्मशाला एवं इसके समकक्ष**
वह परिसर जिसमें बिना किसी लाभ के अल्पावधि के लिए अस्थाई रहवासी जगह उपलब्ध हो।

9 बरात 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, इलेक्ट्रानिक सामान, आटोमोबाईल, 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 वेडिंग बूथ

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

15 सुविधाजनक दुकान केन्द्र

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

16 स्थानीय दुकान केन्द्र

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

17 साप्ताहिक बाजार/अनौपचारिक समूह इकाई

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

18 थोक व्यापार

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

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 हो।

21 गैस गोदाम

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

22 तेल डिपो

संबंधित सुविधाओं के साथ पेट्रोलियम उत्पाद भण्डारण का परिसर।

23 कबाड़खाना

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

24 वाणिज्यिक कार्यालय

लाभ अर्जित करने वाली संस्थाओं के कार्यालयीन उपयोग का परिसर।

25 बैंक

ऐसा परिसर जहां बैंकिंग कार्य एवं गतिविधियों के कार्यालय स्थित 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 पेट्रोलयम 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, जो भोजन अथवा बिना भोजन व्यवस्था के 15 व्यक्तियों की सशुल्क रहवास की व्यवस्था हो।

31 मोटल

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

32 फ्लेटेड समूह उद्योग

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

33 सेवा केन्द्र

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

34 औद्योगिक भूखण्ड – हल्के उद्योग

अहानिकारक 50 कर्मचारियों वाली उद्योग इकाईयों का परिसर।

35 औद्योगिक भूखण्ड विशिष्ट उद्योग

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

36 उद्यान (पार्क)

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

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 जिसमे पेवेलियन 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 हॉल

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 प्रताजियां प्रदर्शनी एवं अध्ययन हेतु उपलब्ध हों।

46 पक्षी अभ्यारण्य

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

47 वनस्पति उद्यान

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

48 पिकनिक हट/केम्पिंग साइट

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

49 फ्लाईंग क्लब

ऐसा परिवार जहां ग्लाईडिंग एवं छोटे विभानों को उड़ाने का प्रशिक्षण दिये जाने की व्यवस्था हो, साथ की इसमें मनोरंजन एवं आंतरिक खेल गतिविधियां शामिल हों।

50 माल एवं टिकट घर

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

51 रेल माल गोदाम

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

52 रेल टिकट घर

ऐसा परिसर जिसका उपयोग यात्रियों के प्रवास हेतु रेलवे 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 हो जिसमें गोदाम भी सम्मिलित हो या सम्मिलित नहीं हो।

54 वाहन विराम

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

55 टेक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थानक

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

56 बस अवसान केन्द्र

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

57 बस स्थानक

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

58 सार्वजनिक उपायोगिता परिसर

1. **पनी की टंकी:–** ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की टंकी स्थित हो, इसमें पंप हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है।
2. **भूमिगत टंकी:–** ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की भूमिगत टंकी स्थित हो, इसमें पंप हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है।
3. **आक्सीकरण पाँड:–** ऐसा परिसर जिसमें स्थित तालाब का उपयोग जल निकास एवं अन्य अवशिष्ट पदार्थों के आक्सीकरण हेतु किया जाता हो।
4. **सेप्टिक टेंक:–** ऐसा परिसर जिसका उपयोग जल–मल को ऊंचाई पर भेजने हेतु पंपिंग स्टेशन हेतु किया जाता हो।
5. **जल–मल पंपिंग स्टेशन–** ऐसा परिसर जिसका उपयोग जल–मल को ऊंचाई पर भेजने हेतु पंपिंग स्टेशन हेतु किया जाता हो।
6. **सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय** – ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय स्थित हो, इसके पीने के पानी की सुविधा भी सम्मिलित की जा सकती है और नहीं भी।
7. **विद्युत उपकेन्द्र** – ऐसा परिसर जिसमें विद्युत वितरण हेतु ट्रांसफार्मर एवं संबंधित उपकरण स्थित हो।

8. **घूरा एवं कचराघर** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग अवशिष्ट पदार्थों के एकत्रीकरण एवं आगे गड्ढों को भरने हेतु लदान किया जाता हो।
9. **धोबीघाट** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग कपड़े धोने, सुखाने इत्यादि के लिए किया जाता हो।

59 केन्द्र शासन के कार्यालय

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

60 स्थानीय शासन के कार्यालय

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

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

65 स्वास्थ्य केन्द्र

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

66 उपचार केन्द्र

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

67 औषधालय

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

68 क्लीनिक/चिकित्सा केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें चिकित्सक द्वारा 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 अस्थाई केम्प 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 हो।

73 माध्यमिक शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 5 तक के छात्रों की शिक्षा एवं खेलने की सुविधा हो।

74 प्राथमिक शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 6 से 10 तक के छात्रों के पढ़ने खेलने की सुविधा हो। इसमें वर्तमान में संचलित 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 व्यावसायिक प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें कम अवधि के शिक्षण पाठयक्रम तथा कतिपय विशेष व्यवसाय व व्यापार से संबंधित रोजगार हेतु प्रशिक्षण सुविधा हो। ये सार्वजनिक अथवा धार्मिक संस्था द्वारा गैर व्यवसायिक आधार पर संचालित होना चाहिये। इसमें प्रशिक्षण–सह–कार्य केन्द्र शामिल हैं।

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 एंव 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 आदि शामिल है।

84 वाणिज्यिक एवं सचिवालयीन प्रशिक्षण

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

85 संगीत, नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र

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

86 खेल प्रशिक्षण केन्द्र

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

87 वाहन चालन प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें 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 मेला 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 सार्वजनिक, 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

अर्ध सैनिक बलों के कार्यालय हेतु सुविधायुक्त परिसर।

104 नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक

आंतरिक सुरक्षा की नागरिक संस्थानों हेतु कार्यालय सुविधा एवं अन्य कार्यकलापों वाला परिसर।

105 न्यायिक विज्ञान प्रयोगशाला

ऐसा परिसर जहां न्यायिक प्रकरणों में चिकित्सा ज्ञान के प्रयोग की सुविधा प्राप्त हो।

106 जेल

ऐसा परिसर जहां कानून के अंतर्गत कारावास/बंदीगृह एवं अपराधियों के सुधार की व्यवस्था हो।

107 अग्निशमन पोस्ट

ऐसा परिसर जहां अल्प स्तर पर अग्निशमन व्यवस्था हो। अग्नि प्रवृत्त गतिविधियों वाले विशिष्ट परिसरों में यह व्यवस्था संलग्नित की जा सकती है।

108 अग्निशमन केन्द्र

एक निर्धारित क्षेत्र हेतु अग्निशमन सुविधा से युक्त परिसर ।

109 डाकघर

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक सुविधायुक्त परिसर ।

110 डाक एवं तार घर

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर ।

111 मुख्य डाकघर

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर ।

112 टेलीफोन एक्सचेंज

परिसर जहां सार्वजनिक टेलीफोन प्रणाली केन्द्र स्थापित हो ।

113 रेडियो एवं दूरदर्शन स्टेशन

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

114 ट्रांसमिशन टावर एवं वायरलेस स्टेशन
ऐसा परिसर जिसका उपयोग संचार के उद्देश्य के लिए टावर निर्माण हेतु किया जाता हो।

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

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

117 कब्रिस्तान
मृतकों के अंतिम संस्कार हेतु आवश्यक सुविधायुक्त परिसर।

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

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

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

121 बाग (ओरचर्ड)
सघन फल वृक्षों का परिसर, जिसमें फल वृक्षों के साथ उद्यान सम्मिलित हो सकता है।

122 पौध नर्सरी
पौध के उगाने एवं विक्रय का सुविधायुक्त परिसर।

123 वन
सघन प्राकृतिक वन युक्त परिसर।

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

125 कुक्कुट फार्म

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

126 सुअर पालन

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

127 फार्म हाउस

एक फार्म पर बनी आवासीय इकाई।

128 ग्रामीण केन्द्र

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

129 URDPFI

Urban and Regional Development Plan Formulation and Implementation Guidelines

130 GIS

Geographical Information System

131 TDR

Transfer of Development Rights

132 DEM

Digital Elevation Model

133 NRSC

National Remote Sensing Centre

134 RS

Remote Sensing

परिशिष्ट—1

(नियम 14 देखिए)

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

प्रति,

....

....

महोदय,

मैं, नगर .... तहसील .... जिला .... के कालोनी या मोहल्ला या बाजार .... ग्राम .... में स्थित खसरा कमांक .... भू–खण्ड कमांक .... क्षेत्र .... हेक्टेयर /वर्ग मीटर .... (विकास के प्रयोजन का उल्लेख करें) में तथा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 16 अनुसार विकास करना चाहता हूं और मै इसके साथ मेरे तथा..................... वस्तुविद या संरचना इंजीनियर या इंजिनियर गनर निवेशक (नाम स्पष्ट अक्षरों में) अनुज्ञप्ति कमांक .... जो इसके विकास का पर्यवेक्षण करनेगा द्वारा सम्पक हस्ताक्षरित .... निम्नलिखित रेखांक दस्तावेज तथा विशिष्ट विवरण चार प्रतियों में अग्रेषित हूँ :—

1. मुख्य रेखांक नियम 16(3) अनुसार ....
2. स्थल रेखांक (नियम 16(4) अनुसार ....
3. उप विभाग–अभिन्यास योजना (नियम (5) अनुसार .... सबडिवीजन / ले–आउट प्लान)
4. सेवा आयोजना रेखांक (नियम 16(7) अनुसार ....
5. प्रस्तावित विकास कार्य को दर्शाये हुए प्रोजेक्ट रिपोर्ट ....
6. स्थल के संबंध में भूमि स्वामित्व अथवा कोइ विधिक अधिकार से सबूत दर्शाने वाले दस्तावेज (नियम 16(11) अनुसार ....
7. नजूल अनापत्ति की कापी (नियम 16(11) ....
8. आवेदंन शुल्क की पावती की प्रति (नियम 21(2)(झ) अनुसार ....
9. इस आवेदन के साथ स्वामी द्वारा अधिकृत किये गए आवेदक के सबुत प्रस्तुत करें (जहां आवेदक स्वामी से भिन्न हो)...
10. पार्किंग संगणना के साथ पार्किंग प्लान...

मैं, निवेदन करता हूँ कि, प्रस्तावित विकास कार्यो कों अनुमोदित किया जाए और मुझे कार्य निष्पादित करने की अनुमति प्रदान की जायें।

आवेदक के हस्ताक्षर ....

आवेदक का नाम ....

आवेदक का पता ....

ई–मेल पता ....

दूरभाष / माबाईल न. ....

दिनांक ....

परिशिष्ट–2

नयम {49(3)}

विकास योजना के प्रस्तावों को प्राप्त करने का प्रारूप

प्रति,

प्राधिकारी.......................................

....

....

महोदय,

मैं, एतद् द्वारा नगर .... मोहल्ला/बाजार सड़क ....बस्ती/कॉलोनी/गली ....भूखण्ड क्रमांक................. खसरा क्रमांक .... की भूमि के विकास/पुनर्विकास करने का इच्छुक हूँ। क्षेत्र में संबंधित विकास योजना/परिक्षेत्रिक विकास योजना से संबंधित प्रस्तावों को प्राप्त करने के लिये आवश्यक भुगतान किया जा चुका है तथा रसीद की अभिप्रमाणित प्रति संलग्न है।

स्थान...

दिनांक...

स्वामी के हस्ताक्षर ....

स्वामी का नाम ....

(स्पष्ट अक्षरों में)

स्वामी का पता ....

परिशिष्ट–3

(नियम 12 देखिये)

विकास योजना के प्रस्तावों को प्राप्त करने का प्रारूप

प्रति,

प्राधिकारी...

....

....

महोदय,

मैं, एतद्द्वारा नगर .... मोहल्ला/बाजार ....बस्ती/कॉलोनी/गली .... में भूखण्ड क्रमांक .... खसरा क्रमांक .... की भूमि के विकास/पुनर्विकास करने का इच्छुक हूँ। क्षेत्र में संबंधित विकास योजना/परिक्षेत्रिक विकास योजना से संबंधित प्रस्ताव ऊपर उल्लेखित भूमि के लिए 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..

भू–स्वामी के हस्ताक्षर

भू–स्वामी का नाम

....

(स्पष्ट अक्षरों में)

भू–स्वामी का पता

....

....

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

परिशिष्ट–4

मध्यप्रदेश राजपत्र (भाग 2) पृष्ठ क्रमांक 1295 दिनांक 30–11–73 में प्रकाशित

मध्यप्रदेश शासन

नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग

अधिसूचना

भोपाल, दिनांक 30 अक्टूम्बर 1973

क्रमांक 2640 / 1–53 / तैंतीस / 73 मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (1) के अन्तर्गत मध्यप्रदेश शासन एतद्द्वारा इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिये मंदसौर नगर निवेश क्षेत्र का गठन करती है, जिसकी सीमांए नीचे दी गई अनुसूची में परिनिश्चित की गई है।

अनुसूची

मंदसौर निवेश क्षेत्र की सीमाऐं

1. उत्तर में – टिगरिया, बोरखेडा तथा भूनियाखेंडी ग्राम की उत्तरी सीमा तक.
2. पश्चिम में – भूनियाखेडी, दौलतपुरा, दाउदखेडी तथा हैदरवास ग्राम की पश्चिमी सीमा तक.
3. दक्षिण में – मिर्जापुर, नालछा, खिलचीपुर, अजीजखेडा, निपानिया, कयामखेडा तथा छन्नूखेडा ग्राम की दक्षिण सीमा तक.
4. पूर्व में – छन्नखेड सोधनी, चंगली, बहादरी, बोहराखेडी ग्राम की पूर्वी सीमा तक.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार

हस्ताक्षर / –
(नवलचन्द्र जैन)
मध्यप्रदेश शासन
नगर एवं ग्रामीण नियोजन
विभाग

परिशिष्ट–5

मध्यप्रदेश राजपत्र भाग 3 (1) पृष्ठ क्रमांक 563 दिनांक 25–03–77 में प्रकाशित

कार्यालय– संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, इन्दौर

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (23 सन् 1973) की धारा–15 की उपधारा (3) के अनुसरण में सर्वसाधारण की जानकारी हेतु यह प्रकाशित किया जाता है कि, संचालक, नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग द्वारा निम्नलिखित अनुसूचीत में विनिर्दिश्ट मंदसौर निवेश क्षेत्र में की भूमि का वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र तद्नुसार सम्यक् रूप से अंगीकृत किये जाते है। इस सूचना की प्रति उक्त अधिनियम की धारा 15(4) के अनुसारण में म.प्र. राजपत्र में प्रकाशन हेतु भेजी जा रही है जो इस बात का निश्चयक साक्ष्य होगा की मानचित्र सम्यक् रूप से तैयार तथा अंगीकृत कर लिया गया है।

<u>अनुसूची</u>

मंदसौर निवेश क्षेत्र की सीमाऐं

1. उत्तर में – टिगरिया, बोरखेडा तथा भूनियाखेंडी ग्राम की उत्तरी सीमा तक.
2. पश्चिम में – भूनियाखेडी, दौलतपुरा, दाउदखेडी तथा हैंदरवास ग्राम की पश्चिमी सीमा तक.
3. दक्षिण में – मिर्जापुर, नालछा, खिलचीपुर, अजीजखेडा, निपानिया, कयामखेडा तथा छन्नूखेडा ग्राम की दक्षिण सीमा तक.
4. पूर्व में – छन्नखेड सोधनी, चंगली, बहादरी, बोहराखेडी ग्राम की पूर्वी सीमा तक.

व्ही.के. जैन
संयुक्त संचालक
नगर एवं ग्रामिण नियोजन विभाग

परिशिष्ट–6

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग मंत्रालय
आदेश

मंदसौर दिनांक 20.01.1998

कमांक एफ–3/130/32/97, राज्य शासन एतद्द्वारा मध्यप्रदेश के जिन विभिन्न नगरों की विकास योजनाएं अनुमोदित है,की विकास योजनाओं के कियान्वयन हेतु कियान्वित की जाने वाली संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिए निम्नानुसार नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति का गठन करता है.

1.	संभागीय मुख्यालय के नगरों हेतु संबंधित संभागायुक्त तथा जिला मुख्यालय एवं अन्य नगरों हेतु संबंधित कलेक्टर	अध्यक्ष
2.	नगर तथा ग्राम निवेश का संबंधित क्षेत्रीय/उप क्षेत्रीय अधिकारी	सदस्य
3.	मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल का उपयुक्त/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
4.	संबंधित आयुक्त,नगर पालिका निगम/मुख्य कार्यपालन अधिकारी नगर पालिका	सदस्य
5.	लोक निर्माण विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
5.	लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/ कार्यपालन यंत्री	सदस्य
7.	मध्यप्रदेश विधुत मण्डल का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
8.	अ. संबंधित प्राधिकारी अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण का मुख्य कार्यपालन अधिकारी	सदस्य सचिव
	ब. संबंधित आयुक्त,नगर निगम/मुख्य नगर पालिका अधिकारी (जिन नगरों में प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण नही है।)	सदस्य सचिव

हस्ता/–
(अनुराग जैन)
कलेक्टर एवं सचिव
जिला योजना समिति प्रदेश उप सचिव
मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग

परिशिष्ट–7

मध्यप्रदेश शासन,
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय

//आदेश//

भोपाल दिनांक 15.4.2010

क्रमांक एफ–3–45/32/2010 राज्य शासन के आदेश कमांक एफ–3–130/32/97 दिनांक 20.01. 1988 आदेश कमांक एफ–3–55/32/98 दिनांक 12.08.1988 एवं ओदश कमांक एफ–3–130/32/97 दिनांक 2 मई 2000 के अनुमोदित विकास योजनाओं के कियान्वयन हेतु सभागायुक्त/कलेक्टर की अध्यक्षता में गठित नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति को एत्त 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 पलिक निगम	सदस्य
6.	निवेश क्षेत्र के अंतर्गत आने वाली विधान 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 अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
13.	मध्यपद्रेश विद्युत मण्डल का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
14.	संबंधित प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण का मुख्य कार्यपालन अधिकार	सदस्य
15.	संयुक्त संचालक/उपसंचालक/सहायक संचालक,नग्रानि, संबंधित जिला कार्यालय	सदस्य सचिव

(अ) इस समिति की बैठक प्रत्येक छह माह में आयोजित किया जाना अनिवार्य होगा।

(ब) सदस्य सचिव, विकास योजना के विभिन्न घटकों की प्राथमिकता का संधारण निर्धारण कर वार्षिक योजना समिति के समक्ष प्रस्तुत करेंगे।

(स) कियान्वयन संस्थाएं अपना वार्षिक बजट समिति द्वारा अनुमोदित वार्षिक योजना के आधार परतैयार करेगा।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार

हस्ताक्षर

(वर्षा नावलेकर),

उपसचिव ,मध्यप्रदेश शासन,

आवास एवं पर्यावरण विभाग

परिशिष्ट–8

मध्यप्रदेश शासन
नगरीय विकास एवं आवास विभाग
मंत्रालय, भोपाल

/ /आदेश/ /

भोपाल दिनांक 16.06.2020

क्रमांक–एफ–3–36/2020/18–5, राज्य शासन के आदेश क्रमांक–एफ–3–130/32/97 दिनांक 20.01.1998 आदेश क्रमांक–एफ–3–55 /32/98 दिनांक 12.08.1998 एवं आदेश क्रमांक–एफ–3–130/32/97 दिनांक 02 मई 2000, क्रमांक–एफ –3– 45/32/2010 दिनांक 13.04.2010 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	संभागीय मुख्यालय के नगर हेतु संबंधित जिले कलेक्टर	सदस्य
3	सांसद, संबंधित क्षेत्र	सदस्य
4	अध्यक्ष, संबंधित विकास प्राधिकरण	सदस्य
5	अध्यक्ष, संबंधित जिला पंचायत	सदस्य
6	महापौर, संबंधित नगर पालिक निगम	सदस्य
7	निवेश क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले विधानसभा क्षेत्रों के विधायक	सदस्य
8	अध्यक्ष, संबंधित नगर पालिका परिषद	सदस्य
9	अध्यक्ष, संबंधित नगर परिषद	सदस्य
10	म.प्र. गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल, का उपायुक्त/ कार्यपालन यंत्री	सदस्य
11	संबंधित आयुक्त, नगर पालिक निगम/मुख्य नगर पालिका अधिकारी, नगर पालिका परिषद/नगर परिषद	सदस्य
12	लोक निर्माण विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
13	लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग का अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
14	म.प्र. विद्युत मण्डल का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
15	संबंधित प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र प्राधिकरण का मुख्य कार्यपालन अधिकारी	सदस्य
16	संयुक्त संचालक/उपसंचालक/सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय	सदस्य
	(अ) इस समिति की बैठक प्रत्येक 6 माह में आयोजित किया जाना अनिवार्य होगा। (ब) सदस्य सचिव, विकास योजना के विभिन्न घटकों की प्राथमिकता का संधारण/निर्धारण कर वार्षिक योजना, समिति के समक्ष प्रस्तुत करेंगे। (स) क्रियान्वयन संस्थायें, अपना वार्षिक बजट समिति द्वारा अनुमोदित वार्षिक योजना के आधार पर तैयार करेगी।	

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा
आदेशानुसार

(डॉ. शुभाशीष बैनर्जी)
उप सचिव
मध्यप्रदेश शासन
नगरीय विकास एवं आवास विभाग

परिशिष्ट–9

मध्यप्रदेश राजपत्र भाग 1 पृष्ठ क्रमांक 2642 दिनांक 17–11–2000 में प्रकाशित
कार्यालय कलेक्ट्रेट एवं जिला योजना समिति
मंदसौर (म.प्र.)
अधिसूचना

मंदसौर, दिनांक 11.10.2000

क्रमांक 2649 / जियोस / निर्णय क्र. 15 / 2 / नगर ग्राम / 2000, म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (2) के तहत जिला योजना समिति एतद् द्वारा पूर्व में गठित मंदसौर निवेश क्षेत्र की संशोधित सीमाऐं परिनिश्चित करती है व राज्य शासन की अधिसूचना क्र. 2640 / 1–53 / तैंतीस / 73, भोपाल, दिनांक 30 अक्टूबर, द्वारा 1973 गठित मंदसौर निवेश क्षेत्र में ग्राम मुल्तानपुरा को सम्मिलित करते हुए संशोधित निवेश क्षेत्र की पुष्टि की जाती है।

मंदसौर निवेश क्षेत्र की संशोधित सीमाऐं

1. उत्तर में – मुल्तानपुरा, भुन्याखेडी, बोलखेडा, टिगरिया, बोहराखेडी, टोडी बहादरी, चांगली, छाजूखेडी, ग्राम की उत्तरी सीमा तक.

2. दक्षिण में – मुल्तानपुरा, दौलतपुरा, दाउदखेडी, हैदरवास, मिरजापुर, नालछा, खिलचीपुरा, अजीजखेडी, निपन्या, मेघराज, कायमखेडी, छाजूखेडी, मोहम्मदपुरा, चांगली, टिगरिया, बोहराखेडी, ग्राम की दक्षिणी सीमा तक.

3. पूर्व में – बोलखेडा, बोहराखेडी, कस्बा मंदसौर, चांगली, मोहम्मदपुरा, सौंदनी, छाजूखेडी, निपन्या, मेघराज ग्राम की पूर्वी सीमा तक.

4. पश्चिम में – मुल्तानपुरा, दौलतपुरा, कस्बा मंदसौर, दाउखेडी, हैदरवास, मिरजापुर, अजीजखेडी ग्राम की पश्चिमी सीमा तक.

(अनुराग जैन)
कलेक्टर एवं सचिव जिला योजना समिति
पदेन उप सचिव मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

परिशिष्ट—10

नगरीय विकास एवं आवास विभाग

मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल दिनांक 30, जून 2017

क्रमांक एफ—3—35—2017—अठारह—5—राज्य शासन, एतद्द्वारा, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश,अधिनियम 1973 की धारा 13 (2) के अन्तर्गत इस अधिनियम के अधीन विभागीय अधिसूचना क्रमांक 2640—1—53—33—73 भोपाल, दिनांक 30 अक्टूबर 1973 के व्दारा धारा 13 (1) में गठित मंदसौर निवेश क्षेत्र की सीमाओं को संशौधित कर निवेश क्षेत्र को पुनर्गठित करता है,पूनर्गठित निवेश क्षेत्र की सीमएं नीचे दी गई है.

मंदसौर पुनर्गठित निवेश क्षेत्र की सीमायें

उत्तर में – ग्राम धारियाखेड़ी, गुराडियादेद्दा, भून्याखेडी, बोलखेडा, रूपावली, तथा जग्गाखेडी की पर्वी सीमा तक.

पूर्व में – ग्राम जग्गाखेड़ी, बोहराखेडी, अलावदाखेड़ी, बहादरी, चांगली, बाजखेडी, तथा ग्राम छाजूखेडा की दक्षिणी सीमा तक.

दक्षिण में– ग्राम छाजूखेड़ा, कायमखेड़ा, निपन्या मेधराज, अजीजखेड़ी, खिलचीपुरा, नालछा तथा ग्राम मिरजापुर की पश्चिमी सीमा तक.

पश्चिम में– ग्राम मिरजापुर, हैदरवास, दाऊदखेड़ी, दौलतपुर, मुल्तानपुरा, रलायता तथा ग्राम धारियाखेड़ी की उत्तरी सीमा तक.

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

परिशिष्ट–11

कार्यालय उप संचालक,नगर तथा ग्राम निवेश,नीमच (म.प्र.)

क्रमांक / 1583 / नग्रानि / पूर्न.वि.वि.यो.मंदसौर / 2017 नीमच,दिनांक 07 नवम्बर 2017 द्वारा यह सूचना दी जाती है,कि मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश,अधिनियम 1973 (क्रमांक 23 सन 1973) की धारा–15 की उपधारा (1) के अनुसरण में मंदसौर निवेश क्षेत्र सीमा वृद्वि में सम्मिलित ग्राम.

उत्तर में – ग्राम धारियाखेड़ी, गुराडियादेदा, भून्याखेडी, बोलखेडा, रूपावली, तथा जग्गाखेडी की पर्वी सीमा तक.

पूर्व में – ग्राम जग्गाखेड़ी, बोहराखेडी, अलावदाखेड़ी, बहादरी, चांगली, बाजखेडी, तथा ग्राम छाजूखेडा की दक्षिणी सीमा तक.

दक्षिण में– ग्राम छाजूखेड़ा, कायमखेड़ा, निपन्या मेधराज, अजीजखेड़ी, खिलचीपुरा, नालछा तथा ग्राम मिरजापुर की पश्चिमी सीमा तक.

पश्चिम में– ग्राम मिरजापुर, हैदरवास, दाऊदखेड़ी, दौलतपुर, मुल्तानपुरा, रलायता तथा ग्राम धारियाखेड़ी की उत्तरी सीमा तक.

के वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र का प्रकाशन कर सर्व–साधारण से उनकी आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये गये तथा प्राप्त आपत्ति / सुझावों को उक्त अधिसूचना की धारा–15 की उपधारा (2) के अनुसरण में ऐसे व्यक्तियों को जिन्होने आपत्ति / सुझाव प्रस्तुत किये गये है,उन्हें सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर देकर ऐसे उपान्तरण कर लिये गये है,जिन्हें वांछनीय समझा जावें।

अतः एतत् व्दारा उक्त अधिनियम की धारा 15 की उपधारा (3) के अधीन मंदसौर निवेश क्षेत्र के ग्रमों का वर्तमान भूमि उपयोग संबंधी मानचित्र तद्‌नुसार सम्यंक रूप से दिनांक 2–नवम्बर–2017 में पंजीकृत किया जाता है,तथा उक्त अधिनियम की धारा 15 की उपधारा (4) के अनुसरण में सूचना का मध्यप्रदेश राजपत्र में प्रकाशन हेतु भेजा जा रहा है,जो इस बात का साक्ष्य है,कि उक्त मानचित्र सम्यंक रूप से तैयार कर लिया गया है।

एम.एल. वर्मा
प्रभारी उप संचालक,
नगर तथा ग्राम निवेश, नीमच (म.प्र.)