

भाग – एक
समस्याओं का विश्लेषण

नगर परिचय

1.1 स्थिति

नागदा मालवांचल में स्थित उज्जैन जिले एवं संभाग का प्रमुख औद्योगिक नगर तथा तहसील मुख्यालय है। यह नगर चम्बल नदी के किनारे उज्जैन से 52 किलोमीटर दूरी पर 23° 28' उत्तरी अक्षांश तथा 75° 39' पूर्वी देशान्तर रेखा पर समुद्र सतह से लगभग 597 मीटर ऊँचाई पर स्थित है। नागदा नगर अन्य पड़ोसी नगरों जैसे—रतलाम, उज्जैन, खाचरोद, जावरा एवं उन्हेल आदि से सड़क मार्गों से अच्छी तरह जुड़ा हुआ है। यह नगर दिल्ली—मुंबई रेल कोरीडोर पर पश्चिम रेलवे का एक महत्वपूर्ण जंक्शन है। रतलाम—कोटा तथा रतलाम—भोपाल इलेक्ट्रिक रेलवे लाईन भी इस शहर से होकर गुजरती है, जिनके द्वारा यह नगर देश की तथा प्रदेश की राजधानी क्रमशः दिल्ली एवं भोपाल से सीधे सम्पर्क में है। कई महत्वपूर्ण ट्रेन नागदा से होकर गुजरती है। यह नगर राजस्थान, गुजरात, महाराष्ट्र एवं उत्तरप्रदेश आदि राज्यों से रेल एवं सड़क मार्गों द्वारा जुड़ा है ।

नागदा में एक निजी एयरपोर्ट भी स्थित है, जो कि मुख्यतः ग्रेसिम उद्योग के उपयोग में लिया जाता है। यहाँ से लगभग 70 किलोमीटर दूर इंदौर में व्यवसायिक एयरपोर्ट स्थित है ।

1.2 निवेश क्षेत्र

नागदा निवेश क्षेत्र का गठन मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 13 (1) के अन्तर्गत मध्यप्रदेश शासन नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग की अधिसूचना क्रमांक 28041-70/तैतीस/73 भोपाल दिनांक 12/11/1973 (परिशिष्ट-1) द्वारा किया जा चुका है। नगर पालिका क्षेत्र में नागदा के अतिरिक्त-2 गाँव तथा नगर पालिका क्षेत्र के अतिरिक्त 3 राजस्व गाँव सम्मिलित हैं ।

नागदा निवेश क्षेत्र में कुल 3466.32 हेक्टर (34.66 वर्ग कि.मी.) क्षेत्र सम्मिलित है तथा वर्ष 2001 की जनगणना अनुसार निवेश क्षेत्र की जनसंख्या 100514 है । निवेश क्षेत्र में सम्मिलित ग्रामों की जनसंख्या एवं क्षेत्रफल विवरण सारणी 1-सा-1 में दिया गया है ।

नागदा : निवेश क्षेत्र

1-सा-1

क्र.	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	जनसंख्या (2001)
(1)	(2)	(3)	(4)
1	(अ) नगर पालिक क्षेत्र 01 नागदा बाजार 02 पाडल्याकलां 03 मेहतवास	612.80 1365.00 404.00	96579
2	योग (अ)	2381.00	96579
	(ब) ग्रामीण क्षेत्र 01 टकरावदा 02 अजीमाबाद (पारदी) 03 अमलावदा (जुन्नारदार)	326.00 375.32 384.00	1123 1551 1261
3	योग (ब)	1085.32	3935
	कुल (अ+ब)	3466.32	100514

स्रोत :- (1) भारत की जनगणना पुस्तिका -2001

(2) नगरपालिका परिषद, नागदा

1.2.1 नगरपालिका क्षेत्र

नगरपालिका, नागदा का गठन म.प्र. शासन, स्थानीय शासन की अधिसूचना क्र 85 -अठारह-नगर एक दिनांक 21 फरवरी 1968 द्वारा किया गया था । म.प्र. शासन, स्थानीय शासन विभाग की अधिसूचना क्रमांक 169-अठारह तीन-94 दिनांक 12 अगस्त 1994 द्वारा नगर पालिका परिषद, नागदा को 36 वार्डों में विभाजित किया गया है ।

वर्ष 2001 की जनगणना अनुसार नागदा नगर पालिका क्षेत्र की जनसंख्या 96579 है । म.प्र. शासन की अधिसूचना दिनांक 21 फरवरी 1968 अनुसार नगरपालिका का कुल क्षेत्रफल 11383 बीघा 11 बिस्वा अर्थात 2381 हेक्टर (23.81 वर्ग किलो मीटर) है ।

1.3 क्षेत्रीय स्थिति

नागदा नगर म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा-4 के अन्तर्गत जारी अधिसूचना क्रं/एफ-49/2610/73 दिनांक 22/10/1973 द्वारा अधिसूचित "इन्दौर एगो इन्डरट्रीज प्रदेश" में सम्मिलित है । इसमें मंदसौर, रतलाम, झाबुआ, धार, इंदौर, देवास और उज्जैन जिले सम्मिलित हैं ।

1.3.1 क्षेत्रीय महत्व

नागदा में बिड़ला उद्योग स्थापित होने के पूर्व यह एक छोटा सा गाँव था। चम्बल नदी के नजदीक होने से एवं मुख्य रेल एवं रोड कॉरीडोर पर स्थित होने के कारण बिड़ला समूह द्वारा यहाँ पर ग्रेसिम इण्डस्ट्रीज स्थापित की गई । आज नागदा एशिया में सबसे बड़ा फाईबर निर्माता है। यहाँ पर ग्रेसिम उद्योग द्वारा थर्मल पावर प्लान्ट एवं केमिकल प्लान्ट स्थापित किया गया है एवं आज यह नगर पूरे देश में औद्योगिक नगर के नाम से जाना जाता है ।

यह नगर प्रदेश की राजधानी भोपाल से 235 किलोमीटर दूर पश्चिम दिशा में स्थित है एवं राजस्थान तथा गुजरात के नगरों से भी रोड एवं रेलमार्ग द्वारा जुड़ा हुआ है । जयपुर से इसकी दूरी 600 किलोमीटर एवं अहमदाबाद से 550 किलोमीटर है । यह पश्चिम रेलवे का महत्वपूर्ण जंक्शन है ।

1.4 भौतिक स्वरूप

नागदा के भौतिक भूगोल के अनुसार सम्पूर्ण निवेश क्षेत्र लगभग समतल क्षेत्र में हैं, परन्तु पूर्वी, उत्तर-पश्चिम एवं दक्षिण के कुछ क्षेत्रों में असमतलता पाई गई है । नागदा शहर ढालवाले मालवा पठार का एक हिस्सा है तथा प्रमुख चम्बल नदी अपनी सहायक नदियों एवं नालों से इस भू-भाग के जलप्रवाह को वहन करती है ।

निवेश क्षेत्र का समस्त भाग मुख्यतः अंत-क्रिटेसियस-पेलिओजीन काल (6.8 करोड़ से 6.2 करोड़ वर्ष पुराना) का है । लावा प्रवाह होने के कारण इसमें लावा के विभिन्न प्रवाह मिलते हैं, जो कि डैक्कन ट्रेप के थोलियाईट बैसाल्ट लावा प्रवाह के नाम से प्रचलित है । सामान्यतः यह प्रवाह वर्तमान भू-गर्भीय स्थिति के अनुसार मालवा के पठार के नाम से जाना जाता है । इन लावा प्रवाहों की सम्पूर्ण जिले में कुल संख्या 18 है जिन्हे मालवा समूह के कालीसिंध, कँकारिया-पेरुखेड़ी एवं इन्दौर फॉर्मेशन्स में वर्गीकृत किया गया है । मुख्य रूप से लावा प्रवाह 'आआ' विशिष्टता वाला है । कुछ लावा स्तर की मोटाई उत्तर-पूर्वी दिशा में बहुत कम हो जाती है । इन लावा स्तरों की ऊपरी सतह कटी-फटी है एवं करीब 1 मीटर मोटाई की 'रेडबोल' भी इस सतह पर बन गई है । चंबल एवं उनकी सहायक नदी के ऊपरी भाग में कँकारिया-पेरुखेड़ी फॉर्मेशन्स के लावा स्तर अनावृत है । निम्न स्तर के अलावा सभी 5 स्तर 'आआ' प्रकृति के हैं निम्न स्तर मिश्रित प्रकार का है । लावा स्तरों के संस्पर्श पर 'रेडबोल' सुस्पष्ट दिखाई देते हैं । चंबल और अन्य सहायक नदियों के किनारों में भी कहीं-कहीं पर 10 मीटर ऊँचाई तक एलुवियम मिलता है । डैक्कन ट्रेप के अन्तर्गत पाया जाने वाला सघन कठोर बैसाल्ट निर्माण कार्यों के लिये अति उपयोगी है। रेडबोल का उपयोग घरों की पुताई करने के लिये किया जा सकता है ।

भू-आकृति के अनुसार नागदा में पेडीमेन्ट (कठोर अनउपजाऊ भूमि) के मात्र कुछ क्षेत्र, घोषित क्षेत्र पेडीपिलेन (उपजाऊ अथवा संभवतः कृषि भूमि) एवं नदियों द्वारा लाई जाने वाली मिट्टी में विभक्त है । इससे संभवतः यह अनुमान किया जा सकता है कि भूमिगत जल की अन्तर्निहित शक्ति कितनी है जिससे अनुचित भूमिजल दोहन को नियंत्रित किये जाने में सहायता मिल सकें ।

नागदा नगर रेल मार्ग के द्वारा दो भागों (उत्तर व दक्षिण) में विभक्त है। नागदा के दक्षिणी भाग में ग्रेसिम उद्योग एवं अन्य संबंधित गतिविधियाँ विद्यमान है ।

नगर का लगभग 30 प्रतिशत हिस्सा औद्योगिक एवं संबंधित गतिविधियों से घिरा हुआ है । इस क्षेत्र में श्रमिकों के आवास, स्टाफ क्वार्टर, शैक्षणिक एवं वाणिज्यिक गतिविधियाँ विकसित हैं। यह क्षेत्र बिरला ग्राम के नाम से जाना जाता है । बिरला ग्राम हेतु पृथक जल प्रदाय एवं सीवरेज सिस्टम विद्यमान है।

नगर का उत्तरी भाग नगर पालिका नागदा द्वारा नियंत्रित है । इस भाग में नगर की शेष आबादी विद्यमान है। नगर के उत्तरी भाग में कई वाणिज्यिक गतिविधियाँ विद्यमान हैं । बस स्टैण्ड के समीप कृषि उपज मण्डी स्थित है । नागदा के आस-पास के ग्रामीण क्षेत्रों से कई ग्रामीण अपनी आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु नागदा में आते हैं । नगर में अधिकांश भूमि समतल है, जिसका ढलान नगर के पश्चिम दिशा में विद्यमान चम्बल नदी की ओर है ।

1.4.1 जलवायु

सामान्यतः यहाँ की जलवायु सौम्य होने से मालवा क्षेत्र का यह भाग प्रसिद्ध है। यहाँ वर्ष भर सामान्य गतिविधियाँ सुचारू रूप से सम्पन्न की जा सकती हैं। ग्रीष्म ऋतु में यहाँ का तापमान 25⁰ सेन्टीग्रेड से 40⁰ सेन्टीग्रेड के मध्य रहता है। शीत ऋतु में यहाँ का तापमान 10⁰ सेन्टीग्रेड से 27⁰ के मध्य रहता है । ग्रीष्म ऋतु में आर्द्रता 20 प्रतिशत से कम रहती है । नगर में औसत वर्षा 1010 मिलीमीटर है । सारणी क्रमांक 1-सा-2 में औसत, न्यूनतम, अधिकतम तापमान तथा औसत वर्षा सम्बंधी आंकड़े दिये गये हैं।

नागदा :-औसत तापमान

1-सा-2

माह	तापमान (°C)		औसत वर्षा (से.मी.)
	औसत न्यूनतम	औसत अधिकतम	
(1)	(2)	(3)	(4)
जनवरी	10° से ग्रेड-	27° से ग्रेड-	0.38 सेंटीमीटर
फरवरी	12° से ग्रेड-	29° से ग्रेड-	0.35 सेंटीमीटर
मार्च	17° से ग्रेड-	34° से ग्रेड-	0.02 सेंटीमीटर
अप्रैल	21° से ग्रेड-	39° से ग्रेड-	0.73 सेंटीमीटर
मई	25° से ग्रेड-	40° से ग्रेड-	1.97 सेंटीमीटर
जून	24° से ग्रेड-	36° से ग्रेड-	11.39 सेंटीमीटर
जुलाई	23° से ग्रेड-	30° से ग्रेड-	21.0 सेंटीमीटर
अगस्त	22° से ग्रेड-	29° से ग्रेड-	17.92 सेंटीमीटर
सितम्बर	21° से ग्रेड-	31° से ग्रेड-	11.55 सेंटीमीटर
अक्टूबर	18° से ग्रेड-	33° से ग्रेड-	2.99 सेंटीमीटर
नवम्बर	14° से ग्रेड-	30° से ग्रेड-	0.35 सेंटीमीटर
दिसम्बर	11° से ग्रेड-	27° से ग्रेड-	0.14 सेंटीमीटर

स्रोत:- भारतीय जलवायु केन्द्र, नागपुर ।

सामान्यतः वायु का वेग 8.0 कि.मी. प्रतिघन्टा रहता है, जबकि अधिकतम वायु वेग मई एवं जून तथा न्यूनतम वेग दिसम्बर एवं जनवरी माह में रहता है । नगर में ऋतु अनुसार वायु प्रवाह की दिशा निम्नानुसार रहती है :-

ग्रीष्म ऋतु	- पश्चिम एवं उत्तर - पश्चिम
वर्षा ऋतु	- दक्षिण -पश्चिम से उत्तर-पश्चिम
शीत ऋतु	- उत्तर -पूर्व से दक्षिण-पश्चिम

1.5 प्रचीन तथा ऐतिहासिक महत्व

नागदा का वास्तविक नाम नाग-दाह था। इसका अर्थ नागों का शमशान गृह है । नागदा प्राचीन शहर का विकास राजा जन्मेजय द्वारा किया गया था । जन्मेजय पाण्डव साम्राज्य का हिन्दू राजा था। नागदा का उल्लेख कालिदास साहित्य में भी किया गया है । नागदा नगर का नामकरण बड़ा ही रोचक कहा जाता है । किंवदन्ती है कि महाभारत युद्ध उपरांत अर्जुन पुत्र अभिमन्यु के पुत्र परीक्षित की मृत्यु एक संत के शाप के कारण सर्पदंश से होने पर परीक्षित के पुत्र राजा जन्मेजय द्वारा विश्व की सम्पूर्ण नागजाति को नष्ट करने हेतु यहाँ नाग-यज्ञ किया गया और इसी कारण इस स्थान का नाम नाग-दाह पड़ा जो कालांतर में "नागदा" के रूप में प्रचारित हुआ। ऐसी जनश्रुति है कि नगर के जूना नागदा क्षेत्र में एक पहाड़ स्थित है, जो कथित नाग-दाह यज्ञ भूमि है।

1.6 दर्शनीय एवं महत्वपूर्ण स्थल

नागदा शहर में बिड़ला मंदिर मुख्य रूप से दर्शनीय स्थल है। इसके अतिरिक्त चम्बल नदी के किनारे स्थित चामुण्डा माता का मंदिर, खड़े हनुमान मन्दिर, देलनपुर मुक्तेश्वर महादेव मंदिर, बट्टी विशाल मंदिर, जैन मंदिर, जैन दादावाड़ी, गणेश मंदिर, (बिड़ला ग्राम) बड़ी मस्जिद (मिर्ची बाजार), होली चर्च (नगरपालिका के पास) तथा श्रीनाथजी का मंदिर, इत्यादि महत्वपूर्ण दर्शनीय स्थल हैं ।

1.7 जनसंख्या परिवर्तन

किसी भी नगर की जनसंख्या वृद्धि नगर की आर्थिक स्थिति व नगर में उपलब्ध रोजगार के संसाधनों की स्थिति स्पष्ट करती है । नागदा नगर के नगरों की जनसंख्या में हुए परिवर्तन की प्रवृत्ति को निम्न सारणी 1-सा-3 में दिया गया है ।

नागदा :- जनसंख्या में परिवर्तन

1-सा-3

क्रं.	वर्ष	नगर समूह की जनसंख्या	दशक वार्षिक वृद्धि
(1)	(2)	(3)	(4)
1	1961	16276	-
2	1971	32569	100.00%

3	1981	56602	73.79%
4	1991	79622	40.67%
5	2001	96579	21.30%

स्रोत:- भारत की जनगणना 2001

नागदा नगर समूह की जनसंख्या वृद्धि दर में लगातार कमी आई है , इसका मुख्य कारण नगर में औद्योगिक एवं अन्य व्यापार वाणिज्य गतिविधियों में विकास की गति धीमी होना है । उदाहरणार्थ भारत कामर्स फेक्ट्री के बन्द हो जाने से बेरोज़गार लोगों का अन्य नगरों की ओर पलायन करना आदि ।

1.8 आर्थिक रूपरेखा एवं व्यावसायिक संरचना

नगर की आत्मनिर्भरता नगर में उपलब्ध रोज़गार में संलग्न श्रमिकों की संख्या से आँकी जाती है । द्वितीयक एवं तृतीयक आर्थिक क्षेत्रों के अन्तर्गत आने वाले श्रमिकों के आँकड़ों की समीक्षा करने पर नगर की आर्थिक व्यवस्था की जानकारी प्राप्त की जा सकती हैं । निम्न सारणी में आर्थिक ढाँचे के तीन प्रमुख क्षेत्रों में कार्यरत श्रमिकों के व्यवसाय वर्गीकरण तथा इसमें हुए परिवर्तन को स्पष्ट किया गया है ।

नागदा : व्यवसायिक संरचना

1-सा-4

क्र.	विवरण	कार्यशील व्यक्ति श्रमिक	1000 श्रमिकों के पीछे श्रमिकों का विभाजन	प्रति 1000 जनसंख्या पर श्रमिकों का विभाजन
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	प्राथमिक क्षेत्र			
	1 कृषक	435	16.64	4.50
	2 कृषि श्रमिक	171	6.54	1.77
2	द्वितीयक क्षेत्र	441	16.87	4.56
3	तृतीयक क्षेत्र	25090	959.94	259.78
	योग:-	26137	1000	270.63

स्रोत:-भारत की जनगणना 2001

1.9 थोक व्यापार एवं कृषि उपज

नगर की आर्थिक उन्नति की धुरी यहाँ उत्पादित विभिन्न कृषि उत्पादन जैसे सोयाबीन, गेहूँ, चना, मक्का आदि है । कृषि उपजों का थोक व्यापार इस नगर की प्रमुख आर्थिक गतिविधियाँ हैं । कृषि उपज मंडी से प्राप्त आंकड़ों से ज्ञात होता है कि नगर में सभी प्रकार की उपज का पर्याप्त क्रय

विक्रय होता है । यहाँ की कृषि उपज मंडी में कृषक सुदूर ग्रामों से अपनी उपज विक्रय हेतु लाते हैं । विगत 8 वर्षों के दौरान कृषि उपज मंडी नागदा में लाई गई कृषि उपजों का विवरण निम्नानुसार है :-

नागदा कृषि उपज (क्विंटल में)

1-सा-5

क्र.	कृषि उपज का नाम	2002-03	2003-04	2004-05	2005-06	2006-07	2007-08	2008-09	2009-10
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
1	सोयाबीन	117706	150878	107207	246821	222472	290292	237431	231151
2	लहसून	-	-	-	70	-	-	-	-
3	गेहूँ	9682	23103	34878	112405	51215	152461	179522	60771
4	चना	13661	18236	9773	128167	12104	22241	24729	38663
5	रायड़ा	-	-	-	5752	5479	608	458	1132
6	मक्का	18126	37472	4291	6411	807	1876	6193	4412
7	मूंगफली	-	-	-	-	-	1	-	-
8	उड़द	11423	4791	354	129	518	1093	171	167
9	ज्वार	167	15436	2154	-	452	41	4	-
10	मेथीदाना	2477	1250	3088	6268	724	4201	2531	800
11	धनिया	-	-	-	0	04	-	-	-
12	अन्य	119	151	121	31	34	66	14	09
	योग:-	173361	251317	161866	506054	293809	472880	451053	337105

स्रोत:-कृषि उपज मंडी, नागदा

1.10 नगर पालिका परिषद की वित्तीय स्थिति

किसी भी नगर की आर्थिक क्षमता का उस नगर में कार्यरत स्थानीय संस्था के आय-व्यय के ब्यौरे से आंकलन किया जा सकता है । इसी तरह नगर की सामाजिक सांस्कृतिक उन्नति की जानकारी उस नगर की स्थानीय संस्थाओं द्वारा विभिन्न नगर विकास कार्यक्रमों में किये जा रहे व्यय से अनुमानित की जा सकती है। नगर पालिका का मुख्य दायित्व सार्वजनिक मार्गों, नालियों आदि का रखरखाव, जलप्रदाय व्यवस्था की देखरेख, नगर में साफ सफाई तथा नगरवासियों को स्वस्थ पर्यावरण उपलब्ध कराना है।

नागदा : नगरपालिका आय-व्यय

1-सा-6

वर्ष	कुल आय	प्रति व्यक्ति आय रु. में	कुल व्यय रु. में	प्रति व्यक्ति व्यय रु. में
1	2	3	4	5
2004.05	45188711	467.89	45363044	469.70
2005.06	56573490	585.77	39099661	404.84
2006.07	65865937	681.99	51935807	537.5
2007.08	78596570	813.80	69153780	716.03
2008.09	104603164	1083.08	123819208	1282.05
2009.10	122763386	1271.11	109614723	1134.97
योग	473591258	4903.64	438986223	4545.09

स्रोत:- नागदा नगर पालिका परिषद , नागदा

सारणी से स्पष्ट है, कि नगरपालिका की आय में सतत् रूप से वृद्धि हुई है, जो कि नगर में हुए विकास व समृद्ध आर्थिक स्वरूप को दर्शाती है।

1.11 नगर के मुख्य कार्यकलाप

किसी भी नगर के सर्वांगीण एवं सुनियोजित विकास के लिए उस नगर में वर्तमान में प्रचलित गतिविधियों एवं कार्यकलापों तथा उपलब्ध आर्थिक संसाधनों का विश्लेषण किया जाना अति आवश्यक है ।

नागदा नगर मालवांचल का प्रमुख औद्योगिक नगर है, यहाँ पर बिरला समूह द्वारा ग्रेसिम इन्डस्ट्रीस तथा ग्वालियर केमीकल्स के वृहद उद्योग स्थापित किये गए हैं। नगर के आस-पास के ग्रामीण क्षेत्र में कृषि उपज के रूप में सोयाबीन, गेहूँ, चना, मक्का, उड़द एवं मैथीदाना का उत्पादन होता है ।

नगर में वाणिज्यिक गतिविधियों के रूप में कृषि उपज मंडी में अनाज, तिलहन तथा दलहन का थोक व्यापार होता है, इसके अतिरिक्त सब्जी, हार्डवेयर दवाईयां, फल, भवन निर्माण सामग्री, कृषि उपकरण, रासायनिक खाद, कृषि उपज पर आधारित उत्पादों तथा कपड़ा आदि का थोक एवं खुदरा व्यापार चलता रहता है, जिससे नगर तथा आंतरिक क्षेत्र की आवश्यकता की पूर्ति होती है । यह नगर तहसील मुख्यालय होने से यहाँ तहसील स्तरीय कार्यालय स्थित है ।

वर्तमान भूमि उपयोग एवं आवास

2.1 भूमि उपलब्धता

किसी भी नगर का आकार उसके भौतिक स्वरूप और भौतिक विकास की प्रक्रिया पर निर्भर करता है। नागदा, उज्जैन रतलाम मुख्य मार्ग पर स्थित है। नगर के पश्चिम दिशा में चम्बल नदी स्थित होने के कारण नगर का पश्चिम दिशा में विकास प्रायः अवरुद्ध रहा है। इस तरह नगर का विकास अनियन्त्रित रहा है। कई क्षेत्र अत्यधिक रूप से विकसित हुए हैं, वहीं कई क्षेत्रों में आज भी विकास की दिशा नहीं है।

निवेश क्षेत्र में नगरपालिका क्षेत्र नगर की बाह्य सीमा पर विकसित नगर, बस्ती समूह तथा नगरीकरण की ओर अग्रसर सीमावर्ती ग्रामों का समावेश किया गया है। इसमें कुल 6 ग्रामों को सम्मिलित किया गया है। नागदा निवेश क्षेत्र में 3466.32 हेक्टर भूमि सम्मिलित है, जिसमें से 2333.63 हेक्टर भूमि नगरीय विकास हेतु उपलब्ध है।

निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत भूमि का वर्गीकरण सारणी 2-सा-1 में दिया गया है।

नागदा :- भूमि उपलब्धता

2-सा-1

क्र.	भूमि उपयोग	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	प्रतिशत
1	2	3	4
1.	विकसित क्षेत्र	788.69	22.75
2.	रेल्वे की भूमि	119.00	3.43
3.	नदी, नाले एवं जलाशय	225.00	6.50
4.	अतिरिक्त विकास हेतु भूमि	2333.63	67.32
	योग (निवेश क्षेत्र)	3466.32	100.00

स्रोत :- नगर तथा ग्राम निवेश एवं मेपकॉस्ट, भोपाल के सर्वेक्षण अनुसार।

2.2 वर्तमान भू-उपयोग व वर्गीकरण

नगर की समस्याओं के अध्ययन हेतु विभिन्न भू-उपयोग के अन्तर्गत भूमि का क्षेत्रफल व उसके सह-संबंधों के अध्ययन हेतु भूमि उपयोग का वर्गीकरण निम्नलिखित 8 भागों में किया गया है :-

- | | |
|------------------|--|
| 1. आवासीय | 2. वाणिज्यिक |
| 3. औद्योगिक | 4. सार्वजनिक-अर्द्ध सार्वजनिक एवं सार्वजनिक उपयोगिताएँ |
| 5. आमोद – प्रमोद | 6. यातायात एवं परिवहन |
| 7. कृषि | 8. नदी/नाले/जलाशय |

उपरोक्त भूमि उपयोग वर्गीकरण के आधार पर, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (23 सन् 1973) की धारा 15 (1) के अन्तर्गत नागदा निवेश क्षेत्र के वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र वर्ष 2010 में तैयार कर प्रकाशित कर अधिनियम की धारा 15 (3), के अंतर्गत माह दिसम्बर 2010 में सम्यक रूप से अंगीकृत किये गए हैं तथा अंगीकरण बाबत, सूचना राजपत्र में अधिनियम की धारा 15 (4) के अन्तर्गत प्रकाशनार्थ कार्यालयीन पत्र क्र. 2203 दिनांक 21/12/2010 द्वारा उप नियंत्रक शासकीय प्रिंटिंग प्रेस, ग्वालियर को प्रेषित की गई थी, जो कि म.प्र. राजपत्र के अंक दिनांक 31/12/2010 में प्रकाशित हुई है ।

2.3 वर्तमान भूमि उपयोग संरचना एवं भूमि उपयोगिता दर

किसी भी नगर के भावी सुनियोजित एवं सर्वांगीण विकास के स्वरूप का अनुमान लगाने एवं उसको सुनिश्चित करने हेतु योजना तैयार करने के लिए नगर के वर्तमान भूमि उपयोग का अध्ययन अत्यावश्यक है। नगर के वर्तमान भू-उपयोग मानचित्र वर्ष 2010 में प्रकाशित एवं अंगीकृत किये गये हैं। उक्त आधार पर निवेश क्षेत्र में कुल 788.69 हे. क्षेत्र विकसित पाया गया है। वर्ष 2011की जनसंख्या 1.26 लाख आंकी गई है, जिसके मान से प्रति हजार जनसंख्या के लिए भूमि उपयोगिता दर 6.26 हेक्टर है, जो कि नगर की वर्तमान आवश्यकताओं एवं कार्य-कलापों की दृष्टि से कम है। इसलिए नगर की विकसित 788.69 हेक्टर उपलब्ध भूमि के सघन विकास को प्रोत्साहित करके सन्तुलित एवं उपयुक्त भूमि उपयोगिता दर प्राप्त करना आवश्यक है। नगर की वर्तमान भूमि उपयोग संरचना एवं भूमि उपयोगिता दर को सारणी 2-सा-2 में दर्शाया गया है।

नागदा :- वर्तमान भूमि उपयोग-2011

2-सा-2

क्रं.	भूमि उपयोग	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	प्रतिशत	भूमि उपयोगिता दर (हेक्टर / 1000 जनसंख्या)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	आवासीय	384.70	48.78	3.05
2	वाणिज्यिक	24.11	3.06	0.19
3	औद्योगिक	160.44	20.34	1.27
4	सार्वजनिक-अर्द्ध सार्वजनिक एवं सार्वजनिक उपयोगिताएँ	81.17	10.29	0.64
5	आमोद-प्रमोद	45.51	5.77	0.36
6	यातायात एवं परिवहन	92.76	11.76	0.74
	योग:-	788.69	100.00	6.26

स्रोत :- नगर तथा ग्राम निवेश एवं मेपकॉस्ट, भोपाल के सर्वेक्षण अनुसार ।

नोट:- भूमि उपयोगिता दर वर्ष 2011 की अनुमानित जनसंख्या 1.26 लाख पर आधारित है।

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है कि सम्पूर्ण निवेश क्षेत्र में आवासीय उपयोग के अंतर्गत सर्वाधिक भूमि 48.78 प्रतिशत है। आमोद-प्रमोद के अंतर्गत 5.77 प्रतिशत भूमि है, जो आवश्यकता से कम है। आवासीय भूमि उपयोग दर 3.05 है व वर्ष 2011 की अनुमानित जनसंख्या के मान से आवासीय घनत्व 328 व्यक्ति प्रति हेक्टर आता है, अतः भूमि के सघन विकास को प्रोत्साहित करके संतुलित एवं उपयुक्त भूमि उपयोगिता दर प्राप्त करना आवश्यक है।

2.4 असंगत एवं अक्षम भूमि उपयोग :-

नगर में विद्यमान उपयोग वर्तमान परिवेश में यातायात, पर्यावरण, स्थान की कमी एवं आसपास के भूमि उपयोग से सामन्जस्यता नहीं रखते हैं। ऐसी भूमि का वर्तमान उपयोग के स्थान पर अन्य उपयोग निर्धारित किया जाए तो वह अधिक सक्षम व कार्यशील हो सकता है। अतः भूमि उपयोग कार्यशीलता, सक्षम यातायात व वर्तमान आवासीय क्षेत्रों के स्वच्छ पर्यावरण के मान से असंगत भूमि उपयोग निर्धारित किये गये हैं, जो निम्न सारणी में दिये गये हैं। असंगत भूमि उपयोग को यथा संभव उपयुक्त स्थल पर स्थानांतरित किया जाना होगा तथा स्थानांतरण पश्चात रिक्त स्थल को अनुकूल एवं संगत उपयोगों में प्रस्तावित किया जावेगा। नागदा नगर में असंगत एवं अक्षम भूमि उपयोगों का विवरण सारणी 2-सा-3 में दिया गया है।

नागदा : असंगत एवं अक्षम भूमि उपयोग

2-सा-3

क्र.	उपयोग का वर्णन	वर्तमान स्थल	स्थानांतरण का कारण
1	2	3	4
1.	वणिज्यिक 1. कृषि उपज मंडी 2. ट्रान्सपोर्ट स्थल 3. कृष्णा जीनिंग	चम्बल मार्ग थाने के पास दिल्ली उज्जैन रेल मार्ग संगम एवं तहसील कार्यालय के पास सब्जी मंडी राम सहाय मार्ग	वर्तमान आबादी के मध्य होने से यातायात समस्या वर्तमान आबादी के मध्य होने से यातायात समस्या वर्तमान विकसित क्षेत्र में स्थित होने से
2.	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक 1. तहसील कार्यालय एवं कोर्ट परिसर	बिड़ला मंदिर के सामने	वर्तमान आबादी के मध्य होने से यातायात समस्या
3.	परिवहन 1. बस स्टैण्ड 2. पुरानी रेलवे लाईन	नगर पालिका नागदा के पास ग्रेसिम को जोड़ने वाले ओवरब्रिज के पास	वर्तमान विकसित क्षेत्र में स्थित होने से रेलवे लाइन का अलाइनमेंट परिवर्तित होने के कारण

2.5 आवास

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

2.6 आवासीय घनत्व

नगर में आवासीय घनता के विश्लेषण से यह परिलक्षित होता है कि वर्तमान में औसतन आवासीय घनत्व 328 व्यक्ति प्रति हेक्टर है। यह नगर के आकार को देखते हुए अधिक प्रतीत होती है। नगर में यह स्थिति इसलिये विद्यमान है कि मकानों में अधिवासी दर अधिक होकर बहुत से मकान पास-पास स्थित हैं। नगर की आवासीय घनता के आंकड़े सारणी क्रमांक 2-सा-4 एवं 2-सा-5 में दर्शाये गये हैं, जिसके अध्ययन से यह विदित होता है कि विभिन्न वार्डों में आवासीय घनता भिन्न-भिन्न है, जहाँ वार्ड क्रमांक 4 में 2346 व्यक्ति प्रति हेक्टर आवासीय घनता है वहीं वार्ड क्रमांक 33 में आवासीय घनता 61 व्यक्ति प्रति हेक्टर है। कुछ घने बसे वार्डों की आवासीय घनता बहुत अधिक है, जिनमें वार्ड क्रमांक 3,4,10,12,17,18,23,24, एवं 26,31 प्रमुख हैं।

संपूर्ण आवासीय क्षेत्र के 9.21 प्रतिशत क्षेत्र में उच्च एवं मध्यम उच्च आवासीय घनत्व विद्यमान होकर यहां नगर की सम्पूर्ण जनसंख्या का लगभग 37.29 प्रतिशत हिस्सा स्थित है। नगर में सम्पूर्ण आवासीय क्षेत्र के लगभग 8.07 प्रतिशत हिस्से में मध्यम निम्न आवासीय घनता स्थित होकर यहाँ लगभग 13.64 प्रतिशत जनसंख्या निवास करती है। नगर में स्थित उच्च आवासीय घनता की समस्या पर विशेष ध्यान देना आवश्यक है, जिससे लोगों को बेहतर आवासीय परिस्थिति उपलब्ध कराई जा सके। इस समस्या को हल करने हेतु भीड़-भाड़ वाले क्षेत्रों में खुले स्थान उपलब्ध कराने पर विचार किया जाना आवश्यक है।

नागदा – वार्ड अनुसार आवासीय घनत्व 2011(अनुमानित)

2-सा-4

क्र.	वार्ड का नाम	आवासीय क्षेत्रफल (हेक्टर में)	जनसंख्या 2011	आवासीय घनत्व (व्यक्ति प्रति हेक्टर (2011))
1	2	3	4	5
1	डा0 अम्बेडकर वार्ड	10.05	4559	454
2	बाबू जगजीवन राम वार्ड	12.99	4139	319
3	प्रियदर्शी इन्द्रावार्ड	4.31	5788	1343
4	किदवई वार्ड	2.83	6638	2346
5	संत रविदास वार्ड	11.49	6454	562
6	महात्मागांधी वार्ड	4.94	2510	508
7	नेताजी सुभाषचंद्र वार्ड	5.03	2336	464
8	चन्द्रशेखर आजाद वार्ड	5.03	2561	509
9	रामसहाय वार्ड	5.03	2356	468
10	पं. जवाहरलाल नेहरू वार्ड	1.12	1936	1729
11	लालबहादुर शास्त्री वार्ड	6.46	3176	492
12	शिवाजी वार्ड	1.68	2612	1555
13	रानी लक्ष्मीबाई वार्ड	11.49	3534	308
14	महाराणाप्रताप वार्ड	20.82	4405	212
15	शहीदभगतसिंह वार्ड	7.85	2562	326
16	स्वामी विवेकानंद वार्ड	18.29	5429	297
17	गुरुनानक वार्ड	3.59	4220	1175
18	जयप्रकाशनारायण वार्ड	2.87	3995	1392
19	कस्तूरबागांधी वार्ड	5.03	4302	855

1	2	3	4	5
20	संजय गांधी वार्ड	10.05	2920	291
21	स्वामी शंकराचार्य वार्ड	111.56	5532	50
22	महावीर वार्ड	6.46	2766	428
23	मौलाना आजाद वार्ड	2.87	3483	1214
24	शारदा वार्ड	2.87	3420	1192
25	पं. मदनमोहनमालवीय वार्ड	3.59	2360	657
26	डा0 जाकिरहुसैन वार्ड	3.59	4397	1225
27	सरदार वल्लभभाई पटेल वार्ड	10.45	2562	245
28	चंबल वार्ड	12.33	3740	303
29	डा0 श्यामप्रसाद मुखर्जी वार्ड	2.87	2635	918
30	डा0 राजेन्द्रप्रसाद वार्ड	7.17	1890	264
31	जन्मेजय वार्ड	1.79	3557	1987
32	वीरसावरकर वार्ड	9.33	2280	244
33	डा0 राममनोहर लोहिया वार्ड	36.37	2227	61
34	विनोबाभावे वार्ड	7.17	3083	430
35	शहीद रामप्रसादविसमिल वार्ड	5.99	3302	551
36	शहीद गणेशशंकर विद्यार्थी	9.34	2336	250
	कुल योग-	384.70	1,26,000	328

नोट :- वार्डों की जनसंख्या 2001 के आधार पर अनुमानित ।

स्रोत :- नगर तथा ग्राम निवेश सर्वेक्षण अनुसार ।

नागदा :- आवासीय घनत्व श्रेणीवार 2011

2-सा-5

क्र.	आवासीय घनत्व	वार्ड क्र.	जनसंख्या	आवासीय क्षेत्र हे. में	जनसंख्या प्रतिशत में	क्षेत्रफल प्रतिशत में	औसत आवासीय घनत्व
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1	उच्च (अ) 1000 से ऊपर (ब) 901 से 1000	3,4,10,12,17, 18,23,24,26,3 29	40046 2635	27.52 2.87	31.78 2.09	7.15 0.75	1455 918
2	मध्यम उच्च (अ) 801 से 900 (ब) 701 से 800	19 —	4302 —	5.03 —	3.41 —	1.31 —	855 —
3	मध्यम निम्न (अ) 601 से 700 (ब) 501 से 600	25, 5,6,8,35	2360 14827	3.59 27.45	1.87 11.77	0.93 7.14	657 540
4	निम्न 500 से नीचे	1,2,7,9,11,13, 14,15,16,20, 21,22,27,28,30 ,32,33,34,36	61830	318.24	49.07	82.72	194
	योग:-	36	1,26,000	384.70	100.00	100.00	328

नोट :-वार्डों कि जनसंख्या 2001 के आधार पर अनुमानित ।

स्रोत:- न.ग्रा.नि. सर्वेक्षण अनुसार ।

2.7 अधिवासी दर

अधिवासी दर से प्रति मकान या परिवार में कितने लोग निवास करते हैं, यह ज्ञात होता है। वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार नगर में बेघर परिवारों सहित कुल परिवारों की संख्या 19305 है अर्थात औसत रूप से एक परिवार 5.00 व्यक्ति है, जबकि वर्ष 2001 के जनगणना आंकड़ों के अनुसार नगर में आवासीय मकानों की संख्या 16465 है अर्थात प्रति मकान 5.87 व्यक्ति निवास करते हैं। उक्त आंकड़े परिवार के बड़े आकार एवं आवासों की कमी दर्शाते हैं। अतः विकास योजना में इसके लिये उचित प्रावधान करना आवश्यकता है।

नगर पालिका नागदा से प्राप्त जानकारी अनुसार वर्तमान में 16135 मकानों से सम्पत्ती कर लिया जा रहा है, जबकि वर्ष 2001 की जनगणना आंकड़ों के अनुसार मकानों की संख्या 16465 है ।

इससे यह परिलक्षित होता है कि लगभग 330 मकान ऐसे हैं जो कि जर्जर अवस्था में है एवं रहने योग्य नहीं है । अतः वर्ष 2001 के आंकड़ों के आधार पर भावी मकानों की आवश्यकता का आंकलन करते समय इस तथ्य को ध्यान में रखा जाना आवश्यक है ।

2.8 आवासहीन जनसंख्या

अनुविभागीय अधिकारी नागदा द्वारा वर्ष 2008 में नागदा नगर में आवासहीनों का सर्वेक्षण कराया गया है, जिसके अनुसार 189 हितग्राही आवासहीन पाए गए हैं, एवं उन्हें मुख्यमंत्री आश्रय योजना के तहत पट्टे वितरित किये गए हैं। विभिन्न वार्डों में आवासहीनों को वितरित पट्टों की जानकारी सारणी 2-सा-6 में दी गई है :-

नागदा :- आवासहीनों को वितरित पट्टे

2-सा-6

क्रं.	वार्ड संख्या	वितरित पट्टे	क्षेत्रफल वर्गफीट
(1)	(2)	(3)	(4)
1	01-06	78	46597
2	07-12	—	—
3	13-18	101	31805
4	19-24	—	—
5	25-30	—	—
6	31-36	10	5110
	योग:-	189	83512

स्रोत:- अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) नागदा से प्राप्त जानकारी ।

2.9 शहरी गरीब एवं गंदी बस्ती क्षेत्र

नागदा नगर में औद्योगिक विकास तेजी से हुआ है, तथा औद्योगिक विकास की सम्भावनाओं के कारण आस-पास के गाँवों से बड़ी संख्या में बेरोजगार लोग नागदा में आते हैं। ऐसे कमजोर आय वर्ग के लोग गन्दी बस्ती क्षेत्रों में निवास करते हैं। जनगणना 2001 के आंकड़ों के अनुसार नागदा नगर में गन्दी बस्ती क्षेत्र में निवासरत आबादी 19380 है, जो कि कुल जनसंख्या की लगभग 20 प्रतिशत है। मानकों के अनुसार यह प्रतिशत 10 प्रतिशत से कम होना चाहिये। नागदा नगर में लगभग 32 गन्दी बस्ती क्षेत्र फैले हुए हैं। ये गन्दी बस्ती क्षेत्र मुख्य रूप से रेल्वे की भूमि, नालों के किनारे एवं औद्योगिक क्षेत्र में स्थित हैं ।

गन्दी बस्ती क्षेत्रों में निवासरत लोग मुख्यतः औद्योगिक श्रमिक हैं। इन गन्दी बस्ती क्षेत्रों में जल मल निकास इत्यादि अधोसंरचना की कोई व्यवस्था नहीं है एवं न ही इन क्षेत्रों में रहने लायक अनुकूल परिस्थितियाँ है ।

गन्दी बस्ती क्षेत्रों में अधिकांश घर कच्चे हैं तथा घरों के उपर टीन की छत है। अधिकांश घरों में शौचालय एवं विद्युत की व्यवस्था नहीं है। गन्दी बस्ती क्षेत्रों में लगभग 206 घर पक्के एवं 2087 घर कच्चे हैं । गन्दी बस्ती क्षेत्रों में पक्के शौचालय नहीं है, तथा जल एवं मल निकास की भी कोई व्यवस्था नहीं होने से इन क्षेत्रों में बीमारी फैलने का खतरा भी अधिक रहता है। अतः विकास योजना में इन क्षेत्रों हेतु आवश्यक प्रावधान किया जाना आवश्यक है ।

नागदा : गन्दी बस्तियां

2-सा-7

वार्ड नं.	गन्दी बस्ती का नाम	वार्ड की जनसंख्या	गंदी बस्ती आबादी	कुल जनसंख्या का प्रतिशत
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	जूना नागदा, कालबेलिया टापरिया हरिजन बस्ती, चेतनपुरा	3484	3000	86
2	बंजारा टापरी	3161	300	9
3	बरगुण्डा मोहल्ला, किल्कीपुरा, इन्दिरा कालोनी	4421	1400	32
4	किल्कीपुरा टापरिया	5073	1500	30
5	भीलों की टापरिया	4939	150	3
6		1920	0	0
7		1790	150	8
8		1966	500	25
9		1817	0	0
10		1485	0	0
11	सुभाष मार्ग टापरिया	2445	0	0
12		2031	0	0
13	नई आबादी की टापरिया	2713	180	7
14		3438	200	6
15	गन्दा नाला बस्ती	1956	500	26
16	गन्दा नाला चाल, पटेल गली के पास बस्ती	4211	700	17
17		3227	300	9
18	पाडल्या बगरी महोल्ला, बलाई मोहल्ला	3062	1500	49
19		3289	0	0

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
20		2242	600	27
21		4229	200	5
22	आजाद पुरा टापरिया	2143	0	0
23	आजाद पुरा नाला टापरिया	2678	1000	37
24		2611	1000	38
25		1802	1050	58
26	रेल्वे लाईन टापरिया	3356	0	0
27	सरकारी कालोनी टापरिया	1956	950	49
28	अशोक कालोनी	2867	1000	35
29		2011	0	0
30		1443	0	0
31	औद्योगिक क्षेत्र टापरिया	2715	1500	55
32		1741	0	0
33		1700	0	0
34		2354	500	21
35		2520	700	28
36		1783	500	28
	योग	96579	19380	20

स्रोत :- (अ) भारतीय जनगणना पुस्तिका 2001 (ब) नगरपालिका परिषद, नागदा ।

2.10 आवासीय गृहों की कमी

नगरीय केन्द्रों में आवासगृहों की कमी एक ज्वलन्त समस्या बन गयी है। समस्या इसलिये निर्मित हुई है कि नगरों की जनसंख्या जिस अनुपात में बढ़ती जाती हैं, उस अनुपात में नये मकान नहीं बन पाते। इस प्रकार वास्तविक आवश्यकता की तुलना में मकानों की कमी निरन्तर बढ़ती जा रही है। नगर में मकानों की कमी के संबंध में अध्ययन से ज्ञात होता है कि जनसंख्या के अनुपात में मकानों की उपलब्धता कम होने से मकानों का उपविभाजन होने से आवासीय घनत्व भी बढ़ा है ।

वर्ष 2001 के जनगणना आँकड़ों के अनुसार नागदा नगर की जनसंख्या 96579 है तथा मकानों की संख्या 16465 है । इन आँकड़ों से यह ज्ञात होता है कि प्रति आवासीय मकान में 5.86 व्यक्ति अधिवासित है । वर्ष 2001 में कुल परिवारों की संख्या 19305 है । अर्थात् परिवार का औसत आकार लगभग 5.00 है, इस मान से नागदा नगर में वर्ष 2001 में कुल आवश्यक मकानों की संख्या 19316

है । अर्थात् वर्ष 2001 में नागदा नगर में 2851 मकानों की कमी है। मकानों की कमी का विस्तृत विवरण सारणी सारणी 2-सा-8 में दिया गया है :-

नागदा :- आवासीय इकाइयों की कमी

2 सा-8

क्र.	विवरण	संख्या
(1)	(2)	(3)
1.	वर्ष 2001 में जनसंख्या	96579
2.	परिवार का औसत आकार 5.0 मानने पर आवश्यक आवासीय इकाइयां	19316
3.	जनगणना 2001 के आंकड़ों के अनुसार उपलब्ध आवासीय इकाइयां	16465
4.	2001 तक शेष पूर्ति	2851
5.	अनुपयुक्त आवास	
	(अ) गन्दी बस्ती / झुग्गी-झोंपड़ी 2087 पुनर्निर्माण प्रतिशत - 80 प्रतिशत	1670
	(ब) कच्चे एवं जर्जर मकान - 16465 का पुनर्निर्माण प्रतिशत -2 प्रतिशत	329
	योग कुल आवासीय इकाइयों की कमी	4850

स्रोत :- जनगणना 2001

2.11 वाणिज्यिक गतिविधियां

नगर में जवाहर मार्ग, महात्मा गांधी मार्ग, जन्मेजय मार्ग, रामसहाय मार्ग, अस्पताल मार्ग, रानी लक्ष्मीबाई मार्ग एवं चम्बल मार्ग (कृषि उपज मंडी) पर वाणिज्यिक गतिविधियां प्रचलित हैं। इन मार्गों पर थोक एवं फुटकर व्यापार संचालित होता है। भूमि उपयोग वर्गीकरण के अनुसार वाणिज्यिक उपयोग के अन्तर्गत 24.11 हेक्टर भूमि सम्मिलित है, जो कि कुल विकसित क्षेत्र का 3.06 प्रतिशत है ।

1. फुटकर बाजार

वर्तमान में नगर के लगभग सभी प्रमुख मार्गों पर विभिन्न प्रकार की मिश्रित वाणिज्यिक गतिविधियां विद्यमान हैं । विशेष रूप से किराना, होजियरी, कपड़ा, जनरल स्टोर्स, इलेक्ट्रिक सामान, सामान्य उपयोग की वस्तुएं, बैंक एवं व्यवसायिक कार्यालय , बर्तन, दवाइयां, सब्जियां एवं कबाड़ी बाजार आदि कोई एक निश्चित स्थान पर स्थापित न होकर नगर के लगभग सभी प्रमुख मार्गों पर यत्र तत्र स्थापित है ।

2. थोक बाजार

नगर में फुटकर एवं थोक व्यापार साथ-साथ होने के कारण थोक व्यापार हेतु अलग से कोई विशिष्ट स्थान नियत नहीं है । इन क्षेत्रों में माल के आवागमन तथा ट्रकों एवं मालगाड़ियों से लोडिंग

एवं अनलॉडिंग के कारण यातायात में बाधा उत्पन्न होती है तथा पार्किंग हेतु स्थान उपलब्ध न होने से आवागमन की समस्या और जटिल हो जाती है । अतः कुछ विशिष्ट थोक बाजारों हेतु पृथक से स्थान नियत करना आवश्यक है ।

3. किराना बाजार

वर्तमान में अनाज, दालें, खाद्य पदार्थ एवं सूखे मेवों से संबधित बाजार रेल्वे स्टेशन से बस स्टैण्ड की ओर जाने वाले जवाहर मार्ग एवं एम.जी. रोड और जन्मेजय मार्ग तथा रानी लक्ष्मीबाई मार्ग पर स्थित है। इस व्यापार के माल के लोडिंग एवं अनलॉडिंग संबंधी गतिविधियां मार्ग पर ही संचालित की जाती हैं, जिससे यातायात में बाधा उत्पन्न होती है ।

4. सब्जी एवं फल बाजार

सब्जी एवं फल के थोक एवं फुटकर बाजार लक्ष्मीबाई मार्ग एवं पुराने चिकित्सालय मार्ग पर पुरानी बंद पड़ी फेक्ट्री में स्थित है । परन्तु थोक गतिविधियों हेतु स्थान अपर्याप्त है। अतः थोक व्यापार को अन्य उपयुक्त स्थान पर स्थानान्तरित करना आवश्यक है। इस प्रकार जो स्थान रिक्त होगा उसे पुनर्विकसित कर वहां सब्जी एवं फल व्यापार की फुटकर गतिविधियां व्यवस्थित रूप से जारी रखी जा सकती हैं।

5. अनाज मंडी

नगर में अनाज मंडी थाने के पास सुभाष मार्ग पर स्थित है, जो क्षेत्रफल तथा नगर की आवश्यकताओं की पूर्ति की दृष्टि से उपयुक्त नहीं है एवं नगर के मध्य स्थित होने से बढ़ती हुई आबादी तथा यातायात वृद्धि के कारण भविष्य में इसका सुचारू रूप से संचालन असुविधाजनक होगा। इसलिये विकास योजना प्रस्ताव में अन्य सुविधाजनक स्थल अनाज मंडी हेतु प्रस्तावित किया जाना आवश्यक है । यह स्थान रिक्त होने के उपरांत फल मंडी के लिए उपयोग में लाया जा सकेगा ।

6. लोहा बाजार

पुराने विकसित क्षेत्र में केवल फुटकर दुकानें स्थित होकर इससे केवल वर्तमान जनसंख्या की आवश्यकता की पूर्ति होती है। भावी जनसंख्या व नगर के विस्तार को दृष्टिगत रखते हुए अन्य उपयुक्त स्थल का चयन आवश्यक है।

7. ट्रान्सपोर्ट

यह तहसील कार्यालय के निकट रेल्वे कासिंग के पास स्थित है। अग्रोषण अभिकरण शहर में एक जगह स्थित न होकर यत्र-तत्र जैसे स्थान पर स्थित है । इन गतिविधियों हेतु पार्किंग की सुविधा एवं चौड़े मार्ग आवश्यक होने से वर्तमान में यह उपयुक्त स्थल पर स्थापित नहीं होने से यातायात में बाधा उत्पन्न होती है । इन अभिकरणों को राजमार्गों पर स्थल का चयन कर प्रस्तावित ट्रान्सपोर्ट हेतु चयनित स्थल में स्थापित किया जाना उपयुक्त प्रतीत होता है ।

2.12 औद्योगिक गतिविधियाँ

नागदा में मुख्य रूप से नागदा ग्रेसिम एवं केमिकल उद्योग स्थापित है । भूमि उपयोग वर्गीकरण के अनुसार औद्योगिक उपयोग के अन्तर्गत 160.44 हे0 भूमि सम्मिलित है जो कुल विकसित क्षेत्र का 20.34 प्रतिशत है। यह नगर रेलवे एवं सड़क मार्ग से जुड़ा होने के कारण अन्य कई तरह की औद्योगिक इकाइयाँ यहां पर संचालित हो रही हैं । उद्योग विभाग से प्राप्त जानकारी के अनुसार नगर में विभिन्न उद्योगों के अन्तर्गत 100 एवं 100 से अधिक रोजगार क्षमता की 8 इकाइयाँ तथा पंजीकृत उद्योग, प्रकार की 130 औद्योगिक इकाइयाँ कार्यरत हैं । जिनमें 371 श्रमिक कार्यरत है । जिनका विवरण क्रमशः तालिका 2-सा 9 एवं 2-सा 10 में दिया गया है :-

नागदा : 100 एवं 100 से अधिक श्रमिकों वाली औद्योगिक इकाइयाँ

2-सा-9

क्र.	उद्योग का नाम	रोजगार क्षमता	स्थान
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	अरकेमा केटलिस्ट इंडिया लि. बिरलाग्राम, नागदा ।	143	बिरलाग्राम नागदा ।
2.	ग्रेसिम इण्डस्ट्रीज लि. (कास्टिक सोडा मेम्ब्रेन सेल्स यूनिट) बिरलाग्राम नागदा	364	बिरलाग्राम नागदा ।
3.	ग्रेसिम इण्डस्ट्रीज लि. (स्टेपल फाईबर डिवीजन) बिरलाग्राम नागदा	3380	बिरलाग्राम नागदा ।
4.	ग्वालियर केमिकल्स इण्डस्ट्रीज लि. (डायडिवीजन) बिरलाग्राम नागदा ।	179	बिरलाग्राम नागदा ।
5.	ग्रेसिम इण्डस्ट्रीज लि. (इंजिनियरिंग एवं डेवलपमेन्ट डिवीजन) बिरलाग्राम नागदा	753	बिरलाग्राम नागदा ।
6.	अरोनी केमिकल्स(प्रोपा ग्वालियर केमिकल्स इण्डस्ट्रीज लिमि) बिरलाग्राम नागदा	100	बिरलाग्राम नागदा ।
7.	शुभम थायोनाईल(प्रोपा ग्वालियर केमिकल्स इण्डस्ट्रीज लिमि) बिरलाग्राम नागदा	100	बिरलाग्राम नागदा ।
8.	ग्रेसिम इण्डस्ट्रीज लि. (पॉलीऐल्यूमीनियम क्लोराईड डिवीजन) बिरलाग्राम नागदा	300	बिरलाग्राम नागदा ।
	योग	5319	बिरलाग्राम नागदा ।

स्रोत:- महाप्रबन्धक जिला उद्योग एवं व्यापार केन्द्र उज्जैन।

नागदा : पंजीकृत उद्योग, प्रकार एवं रोज़गार क्षमता

2-सा-10

क्र.	उद्योग का प्रकार	औद्योगिक इकाइयों की संख्या	रोज़गार क्षमता
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	लोहा उद्योग	07	30
2.	दाल मिल, फलोर मिल	34	59
3.	स्टोन क्रशिंग	01	16
4.	कृषि यंत्र संबंधी	02	07
5.	प्लास्टिक संबंधी	02	07
6.	फोटो कापी	02	04
7.	सर्विसिंग-रिपेयरिंग	22	46
8.	प्रिंटिंग प्रेस	03	24
9.	रेडिमेड वर्क्स	06	14
10.	खाद्य पदार्थ एवं आईल मिल	03	09
11.	विविध उद्योग	48	155
	योग	130	371

स्त्रोत- महाप्रबन्धक जिला उद्योग एवं व्यापार केन्द्र उज्जैन।

2.13 सार्वजनिक- अर्द्ध सार्वजनिक एवं सार्वजनिक उपयोगिताएँ

नगर में इस उपयोग के अन्तर्गत 81.17 हेक्टर क्षेत्र सम्मिलित है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 10.29 प्रतिशत है।

सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग के अन्तर्गत शैक्षणिक, स्वास्थ्य, सामाजिक, सांस्कृतिक, प्रशासकीय एवं जनसेवा सुविधाएँ आती हैं। नागदा नगर में इस उपयोग के अन्तर्गत गतिविधियों का विवरण निम्नानुसार है :-

2.13.1. शैक्षणिक

नागदा नगर में कुल 123 प्राथमिक एवं माध्यमिक (शासकीय एवं अशासकीय) विद्यालय हैं। एवं 12 हायर सेकेण्ड्री/हाई स्कूल (शासकीय एवं अशासकीय) हैं। नगर में कुल 3 महाविद्यालय (शासकीय एवं अशासकीय) हैं। नागदा नगर की शैक्षणिक सुविधाओं का विवरण निम्न सारणी में दिया गया है।

(अ) महाविद्यालय

उच्च शिक्षा के लिये नगर में 3 महाविद्यालय हैं, जिनमें विज्ञान, कला तथा वाणिज्य संकायों की शिक्षा प्रदान की जाती है। उक्त तीनों महाविद्यालयों के परिसर में पर्याप्त भूमि उपलब्ध है। महाविद्यालयों का विवरण सारणी क्र 2-सा-11 के अनुसार है :

नागदा : महाविद्यालय

2-सा-11

क्र.	विद्यालय का नाम	वर्तमान स्थान	खेल का मैदान	भवन का स्वामित्व	भवनों की दशा	स्थान संबंधी उपयुक्तता
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1	शा.महा. नागदा	ग्राम के निकट नागदा शहर से 3 कि.मि. दूर	है	स्वयं का	ठीक0	उपयुक्त
2	श्री शेषशायी महाविद्यालय	जवाहर मार्ग बस स्टैण्ड, नागदा	है	किराये का	ठीक	मेन रोड़ बस स्टैण्ड के समीप होने से उपयुक्त
3	राणा राजेश्वर शिक्षा महाविद्यालय, नागदा	इंगोरिया रोड़, नागदा	है	स्वयं का	ठीक	उचित स्थान (मेन रोड़) पर है।

(ब) उच्चतर माध्यमिक विद्यालय एवं हाईस्कूल

नगर में वर्तमान में 12 उच्चतर माध्यमिक विद्यालय एवं हाईस्कूल कार्यरत हैं, जो कि नगर तथा आस-पास के नगरीय ग्रामीण क्षेत्र के अनुसार यथेष्ट हैं। उक्त संस्थाओं में से केवल 3 संस्थाओं का स्वयं का भवन है तथा शेष संस्थाएँ किराये के भवनों में संचालित है। सारणी क्रमांक 2-सा-12 में उच्चतर माध्यमिक विद्यालय एवं हाईस्कूलों का विवरण निम्नानुसार दिया गया है :-

नागदा : उच्चतर माध्यमिक विद्यालय एवं हाईस्कूल

2-सा-12

क्र.	विद्यालय का नाम	वर्तमान स्थान	खेल का मैदान	भवन का स्वामित्व	भवनों की दशा	स्थान संबंधी उपयुक्तता
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1	शा.क.उ.मा.वि. ,नागदा	जवाहर मार्ग, नागदा	है	शासकीय	पक्का	है
2	बालविनय मंदिर हाईस्कूल, नागदा	पाडल्या रोड वार्ड क्र. 15	है	किराये का	पक्का	है
3	वर्धमान हा. से. स्कूल, नागदा	कोटा फाटक, नागदा	है	किराये का	पक्का	है
4	मारुति विद्यालय, नागदा	गवर्नमेंट कालोनी, नोगदा	है	किराये का	पक्का	है
5	सरस्वति उ.मा.वि. बगीचा, नागदा	गुलाब बाई कालोनी	है	किराये का	पक्का	है
6	फातिमा का. स्कूल, नागदा	प्रकाशनगर गली नं.1	है	स्वयं का	पक्का	है
7	राजेन्द्र विद्यालय, नागदा	चिकित्सालय मार्ग, नागदा	है	किराये का	पक्का	है
8	मदर मेरी स्कूल, नागदा	जवाहर मार्ग, नागदा	है	किराये का	पक्का	है
9	अग्रोहा हाई स्कूल, नागदा	जवाहर मार्ग, नागदा	है	स्वयं का	पक्का	है
10	डी.ए.व्ही. हाई स्कूल, नागदा	दशहरा मैदान, नागदा	है	किराये का	पक्का	है
11	गुरुकुल विद्या मंदिर, नागदा	प्रकाशनगर गली नं.4	है	किराये का	पक्का	है
12	आदित्य विद्या मंदिर, महिदपुर रोड, नागदा	महिदपुर रोड, नागदा	है	किराये का	पक्का	है

स्रोत:-जिला शिक्षा अधिकारी, उज्जैन

(स) प्राथमिक एवं माध्यमिक शालाएँ

वर्तमान में नगर में 123 प्राथमिक एवं माध्यमिक शालाएँ (शासकीय एवं प्राइवेट) संचालित हैं, जिनमें से केवल 6 शालाएँ अपने स्वयं के भवन में लगती हैं तथा शेष शालाएँ किराये के भवनों में संचालित हैं, जो कि अशासकीय हैं ।

नगर में अधिकांश विद्यालय एवं शालाएँ किराये के भवनों में लगती हैं, जहां पर न तो खेल मैदान की सुविधा है और न ही अध्ययन के लिये स्वच्छ वातावरण उपलब्ध है। अतः विकास योजना में नगर के विकास के साथ शैक्षणिक गतिविधियों में वृद्धि होने से शैक्षणिक उपयोग हेतु यथोचित क्षेत्र का प्रावधान किया जाना आवश्यक है।

2.13.2 स्वास्थ्य

नगर में एक केन्द्रीय शासन का कर्मचारी राज्य बीमा चिकित्सालय 50 बिस्तर वाला एवं एक शासकीय चिकित्सालय है । इन चिकित्सालयों में सामान्य रोगों के अलावा तपेदिक, महिला प्रसूति तथा नेत्र सम्बंधी रोगों की चिकित्सा सुविधा उपलब्ध है । इनके अलावा नगर में एक निजी अस्पताल एवं नर्सिंग होम भी है । विशिष्ट एवं संक्रामक रोगों की चिकित्सा हेतु यहाँ पृथक से कोई चिकित्सालय नहीं है, जिसके आभाव में रोगियों को इन्दौर, उज्जैन एवं देवास आदि पर आश्रित रहना पड़ता है। अतः यहाँ विशिष्ट रोगों की चिकित्सा हेतु 1 चिकित्सालय की अत्यन्त आवश्यकता है, नगर में स्थित चिकित्सालय उपचार केन्द्रों की जानकारी 2-सा-13 सारणी में दी गई है।

नागदा : चिकित्सालय (शासकीय एवं निजी)

2-सा-13

क्र.	अस्पताल का नाम	बिस्तरों की संख्या
(1)	(2)	(3)
1	शासकीय चिकित्सालय	69
2	केन्द्रीय कर्मचारी बीमा चिकित्सालय (इंगोरिया रोड)	50
3	कर्मचारी राज्य बीमा सेवाएं एवं चिकित्सालय	50
4	प्राइवेट चिकित्सालय (इंदुभाई पारिख मेमोरियल अस्पताल)	110
5	डॉ. एम.एन.वर्मा नर्सिंग होम	06
6	डॉ. माधुरी लघाटे नर्सिंग होम	06
7	हर्ष नर्सिंग होम	06
	योग -	297

स्रोत:- शासकीय चिकित्सालय नागदा

2.13.3 कार्यालय

नागदा नगर में केन्द्र शासन के 5, राज्य शासन के 23, स्वायत्त निकाये के 2 एवं निजी संस्थानों के 14 कार्यालय हैं। नगर में शासकीय भवनों के आभाव में कई शासकीय कार्यालय निजी भवनों में असंगठित रूप से संचालित है। अतः जनसुविधा एवं समन्वय की दृष्टि से एक स्थान पर संगठित रूप से स्थापित करने हेतु विकास योजना में भूमि का प्रावधान किया जाना उचित होगा। योजना में कार्यालयों के लिए सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग प्रस्तावित किया जाना आवश्यक है।

नगर में कुल 44 कार्यालय हैं, जिनमें 6999 कर्मचारी कार्यरत हैं। सारणी क्रमांक 2-सा-14 में नगर में स्थित कार्यालय एवं कर्मचारियों का विवरण दिया गया है :-

नागदा : कार्यालय

2-सा-14

क्र.	प्रकार	किराये के भवनों में स्थित		स्वयं के भवनों में स्थित		कार्यालयों का योग	
		संख्या	कार्यरत कर्मचारी	संख्या	कार्यरत कर्मचारी	संख्या	कार्यरत कर्मचारी
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1	केन्द्रीय शासन	4	88	1	5	5	93
2	राज्य शासन	4	8	19	554	23	562
3	स्वायत्त निकाय	—	—	2	240	2	240
4	निजी	—	—	14	6104	14	6104
5	योग	8	96	36	6903	44	6999

स्रोत :- जिला रोजगार कार्यालय उज्जैन।

2.14 सामाजिक एवं सांस्कृतिक

- अ - कम्प्यूनिटी हॉल :- नगर में दो कम्प्यूनिटी हॉल हैं।
ब - अग्निशमन केन्द्र :- नगर में तीन अग्निशमन केन्द्र हैं।
स - पुलिस थाना :- नगर में चार पुलिस थाने हैं।
द - शमशान घाट एवं कब्रिस्तान :- नगर में दाह संस्कार हेतु एक शमशान घाट स्थल उपलब्ध हैं। कब्रिस्तान भूमि और 2 जल घाट शहर की परिधि पर स्थित हैं।
क - दशहरा मैदान :- (पुलिस कोतवाली के समीप नाले से लगकर) 2 हेक्टर

- ख – मैला ग्राउण्ड :- (चम्बल नदी के तट से लगकर बायपास तक) 4 हेक्टर
ग- सभा भवन :- नगर में एक परिषद हॉल है।

2.15 आमोद-प्रमोद

स्वास्थ्यप्रद नगरीय जीवन के लिए स्वस्थ पर्यावरण का होना आवश्यक है। इस हेतु उद्यान, खेल मैदान, पिकनिक स्थल एवं जल क्रीडा के लिए जलाशयों का विकास जैसी मनोरंजन की सुविधाएँ, नागरिकों को उपलब्ध कराना अत्यन्त आवश्यक है। नगर में आमोद-प्रमोद के अन्तर्गत 45.51 हेक्टर भूमि उपलब्ध है, जो कि कुल विकसित क्षेत्र का 5.77 प्रतिशत है।

(अ) पार्क/उद्यान

नगर में मुख्य रूप से निम्नलिखित चार पार्क/उद्यान नगर पालिका द्वारा विकसित होकर संचालित है, जिनका विवरण निम्नानुसार सारणी क्रमांक 2-सा-15 में दर्शाया गया है :-

नागदा : पार्क/उद्यान

2-सा-15

क्र.	पार्क/उद्यान का नाम	स्थल
(1)	(2)	(3)
1	निसर्ग उद्यान	उज्जैन रोड, विद्युत मण्डल सबस्टेशन के पास
2	शांति वन	खाचरोद रोड, चम्बल नदी के किनारें
3	हनुमान वाटिका	दशहरा मैदान के पास
4	बिड़ला मन्दिर पार्क	बिड़ला मन्दिर परिसर

स्रोत: -नगरपालिका नागदा।

(ब) खेल के मैदान

नगर में खेल गतिविधियों के लिए स्टेडियम तथा मनोरंजन पिकनिक केन्द्रों का अभाव है। अतः विकास योजना में खेलों के उन्नयन हेतु एवं मनोरंजन हेतु स्टेडियम प्रस्ताव दिया जाना आवश्यक है। इसके लिए पाडल्याकला रतलाम रेल्वे फाटक के पास की भूमि का प्रस्ताव है। इसके अतिरिक्त स्वीमिंग पूल, जल क्रीडा केन्द्र तथा पिकनिक केन्द्रों के साथ-साथ वर्तमान उद्यानों एवं खेल मेदानों के समुचित विकास एवं प्रबंधन संबंधी प्रस्ताव दिया जाना आवश्यक है।

2.16 यातायात एवं परिवहन

नगर में यातायात एवं परिवहन उपयोग के अन्तर्गत 92.76 हेक्टर भूमि आती है, जो कुल क्षेत्र का 11.76 प्रतिशत है तथा इस उपयोग के अन्तर्गत क्षेत्रीय मार्ग, मुख्य मार्ग, स्थानीय मार्ग, बस स्टैण्ड

पार्किंग स्थल एवं अन्य यातायात एवं परिवहन गतिविधियां सम्मिलित हैं । अतः नगर की भविष्य की मांग के अनुसार इस हेतु प्रावधान किया जाना आवश्यक है ।

2.17 पर्यावरण संरक्षण एवं संवर्धन

नागदा निवेश क्षेत्र में कई रमणीय स्थल है, जैसे बिडला मंदिर, चंबल नदी के किनारे चामुण्डा माता मंदिर, खडे हनुमान मंदिर, देलनपुर, मुक्तेश्वर महादेव मंदिर, ये सभी स्थल पर्यावरण संरक्षण एवं आमोद-प्रमोद के लिए उपयुक्त हैं। शहर में कई बड़े-बड़े वृक्ष समूह हैं। उन्हें विकास योजना में यथावत रखते हुए उनका संरक्षण किया जाना आवश्यक है। नगर के तालाब पर्याप्त संरक्षण, संवर्धन एवं सौन्दर्यीकरण के साथ-साथ आमोद-प्रमोद विकास हेतु उपयुक्त है। क्षेत्र में स्थित सभी तालाबों, वृक्ष समूहों तथा पहाड़ी क्षेत्रों का भी पर्यावरण संरक्षण तथा संवर्धन किया जाना आवश्यक है। साथ ही चंबल नदी के दोनों किनारों पर 100 मीटर क्षेत्र को हरित क्षेत्र रखा जाना प्रस्तावित होना चाहिए। जिससे नदी को प्रदूषित होने से बचाया जा सके। नदी के दोनों किनारों को वृक्षारोपण द्वारा पर्यावरण संरक्षण एवं विकास के संबंध में विकास योजना में निम्नानुसार प्रस्ताव दिया जाना अति आवश्यक है:-

- 1 नदी में गंदे पानी को आने से रोकना इस हेतु नदी के दोनो किनारों पर नाली निर्माण कर गंदा पानी शहर के बाहर निकालना ।
- 2 नदी के दोनो किनारों पर (30 से 50 मीटर) घने छायादार वृक्ष लगाकर उद्यान एवं आमोद-प्रमोद स्थल के रूप में तटीय विकास करना ।
- 3 नदी के केनालाईज करना एवं नदी के दोनों ओर उद्यान एवं घाट विकसित करना ।
- 4 नदी की सफाई हेतु एक कार्य योजना तैयार करना तथा उसके संरक्षण के संबंध में स्थाई प्रयास करना ।
- 5 नवनिर्मित बायपास के दोनो ओर पर्यावरण संरक्षण की दृष्टि से एवं डस्ट प्रदूषण को कम करने की दृष्टि से दोनों ओर परिवहन मार्ग पर "ट्री फार ट्रेफिक रूट" प्रजातियों को विकसित किया जाए, ताकि सड़क के किनारे व लगे हुए आबादी क्षेत्र में "ग्रीन नागदा" व वन संपदा के रूप में भी पशु पक्षियों के लिए रैन बसेरा युक्त प्राकृतिक सौन्दर्य उपलब्ध हो सके ।
- 6 नगर एवं नगर से लगकर स्थित धार्मिक स्थलों का संरक्षण एवं विकास करना ।

वर्तमान परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

किसी भी नगर की परिभ्रमण, संरचना तथा अन्य सेवा-सुविधाओं की उपलब्धता, नगर की आर्थिक एवं सामाजिक सम्पन्नता को प्रकट करती है। नगर के बढ़ते हुए आकार के कारण यातायात एवं परिवहन की सक्षम व्यवस्था नितान्त आवश्यक है। नगर में जनित यातायात नगर के प्रमुख कार्य केन्द्र एवं भूमि उपयोग पर निर्भर करता है, इस प्रकार दोनों एक-दूसरे पर आधारित हैं। समन्वित यातायात एवं परिवहन की सक्षम प्रणाली की आवश्यकता के साथ-साथ नागरिकों की मूलभूत सुविधाओं की पूर्ति हेतु सक्षम नगरीय अधोसंरचना तन्त्र भी प्रथम आवश्यकता के अंतर्गत आता है। इस प्रकार दोनों नगर के सुसंगत विकास के लिये एक दूसरे के पूरक कहे जा सकते हैं। जहाँ नगर की परिभ्रमण संरचना, यातायात का स्वरूप, यातायात की मात्रा, मार्ग यातायात वहन क्षमता, एक स्थान से दूसरे स्थान तक पहुँचने में लगने वाले समय गति इत्यादि को निर्धारित करती है, वहीं नगरीय अधोसंरचना के विभिन्न कारक नगरीय जीवन के स्तर का निर्धारण करते हैं ।

3.1 यातायात एवं परिवहन

नगर को सक्षम रूप से कार्यरत रखने हेतु अच्छी यातायात व्यवस्था आवश्यक है। यातायात के साधनों में परिवर्तन को देखते हुए अधिक चौड़े मार्ग उपलब्ध कर यातायात को भी विभक्त करना जरूरी हो जाता है। नगर में यातायात एवं परिवहन विषय की क्या समस्याएँ हैं, इस बात का अनुमान लगाने हेतु क्षेत्रीय परिवहन व्यवस्था, नगर परिभ्रमण संरचना, मार्ग ज्यामिती, मार्गों की क्षमता, अगम्य पहुंच आदि समस्याओं का अध्ययन आवश्यक है ताकि निकट एवं सुदूर भविष्यकाल की समस्याओं का समाधान हो सके ।

3.2 क्षेत्रीय यातायात (यात्री)

यह नगर प्रमुख मार्ग पर स्थित होने के कारण बस द्वारा विभिन्न शहरों जैसे:- उज्जैन, महिदपुर, रतलाम, आलोट, मन्दसौर एवं जावरा आदि शहरों से जुड़ा हुआ है। नागदा व्यापार, वाणिज्य एवं दर्शनीय स्थल बिड़ला मन्दिर का केन्द्र होने के कारण यहाँ बाहरी यात्रियों के साथ-साथ आसपास के क्षेत्रों से यात्रियों का आवागमन होता है। क्षेत्रीय परिवहन अधिकारी, उज्जैन से प्राप्त जानकारी के अनुसार वर्तमान में विभिन्न मार्गों से प्रवेश एवं बहिर्गमन करने वाली बसों की संख्या लगभग 80 है। सारणी 3-सा-1 में क्षेत्रीय यातायात के अन्तर्गत विभिन्न मार्गों, पर यात्री बसों की संख्या दर्शाई गई है। यात्री बस यातायात में सबसे अधिक नागदा-जावरा मार्ग पर यातायात का दबाव है :-

नागदा- क्षेत्रीय यातायात (बस)-2011

3-सा-1

क्र.	मार्ग का नाम	आगमन	बहिर्गमन	कुल योग
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
01	नागदा-जावरा	15	15	30
02	नागदा-उज्जैन	05	05	10
03	नागदा-महिदपुर	06	06	12
04	नागदा-बडनगर	05	05	10
05	नागदा-मंदसौर	01	01	02
06	नागदा-सीतामउ	02	02	04
07	नागदा-आलोट	03	03	06
08	नागदा-मडावल	02	02	04
09	नागदा-रतलाम	01	01	02
	योग:-	40	40	80

स्रोत:- क्षेत्रीय परिवहन अधिकारी, जिला उज्जैन ।

3.3 क्षेत्रीय यातायात (माल)

नगर के आर्थिक विकास में माल यातायात का बहुत महत्व है। यह क्षेत्र उज्जैन-खाचरोद मार्ग पर स्थित होने के कारण इस नगर में ट्रक एवं अन्य माल वाहक वाहनों का आवागमन आपेक्षाकृत रूप से अधिक है। इन्दौर देवास एवं उज्जैन की ओर से रतलाम नीमच एवं राजस्थान की ओर जाने वाले ट्रक नागदा से होकर गुजरने के कारण यहां माल यातायात का दबाव रहता है। नागदा कृषि उपज मण्डी से सोयाबीन, गेहूँ एवं चना क्रमशः 2.37, 1.79 एवं 0.24 लाख क्विंटल मात्रा में ट्रकों एवं अन्य माल वाहक वाहनों द्वारा ही बाहर भेजा जाता है। अतः नगर में सड़क यातायात का विशेष महत्व है। क्षेत्रीय परिवहन से उत्पन्न होने वाली समस्याओं के अध्ययन हेतु नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा नागदा नगर में नागदा-उज्जैन तथा नागदा-खाचरोद मार्ग पर सम्भावित सभी प्रकार के वाहनों का सर्वेक्षण किया गया, जिसका विवरण सारणी 3-सा-2 एवं 3-सा-3 में वर्णित है :-

नागदा:- क्षेत्रीय यातायात

3-सा-2

क्र.	यातायात के साधन	नागदा से उज्जैन				उज्जैन से नागदा			
		समय		समय		समय		समय	
		सुबह 8-9	9 से 10	शाम 4-5	5 से 6	सुबह 8-9	9 से 10	शाम 4-5	5 से 6
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
1	ट्रक	11	08	13	12	20	18	19	08
2	बस	05	04	04	13	04	04	05	06
3	ट्रेक्टर ट्राली	08	09	12	11	08	10	08	06
4	कार	33	41	24	35	27	25	30	24
5	मोटर सायकिल	108	203	235	285	137	220	245	227
6	मेटाडोर	04	09	01	08	04	03	02	05
7	अन्य	02	02	01	01	02	01	01	01

स्रोत :- नगर तथा ग्राम निवेश विभाग द्वारा सर्वेक्षण 2011

नागदा:- क्षेत्रीय यातायात

3-सा-3

क्रं.	साधन	नागदा से खाचरौद				खाचरौद से नागदा			
		समय		समय		समय		समय	
		सुबह 8-9	9 से 10	शाम 4-5	शाम 5-6	सुबह 8-9	9 से 10	शाम 4-5	5 से 6
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
1	ट्रक	09	12	12	19	20	22	10	14
2	बस	03	01	03	02	01	02	03	03
3	ट्रेक्टर ट्राली	10	08	10	17	07	08	09	13
4	कार	07	03	10	16	07	16	13	16
5	मोटर सायकिल	117	150	141	154	127	123	143	135
6	मेटाडोर	02	03	04	09	04	08	04	05
7	अन्य	03	05	07	02	03	04	05	03

स्रोत :- नगर तथा ग्राम निवेश विभाग द्वारा सर्वेक्षण 2011

उपरोक्त सर्वेक्षण के अध्ययन से ज्ञात होता है कि उक्त दोनों ही मार्ग वर्तमान में नगर के विकसित क्षेत्र से होकर गुजरते हैं। इन दोनों मार्गों के माध्यम से क्षेत्रीय यातायात नगर के विकसित क्षेत्रों से गुजरता है, जिससे सदैव पर्यावरण प्रदूषण की समस्या के साथ-साथ यहां दुर्घटना का भय बना रहता है। अतः क्षेत्रीय यातायात हेतु विकास योजना में एक बायपास का प्रावधान किया जाना आवश्यक है।

3.4 परिवहन के साधन

अन्य मध्यम श्रेणी नगरों के समान ही सड़कों पर भी मिश्रित स्वरूप का यातायात दिखाई देता है। तांगा, साईकिल, स्कूटर, कार एवं बस आदि यातायात के प्रमुख साधन हैं। हाथ टेलों, बैलगाड़ी, ट्रेक्टर, मेटाडोर एवं ट्रकों का उपयोग माल यातायात हेतु होता रहता है। यातायात सघन होने के कारण सड़कों की कार्यक्षमता घट जाती है। मिश्रित परिवहन संरचना को दृष्टिगत रखते हुए नगर की भावी परिवहन संरचना को प्रस्तावित किया जाना आवश्यक है। नागदा हेतु पृथक से पंजीकृत वाहनों के आंकड़े उपलब्ध नहीं हैं, परन्तु उज्जैन जिले के अंतर्गत पंजीकृत वाहनों की संख्या में वृद्धि के आंकड़ों से यह परिलक्षित होता है कि यात्री वाहनों में लगातार वृद्धि हो रही है। निम्न सारणी में उज्जैन जिले के अंतर्गत पंजीकृत वाहनों की संख्या में वृद्धि संबंधी आंकड़े दिये गये हैं:—

नागदा पंजीकृत वाहन, जिला उज्जैन (2003–2010)

3-सा-4

वर्ष / जिला	स्कूटर/ मोटर साईकिल /मोपेड	मालयान	टैक्सी एवं श्री व्हीलर	कार	बस वाहन	अन्य (ट्रेक्टर-जीप ट्रेलर आदि)	योग
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
2003-04	115195	2159	6609	1980	2116	26679	154738
2004-05	125125	2203	6625	2444	2144	28019	166560
2005-06	136699	2270	6661	2768	2216	28999	179613
2006-07	150777	2397	6695	3061	2247	29812	194989
2007-08	168794	2601	6720	3689	2380	30854	215038
2008-09	169396	2608	6720	3709	2381	30904	215718
2009-10	170109	2611	6720	3724	2381	30953	216498

स्रोत:— जिला परिवहन अधिकारी, जिला उज्जैन ।

3.5 रेल यातायात (यात्री एवं माल)

नागदा नगर में रेल सुविधा उपलब्ध होने से यात्री व माल यातायात रेल द्वारा भी होता है।

नागदा नगर दिल्ली-मुंबई रेल मार्ग पर स्थित होने से भी यात्री एवं माल का यातायात अधिक है। रेलवे द्वारा यात्री व माल यातायात का विवरण सारणी 3-सा-5 में दिया गया है।

नागदा : रेलवे यात्री व माल यातायात 2010

3-सा-5

क्रं.	वर्ष	माल यातायात क्विंटल में		यात्री यातायात	
		आयात	निर्यात	आगमन	निर्गम
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	2001-2002	6145413	218683	1000261	1800061
2	2002-2003	7705682	395640	102171	182171
3	2003-2004	8410540	773832	100375	180375
4	2004-2005	5928645	357005	1007257	187233
5	2005-2006	6433275	219652	1010424	1811432
6	2006-2007	6380160	162562	1040992	1840992
7	2007-2008	9189054	566617	1181870	2186350
8	2008-2009	9855880	846975	1280420	2281615
9	2009-2010	10753730	904000	1668050	2821671

स्रोत:- स्टेशन प्रबंधक, नागदा

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है कि माल यातायात में आयात एवं निर्यात वर्ष 2001 से 2007 तक अनियमित रहा, जो कि अनियमित उत्पादन को दर्शाता है परन्तु वर्ष 2008 से 2010 तक आयात निर्यात में सतत रूप से वृद्धि हो रही है, जो कि नियमित उत्पादन का परिचायक है। रेल यात्री यातायात में वर्षानुवर्ष आगमन एवं निर्गम में उत्तरोत्तर वृद्धि हुई है, जो कि नागदा नगर से व्यक्तियों के आकर्षण को दर्शाती है।

3.6 नगरीय परिभ्रमण संरचना

नागदा प्रमुख रूप से औद्योगिक नगर है एवं रेल्वे लाईन द्वारा यह नगर दो भागों में विभक्त होता है। रेल्वे लाइन की दक्षिण दिशा में ग्रेसिम औद्योगिक क्षेत्र तथा आवासीय एवं सार्वजनिक गतिविधियाँ विद्यमान है। यह क्षेत्र बिड़ला ग्राम के रूप में जाना जाता है। इस क्षेत्र में यातायात संरचना नियोजित रूप से विकसित है। रेल्वे लाईन के उत्तर दिशा में नागदा की पुरानी बस्ती विद्यमान है। इस पुरानी बस्ती से होकर उज्जैन-खाचरोद मार्ग एवं नागदा-महिदपुर मार्ग गुजरते हैं। इन क्षेत्रीय मार्गों के कारण इस क्षेत्र में यातायात का दबाव रहता है।

नागदा पश्चिमी रेल्वे का एक महत्वपूर्ण जंक्शन है। यहां से दिल्ली-मुंबई के बीच की कई ट्रेने गुजरती हैं। शहर के उत्तर एवं दक्षिण के बीच केवल एक रेल्वे ब्रिज (पुराना कोटा फाटक रोड पर) स्थित है तथा एक रेल्वे समपार है, जो चम्बल मार्ग से होते हुए पुराने नागदा शहर को बिरला ग्राम से जोड़ता है। यह समपार बार-बार बन्द होने से यातायात की समस्या बनी रहती है। पुराने एवं नए नागदा शहर के बीच पर्याप्त लिंक मार्ग एवं ओवर ब्रिज न होने के कारण नगर में यातायात का दबाव अधिक रहता है।

अतः यह आवश्यक है, कि पुराने एवं नए शहर के बीच सुगम आवागमन की दृष्टि से वर्तमान समपार पर एक रेल अण्डर पास निर्मित किया जावे। भौतिक रूकावट के रूप में रेल्वे लाईन स्थित होने के कारण पुराने एवं नए नगर के बीच विकास का सामंजस्य स्थापित नहीं हो पाया है। नगर का अधिकांश यातायात निम्न मार्गों पर रहता है :-

- (1) नागदा -उन्हेल मार्ग
- (2) नागदा -महिदपुर मार्ग
- (3) नागदा-खाचरौद मार्ग
- (4) जवाहर मार्ग
- (5) महारानी लक्ष्मी बाई मार्ग
- (6) रामसहाय मार्ग
- (7) पाड़ल्या मार्ग
- (8) तहसील कार्यालय मार्ग

नगर में भारी वाहनों का आवागमन नागदा-खाचरौद एवं नागदा-उज्जैन मार्ग पर रहता है। पुराने नगर में वाणिज्यिक गतिविधियाँ जवाहर मार्ग, रामसहाय मार्ग, जन्मेंजय मार्ग, महात्मागांधी मार्ग एवं तहसील कार्यालय मार्ग पर स्थित है। वाणिज्यिक गतिविधियों के सामने वाहन विराम क्षेत्र एवं मार्ग पर ही गतिविधियों के संचालित होने से यातायात समस्या बनी रहती है। इस प्रकार नगर का सम्पूर्ण मध्यवर्ती क्षेत्र यातायात समस्या ग्रस्त है। मार्गों पर अतिक्रमण तथा फुटपाथों पर दुकाने, ठेले, गुमठी तथा लोडिंग अनलोडिंग की गतिविधियां संचालित होने के कारण यातायात में अवरोध उत्पन्न होता है।

उपरोक्त समस्याओं को दृष्टिगत रखते हुए विद्यमान मार्गों का चौड़ीकरण, बायपास एवं नवीन मार्गों का निर्माण आवश्यक है ।

3.7 यातायात उदित केन्द्र

नगर के विभिन्न मार्गों पर कई प्रमुख कार्य केन्द्र स्थित है । इन कार्य केन्द्रों द्वारा संपादित क्रियाकलापों के आधार पर विभिन्न प्रकार का यातायात उदित होता है। इसको तीन श्रेणियों, यात्री यातायात, माल यातायात एवं मिश्रित यातायात, में विभाजित किया जा सकता है । नगर के विभिन्न मार्गों पर विभिन्न प्रमुख कार्य केन्द्र स्थित हैं । इस प्रकार नगर में विभिन्न स्थानों पर विभिन्न यातायात उदित केन्द्र हैं, जो निम्नानुसार है :-

(अ) प्रमुख यात्री यातायात उदित केन्द्र

1. रेल्वे स्टेशन एवं बस स्टैण्ड
2. धानमण्डी
3. तहसील कार्यालय, न्यायालय नगर पालिका कार्यालय, शासकीय चिकित्सालय, केन्द्रीय कर्मचारी चिकित्सालय, इंदुभाई पारिख मेमोरियल चिकित्सालय ।

(ब) माल यातायात उदित केन्द्र

1. कृषि उपज मंडी क्षेत्र
2. औद्योगिक क्षेत्र

(स) मिश्रित यातायात (यात्री एवं माल)

बस स्टैण्ड, कृषि उपज मंडी क्षेत्र, औद्योगिक क्षेत्र, बिरला मंदिर उपरोक्त के अतिरिक्त विभिन्न धार्मिक एवं त्यौहारों के अवसरों पर मंदिरों एवं सार्वजनिक स्थानों पर यातायात उदित होता है ।

3.8 नगरीय यातायात अवसान केन्द्र

नगर के प्रमुख यातायात अवसान केन्द्र निम्नानुसार है :-

नागदा : यातायात अवसान केन्द्र

3-सा-6

क्र.	स्थान	उपलब्ध यातायात सुविधाएँ
(1)	(2)	(3)
1	रेल्वे स्टेशन	आटो रिक्शा, तांगा
2	बस स्टैण्ड	आटो रिक्शा, तांगा
3	सब्जी मण्डी	आटो
4	कृषि उपज मंडी	ट्रेक्टर ट्राली, ट्रक, हाथ ठेले, बैलगाड़ी
5	यातायात नगर	आटो, तांगा
6	ग्रेसिम इंडस्ट्रीज	आटो, तांगा

3.9 यातायात समस्याएँ

विगत वर्षों में जनसंख्या में वृद्धि होने से वाहन यातायात व परिवहन की गतिविधियों में उत्तरोत्तर वृद्धि हुई है, जिसके लिए मुख्यतः वाणिज्यिक, व्यापारिक, शैक्षणिक एवं औद्योगिक गतिविधियाँ उत्तरदायी हैं।

नगर में उपलब्ध यातायात संरचना पर क्षमता से अधिक दबाव के कारण यातायात समस्याएं उत्पन्न हुई हैं, जो निम्नानुसार हैं:-

3.9.1 यातायात संकुलता

नगर के मध्यवर्ती क्षेत्र में मार्गों पर सबसे अधिक संकुलता है। वाणिज्यिक मार्गों पर वाहन विराम की कोई निर्धारित व्यवस्था नहीं है। फुटपाथ एवं चल-खेरची दुकानों ने मार्गों की चौड़ाई को बहुत प्रभावित किया है। मध्य क्षेत्र के समस्त मार्गों पर मार्ग संकुलता की स्थिति निर्मित है। नगर में वाहन विराम हेतु स्थलों का चयन तथा उचित यातायात प्रबंधन की आवश्यकता है। नगर में प्रमुख मार्ग अपनी पूरी लम्बाई में एक समान चौड़ाई में नहीं है। यह कहीं अधिक तथा कहीं कम चौड़ाई में है, जिसके कारण जहाँ एक ओर यातायात में व्यवधान होता है वहीं दूसरी ओर दुर्घटनाओं की संभावनायें भी बनी रहती हैं। अतः यातायात व्यवस्था एवं नियंत्रण में सुधार की आवश्यकता है। संकुलता ग्रसित क्षेत्रों में स्थित मार्गों हेतु सुगम पहुँच मार्ग के प्रस्ताव विकास योजना में दिया जाना आवश्यक है।

3.9.2 अगम्य क्षेत्र

नगर के मध्य क्षेत्र के पुराने आवासीय एवं आवासीय सहवाणिज्यिक क्षेत्रों में संकीर्ण मार्गों वाले अगम्य क्षेत्रों में आपातकाल में अग्निशमन तथा चिकित्सा वाहनों की पहुंच संभव नहीं होती है। ऐसे क्षेत्रों

के मार्गों एवं गलियों की चौड़ाई उपलब्धता के आधार पर बढ़ाये जाने के प्रस्ताव विकास योजना में दिया जाना आवश्यक है । ऐसे क्षेत्रों में स्थाई अतिक्रमण ने भी इस समस्या को बढ़ाया है ।

नगर में मुख्य अगम्य क्षेत्र एवं मार्ग निम्नानुसार है:—

- (1) रेल्वे स्टेशन के समीप (जवाहर मार्ग)
- (2) महात्मा गांधी मार्ग
- (3) महारानी लक्ष्मी बाई मार्ग
- (4) रामसहाय मार्ग
- (5) चम्बल मार्ग
- (6) शासकीय चिकित्सालय के आस-पास
- (7) बस स्टैण्ड के आस-पास

3.9.3 वाहन विराम स्थल (पार्किंग)

नगर में वाहनों के पार्किंग हेतु नियोजित पार्किंग स्थल उपलब्ध नहीं हैं। मुख्य मार्गों के किनारे अस्त-व्यस्त रूप से वाहन पार्क किये जाते हैं । इसके अतिरिक्त मुख्य मार्ग पर स्थित गुमटियों के अतिक्रमण को हटाकर इस क्षेत्र में वाहन विराम स्थल विकसित किया जाना चाहिये । नगरीय क्षेत्र में पार्किंग मुख्यतः सड़क के किनारे की जाती है, जिसके कि वाहन आगमन हेतु मार्ग चौड़ाई कम उपलब्ध होती है, व यातायात अवरुद्ध होता है । अतः नगरीय क्षेत्र में पार्किंग के प्रावधान मार्ग चौड़ीकरण आदि का प्रावधान किया जाना आवश्यक है । सामान्यतः नगर में निम्न स्थलों पर वाहन पार्किंग किये जाते हैं :-

- (1) तहसील कार्यालय मार्ग
- (2) बस स्टैण्ड के समीप
- (3) रेल्वे स्टेशन के समीप (जवाहर मार्ग)
- (4) सब्जी मण्डी के समीप
- (5) चम्बल मार्ग कृषि उपज मण्डी के समीप
- (6) शासकीय चिकित्सालय के समीप (जवाहर मार्ग)

3.9.4 असुविधाजनक बस स्टैण्ड

वर्तमान में बस स्टैण्ड नागदा नगर के मध्य नगर पालिका के निकट एवं पर्याप्त स्थान के अभाव के कारण समुचित सुविधा प्रदान नहीं कर पाता है। अतः वर्तमान व भविष्य की आवश्यकता के मान से

बस स्टैण्ड हेतु उपयुक्त स्थान आरक्षित करना आवश्यक है । नया बस स्टैण्ड निर्मित होने पर वर्तमान बस स्टैण्ड का उपयोग बस स्टाप के रूप में किया जा सकेगा ।

3.9.5 असुविधाजनक मार्ग संगम

वर्तमान में नगर की यातायात संरचना नियोजित रूप से विकसित नहीं है, यह संरचना समय के साथ-साथ अनियोजित रूप से विकसित हुई है। नगर में विद्यमान चौराहे (मार्ग संगम) भी नियोजन मापदण्डों के अनुरूप विकसित नहीं हैं । इन चौराहों को सुधारा जाना आवश्यक है, जिससे यातायात व्यवस्थित किया जा सके एवं यातायात दुर्घटनाओं में भी कमी लाई जा सके । नगर में विद्यमान निम्नलिखित चौराहे असुविधाजनक हैं, जिनमें नियोजन मापदण्डों के अनुरूप सुधार किया जाना आवश्यक है ।

1-रेलवे स्टेशन चौराहा

2-चिकित्सालय तिराहा

3-रानी लक्ष्मीबाई एवं राम सहाय मार्ग चौराहा

4-बस स्टैण्ड चौराहा

समस्त कार्य केन्द्रों, अवसान केन्द्रों, औद्योगिक केन्द्रों एवं आमोद-प्रमोद स्थलों के निकट वाहन विराम हेतु स्थल निर्धारित किया जाना प्रस्तावित है ।

3.9.6 दुर्घटनायें

यातायात में भारी दबाव, मार्ग संकुलता, असुविधाजनक मार्ग संगम व अकुशल यातायात प्रबंधन के साथ-साथ यातायात नियमों के पालन में जागरूकता नहीं होने के कारण नगर में यातायात दुर्घटनायें परिलक्षित हुई हैं ।

नगर में यातायात के घनत्व में वृद्धि के साथ-साथ दुर्घटनाओं में वृद्धि हुई है । यातायात दुर्घटना में सामान्यतः ट्रक, बस, ट्रेक्टर, टैंकर, जीप, कार, स्कूटर, मोटर साइकिल तथा आटो जैसे तीव्र गति वाहन संलग्नित पाये गये हैं । स्थानीय पुलिस विभाग से प्राप्त दुर्घटना संबंधी आंकड़े सारणी 3-सा-7 में दर्शाए गए हैं ।

नागदा – यातायात दुर्घटनाएं (2004 से 2010)

3-सा-7

क्रमांक	वर्ष	कुल दुर्घटनायें	मृतक संख्या	घायलों की संख्या
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	2004-05	37	5	72
2	2005-06	43	6	37
3	2006-07	27	6	21
4	2007-08	56	5	51
5	2008-09	49	9	40
6	2009-10	47	09	38
	योग	259	40	259

स्रोत – पुलिस स्टेशन, नागदा

उपरोक्त तालिका में दर्शायी यातायात दुर्घटनाओं को दृष्टिगत रखते हुए विकास योजना 2021 में समुचित यातायात व्यवस्था का प्रावधान किया जाना आवश्यक है।

3.10 विमान तल

यद्यपि नगर में विमान सेवा हेतु सार्वजनिक विमानतल की सुविधा नहीं है, परन्तु बिड़ला ग्रुप द्वारा ग्रेसिम औद्योगिक क्षेत्र में एक निजी हवाई पट्टी विकसित की गई है, जो कि बिड़ला समूह के निजी विमानों के आवागमन हेतु प्रयुक्त होती है। समीपस्थ वाणिज्यिक हवाई सेवा नागदा से लगभग 100 किलोमीटर दूर इंदौर में स्थित है। यह नगर मध्यप्रदेश का एक प्रमुख औद्योगिक नगर है। यहां पर बिड़ला समूह की औद्योगिक इकाइयों के अतिरिक्त लेक्सेस केमिकल्स, भारत कामर्स फेक्ट्री एवं अन्य कई औद्योगिक इकाइयाँ स्थित है। अन्य प्रदेशों से उद्योगपतियों का आना-जाना यहाँ होता है, तो ग्रेसिम हवाई पट्टी को ही उपयोग में लाया जाता है। अतः विद्यमान स्थल पर हवाई पट्टी के समीप का क्षेत्र भविष्य में विमान तल के रूप में विकसित किया जा सकता है।

3.11 वर्तमान मार्गों की चौड़ाई:-

नगर के प्रमुख वर्तमान मार्गों की औसत चौड़ाई सारणी 3-सा-8 में दर्शाई गई है :-

नागदा : मार्गों की वर्तमान चौड़ाई

3-सा-8

क्र.	मार्गों का नाम	वर्तमान चौड़ाई (मीटर में)
(1)	(2)	(3)
1	जवाहर मार्ग	7.5 से 16.70
2	राम सहाय मार्ग	9
3	चिकित्सालय मार्ग	11
4	चन्द्रशेखर आजाद मार्ग	6
5	महारानी लक्ष्मीबाई मार्ग	7.5 से 13
6	महात्मागांधी मार्ग	9 से 10
7	जन्मेजय मार्ग	10 से 11
8	ओझा मार्ग	6 से 11
9	तिलक मार्ग	6
10	चम्बल मार्ग (अ) रानी लक्ष्मीबाई चौराहे से खाचरोद मार्ग नाले तक (ब) नाले के आगे	9 से 13 9 से 13 30
11	सुभाष मार्ग	6
12	पाडलिया मार्ग	9 से 15
13	तहसील कार्यालय मार्ग	12
14	कोटा फाटक मार्ग(तहसील कार्यालय से बाईपास तक)	15

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है कि नगर में विद्यमान मार्ग अत्यंत संकीर्ण हैं। वर्तमान में यातायात दबाव एवं भविष्य की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए विद्यमान मार्गों का चौड़ीकरण तथा नवीन मार्गों का निर्माण किया जाना आवश्यक है।

3.12 नगरीय अधोसंरचना

नगरीय विकास से सम्बन्धित गतिविधियों में सेवाएँ एवं सुविधाओं का महत्वपूर्ण योगदान होता है। नगरीय विकास एवं जनसंख्या दबाव का नगरीय अधोसंरचना, जैसे –जलप्रदाय, मलनिकास, ठोस

अपशिष्ट आदि, पर भारी दबाव पड़ता है । जब तक किसी भी नगर की अधोसंरचना विकसित नहीं होगी तब तक उस नगर का आर्थिक एवं सामाजिक विकास सम्भव नहीं है। नगर में वर्तमान में उपलब्ध अधोसंरचना एवं सेवा सुविधाओं सम्बंधी जानकारी निम्नानुसार है :-

3.12.1 जल प्रदाय

(अ) स्रोत

नागदा नगर हेतु जल प्रदाय का मुख्य स्रोत चम्बल नदी है। चम्बल नदी के अतिरिक्त 12 ट्यूबवेल से भी जल प्रदाय किया जाता है। ग्रेसिम उद्योग द्वारा बिड़ला ग्राम के लिए पृथक से चम्बल नदी पर इन्टेक वेल बनाया गया है। वर्तमान में नागदा में 4.7 एम.एल.डी. जल प्रदाय किया जाता है। नगर पालिका द्वारा चम्बल नदी पर फिल्टर प्लांट स्थापित किया है। इसकी क्षमता 2.25 एम.एल.डी. है। नागदा नगर में 45 लीटर प्रति व्यक्ति प्रतिदिन के मान से जल प्रदाय किया जाता है। गर्मी के दिनों में जब चम्बल नदी का पानी कम हो जाता है, एवं भूमिगत पानी की उपलब्धता भी कम हो जाती है, तब नगर का जल प्रदाय विपरीत रूप से प्रभावित होता है ।

(ब) स्टोरेज

नागदा में 7 ओवर हेड टैंक है ,जिनकी कुल क्षमता 47 लाख लीटर है ।

(स) वितरण

नागदा नगर पालिका क्षेत्र में कुल 5561 नल कनेक्शन है । इसके अतिरिक्त सार्वजनिक नलों एवं सिनटेक्स टैंकों के माध्यम से भी जल प्रदाय किया जाता है। नगर में लगभग 324 सार्वजनिक नल है। लगभग 70 प्रतिशत घरों में नल कनेक्शन है एवं प्रतिदिन केवल 30 मिनट के लिए जल प्रदाय होता है। आवासीय नल संयोजन हेतु 40 रु. प्रतिमाह एवं वाणिज्यिक संयोजन हेतु 80 रु. प्रतिमाह शुल्क लिया जाता है ।

(द) झुग्गी बस्तियों में जल प्रदाय

लगभग 30 प्रतिशत झुग्गी बस्तियों में सार्वजनिक नलों से एवं 40 प्रतिशत बस्तियों में एक से अधिक स्रोतों से जल प्रदाय होता है । शेष झुग्गी बस्तियों में जल प्रदाय ट्यूबवेल अथवा अन्य स्रोतों से होता है । केवल 15 प्रतिशत झुग्गी बस्तियों में व्यक्तिगत नल कनेक्शन हैं एवं 10 प्रतिशत झुग्गी बस्तियों में जल प्रदाय होता ही नहीं है । उन्हें आस-पास झुग्गी बस्तियों पर निर्भर रहना पड़ता है । वर्तमान जल प्रदाय के सम्बंध में विवरण सारणी 3-सा-9 में दिया गया है ।

नागदा :- वर्तमान जल प्रदाय वर्ष (2010)

3-सा-9

क्र.	विवरण	इकाई	वर्तमान स्थिति	मानकों के अनुसार आवश्यक
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	प्रतिदिन प्रति व्यक्ति सप्लाई (2009-2010)	लीटर	45	135 लीटर
2.	मार्गों के किनारे जल वितरण पाईप	प्रतिशत	20 प्रतिशत	नये नियमों में निःशुल्क का प्रावधान नहीं है ।
3.	स्टोरेज कैपेसिटी (सप्लाई के अनुपात में)	प्रतिशत	30 प्रतिशत	70 प्रतिशत
4.	जल शुद्धीकरण क्षमता	प्रतिशत	25 प्रतिशत	100 प्रतिशत
5.	गैर आवासीय नल कनेक्शन	प्रतिशत	—	—

स्रोत:-नगर पालिका परिषद नागदा

3.12.2 जल मल निकास

(अ) भूमिगत जल मल निकास

नागदा नगरपालिका क्षेत्र में लगभग 1 किलोमीटर लम्बी जल-मल निकास की भूमिगत लाईन है। जो कि लगभग 500 घरों को जोड़ती है। यह भूमिगत लाईन पर्याप्त रूप से चालू हालत में नहीं है। नगर में कोई सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लांट भी नहीं है। नगर पालिका द्वारा 35 सार्वजनिक शौचालय एवं 5 सुलभ शौचालय का रख रखाव किया जाता है। लगभग 7000 घरों में सेप्टिक टैंक सुविधा उपलब्ध है। मल निकास हेतु नगरपालिका के पास पृथक वाहन उपलब्ध है। सेप्टिक टैंक की सफाई नगरपालिका एवं निजी व्यक्तियों द्वारा की जाती है तथा मल को वाहन द्वारा नगर के बाहर भेजा जाता है। सामान्य जनता के लिए भी मल वाहन की सेवा रु. 1000 के शुल्क पर नगरपालिका द्वारा उपलब्ध कराई जाती है।

(ब) झुग्गी बस्तियों में जल - मल निकास

अधिकांश झुग्गी बस्तियों में जल-मल निकास हेतु भूमिगत नालों (नालियों की) व्यवस्था नहीं है। जल एवं मल निकास नालियां कच्ची एवं खुली है, और न ही उनका रख-रखाव उचित ढंग से किया जाता है, जिसके कारण इन क्षेत्रों में बीमारी फैलने का खतरा बना रहता है।

(स) वर्षा जल निकास

नागदा नगर में कुछ मार्गों पर वर्षा जल निकास हेतु नालियां निर्मित हैं, लेकिन जल-मल निकास हेतु पृथक से नालियां नहीं होने से जल एवं मल भी वर्षा के पानी के निकास हेतु निर्मित नाली में ही बहता रहता है। वर्षा की कमी एवं इन नालियों में पर्याप्त पानी का बहाव न होने के कारण ठोस कचरा इन नालियों में अटक जाता है। मुख्य नाला, जिसके द्वारा वर्षा का पानी नगर के बाहर जाता है, ठोस कचरों से अवरुद्ध है। नगर में विद्यमान मार्गों की लगभग 40 प्रतिशत लम्बाई में वर्षा के पानी के निकास की नालियां निर्मित हैं। वर्षा के पानी के निकास हेतु वर्तमान में उपलब्ध सुविधाओं का विवरण सारणी 3-सा-10 में है :-

नागदा : वर्षा के पानी का निकास

3-सा-10

क्र.	उपलब्ध सुविधा	इकाई	वर्तमान में उपलब्ध	मानकों के अनुसार आवश्यक
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	वर्षा निकास की नालियों के साथ निर्मित मार्ग	प्रतिशत	40	100
2.	पक्की नालियाँ	प्रतिशत	10	100
3.	पक्की नालियों के साथ निर्मित मार्ग	प्रतिशत	8	100

उपरोक्त सारणी से यह परिलक्षित होता है कि नगर में वर्षा के पानी के निकास हेतु मानकों के अनुसार पक्की नालियां निर्मित नहीं हैं।

3.12.3 ठोस अपशिष्ट प्रबंधन

नगर में उत्पन्न होने वाले ठोस अपशिष्ट को इकट्ठा करना, परिवहन करना एवं उसके ट्रीटमेंट पश्चात उचित स्थान पर डम्प करने का दायित्व स्थानीय निकाय का होता है। ठोस अपशिष्ट में घरों से, वाणिज्यिक प्रतिष्ठानों से, होटल एवं अस्पतालों से तथा छोटे उद्योगों से निकला हुआ कचरा सम्मिलित होता है। नगर पालिका परिषद, के अधिकारियों से प्राप्त मौखिक जानकारी अनुसार नगर में प्रतिदिन लगभग 28 मीट्रिक टन कचरा उत्पन्न होता है, जो कि 300 ग्राम प्रति व्यक्ति प्रतिदिन के मान से उत्पन्न होता है।

नगर में कचरे को इकट्ठा करने का कार्य नगर पालिका कर्मचारियों द्वारा किया जाता है। कचरा इकट्ठा करने एवं उसके परिवहन के लिये नगर पालिका में 6 ट्रेक्टर, 1 ट्राली, 1 मेटाडोर एवं 5 डम्पर हैं। 1 डम्पर के द्वारा एक दिन में 4 से 5 फेरे (ट्रिप) किये जाते हैं। प्रतिदिन लगभग 15 घन मीटर ठोस अपशिष्ट इकट्ठा किया जाता है। इस प्रकार नगर में लगभग 75 घनमीटर ठोस अपशिष्ट 5 डम्पर द्वारा इकट्ठा किया जाता है। नगर में लगभग 40 कचरा पेटियाँ एवं कचरा इकट्ठा करने हेतु 80 स्थान नियत हैं, जो कि पर्याप्त नहीं हैं। घरों से कचरा इन कचरा पेटियों एवं नियत स्थानों पर

डाला जाता है एवं यहाँ से डम्पर्स की सहायता से कचरा इकट्ठा करके नगर से लगभग 5 किलोमीटर दूर महिदपुर रोड़ पर ट्रेचिंग ग्राउन्ड में यह कचरा फेका जाता है। मार्गों से 1 दिन छोड़कर कचरा इकट्ठा किया जाता है।

दीर्घकालीन व्यवस्था के रूप में महिदपुर रोड़ पर विद्यमान ट्रेचिंग ग्राउन्ड के आधुनिक प्रबंधन की योजना क्रियांवित करना होगी तथा उसके क्षेत्रफल में भी वृद्धि आवश्यक होगी। नगर पालिका से प्राप्त जानकारी के अनुसार निवेश क्षेत्र के बाहर 5 हेक्टर भूमि ट्रेचिंग ग्राउन्ड के लिये अधिग्रहण का प्रस्ताव है। यथा संभव शासकीय भूमि चिन्हित किये जाने के प्रयास किये जा रहे हैं।

मानकों के अनुसार प्रति व्यक्ति प्रतिदिन 300 ग्राम ठोस अपशिष्ट उत्पन्न होता है एवं नागदा में भी लगभग 300 ग्राम प्रतिदिन प्रति व्यक्ति ठोस अपशिष्ट उत्पन्न होता है। जितना ठोस अपशिष्ट उत्पन्न होता है उसका लगभग 50% हिस्सा ही स्थानीय निकाय द्वारा इकट्ठा कर ट्रेचिंग ग्राउन्ड में पहुँचाया जाता है, शेष 50% हिस्से को इकट्ठा कर ट्रेचिंग ग्राउन्ड में पहुँचाये जाने हेतु आवश्यक संसाधन नगर पालिका में जुटाये जाना आवश्यक है।

3.12.4 विद्युत व्यवस्था

नागदा नगर में विद्युत स्टेशन की स्थापना वर्ष 1962-63 में प्रारम्भ हुई थी। वर्तमान में विद्युत प्रदाय हेतु नागदा नगर 33 (11 के.व्ही.) ग्रिड स्टेशन से जुड़ा हुआ है। नगर में विद्युत सप्लाई हेतु 10.5 किलोमीटर लम्बाई में 11 के.व्ही लाइन उपलब्ध है। नगर में घरेलू एवं व्यवसायिक विद्युत संयोजनों की संख्या क्रमशः 14140 एवं 2517 है तथा औद्योगिक संयोजनों की संख्या 155 है। 118 डिस्ट्रीब्यूशन ट्रांसफार्मर कार्यरत है। नागदा नगर में उपलब्ध विद्युत व्यवस्थाओं सम्बंधी जानकारी सारणी 3-सा-11 में दी गई है।

नागदा : विद्युत खपत (लाख युनिटों में)

3-सा-11

कं.	संयोजन की संख्या	2009-10	2003-04
(1)	(2)	(3)	(4)
01	घरेलू संयोजन	14140	10293
02	व्यावसायिक संयोजन	1517	1758
03	औद्योगिक संयोजन	155	108
04	डिस्ट्रीब्यूशन संयोजन	118	94
05	33 के.व्ही. लाईन लम्बाई	10.5 किलो मीटर	10.5 किलोमीटर
06	11 के.व्ही. लाईन लम्बाई	52 किलो मीटर	44 किलोमीटर
07	यूनिट इनपुट	372 लाख	396 लाख

टीप:-नागदा में विद्युत स्टेशन स्थापना वर्ष 1962-63

स्रोत :-म.प्र.विद्युत मंडल, नागदा

3.12.5 मार्ग, यातायात एवं परिवहन

नागदा नगर में नगर पालिका क्षेत्र में स्थित मार्गों की कुल लंबाई 55.75 कि.मी. है, जिसमें से 14.67 कि.मी. सीमेंट कांकीट, 18.55 कि.मी. डामर रोड, 10.44 कि.मी. डब्ल्यू.बी.एम. रोड एवं 12.09 कि.मी. कच्ची रोड है। नगर से गुजरने वाले मुख्य मार्ग देवास-रतलाम मार्ग, आलोट-रतलाम मार्ग, महिदपुर मार्ग, जवाहर मार्ग, महात्मा गाँधी मार्ग एवं महारानी लक्ष्मीबाई मार्ग प्रमुख हैं। नागदा नगर में विद्यमान विभिन्न श्रेणी के मार्गों का विवरण सारणी 3-सा-12 में दिया गया है :-

नागदा : विद्यमान मार्ग

3-सा-12

क्रं.	श्रेणी	लम्बाई (कि.मी.)	प्रतिशत %
ए(अ)	नगर पालिका मार्ग		
	- सीमेंट कांकीट	14.67	22.32
	- डामर	18.55	28.22
	- डब्ल्यू.बी.एम.	10.44	15.88
	- कच्चा	12.09	18.38
	कुल	55.75	84.80
ब (ब)	अन्य विभागों के मार्ग		
	- राज्य मार्ग	5.0	7.60
	कुल	5.0	7.60
	महायोग (अ+ब) :-	60.75	100%

नागदा में स्थित अधिकांश मार्ग संकरे हैं, जिसके कारण यातायात समस्या बनी रहती है। बारिश में सड़कों पर पानी भर जाता है, जिसके कारण आम जनता को काफी परेशानी होती है।

3.13 सेवा एवं सुविधायें

जब तक नगर के लोगों को पर्याप्त एवं सक्षम मूलभूत सेवा एवं सुविधायें उपलब्ध नहीं होती तब तक नगरीय जीवन का आनंद अधूरा ही रह जाता है। इसके अलावा इन मूलभूत सेवा-सुविधाओं के कारण ही नगर का जनजीवन सुचारू रूप से चलने में मदद मिलती है। इन सेवा सुविधाओं में शिक्षा, स्वास्थ्य, सांस्कृतिक एवं सामाजिक संस्थाओं एवं केन्द्रों का समावेश है।

नागदा वर्तमान सेवा सुविधायें

3-सा-13

कं.	सेवा एवं सुविधा का प्रकार	इकाई
(1)	(2)	(3)
(1)	स्वास्थ्य 1. शा. चिकित्सालय 2. केन्द्रीय कर्मचारी बीमा चिकित्सालय 3. राज्य बीमा औषधालय 4. निजी अस्पताल/नर्सिंग होम	1 1 1 4
(2)	शैक्षणिक 1. प्राथमिक शाला (55 शासकीय 24 अशासकीय) 2. माध्यमिक शाला 3. हाईस्कूल 4. महाविद्यालय (1 शासकीय 2 अशासकीय)	79 44 12 3
(3)	समाजिक एवं सांस्कृतिक 1. नगर एवं सामाजिक सभा भवन (कम्युनिटी हाल)	1
(4)	अमोद-प्रमोद 1. उद्यान 2. मैदान (दशहरा मैदान) 3. छविग्रह 4. मैला ग्राउण्ड	3 1 3 1
(5)	अन्य सुविधाएँ 1. डाकघर 2. उप डाकघर 3. विद्युत केन्द्र 4. विद्युत उपकेन्द्र 5. पुलिस थाना 6. शमशान घाट 7. कब्रिस्तान 8. ट्रेचिंग ग्राउण्ड (निवेश क्षेत्र के बाहर है ।)	1 2 1 1 2 2 1 1

स्त्रोत:- नगरपालिका नागदा तथा नगर निवेश कार्यालय द्वारा संकलन

भाग – दो
नियोजन प्रस्ताव

भावी आवश्यकतायें एवं प्रस्तावित भूमि उपयोग

नगर के मुख्य कार्यकलाप, नगर तथा आसपास के क्षेत्र में हो रहे आर्थिक, औद्योगिक एवं सामाजिक परिवर्तन तथा शासन की औद्योगिक नीतियों को दृष्टिगत रखते हुए भावी आवश्यकताओं का आंकलन किया जाता है ।

नगर की भावी आवश्यकताओं का आंकलन वर्तमान एवं भावी नगरवासियों हेतु आवश्यक मूलभूत सुविधाएं, जैसे आवास, सार्वजनिक सेवा सुविधाएं तथा आमोद-प्रमोद के निर्धारित मापदंडों एवं भावी स्वरूप आदि के आधार पर किया जा सकता है। विकास योजाना में वैज्ञानिक एवं तकनीकी दृष्टिकोण से, नगर का भावी स्वरूप निर्धारित कर, नगर के विकास का आधार तय किया जाता है, ताकि नगर को सुनियोजित एवं संतुलित विकास की दिशा मिल सके ।

नगर में वर्तमान में उपलब्ध सेवा-सुविधाएं, आवासों की संख्या, विभिन्न उपयोगों के अंतर्गत भूमि उपयोग, वर्तमान समस्याएं तथा विभिन्न क्षेत्रों में सुविधाओं की कमी आदि की विवेचना एवं विश्लेषण पूर्व अध्यायों में किया जा चुका है ।

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

- (1) विकास योजना हेतु कालावधि ।
- (2) योजना कालावधि में भावी जनसंख्या तथा विभिन्न आवश्यकताएं ।
- (3) प्रमुख कार्य केन्द्र एवं कार्यकलाप हेतु भूमि की आवश्यकताएं ।
- (4) वाणिज्यिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक, सेवा सुविधाएं एवं औद्योगिक क्षेत्र हेतु भूमि की आवश्यकता ।
- (5) दक्ष यातायात एवं परिवहन व्यवस्था हेतु परिभ्रमण संरचना ।
- (6) निवेश क्षेत्र में उपलब्ध नैसर्गिक संसाधनों एवं संवेदनशील क्षेत्रों का पर्यावरण संरक्षण ।
- (7) आर्थिक गतिविधियों के संचालन हेतु आवश्यक अधोसंरचना ।
- (8) आवास गृह सम्बन्धी आवश्यकताएं ।

4.1 नगर के प्रमुख कार्यकलाप

नागरिकों के लिए बेहतर जीवन की प्राप्ति ही नियोजन का लक्ष्य है। इसकी प्राप्ति कुछ सीमा तक आर्थिक संसाधनों के कुशलतम उपयोग द्वारा की जा सकती है । इस प्रकार आर्थिक संसाधनों का विश्लेषण नगर नियोजन के लिए एक आवश्यकता बन जाता है ।

नगर के विकास में प्रमुख कार्यकलापों का महत्वपूर्ण योगदान होता है तथा भावी विकास एवं नियोजन की पृष्ठभूमि में ये प्रभावी भूमिका निभाते हैं। नगर के वर्तमान कार्यकलाप, क्षेत्रीय धन संपदा, क्षेत्रीय महत्व आदि के परिपेक्ष्य में नगर के अपेक्षित कार्यकलापों का निर्धारण किया जा सकता है। इसी परिपेक्ष्य में नागदा नगर के वर्तमान कार्यकलापों का अध्ययन किया गया है। इस आधार पर नगर के भावी विकास एवं स्वरूप पर, जिन कार्यकलापों का प्रभाव महत्वपूर्ण होगा, वे इस प्रकार हैं:-

1. नागदा नगर के लगभग 1 चौथाई हिस्से में औद्योगिक गतिविधियाँ विद्यमान हैं एवं यह क्षेत्र बिरला ग्राम के रूप में जाना जाता है। नागदा नगर औद्योगिक गतिविधियों का प्रमुख केन्द्र है। वर्ष 1954 में यहाँ पर ग्रेसिम उद्योग की स्थापना हुई थी एवं स्थानीय लोगों का मुख्य व्यवसाय उद्योगों में कार्य करना है। नागदा में कार्यरत कुल 26137 श्रमिकों में से विभिन्न उद्योगों में कार्यरत श्रमिकों की संख्या 25183 है। इसका अर्थ यह है, कि यहाँ के प्रमुख कार्यकलाप उद्योगों से सम्बंधित है।
2. नागदा के आस-पास के गाँव अपनी वाणिज्यिक गतिविधियों/आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए नागदा नगर पर निर्भर रहते हैं। अतः इस नगर को क्षेत्रीय आवश्यकताओं के अनुरूप वाणिज्यिक केन्द्र के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है।
3. नगर के आस-पास के गाँव प्रशासनिक, शिक्षा एवं सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु नागदा पर ही निर्भर है। अतः नागदा को प्रशासनिक, शिक्षा एवं संस्कृति का उपक्षेत्रीय केन्द्र तथा आस-पास के गाँवों हेतु सुविधा केन्द्र के रूप में विकसित करना प्रस्तावित है।

4.2 योजना कालावधि

नगरीय विकास एक सतत प्रक्रिया है तथा इस प्रक्रिया में अनेक घटकों की महत्वपूर्ण भूमिका होती है। इन सभी घटकों में कालावधि को नगर के विकास तथा नियोजन हेतु आधार माना जाता है। इसलिए नियोजन प्रक्रिया में कालावधि का निर्धारण किया जाता है। कालावधि के आधार पर नगर की भावी जनसंख्या को अनुमानित कर भावी नगर का स्वरूप निर्धारित किया जाता है। इस दृष्टि से विकास योजना की कालावधि 2021 की निर्धारित की गई है। विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं नगरीय अधोसंरचना, प्रस्तावित मार्ग, जल प्रदाय आदि योजना की कालावधि तक सीमित नहीं रखे जा सकेंगे, क्योंकि यह प्रस्ताव विकास योजना कालावधि के बाद भी विकास के लिए आधारभूत संरचना के रूप में उपयोगी रहेंगे। उक्त का आशय है कि नागदा विकास योजना के प्रस्ताव कालावधि समाप्त हो जाने के उपरांत भी विकास योजना के पुनर्विलोकन, मूल्यांकन एवं उपान्तरण होने तक अथवा विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन होने तक प्रभावशील रहेंगे।

4.3 योजना उद्देश्य तथा लक्ष्य

नागदा नगर लिए संतुलित एवं सुनियोजित भावी विकास को उचित दिशा प्रदान करना ही विकास योजना का प्रमुख उद्देश्य है। इस उद्देश्य की प्राप्ति हेतु नगर की सम्पूर्ण आर्थिक, सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियों का आवश्यकतानुसार निर्धारण कर, युक्ति-युक्तकरण इस प्रकार किया गया है

कि नगरवासियों को स्वास्थ्यकर एवं भौतिक परिस्थितियों के अनुकूल अच्छा पर्यावरण उपलब्ध हो सके। विकास योजना में निम्नलिखित बिन्दुओं को ध्यान में रखते हुए समुचित प्रस्ताव दिये गए हैं :-

1. उद्योगों की स्थापना हेतु उचित प्रावधान कर औद्योगिक क्षेत्र का विकास ।
2. नगर के विकास में विद्यमान भौतिक बाधाओं को दूर कर सर्वांगीण विकास हेतु प्रोत्साहन ।
3. नगर की व्यावसायिक संरचना का सुदृढीकरण, विशेषतः प्राथमिक एवं द्वितीय क्षेत्रों के कार्यकलापों को प्रोत्साहन ।
4. नगरीय महत्व के स्मारकों का संरक्षण एवं विकास ।
5. असंगत एवं अक्षम भूमि उपयोगों का युक्ति-युक्तकरण ।
6. गंदी बस्तियों के पर्यावरण सुधार तथा झुग्गी-झोपड़ी क्षेत्रों के व्यवस्थापन हेतु सार्थक प्रयास ।
7. भविष्य में आवास समस्या को हल करने हेतु नवीन आवासीय क्षेत्रों का चयन एवं उनके विकास हेतु आवश्यक उपाय ।
8. वर्तमान में क्षेत्रों में भीड़-भाड़ कम करने हेतु थोक वाणिज्यिक गतिविधियों हेतु पृथक से स्थल का चयन एवं विकास ।
9. निजी भवनों में लगने वाले कार्यालय तथा भविष्य की आवश्यकताओं हेतु नवीन प्रशासकीय केन्द्र का विकास ।
10. नगरीय यातायात संरचना में सुधार तथा क्षेत्रीय यातायात को नगरीय यातायात से पृथक करने हेतु प्रयास ।
11. भविष्य की आवश्यकताओं के मान से जन सुविधाओं एवं सेवाओं हेतु समुचित प्रावधान ।
12. नगर के पर्यावरण सुधार हेतु नदी एवं नालों के किनारे वृक्षारोपण कर पर्यावरण संरक्षण ।
13. जल संग्रहण क्षेत्रों के संवर्धन का प्रावधान ।
14. वृत्त खंड स्तर पर मूलभूत सेवा सुविधाओं का प्रावधान ।

4.4 योजना अवधारणा

नागदा नगर के उत्तर दिशा में पुराना नागदा शहर एवं दक्षिण दिशा में बिरला ग्राम औद्योगिक क्षेत्र स्थित है। पुराने नागदा कस्बे का विकास अनियोजित एवं अनियन्त्रित रूप से नगर के उत्तर दिशा में ही केन्द्रित है। नगर के दक्षिण में स्थित बिरलाग्राम औद्योगिक क्षेत्र का विकास अपेक्षाकृत नियोजित रूप से हुआ है। इन दोनों क्षेत्रों के बीच मुख्य भौतिक रुकावट के रूप में इन्दौर-मुंबई रेलवे लाइन विद्यमान है तथा नगर के पश्चिम दिशा में चम्बल नदी प्राकृतिक भौतिक बाधा के रूप में विद्यमान है। नगर के उत्तर एवं दक्षिण में हुए विकास के बीच प्रभावी समन्वय नहीं होने से नागदा नगर का एकीकृत रूप से विकास नहीं हो पाया है। नगर स्तरीय वाणिज्यिक एवं प्रशासकीय गतिविधियाँ नगर के उत्तर दिशा में असंगठित रूप से विकसित हुई हैं तथा औद्योगिक गतिविधियाँ नगर के दक्षिण दिशा में यद्यपि नियोजित रूप से विकसित हुई हैं, परन्तु इस औद्योगिक क्षेत्र का विकास भी एकीकृत रूप में नहीं हुआ है। प्रशासनिक एवं अन्य नगर स्तरीय सुविधाओं हेतु इस क्षेत्र को पुराने क्षेत्र पर ही निर्भर रहना पड़ता है।

नगर के एकीकृत नियोजित विकास हेतु योजना अवधारणा निम्नलिखित बिन्दुओं पर आधारित है :-

1. नगर के वर्तमान एवं नवीन प्रस्तावित क्षेत्र में बाह्य परिधि मार्गों का विकास एवं लिंक मार्गों द्वारा आंतरिक क्षेत्रों से परस्पर सम्बंध स्थापित करना।
2. नगर के दक्षिण में स्थित औद्योगिक क्षेत्र के यथास्थान पर ही विकास हेतु प्रोत्साहन तथा वर्तमान औद्योगिक क्षेत्र के समीप ही नवीन औद्योगिक क्षेत्र के एकीकृत विकास हेतु प्रस्ताव।
3. कृषि उपज मंडी, बस स्टैण्ड, प्रशासनिक गतिविधियाँ एवं थोक वाणिज्यिक गतिविधियों हेतु वैकल्पिक स्थलों का चयन।
4. अमोद-प्रमोद एवं खेल गतिविधियों हेतु समुचित प्रावधान।
5. प्राकृतिक जल निकास (नदी एवं नाले) का संरक्षण।

4.5 भावी जनसंख्या

आवास एवं अन्य नगरीय सुख सुविधाओं का प्रावधान नगर की भावी जनसंख्या की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए किया जाता है। अतः सर्व प्रथम यह ज्ञात करना जरूरी है कि नगर की भावी जनसंख्या क्या होगी? नगर की भावी जनसंख्या का सही-सही अनुमान लगाना कठिन है क्योंकि जिन कारणों से नगर की जनसंख्या में वृद्धि होती है उनका पूर्वानुमान लगाना आसान नहीं है। शासकीय नीति में परिवर्तन, प्राकृतिक आपदा, दैवीय प्रकोप, प्रव्रजन प्रवृत्ति, आदि अप्रत्याशित घटकों के कारण नगर की जनसंख्या वृद्धि प्रभावित होती रहती है।

वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार नगर की जनसंख्या 96579 है व नगर की विगत दो दशकों के औसत वृद्धि दर के 31 प्रतिशत के मान से वर्ष 2011 की जनसंख्या 1.26 लाख व वर्ष 2021 की जनसंख्या 1.65 लाख आंकी गई है, जिसके आधार पर नियोजन प्रस्ताव दिये जा रहे हैं।

4.6 अनुमानित व्यवसायिक संरचना

जनगणना 2001 के अनुसार नगर में 26137 कार्यशील व्यक्तियों में 2.31 प्रतिशत प्राथमिक क्षेत्र में, 1.69 द्वितीयक क्षेत्र में तथा 96.0 प्रतिशत तृतीयक क्षेत्र के अंतर्गत कार्यरत पाये गये। नगर के भावी कार्यकलाप एवं स्वरूप को दृष्टिगत रखते हुए अनुमानित है कि वर्ष 2021 में सह-भागिता दर 309 श्रमिक प्रति एक हजार जनसंख्या के लगभग होगी। वर्ष 2021 में अनुमानित जनसंख्या 1.65 लाख में 30.9 प्रतिशत आबादी श्रमिकों की होगी।

4.7 अनुमानित आवास आवश्यकता

वर्ष 2001 तक नगर में 2851 मकानों की कमी पाई गई है। इस कमी के कारण नगर में भीड़ भाड़ बढ़ने के साथ प्रति परिवार अधिवासी दर में भी वृद्धि हुई है तथा मकानों की कमी के कारण नगर के विभिन्न भागों में गन्दी बस्तियों की समस्या उत्पन्न हुई है। वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार नगर पालिका सीमा में 19305 परिवार स्थित होकर परिवार का औसत आकार लगभग 5.00 व्यक्ति प्रति

परिवार पाया गया है। जनगणना 2001 के आंकड़ों के अनुसार नागदा में कुल 16465 आवासीय इकाइयाँ विद्यमान है, अर्थात् वर्ष 2001 में लगभग 2851 मकानों की कमी है। वर्ष 2011 तक आवासीय इकाई की आवश्यकता के संबंध में विस्तृत आंकड़े सारणी 4-सा-1 में दिये गये हैं :-

नागदा : अनुमानित परिवार एवं आवास की आवश्यकता

4-सा-1

क्र.	विवरण	वर्ष 2001	वर्ष 2011	वर्ष 2021
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	जनसंख्या (लाखों में)	0.96	1.26	1.65
2.	अतिरिक्त जनसंख्या (लाखों में)		0.30	0.69
3.	परिवार का औसत आकार	5.00	5.00	5.00
4.	अतिरिक्त परिवार		6000	13800
5.	आवास इकाइयों की आवश्यकता वर्ष 2001 में 85 प्रतिशत तथा वर्ष 2021 में 90 प्रतिशत के आधार पर	2851	5100	12420
6.	2011 की कमी सहित आवास इकाइयों की आवश्यकता	2851	7940	15260

टीप : आवासों की आवश्यकता का आंकलन न.पा. क्षेत्र की वर्तमान जनसंख्या एवं वर्ष 2021 की आकलित जनसंख्या के आधार पर किया गया है।

उपरोक्त सारणी से यह विदित होता है कि वर्ष 2021 में कुल 15260 अतिरिक्त आवासीय इकाइयों की आवश्यकता होगी, जिसमें समाज के सभी आय वर्ग के परिवार सम्मिलित है। आय वर्ग के विभाजन के संबंध में वर्गीकरण अनुसार आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्ग, निम्न आय वर्ग, मध्यम आय वर्ग एवं उच्च आय वर्ग हेतु क्रमशः 40 प्रतिशत, 30 प्रतिशत 25 प्रतिशत एवं 5 प्रतिशत मान कर किया गया है। इसका विवरण सारणी 4-सा-2 में दिया गया है :-

नागदा: आय समूह के अनुसार आवास इकाइयों की आवश्यकता

4-सा-2

क्र.	आवास समूह	आवासीय इकाइयों की संख्या (हजारों में)	प्रतिशत
(1)	(2)	(4)	(4)
1.	आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग	6104	40.0
2.	निम्न आय वर्ग	4578	30.0
3.	मध्यम आय वर्ग	3815	25.0
4.	उच्च आय वर्ग	763	5.0
	योग	15260	100.00

4.8 निवेश इकाइयां

नगर के विद्यमान स्वरूप, आकार, वर्तमान एवं भावी जनसंख्या तथा विभिन्न भूमि उपयोगों एवं प्रस्तावित विकास के स्वरूप तथा नगर की भौतिक संरचना को दृष्टिगत रखते हुए इसे तीन निवेश इकाइयों में विभक्त किया गया है।

1. निवेश इकाई क्रमांक 1

इस निवेश इकाई में मुंबई दिल्ली रेल्वे लाईन के उत्तर दिशा में स्थित निवेश क्षेत्र का समस्त क्षेत्र विद्यमान है। इसमें वर्तमान वाणिज्यिक एवं आवासीय क्षेत्र तथा उससे संलग्न नवीन एवं प्रस्तावित विकसित क्षेत्र के साथ-साथ नवीन प्रस्तावित बायपास एवं नगर में विद्यमान अन्य महत्वपूर्ण गतिविधी क्षेत्र सम्मिलित है। इस निवेश इकाई में विभिन्न उपयोगों के अन्तर्गत प्रस्तावित क्षेत्र सारणी 4-सा-3 में दिया गया है

नागदा : निवेश इकाई क्रमांक 1 का भूमि उपयोग विश्लेषण

4-सा-3

क्र.	उपयोग	(क्षेत्र हेक्टर में)		
		वर्तमान	प्रस्तावित	कुल
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	आवासीय	159.25	150.73	309.73
2	वाणिज्यिक	11.91	26.00	37.91
3	औद्योगिक	—	—	—
4	सार्वजनिक- अर्द्ध सार्वजनिक एवं सार्वजनिक उपयोगिताएँ	21.49	22.00	43.49
5	आमोद-प्रमोद	14.18	75.00	89.18
6	यातायात परिवहन	35.13	77.00	112.13
	योग	241.96	350.73	592.44

निवेश इकाई क्रमांक 2

इस निवेश इकाई में मुंबई उज्जैन रेल्वे लाइन के दक्षिण –पश्चिम दिशा में स्थित निवेश क्षेत्र का सम्पूर्ण क्षेत्र सम्मिलित है। इसमें वर्तमान औद्योगिक क्षेत्र, बिरलाग्राम, वर्तमान आवासीय एवं सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक गतिविधियों के साथ-साथ विभिन्न उपयोगों हेतु प्रस्तावित नवीन क्षेत्र सम्मिलित है। इस इकाई में मुख्यतः ग्रेसिम उद्योग, एवं अन्य भारी उद्योग, औद्योगिक गतिविधियां तथा इनके मजदूरों एवं कर्मचारियों के लिए आवासीय कालोनियां तथा अन्य सेवा सुविधाएँ विकसित है । इस इकाई में अपेक्षाकृत रूप से नियोजित विकास हुआ है । विभिन्न उपयोगों के अन्तर्गत प्रस्तावित क्षेत्र सारणी 4-सा-4 में दिया गया है :-

नागदा : निवेश इकाई क्रमांक 2 का भूमि उपयोग विश्लेषण

4-सा-4

क्र.	उपयोग	(क्षेत्र हेक्टर में)		
		वर्तमान	प्रस्तावित	कुल
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	आवासीय	129.49	31.28	160.77
2	वाणिज्यिक	1.00	7.60	8.60
3	औद्योगिक	160.44	128.00	288.44
4	सार्वजनिक-अर्द्ध-सार्वजनिक एवं सार्वजनिक उपयोगिताएँ	31.83	15.00	46.83
5	आमोद-प्रमोद	30.33	103.00	133.33
6	यातायात परिवहन	48.63	139.00	187.63
	योग	401.72	423.88	825.60

1. निवेश इकाई क्रमांक 3

इस निवेश इकाई में मुंबई दिल्ली एवं मुंबई उज्जैन रेल्वे लाइन के पूर्व दिशा में स्थित निवेश क्षेत्र का सम्पूर्ण क्षेत्र सम्मिलित है। इस निवेश इकाई में अधिकांश क्षेत्र में नवीन विकास हेतु प्रस्ताव दिए गए है। इस निवेश इकाई में विभिन्न उपयोगों के अन्तर्गत समाविष्ट क्षेत्रफल सारणी 4-सा-5 में दिया गया है :-

नागदा : निवेश इकाई क्रमांक 3 का भूमि उपयोग विश्लेषण

4-सा-5

क्र.	उपयोग	(क्षेत्र हेक्टर में)		
		वर्तमान	प्रस्तावित	कुल
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	आवासीय	95.96	194.24	290.20
2	वाणिज्यिक	11.20	23.40	34.60
3	औद्योगिक	—	—	—
4	सार्वजनिक, अर्द्ध-सार्वजनिक एवं सार्वजनिक उपयोगिताएँ	27.85	11.00	38.85
5	आमोद-प्रमोद	1.00	35.00	36.00
6	यातायात परिवहन	9.00	73.00	82.00
	योग	145.01	336.64	481.65

4.9 प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भूमि आवंटन

निवेश क्षेत्र के वर्तमान भूमि उपयोग विश्लेषण से पता चलता है कि वर्तमान में प्रति एक हजार जनसंख्या के पीछे 6.26 हेक्टर भूमि उपयोग में लाई जा रही हैं, अर्थात् वर्तमान भूमि उपयोगिता दर 6.26 हेक्टर प्रति हजार व्यक्ति है तथा औसत आवासीय घनत्व 328 व्यक्ति प्रति हेक्टर है। कुछ वार्डों में, जो कि नगर के वर्तमान विकसित क्षेत्र में स्थित हैं, आवासीय घनत्व एक हजार व्यक्ति प्रति हेक्टर से भी अधिक है। अतः वर्तमान विकसित क्षेत्र से भीड़-भाड़ कम करने, भूमि उपयोग संतुलन को सामान्य बनाने एवं भावी आवश्यकताओं तथा नगर के स्वरूप एवं आकार को दृष्टिगत रखते हुए यू.डी.पी.एफ.आई. के मानकों के अनुसार प्रति एक हजार जनसंख्या के पीछे न्यूनतम 11.51 हेक्टर भूमि की आवश्यकता प्रतिपादित की गई है। उपरोक्त आधार पर वर्ष 2021 की अनुमानित 1.65 लाख जनसंख्या के लिये विभिन्न उपयोगों के अन्तर्गत लगभग 1899.69 हेक्टर विकसित भूमि की आवश्यकता होगी। वर्तमान में लगभग 788.69 हेक्टर विकसित भूमि नगर में स्थित है एवं अनुमानित जनसंख्या हेतु लगभग 1111.0 हेक्टर अतिरिक्त भूमि की आवश्यकता होगी।

वर्तमान भूमि उपयोग विश्लेषण के अनुसार वर्ष 2011 में नागदा निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत कुल विकसित क्षेत्र 788.69 हेक्टर है तथा वर्ष 2011 में अनुमानित जनसंख्या 1.26 लाख है। वर्तमान में विकसित क्षेत्र के आधार पर औसत घनत्व लगभग 160 व्यक्ति प्रति हेक्टर है, जबकि यू.डी.पी.एफ.आई. दिशा निर्देशों के अनुसार मध्यम आकार के नगरों हेतु यह घनत्व 100 से 150 व्यक्ति प्रति हेक्टर होना चाहिए। इससे यह परिलक्षित होता है कि नागदा में विभिन्न उपयोगों के अन्तर्गत वर्तमान में विकसित क्षेत्र मानकों से कम है वर्ष 2021 के लिए नियोजन प्रस्ताव देते समय इस तथ्य को ध्यान में रखा गया है।

नागदा नगर को मध्यम श्रेणी नगर में मानते हुए यू.डी.पी.एफ.आई में दिये गए मानकों को व्यापक रूप से दृष्टिगत रखते हुए नागदा नगर के औद्योगिक स्वरूप को यथावत रखते हुए नागदा निवेश हेतु भू-उपयोग संरचना निर्धारित की गई है ।

विभिन्न उपयोगों के अन्तर्गत प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भूमि उपयोगिता दर संबंधी विवरण सारिणी 4-सा-6 में दिया गया है :-

नागदा : प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन 2021

4-सा-6

कं.	भूमि उपयोग	वर्तमान-2011		प्रस्तावित-2021		कुल		भूमि उपयोगिता दर (हेक्टर/ 1000 जनसंख्या)
		क्षेत्रफल	प्रतिशत	क्षेत्रफल	प्रतिशत	क्षेत्रफल	प्रतिशत	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1.	आवासीय	384.70	48.78	376.00	33.85	760.70	40.04	4.61
2.	वाणिज्यिक	24.11	3.06	57.00	5.13	81.11	4.27	0.49
3.	औद्योगिक	160.44	20.34	128.00	11.52	288.44	15.18	1.75
4.	सार्वजनिक-अर्द्ध सार्वजनिक एवं सार्वजनिक उपयोगिताएँ	81.17	10.29	48.00	4.32	129.17	6.80	0.78
5.	आमोद-प्रमोद	45.51	5.77	213.00	19.17	258.51	13.61	1.57
6.	परिवहन	92.76	11.76	289.00	26.01	381.76	20.10	2.31
	योग	788.69	100.0	1111.0	100.0	1899.69	100.0	11.51

स्त्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश एवं मेपकास्ट भोपाल का सर्वेक्षण एवं आंकलन

4.10 प्रस्तावित भूमि उपयोग संरचना

भूमि उपयोग संरचना द्वारा विभिन्न उपयोगों के अन्तर्गत भूमि का निर्धारण किया जाता है । नगर का वर्तमान स्वरूप मिश्रित स्वरूप का है । अतः योजना प्रस्ताव मिश्रित भूमि उपयोग की अवधारणा पर आधारित है, जिससे नगर के वर्तमान भूमि उपयोग स्वरूप को यथा संभव योजना प्रस्तावों में समायोजित किया जा सके ।

प्रस्तावित भूमि उपयोग संरचना का विस्तृत विवरण निम्नानुसार है :

(अ) आवासीय

आवासीय क्षेत्रों को सर्वसुविधा सम्पन्न निवेश इकाईयों के रूप में विकसित किया जाकर उनके बीच सक्षम परिवहन सुविधा उपलब्ध कराई जाकर परस्पर संबंध स्थापित किया जावेगा। आवासीय बस्तियाँ यथासंभव प्रमुख कार्य केन्द्रों के समीप स्थापित की जावेगी तथा नागरिकों की दैनिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु यथोचित स्थलों पर सेवाओं एवं सुविधाओं का प्रावधान रखा जावेगा।

आवासीय क्षेत्र में वर्तमान कमी तथा भावी जनसंख्या हेतु वर्तमान में उपलब्ध 384.70 हेक्टर आवासीय क्षेत्र के अतिरिक्त 376.00 हेक्टर नवीन आवासीय क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है।

(ब) वाणिज्यिक क्षेत्र

वर्तमान में बस स्टैण्ड से लेकर रेलवे स्टेशन के बीच जवाहर मार्ग, महात्मा गांधी मार्ग एवं रामसहाय मार्ग पर अधिकांश वाणिज्यिक गतिविधियों के सुचारु रूप से संचालन हेतु बस स्टैण्ड एवं रेलवे स्टेशन के आस-पास के क्षेत्र में पार्किंग स्थल एवं मार्गों का चौड़ीकरण किया जाना प्रस्तावित है।

नगर की वाणिज्यिक गतिविधियाँ सुचारु रूप से कार्यरत रखने हेतु नगर में श्रेणीबद्ध रूप से वाणिज्यिक क्षेत्रों का विकास प्रस्तावित किया गया है। प्रस्तावित व्यवस्था के उपरांत भी प्रथम दर्जे का वाणिज्यिक केन्द्र वर्तमान स्थल पर ही बना रहेगा। यहां नगर तथा आस-पास के क्षेत्र की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु आवश्यकतानुसार कुछ विशिष्ट वाणिज्यिक गतिविधियों का समावेश भविष्य में किया जा सकेगा। नगर के पश्चिम एवं दक्षिण दिशा में प्रस्तावित अतिरिक्त आबादी की आवश्यकता हेतु निवेश इकाई क्रमांक-2 (ग्राम अजीमाबाद पारदी) में एक नवीन उपनगरीय केन्द्र प्रस्तावित किया गया है। इसी प्रकार उत्तर एवं पूर्व दिशा में प्रस्तावित अतिरिक्त आबादी की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु ग्राम पाड़लिया कला (निवेश इकाई क्र-3) में एक नया उपनगरीय केन्द्र प्रस्तावित है, जिनको नवीन उपनगरीय केन्द्र कहा जाएगा। इसके अतिरिक्त 5 वृत्त खण्ड केन्द्र प्रस्तावित किये गये हैं। इन वृत्त खण्डों में विभिन्न वाणिज्यिक गतिविधियाँ, सार्वजनिक, अर्द्ध-सार्वजनिक गतिविधियों एवं अमोद-प्रमोद हेतु आवश्यक प्रावधान किये गए हैं। वाणिज्यिक उपयोग हेतु कुल 81.11 हेक्टर का क्षेत्र आरक्षित रखा गया है, जो कि कुल प्रस्तावित विकसित भूमि का 4.29 प्रतिशत है। वाणिज्यिक उपयोग के अन्तर्गत प्रस्तावित 60.2 हेक्टर अतिरिक्त भूमि का विवरण विभिन्न गतिविधियों में निम्नानुसार किया जाकर विकास योजना में प्रस्ताव दिये गये हैं :-

नागदा : प्रस्तावित वाणिज्यिक केन्द्र

4-सा-7

क्र.	विवरण	विकास योजना में प्रस्तावित स्थल	क्षेत्रफल हेक्टर में
1.	कृषि उपज मंडी	निवेश इकाई क्र. 1	15.0
2.	नवीन उपनगरीय केन्द्र (क) थोक एवं विशिष्ट बाजार (ख) किराना बाजार (ग) थोक अनाज मंडी (घ) लोहा बाजार भवन निर्माण सामग्री (ज) सामान्य वाणिज्यिक	निवेश इकाई क्र. 2 एवं 3 — — — —	2.5 2.5 2.5 2.5 2.5
3.	निवेश इकाई केन्द्र	निवेश इकाई क्र. 1 एवं 2 में वर्तमान वाणिज्यिक केन्द्र तथा निवेश इकाई क्र. 2 एवं 3 में प्रस्तावित नवीन उपनगरीय केन्द्र निवेश इकाई केन्द्रों के रूप में भी कार्य करेंगे.	
4.	वृत्त खण्ड स्तरीय केन्द्र	पांच वृत्त खण्डों में	12.0
5.	मंडी से संबंधित विशिष्ट वाणिज्यिक	निवेश इकाई क्र. 1 (नवीन कृषि मंडी के पास)	3.0
6.	यातायात नगर, माल गोदाम, अन्वेषण अभिकरण एवं कबाड़ी बाजार	निवेश इकाई क्र. 3 (पाड़ल्याकला)	8.0
7.	सब्जी मंडी एवं फल मंडी	निवेश इकाई क्र. 1(राम सहाय मार्ग पर)	4.0
8.	अन्य वाणिज्यिक क्षेत्र	सम्पूर्ण निवेश क्षेत्र में	3.7
9.	थोक सब्जी मंडी	वर्तमान कृषि उपज मंडी क्षेत्र में (निवेश इकाई क्रमांक-1)	2.0
	योग		60.2

1 कृषि उपज मंडी

वर्तमान कृषि उपज मंडी नगर के मध्य में स्थित है। उक्त स्थल नगर के बीचों बीच होने एवं स्थान की कमी होने के कारण नगर की भावी आवश्यकताओं के लिये उपयुक्त नहीं है। नवीन कृषि उपज मंडी हेतु नगर के उत्तर में प्रस्तावित बाईपास के समीप निवेश इकाई क्र.-1 में ग्राम पाडलियाकला में लगभग 15.0 हेक्टर भूमि कृषि उपज मंडी नागदा द्वारा अधिग्रहित की गई है। तदनुसार विकास योजना में उक्त प्रस्ताव का समावेश किया गया है।

2 नवीन उपनगरीय केन्द्र :-

निवेश इकाई क्रमांक 2 एवं 3 में प्रस्तावित नवीन उपनगरीय केन्द्रों में लगभग 12.5 हेक्टर भूमि विभिन्न प्रकार की वाणिज्यिक गतिविधियों हेतु प्रस्तावित की गई है। जिनका विवरण निम्नानुसार है :-

(क) थोक एवं विशिष्ट बाजार :-

नागदा नगर हेतु विकास योजना की अवधारणा नवीन नगरीय केन्द्र पर आधारित है। निवेश इकाई क्रमांक 3 में प्रस्तावित नवीन नगरीय केन्द्र में थोक एवं विशिष्ट बाजार हेतु 2.5 हेक्टर भूमि का प्रावधान रखा गया है, जहाँ सभी प्रकार के विशिष्ट व्यवसायों हेतु स्थान उपलब्ध हो सकेगा।

(ख) किराना बाजार :-

नवीन नगरीय केन्द्र में किराना व्यवसाय हेतु 2.5 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गयी है।

(ग) थोक अनाज मंडी :-

वर्तमान अनाज मंडी नगर के मध्य क्षेत्र में स्थित हैं। उक्त स्थान भावी आवश्यकताओं के लिये अनुपयुक्त हैं तथा क्षेत्रफल भी पर्याप्त नहीं हैं। अतः पुरानी अनाज मंडी फुटकर अनाज मंडी के रूप में कार्यरत रखी जाना प्रस्तावित है। नवीन थोक अनाज मंडी हेतु निवेश इकाई क्र.-3 में प्रस्तावित नगरीय केन्द्र में 2.5 हेक्टर भूमि आरक्षित की गयी है।

(घ) लोहा बाजार, गृह निर्माण सामग्री एवं अन्य बाजार :-

वर्तमान लोहा बाजार एवं ग्रह निर्माण सामग्री बाजार हेतु नगर में विशिष्ट स्थान उपलब्ध नहीं है। अतः इस प्रयोजन हेतु निवेश इकाई-3 में 2.5 हेक्टर भूमि का प्रावधान किया गया है।

(ङ) यातायात नगर, गोदाम एवं अग्रेषण अभिकरण :-

वर्तमान में माल यातायात की गतिविधियाँ नगर में एक जगह स्थित न होकर यत्र-तत्र स्थित है। इससे सड़कों के किनारे ट्रक पार्किंग तथा माल उतारने चढ़ाने की प्रक्रिया के फलस्वरूप यातायात में रुकावट पैदा होती है। अतः इन गतिविधियों को अन्यत्र संगठित रूप से स्थापित करना प्रस्तावित है। ट्रांसपोर्ट नगर हेतु निवेश इकाई क्रमांक 3 में ग्राम पाडल्याकला में 8.0 हेक्टर क्षेत्र का प्रावधान किया गया है। प्रस्तावित ट्रांसपोर्ट नगर में माल गोदाम अग्रेषण अभिकरण एवं कबाडी बाजार की गतिविधियाँ भी संचालित होगी तथा वाहन खडे करने का स्थान, पेट्रोल पंप आदि सुविधाएँ भी विकसित की जावेगी।

3 निवेश इकाई स्तरीय बाजार

सम्पूर्ण निवेश इकाई को तीन निवेश इकाईयों में विभाजित किया गया है। निवेश इकाई क्रमांक 1 एवं 2 में वर्तमान वाणिज्यिक केन्द्र में स्थित होने से वर्तमान नगर केन्द्र का लाभ बाजार केन्द्र के रूप में इस इकाई को प्राप्त होता रहेगा। इसी प्रकार निवेश इकाई क्रमांक 3 के निवासी इसी निवेश इकाई में प्रस्तावित नवीन नगरीय केन्द्र से लाभ उठा सकेंगे।

4 वृत्त खण्ड स्तरीय बाजार केन्द्र

प्रत्येक आवासीय वृत्त खण्ड 20 से 25 हजार जनसंख्या की आवश्यकताओं की पूर्ति करेगा। आवासीय वृत्त खण्डों को परिपूर्ण इकाईयों के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है। इनके निवासियों की आवश्यकताओं के अनुरूप इन वृत्त खण्ड केन्द्रों में वाणिज्यिक, सार्वजनिक सुविधायें आमोद-प्रमोद आदि गतिविधियों हेतु स्थान उपलब्ध रहेगा। विकास योजना में प्रस्तावित 5 वृत्त खण्ड केन्द्रों में केवल वाणिज्यिक गतिविधियों हेतु लगभग 12.0 हेक्टर का अतिरिक्त क्षेत्र प्रावधित किया गया है। अन्य उपयोगों हेतु भी आवश्यक क्षेत्र इन केन्द्रों में उपलब्ध रहेगा।

5 अन्य वाणिज्यिक क्षेत्र

नगर की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए विभिन्न स्तर पर लगभग 3.7 हेक्टर भूमि इस उपयोग के अन्तर्गत आरक्षित की गई है। इसे किसी श्रेणी में सम्मिलित नहीं किया गया है।

6 मंडी से संबंधित वाणिज्यिक

ग्राम पाडल्या कला में नवीन कृषि उपज मंडी स्थापित होने से इसके आस-पास मंडी से संबंधित विशिष्ट वाणिज्यिक गतिविधियाँ विकसित होने की संभावनाओं को दृष्टिगत रखते हुए मंडी के पास लगभग 3.0 हेक्टर भूमि इस प्रयोजन हेतु प्रस्तावित की गई है।

7 सब्जी मंडी एवं फल मंडी :-

वर्तमान में थोक एवं फुटकर सब्जी एवं फल मंडी की दुकाने रेल्वे स्टेशन के पास जवाहर मार्ग एवं राम सहाय मार्ग पर ओझा झीनिंग फेक्ट्री की खाली पड़ी भूमि पर तथा यत्र-तत्र वर्तमान विकसित क्षेत्र में स्थित हैं। थोक सब्जी मंडी को वर्तमान कृषि उपज मंडी परिसर से मंडी के स्थानांतरण के फलस्वरूप रिक्त स्थान में प्रस्तावित किया गया है।

4.11 प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र

वर्तमान में मुंबई उज्जैन रेल्वे लाइन के दक्षिण एवं पश्चिम दिशा में ग्राम मेहतवास, में औद्योगिक क्षेत्र विकसित है। यह क्षेत्र बिरला ग्राम के नाम से जाना जाता है। नागदा मुख्य रूप से औद्योगिक नगरी के नाम से विकसित है, तथा यहां पर बिड़ला समूह द्वारा ग्रेसिम समूह की स्थापना लगभग 60 वर्ष पूर्व की गई थी। ग्रेसिम उद्योग के अतिरिक्त अन्य बड़े उद्योगों में ग्वालियर केमिकल, जो कि वर्तमान में लेक्सेस समूह द्वारा अधिग्रहित कर ली गई है, आदि उद्योग प्रमुख हैं।

नागदा में वर्तमान में औद्योगिक उपयोग के अन्तर्गत 160.44 हेक्टर क्षेत्रफल विद्यमान है । नागदा के औद्योगिक स्वरूप को दृष्टिगत रखते हुए वर्तमान औद्योगिक क्षेत्र से लगकर नवीन औद्योगिक क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है, जिसका क्षेत्रफल लगभग 128.00 हेक्टर है । उद्योग विभाग द्वारा नागदा के समीप ग्राम जग्गाखेड़ी में भी औद्योगिक केन्द्र का विकास किया जा रहा है, जिससे नगर की भविष्य की औद्योगिक आवश्यकताओं की पूर्ति हो सकेगी ।

4.12 सार्वजनिक-अर्द्ध सार्वजनिक एवं सेवा सुविधाएँ :-

इस भूमि उपयोग के अन्तर्गत प्रशासकीय कार्यालय, शैक्षणिक संस्थाएं, स्वास्थ्य केन्द्र तथा सामाजिक एवं सांस्कृतिक आदि गतिविधियों का समावेश होता है। विकास योजना में इस उपयोग के अन्तर्गत वर्तमान में 81.17 हेक्टर क्षेत्र सम्मिलित हैं, जो कि कुल विकसित क्षेत्र का लगभग 10.29 प्रतिशत है।

भविष्य में स्थानीय आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु निवेश इकाई स्तर एवं वृत्त खण्ड स्तर पर सार्वजनिक, अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग एवं सेवा सुविधाओं का प्रावधान रखा गया है।

सार्वजनिक/अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग के अन्तर्गत कुल 129.17 हेक्टर का क्षेत्र नियत है, जो कुल प्रस्तावित भूमि का 6.70 प्रतिशत है।

(क) कार्यालय :-

कार्यालयों के उपयोग हेतु स्थानों की कमी के संबंध में किये गये अध्ययन से यह देखा गया है कि लगभग 30 प्रतिशत कार्यालय किराये के भवनों में बिखरे हुए रूप में नगर में स्थित है। इस समस्या के निराकरण हेतु तथा सभी कार्यालय संगठित रूप से एक स्थान पर स्थापित करने की दृष्टि से निवेश इकाई क्रमांक 3 में प्रस्तावित नगरीय केन्द्र में स्थान आरक्षित किया गया है। जहाँ नियोजित एवं संगठित रूप से केन्द्र शासन, राज्य शासन एवं सार्वजनिक क्षेत्र के कार्यालय स्थापित हो सकेंगे। इनके अतिरिक्त प्रत्येक वृत्त खण्ड केन्द्र में भी इस उपयोग हेतु भूमि आरक्षित की गई है । नागदा के भविष्य में जिला घोषित होने की संभावनाओं को दृष्टिगत रखते हुए निवेश इकाई क्र. 1 में ग्राम पाडल्या कला में बायपास के समीप लगभग 20.00 हेक्टर भूमि पुलिस लाइन एवं जिला प्रशासन की गतिविधियों हेतु आरक्षित की गई है ।

(ख) शैक्षणिक, स्वास्थ्य एवं सामाजिक सांस्कृतिक सुविधाएँ :-

भविष्य की आवश्यकताओं के अनुरूप उपरोक्त गतिविधियों विकास योजना में नगर स्तर एवं वृत्त खण्ड स्तर पर प्रस्तावित सार्वजनिक/अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग के अन्तर्गत विकसित की जा सकेगी। नवीन नगरीय केन्द्र में सभागृह टाउन हॉल, पुस्तकालय आदि हेतु स्थान उपलब्ध रहेगा। वृत्त खण्ड स्तर पर सामुदायिक भवनों एवं धार्मिक गतिविधियों हेतु स्थान उपलब्ध रहेगा।

(ग) सार्वजनिक उपयोगिताएँ एवं सेवा सुविधायें :-

उपयोगिता एवं सेवा सुविधाओं हेतु अतिरिक्त स्थान की आवश्यकता नहीं होती, क्योंकि यह सुविधाएँ नगर में स्थित मार्ग संरचना के अंग होते हैं। जल संग्रहण कार्य, मल निकास एवं कूड़ा करकट

अपवहन कार्य, कब्रिस्तान एवं शमशान घाट के लिये कुछ भूमि की आवश्यकता होती है। वर्तमान में निवेश क्षेत्र के बाहर महिदपुर रोड स्थित ट्रेडिंग ग्राउण्ड में कचरा इकट्ठा किया जाता है। इसके विस्तार एवं आधुनिकीकरण की आवश्यकता है। वर्तमान में जो कब्रिस्तान/शमशान नगरीय क्षेत्र में स्थित होकर आवासीय बस्ती से घिरे हुए हैं, उनकी परिस्थितियों के अनुरूप रहवासियों की माँग पर बंद करना प्रस्तावित है। बंद होने के उपरांत इन स्थलों का आमोद-प्रमोद स्थल के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है। जनता की माँग पर जिला कलेक्टर द्वारा चयनित नये स्थलों को शमशान/कब्रिस्तान के रूप में विकसित किया जाना स्वीकार्य होगा।

4.13 आमोद-प्रमोद

इस भूमि उपयोग के अन्तर्गत नये पिकनिक स्थल, जलतट विकास, नगर उद्यान, तरणताल आदि का समावेश होता है। विकास योजना में नगर स्तर, निवेश इकाई स्तर तथा वृत्त खंड स्तर के आवासीय क्षेत्रों में आमोद-प्रमोद की सुविधाओं का प्रावधान किया गया है। इसके अतिरिक्त प्राकृतिक सौन्दर्य के स्थलों को अधिक आकर्षक ढंग से विकसित किया जा सकता है। विकास योजना में इस उपयोग हेतु कुल 258.51 हेक्टर का क्षेत्र प्रस्तावित है, जो कुल प्रस्तावित भूमि का 13.61 प्रतिशत है।

विकास योजना में निम्नानुसार नगर स्तरीय आमोद-प्रमोद क्षेत्र प्रस्तावित है :-

1 नगर उद्यान

वर्तमान में नगर में मुख्य रूप से चार उद्यान निसर्ग उद्यान, शांतिवन, हनुमान वाटिका एवं बिड़ला मन्दिर तथा यत्र-तत्र अन्य छोटे-छोटे उद्यान स्थित हैं। नगर स्तर की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए नगर के पश्चिम दिशा में चंबल नदी से लगकर नगर उद्यान प्रस्तावित किया गया है, जिसका क्षेत्रफल लगभग 20.0 हेक्टर है। इसके अतिरिक्त प्रस्तावित नगरीय केन्द्र, वृत्त खण्ड केन्द्र, निवेश इकाई केन्द्र क्रं.-1 में महिदपुर रोड तथा मुम्बई-दिल्ली रेलवे लाइन से लगकर भी उद्यान प्रस्तावित किये गए हैं।

2 नगर वन

विकास योजना में नगर वन हेतु पश्चिम में स्थित चंबल नदी किनारे 30.0 मीटर एवं दक्षिण में स्थित नालों के दोनों ओर 9/9 मीटर भूमि प्रस्तावित की गयी है, जिसका क्षेत्रफल लगभग 55.0 हेक्टर है।

3 तरण ताल

वर्तमान में नगर में तरण ताल की सुविधा उपलब्ध नहीं है। प्रस्तावित स्पोर्ट्स काम्पलेक्स में तरण ताल विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

4 स्टेडियम एवं स्पोर्ट्स काम्पलेक्स:-

खेल गतिविधियों के विकास हेतु निवेश इकाई क्रमांक 2 में नवीन नगरीय केन्द्र में स्पोर्ट्स काम्पलेक्स एवं स्टेडियम हेतु लगभग 3.0 हेक्टर भूमि आरक्षित की गयी है।

5 मेला ग्राउंड :-

नागदा नगर के पश्चिम दिशा में चम्बल नदी के तट पर खाचरौद मार्ग पर मेला ग्राउन्ड स्थित है । यहां पर विभिन्न अवसरों पर स्थानीय मेले लगते हैं । इसका क्षेत्रफल लगभग 4 हेक्टर है । विकास योजना प्रस्ताव में भी इस मेला ग्राउन्ड परिसर को यथावत रखते हुए मेला एवं आमोद-प्रमोद गतिविधियों के विस्तार हेतु लगभग 15.0 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है । इस परिसर का नियोजित रूप से विकास एवं उचित रख रखाव आवश्यक है ।

6 दशहरा मैदान :-

नगर में पुलिस कोतवाली के समीप नाले से लगभग 2.0 हेक्टर क्षेत्र दशहरा मैदान के रूप में उपयोग में लाया जाता है । विकास योजना में इसे यथावत प्रस्तावित किया गया है ।

4.14 यातायात एवं परिवहन

इस उपयोग के अन्तर्गत मार्ग, बस स्टैन्ड, यातायात अवसान केन्द्र एवं पार्किंग स्थल आदि परिवहन संबंधी सेवा सुविधाओं का समावेश होता है । इस संबंध में विस्तृत प्रस्ताव अध्याय पाँच में दिये गये हैं । विकास योजना में इस उपयोग हेतु कुल 381.76 हेक्टर क्षेत्र का प्रावधान किया गया है, जो कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 21.10 प्रतिशत है ।

4.15 शासकीय एवं अर्द्धशासकीय आवास

वर्तमान में नगर में स्थित शासकीय, अर्द्धशासकीय स्वायत्त निकाय के एवं निजी कार्यालयों में लगभग 7000 कर्मचारी कार्यरत हैं । इन कर्मचारियों के आवास गृहों हेतु नवीन प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में प्रावधान किये गए हैं ।

4.16 औद्योगिक आवास

वर्ष 2001 की जनगणना अनुसार नगर में औद्योगिक श्रमिकों की संख्या 5700 हैं । औद्योगिक क्षेत्रों के पास गंदी बस्तियां निर्मित न हो इस दृष्टि से औद्योगिक क्षेत्रों के समीप आवश्यकतानुसार श्रमिकों के आवास हेतु भूमि का चयन कर इसका विकास किया जाना प्रस्तावित है ।

4.17 गन्दी बस्ती एवं झुग्गी झोपड़ी क्षेत्र

नगर में 36 वार्डों में से 24 वार्डों को गंदी बस्ती क्षेत्र अधिसूचित किया गया है । इनमें वर्ष 2001 की जनगणना अनुसार लगभग 20,000 आबादी निवास करती है । इसके अतिरिक्त नगर में लगभग 189 झुग्गीवासी पाये गये हैं, जिन्हें शासकीय पट्टे वितरित किये गये हैं । इन गंदी बस्ती एवं झुग्गी झोपड़ी क्षेत्रों का पर्यावरण सुधार एवं उनमें मूलभूत सुविधाओं का विकास किया जाना प्रस्तावित है ।

4.18 असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का विकास

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

उपयोगों को स्थानांतरित कर पुनर्स्थापना तथा रिक्त हुए स्थान को अधिक से अधिक सक्षम रूप से उपयोगार्थ प्रस्तावित किया गया है । इन भू-उपयोगों का यथाशीघ्र स्थानांतरण आवश्यक है, परन्तु इस हेतु म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम की धारा 25 के प्रावधानांतर्गत युक्तियुक्त समयावधि दी जा सकेगी ।

नागदा : असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग

4-सा-8

क्रं.	उपयोग का वर्णन	वर्तमान स्थल	प्रस्तावित स्थल	भूमि के रिक्त होने पर भूमि का उपयोग
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	वाणिज्यिक 1. कृषि उपज मंडी 2. ट्रान्सपोर्ट स्थल 3. कृष्णा जीनिंग	चम्बल मार्ग थाने के पास दिल्ली उज्जैन रेल मार्ग संगम एवं तहसील कार्यालय के पास सब्जी मंडी राम सहाय मार्ग	निवेश इकाई क्र. 1 ग्राम- पाडल्या कला निवेश इकाई क्र. 1 निवेश इकाई क्र. 1 ग्राम- पाडल्या कला	सामान्य वाणिज्यिक (थोक सब्जी एवं फल मंडी) सामान्य वाणिज्यिक वाणिज्यिक
2.	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक 1. तहसील कार्यालय एवं कोर्ट परिसर	बिड़ला मंदिर के सामने	निवेश इकाई क्र. 2 ग्राम- पाडल्या कला	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक
3.	परिवहन 1. बस स्टैण्ड 2. पुरानी रेलवे लाईन की रिक्त भूमि	नगर पालिका नागदा के पास ग्रेसिम को जोड़ने वाले ओवरब्रिज के पास	निवेश इकाई क्र. 1 ग्राम- पाडल्या कला यथा स्थान पर ही इस भूमि पर मार्ग एवं हरित पट्टी विकसित किया जाना प्रस्तावित है ।	पार्किंग एवं वाणिज्यिक मार्ग एवं हरित पट्टी

4.19 ग्राम विकास

नागदा निवेश क्षेत्र में जो ग्राम आबादी, विकास योजना में प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र में शामिल दर्शायी गयी है, उनका विकास योजना में दर्शित उपयोग अनुरूप ही किया जावेगा । किन्तु जो ग्राम आबादी प्रस्तावित विकास प्रस्तावों में न होकर उसके बाहर स्थित हैं , इनका विस्तार क्षेत्र वर्तमान ग्राम आबादी की 200 मीटर की परिधि में सक्षम प्राधिकारी की अनुज्ञा से ग्राम विकास के रूप में ही हो सकेगा ।

प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

5.1 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना

नगर की प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना मुख्यतः निम्नलिखित बिन्दुओं को ध्यान में रखते हुए तैयार की गई है :-

- 1 विद्यमान रेल्वे लाईन के दोनों ओर आवागमन हेतु प्रभावी मार्ग संरचना सुनिश्चित करना ।
- 2 क्षेत्रीय एवं नगरीय यातायात का पृथक्करण ।
- 3 रहवासी क्षेत्रों में प्रमुख कार्य क्षेत्रों के बीच सुव्यवस्थित आवागमन की सुविधा ।
- 4 रेल्वे लाईन के उत्तर एवं दक्षिण दिशा में विद्यमान विकास तथा प्रस्तावित विकास के बीच समन्वय स्थापित करना ।
- 5 मिश्रित यातायात को ध्यान में रखते हुए मार्ग संरचना का प्रस्ताव ।

5.2 परिभ्रमण योजना अवधारणा

नगर की प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना के अवलोकन से यह परिलक्षित होता है कि रेल्वे लाईन के दक्षिण दिशा में विकसित औद्योगिक क्षेत्र में जो मार्ग संरचना विद्यमान है ,वह काफी हद तक संतोषप्रद है, परन्तु रेल्वे लाईन के उत्तर दिशा में जो विकासशील क्षेत्र है, उसका समन्वय विद्यमान मार्ग संरचना से न होने के कारण इस क्षेत्र का विकास प्रतिकूल रूप से प्रभावित हुआ है ।

अतः नगर के संतुलित विकास को सुनिश्चित करने हेतु परिभ्रमण योजना अवधारणा निम्नलिखित बिन्दुओं पर आधारित है :-

- (1) रेल्वे लाईन के उत्तर एवं दक्षिण क्षेत्रों के बीच परस्पर संपर्क स्थापित करने हेतु विद्यमान लिंक मार्गों पर ओवरब्रिज/अन्डर पास का निर्माण तथा स्थानीय यातायात को सक्षम एवं सुरक्षित बनाने की दृष्टि से क्षेत्रीय यातायात हेतु बायपास का प्रावधान करना ।
- (2) नगर की कार्य क्षमता में वृद्धि हेतु विभिन्न दिशाओं में स्थित कार्य केन्द्रों एवं आवासीय क्षेत्रों को प्रमुख मार्गों द्वारा जोड़ना ।
- (3) मार्गों की उपयोगिता एवं यातायात दबाव के अनुकूल विद्यमान मार्गों का युक्तियुक्त रूप से चौड़ीकरण करना तथा आवश्यकतानुसार नये मार्गों का प्रावधान करना ।

5.3 क्षेत्रीय यातायात

5.3.1 (अ) रेल मार्ग

नागदा रेल यातायात का मुख्य जंक्शन है । यह नगर रेल यातायात के दिल्ली-मुम्बई मुख्य लाइन पर स्थित होने के कारण देश के विभिन्न क्षेत्रों से जुड़ा है, अतः इसकी क्षेत्रीय यातायात की आवश्यकताओं की पूर्ति वर्तमान रेल मार्ग से हो सकेगी । नागदा रेलवे स्टेशन विद्यमान के भविष्य में विस्तार हेतु पर्याप्त स्थान उपलब्ध है । वर्तमान में नगर में रेल लाइन पार करने हेतु दो ओवर ब्रिज हैं । क्षेत्रीय यातायात के निर्वाह प्रवाह के लिए नगर के पूर्व दिशा में मुम्बई-दिल्ली रेलवे लाइन एवं प्रस्तावित बाईपास के जंक्शन पर रेलवे ओवर ब्रिज का निर्माण भी भविष्य की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए आवश्यक होगा ।

(ब) मार्ग :-

नागदा नगर रतलाम-जावरा मार्ग पर स्थित होने से माल का आयात-निर्यात मार्ग यातायात द्वारा देश एवं प्रदेश के विभिन्न हिस्सों में होता है। इस प्रकार क्षेत्रीय मार्गों पर यातायात का काफी दबाव रहता है । उज्जैन-खाचरोद मार्ग, जो कि नगर के बीच में से गुजरता है, पर यातायात के निरन्तर दबाव से इस मार्ग पर इसकी क्षमता से अधिक यातायात का दबाव बना रहता है, जो स्थानीय यातायात में बाधा उत्पन्न करता है । इस मार्ग पर उज्जैन की ओर से रतलाम, जावरा, नीमच एवं राजस्थान की ओर जाने वाले ट्रकों का एवं अन्य भारी वाहनों, जिनका नागदा से कोई लेना-देना नहीं होता है, का निरन्तर आवागमन रहता है । अतः ऐसे यातायात को नगरीय यातायात से पृथक करने एवं नगर के बाहर होते हुए निकालने की दृष्टि से नगर के उत्तर दिशा में बायपास निर्माणधीन है, जिसका समावेश विकास योजना प्रस्तावों में किया गया है ।

5.4 प्रस्तावित नगरीय परिभ्रमण संरचना

प्रस्तावित नगरीय परिभ्रमण संरचना द्वारा मुख्य रूप से प्रमुख कार्य केन्द्रों एवं रहवासी क्षेत्रों का सीधा संबंध बनाये जाने का प्रयास किया गया है । नगर की आंतरिक यातायात व्यवस्था सुदृढ़ करने हेतु नये लिंक मार्गों का निर्माण प्रस्तावित है । इससे नगर के विभिन्न क्षेत्रों का आपस में संपर्क स्थापित हो सकेगा । विभिन्न क्षेत्रों से रेलवे स्टेशन एवं बस स्टैण्ड तक सुगमता से पहुंच उपलब्ध हो, इस तथ्य का मार्ग संरचना में विशेष ध्यान रखा गया है ।

5.4.1 कार्य केन्द्रों को जोड़ने वाले मार्ग :

कार्य केन्द्रों का क्षेत्रीय मार्गों से कारगर संबंध स्थापित करने की दृष्टि से वर्तमान नगरीय केन्द्र, नवीन प्रस्तावित नगरीय केन्द्र, वर्तमान एवं प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र तथा नगर में स्थित विभिन्न वाणिज्यिक क्षेत्रों को सड़क व्यवस्था से जोड़ा जायेगा ।

5.4.2 रेल मार्ग पार करने हेतु पुलों का निर्माण :-

वर्तमान में नगर में रेल लाइन पार करने हेतु 2 रेलवे ओवर ब्रिज विद्यमान हैं । एक रेल ओवर ब्रिज नगर के पूर्व दिशा में उज्जैन खाचरोद मार्ग पर विद्यमान है, जो नगर के पुराने क्षेत्र को जोड़ता

है। दूसरा रेलवे ओव्हर ब्रिज नगर के मध्य में विद्यमान है, जो पुराने नागदा नगर एवं बिरला ग्राम को जोड़ता है। नगर के पश्चिम दिशा में एक रेल समपार मुंबई दिल्ली मुख्य ट्रेक पर होने के कारण बार-बार बन्द होता है, जिसके कारण यातायात का दबाव इस क्षेत्र में बना रहता है। इस क्षेत्र में नगरीय यातायात के रूप में हल्के वाहनों का आवागमन अधिक रहता है, अतः विद्यमान रेलवे समपार पर एक अंडर पास का निर्माण आवश्यक है, तदनुसार विकास योजना में प्रस्ताव दिये गए हैं। इसके साथ ही नगर के पूर्व दिशा में प्रस्तावित बायपास एवं मुम्बई-दिल्ली रेलवे लाइन के क्रासिंग पर तथा नगर के दक्षिण दिशा में प्रस्तावित रिंग रोड एवं मुम्बई-उज्जैन रेलवे लाइन के क्रासिंग पर भी रेल ओव्हर ब्रिज प्रस्तावित किया गया है।

5.5 मार्गों का श्रेणीक्रम :

कार्य सम्पादन अनुसार मार्गों का वर्गीकरण निम्नानुसार प्रस्तावित है :-

1. क्षेत्रीय मार्ग

1. राज्य एवं जिला स्तरीय मार्ग
2. ग्रामीण मार्ग
3. मुख्य मार्ग (नगरीय)
4. वृत्तखण्ड स्तरीय मार्ग
5. उपवृत्तखण्ड स्तरीय मार्ग
6. स्थानीय मार्ग
7. पादचारी पथ

क्षेत्रीय मार्ग नगर के बाहर स्थित नगरों एवं ग्रामों से संबंध स्थापित करते हैं। नगर में राज्य एवं जिला स्तरीय क्षेत्रीय मार्ग निम्नानुसार हैं :-

1. नागदा-उन्हेल मार्ग
2. नागदा-खाचरोद मार्ग
3. नागदा-महिदपुर मार्ग

इन मार्गों की चौड़ाई 30 से 60 मीटर प्रस्तावित की गई है।

नगर में महत्वपूर्ण ग्रामीण मार्ग निम्नानुसार हैं :-

1. नागदा-रत्नाखेड़ी मार्ग
2. नागदा-खजूरिया मार्ग
3. नागदा-भीमपुरा मार्ग

4. नागदा-भाटीसुड़ा मार्ग

5. नागदा-अमलावदा जुन्नारदार मार्ग

उक्त मार्गों की चौड़ाई 24 से 30 मीटर प्रस्तावित है ।

2. मुख्य मार्ग (नगरीय)

यह मार्ग नगर के सम्पूर्ण यातायात दबाव को वहन करने के साथ-साथ नगर को प्रमुख कार्य केन्द्रों, आमोद-प्रमोद स्थलों तथा क्षेत्रीय मार्गों से जोड़ता है । इन मार्गों पर सम्भावित यातायात दबाव तथा इनके स्थानीय महत्व को ध्यान में रखते हुए इनकी चौड़ाई 24 से 30 मीटर प्रस्तावित है ।

रिंग रोड :-

नगर के दक्षिण दिशा में लगभग 7.5 कि.मी. लम्बाई में 30 मीटर चौड़ा रिंग रोड प्रस्तावित किया गया है । यह रिंग रोड नगर के पश्चिम दिशा में खाचरौद रोड से प्रारम्भ होकर, निवेश इकाई क्र.-2 में औद्योगिक क्षेत्र से होकर नगर के पूर्व दिशा में उज्जैन रोड से मिलेगा । इस मार्ग के निर्माण से नगर के दक्षिण दिशा में औद्योगिक, आवासीय एवं व्यवसायिक गतिविधियों का यातायात दबाव कम होगा ।

मुख्य मार्ग क्र. 1

यह मार्ग पुरानी रेल्वे लाईन की रिक्त भूमि पर प्रस्तावित किया गया है जिसे कोटा फाटक मार्ग के नाम से जाना जाता है । यह मार्ग ग्रेसिम क्षेत्र को जोड़ने वाले ओवर ब्रिज से प्रारम्भ होकर उन्हेल रोड को कास करते हुए बायपास तक निवेश इकाई क्र.-1 में प्रस्तावित किया गया है जिसकी प्रस्तावित चौड़ाई 30 मीटर एवं लम्बाई लगभग 1.00 कि.मी. है ।

मुख्य मार्ग क्र. 2

यह मार्ग वर्तमान में निर्मित तहसील कार्यालय मार्ग है, जिसे ग्रेसिम से जाने वाली रेल्वे लाईन के पास से तहसील कार्यालय होते हुए रेल्वे कासिंग से उन्हेल रोड ओवर ब्रिज तक प्रस्तावित किया है, जिसकी प्रस्तावित चौड़ाई 24 मीटर एवं लम्बाई लगभग 1.50 कि.मी. है । यह मार्ग निवेश इकाई क्र.-2 एवं 3 में प्रस्तावित है ।

मुख्य मार्ग क्र. 3

यह मार्ग तहसील कार्यालय मुख्य मार्ग क्र.-2 से दक्षिण की ओर प्रस्तावित 30.0 मीटर रिंग रोड तक है जो ग्राम अमलावदिया को जाता है जिसकी लम्बाई लगभग 2.00 कि.मी. है । यह मार्ग निवेश इकाई क्र.-3 में प्रस्तावित है ।

मुख्य मार्ग क्र. 4

यह मार्ग वर्तमान उन्हेल मार्ग से दक्षिण में प्रस्तावित रिंग रोड तक प्रस्तावित है । यह मार्ग ग्राम अमलावदिया को जाता है, जिसकी लम्बाई लगभग 1.65 कि.मी. है । यह मार्ग निवेश इकाई क्र.-3 में प्रस्तावित है ।

मुख्य मार्ग क्र. 5

यह मार्ग ग्रेसिम रेल्वे लाईन के समानान्तर होते हुए लेबर कालोनी के पास से दक्षिण में प्रस्तावित 30 मीटर रिंग रोड तक निवेश इकाई क्र.-2 में प्रस्तावित है, जिसकी चौड़ाई 24 मीटर है तथा लम्बाई लगभग 2.20 कि.मी. है।

3. वृत्तखण्ड स्तरीय मार्ग

वृत्तखण्ड स्तरीय मार्गों का प्रावधान आवासीय परिक्षेत्रों को गतिविधि केन्द्रों से जोड़ने तथा योजना इकाईयों में आन्तरिक यातायात की दृष्टि से किया गया है। इन मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई 15 से 18 मीटर रखी गई है। इन मार्गों के किनारे ही जल प्रदाय, विद्युत प्रदाय एवं मल निकासी व्यवस्था की जा सकेगी।

4. उपखण्ड स्तरीय मार्ग

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

5. स्थानीय मार्ग

यह मार्ग मुख्य रूप से आवासीय वृत्तखण्डों में परिभ्रमण तथा भवनों को पहुंच मार्ग हेतु निर्मित किए जाते हैं। इन मार्गों के किनारे भी जल प्रदाय, जल-मल निकास एवं विद्युत प्रदाय आदि सेवाओं से संबंधित लाईनें स्थित रहेंगी। यह मार्ग 9 से 12 मीटर चौड़ाई के होंगे।

6. पदचारी मार्ग

यह मार्ग पदचारियों की सड़क दुर्घटना से सुरक्षा एवं छोटी दूरियां पैदल चलने की दृष्टि से उपयुक्त पाए गए हैं। यह पदचारी पथ एक खण्ड को दूसरे आवासीय खण्ड से जोड़ने हेतु प्रस्तावित किये जाते हैं।

5.6 मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

यातायात के प्रकार व उनकी विशेषता के आधार पर भविष्य के मान से मार्गों की चौड़ाई निर्धारित की गई है। सारणी 5-सा-1 में नगर के विकास हेतु विभिन्न क्षेत्रीय एवं प्रस्तावित नगरीय मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई एवं सारणी 5-सा-2 में विद्यमान नगरीय मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई निर्धारित की गई है।

नागदा : मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

5-सा-1

क्र.	मार्गों का नाम	विकसित क्षेत्र में वर्तमान चौड़ाई (मीटर में)	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)	उद्देश्य
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	उन्हेल-खाचरोद बाईपास	30	60	क्षेत्रीय सीधा यातायात
2	नागदा-उन्हेल मार्ग (बाईपास जंक्शन के पश्चात)	30	60	नगर/क्षेत्रीय यातायात
3	नागदा खाचरोद मार्ग (बाईपास जंक्शन के पश्चात)	30	60	नगर/क्षेत्रीय यातायात
4	नागदा महिदपुर मार्ग (अ) नगरीय विस्तार क्षेत्र में (नगर पालिका से नाले तक) (ब) नगरीय विस्तार क्षेत्र के बाहर	15.85 से 24 —	30 45	नगर/क्षेत्रीय यातायात
5	वृत्तीय मार्ग (रिंग रोड)	—	30	नगर यातायात
6	मुख्य मार्ग (एम.आर.) (अ) मुख्य मार्ग क्रमांक-1 (ब) मुख्य मार्ग क्रमांक-2 (स) मुख्य मार्ग क्रमांक-3 (द) मुख्य मार्ग क्रमांक-4 (क) मुख्य मार्ग क्रमांक-5	— — — — —	30 24 24 30 24	नगर यातायात नगर यातायात नगर यातायात नगर यातायात नगर यातायात
7	वृत्तखण्ड स्तरीय मार्ग (सेक्टर रोड)	—	15 से 18	खण्ड स्तरीय यातायात
8	उपवृत्तखण्ड स्तरीय मार्ग (सब सेक्टर रोड)	—	12 से 15	उपखण्ड स्तरीय यातायात
9	स्थानीय मार्ग	—	9 से 12	स्थानीय मार्ग

नोट :- जहां पर मार्ग की विद्यमान चौड़ाई प्रस्तावित चौड़ाई से अधिक उपलब्ध है, तो इसे यथावत रखा जावेगा ।

नागदा : विद्यमान मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई (नगर मार्ग)

5-सा-2

क्र.	मार्गों का नाम	विकसित क्षेत्र	
		वर्तमान चौड़ाई (मीटर)	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर)
(1)	(2)	(3)	(4)
1	जवाहर मार्ग	7.5 से 16.70	18.00
2	राम सहाय मार्ग	9.0	15.0
3	चिकित्सालय मार्ग	11.0	15.0
4	चन्द्रशेखर आजाद मार्ग	6.00	12.0
5	महारानी लक्ष्मीबाई मार्ग	7.5 से 13.10	15.0
6	महात्मा गांधी मार्ग	9.0 से 10.0	15.0
7	जन्मेजय मार्ग	10.0 से 11.0	15.0
8	ओझा मार्ग	6.0 से 11.0	15.0
9	तिलक मार्ग	6.0	12.0
10	चम्बल मार्ग (अ) रानी लक्ष्मीबाई चौराहे से खाचरौद नाले तक (ब) नाले के आगे चम्बल नदी तक	9.0 से 13.0 9.0 से 30.0	18.0 30.0
11	सुभाष मार्ग	6.00	12.0
12	पाड़ल्या मार्ग	9.0 से 15.0	18.0

स्त्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश कार्यालय, का सर्वेक्षण

- टीप : 1. वर्तमान मार्गों की उपलब्ध चौड़ाई जिस खंड में प्रस्तावित चौड़ाई से अधिक उपलब्ध होगी उसे कम न करते हुए भूमि का उपयोग वाहन विराम हेतु सुरक्षित रखा जावेगा ।
2. प्रस्तावित चौड़ाई का क्रियान्वयन भूमि के उपलब्ध होने अथवा आवासों के पुनर्निर्माण एवं नवीनीकरण के समय किया जावेगा ।

5.7 यातायात व्यवस्था में सुधार के प्रस्ताव

नगर की वर्तमान मार्ग संरचना एवं यातायात प्रणाली को दृष्टिगत रखते हुए यातायात तकनीक के माध्यम से नगर की वर्तमान यातायात व्यवस्था में संतोषजनक सुधार करके यातायात प्रवाह क्षमता बढ़ाई जा सकती है। अन्य प्रावधान निम्नानुसार हैं :-

5.7.1 मार्ग संगमों का सुधार

योजना में नगर के निम्न मार्ग संगमों का सुधार/विकास प्रस्तावित है :-

- (1) खाचरौद रोड एवं बायपास जंक्शन (मेला मैदान के समीप)
- (2) नगर पालिका तिराहा (जवाहर मार्ग एवं महिदपुर मार्ग जंक्शन)
- (3) शेषाद्री चौक (जवाहर मार्ग पर)
- (4) रेलवे स्टेशन के समीप जवाहर मार्ग एवं महात्मा गांधी मार्ग का संगम ।
- (5) पुराना कोटा फाटक रोड (उन्हेल रोड एवं कोटा फाटक का संगम)

5.7.2 ओवर ब्रिज/अण्डर पास

नागदा नगर रेलवे लाइन द्वारा दो भागों में विभक्त है, रेलवे लाइन के उत्तर दिशा में पुराना नागदा शहर एवं दक्षिण में बिड़ला ग्राम औद्योगिक क्षेत्र विकसित है। इन दोनों मार्गों के मध्य यातायात में मुख्य समस्या रेलवे लाइन के कारण भौतिक अवरुद्धता है ।

वर्तमान में नगर के उत्तर एवं दक्षिण भाग को जोड़ने हेतु एक रेल ओवर ब्रिज एवं एक रेलवे क्रॉसिंग विद्यमान है । इसके अतिरिक्त नगर के पूर्व एवं पश्चिम भाग को जोड़ने हेतु तहसील कार्यालय मार्ग पर भी एक लेवल क्रॉसिंग विद्यमान है तथा नागदा-उन्हेल मार्ग पर एक रेल ओवर ब्रिज विद्यमान है । यातायात के सुचारु रूप से संचालन हेतु निम्नलिखित ओवर ब्रिज/अण्डर पास प्रस्तावित है ।

- (1) प्रस्तावित बायपास एवं दिल्ली की ओर जाने वाली रेलवे लाइन पर ओवर ब्रिज ।
- (2) रतलाम फाटक लेवल क्रॉसिंग पर अण्डरपास (हल्के वाहनों हेतु) ।
- (3) तहसील कार्यालय मार्ग लेवल क्रॉसिंग पर अण्डरपास, (हल्के वाहनों हेतु)
- (4) प्रस्तावित रिंग रोड एवं उज्जैन की ओर जाने वाली रेलवे लाइन पर ओवर ब्रिज ।

5.7.3 यातायात अवसान केन्द्र (माल एवं यात्री) :

(अ) यातायात नगर

वर्तमान में नगर में यातायात नगर नहीं होने से ट्रकों की पार्किंग विभिन्न स्थानों पर स्थित अग्रेषण अभिकारणों के समीप होती है । जिससे यातायात में बाधा उत्पन्न होती है । अतः उक्त समस्या के निदान एवं भविष्य की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए विकास योजना में निवेश इकाई क. 3 में बायपास पर लगभग 8.0 हेक्टर क्षेत्र में यातायात नगर प्रस्तावित किया गया है ।

(ब) रेलवे स्टेशन

नगर के भावी विस्तार को दृष्टिगत रखते हुए वर्तमान रेलवे स्टेशन को द्विमुखी बनाया जाना प्रस्तावित है । इससे यात्रियों की सुविधा के साथ-साथ नगर का सर्वांगीण विकास संभव होगा ।

(स) बस स्टेण्ड

नगर की वर्तमान एवं भावी आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए नवीन बस स्टेण्ड का प्रावधान निवेश इकाई क्रं.-1 में महिदपुर मार्ग एवं बायपास मार्ग संगम पर किया गया है। वर्तमान बस स्टेण्ड छोटा होने के कारण इसको असंगत उपयोग की श्रेणी में रखा गया है। नवीन बस स्टेण्ड हेतु लगभग 4.0 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई है। इसके निर्माण के पश्चात विद्यमान बस स्टेण्ड यहाँ से स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है।

5.7.4 वाहन विराम स्थल

वर्तमान में मुख्य मार्गों के किनारे अस्त-व्यस्त रूप से वाहन पार्क किये जाते हैं। इस व्यवस्था में सुधार लाने की दृष्टि से नगर के वर्तमान विकसित क्षेत्रों में निम्नलिखित स्थानों पर वाहन विराम स्थल विकसित किया जाना प्रस्तावित है :-

- 1 पुराना बस स्टेण्ड
- 2 पुराना कोटा फाटक मार्ग (उन्हेल मार्ग से ओव्हर ब्रिज)
- 3 ओझा जीनिंग फैक्ट्री में सब्जी मंडी के उत्तर में

5.7.5 जनपरिवहन व्यवस्था

जन परिवहन व्यवस्था की सुविधा को दृष्टिगत रखते हुए नगर की परिभ्रमण व्यवस्था प्रस्तावित की गई है। नगर में नागदा -उन्हेल मार्ग, नागदा-खाचरौद मार्ग, नागदा-महिदपुर मार्ग, बायपास मार्ग तथा विकास योजना में प्रस्तावित नवीन नगरीय मार्ग यातायात के मुख्य मार्गों के रूप में प्रस्तावित है। इन मार्गों पर ही बस स्टेण्ड एवं अन्य यातायात अवसान केन्द्र स्थित होंगे। यातायात की आवश्यकता के रूप में अन्य प्रमुख मार्गों पर भी जन परिवहन व्यवस्था उपलब्ध कराने की भविष्य में आवश्यकता होगी। यदि भविष्य में जन परिवहन यातायात तथा टेम्पों अथवा नगर बस सेवा प्रारम्भ की जाती है तो उस स्थिति में निम्न स्थानों पर टेम्पों अथवा मिनी बस स्टेण्ड स्थापित किया जाना प्रस्तावित है :-

- 1 बायपास पर प्रस्तावित प्रशासनिक क्षेत्र के निकट
- 2 यातायात नगर के निकट
- 3 प्रस्तावित बस स्टेण्ड के निकट
- 4 चम्बल मार्ग पर पुरानी सब्जी मंडी
- 5 औद्योगिक क्षेत्र में जनसेवा अस्पताल के पास

5.7.6 मार्गों का उन्नयन

नगर के पुराने सघन एवं संकीर्ण क्षेत्रों में सुगम पहुँच उपलब्ध कराने के उद्देश्य से तथा यात्रा, समय, दूरी एवं ईंधन मितव्ययता को दृष्टिगत रखते हुए ऐसे क्षेत्रों के मार्गों की उपलब्धता के आधार पर तथा अतिक्रमण को हटाकर सड़क चौड़ीकरण एवं उन्नयन किया जाना प्रस्तावित है। निम्नलिखित मार्गों एवं मार्ग खण्डों का उन्नयन विशेष रूप से किया जाना प्रस्तावित है :-

- (1) जवाहर मार्ग
- (2) राम सहाय मार्ग
- (3) चिकित्सालय मार्ग
- (4) चन्द्रशेखर आजाद मार्ग जन्मेजय मार्ग
- (5) महारानी लक्ष्मीबाई मार्ग
- (6) महात्मा गांधी मार्ग
- (7) जन्मेजय मार्ग
- (8) ओझा मार्ग
- (9) तिलक मार्ग
- (10) चम्बल मार्ग
 - (अ) रानी लक्ष्मीबाई चौराहे से खाचरौद नाले तक
 - (ब) नाले के आगे चम्बल नदी तक
- (11) सुभाष मार्ग
- (12) पाड़ल्या मार्ग
- (13) तहसील कार्यालय मार्ग
- (14) कोटा फाटक मार्ग (तहसील कार्यालय से बायपास तक)

5.7.7 परिवहन व्यवस्था

नगर परिभ्रमण संरचना इस प्रकार प्रस्तावित की गई है, कि परिवहन व्यवस्था सुचारू रूप से कार्यरत रह सके। नगर में नागदा-उन्हेल मार्ग, नागदा-खाचरौद मार्ग, नागदा-महिदपुर मार्ग तथा वृत्तीय मार्ग (रिंग रोड) यातायात के मुख्य मार्गों के रूप में प्रस्तावित है। इन मार्गों पर भी बस स्टेन्ड एवं अन्य यातायात अवसानकेन्द्र स्थित होंगे। यातायात की आवश्यकता के अनुरूप अन्य मुख्य मार्गों पर भी परिवहन व्यवस्था उपलब्ध कराने की भविष्य में आवश्यकता होगी।

5.8 नगरीय अधोसंरचना

5.8.1 जल प्रदाय

नागदा नगर की वर्तमान जल आपूर्ति व्यवस्था संतोषजनक नहीं है अतः वर्ष 2021 में नगर में नगर की भावी जनसंख्या 1.65 लाख हेतु 30 गैलन प्रति व्यक्ति की दर से कुल 4.95 लाख गैलन जल की प्रति दिन आवश्यकता होगी।

5.8.2 जल-मल निकास

नगर में वर्तमान में जल-मल निकास की कोई उपयुक्त व्यवस्था नहीं है। विकास योजना में वर्तमान आबादी वाले क्षेत्रों के साथ-साथ भविष्य में विकसित किये जाने वाले क्षेत्रों हेतु समग्र रूप से संगठित जल-मल निकास व्यवस्था की योजना तैयार कर शीघ्र क्रियान्वयन प्रस्तावित है। जल-मल निकास की प्रक्रिया में नदी एवं नालों का जल प्रदूषित न हो इसका ध्यान रखा जाना आवश्यक है। अतः जल-मल उपचार संयंत्र भी स्थापित किया जाना प्रस्तावित है तथा उपचारित जल को कृषि उपयोग एवं सिंचाई उपयोग में लाया जावेगा। जल-मल उपचार संयंत्र की स्थापना हेतु उपयुक्त स्थल का चयन स्थानीय प्रशासन एवं लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग के परामर्श से किया जावेगा।

5.8.3 ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन

नगर में ठोस अपशिष्ट (कचरे) को एकत्रित नगरपालिका द्वारा किया जाता है। नगर में प्रतिदिन लगभग 75 घनमीटर ठोस अपशिष्ट निकलता है, जिसे नगरपालिका सीमा के बाहर महिदपुर रोड़ पर नगर से 5 कि.मी. की दूरी पर 5.0 हेक्टर क्षेत्र पर स्थित ट्रेचिंग ग्राउंड में संग्रहण एवं निस्तारण किया जाता है। नगर की भावी आवश्यकताओं के मान से एक अन्य ट्रेचिंग ग्राउंड हेतु स्थल, स्थानीय प्रशासन एवं लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी एवं राजस्व विभाग के परामर्श से चयन किया जावेगा तथा उसके आधुनिक प्रबन्धन की योजना तैयार कर क्रियान्वित की जावेगी। यह स्थल निवेश क्षेत्र के बाहर चयनित किया जा सकता है।

नगर से निकलने वाले ठोस अपशिष्ट के प्रबन्ध तंत्र के अन्तर्गत पुनर्चक्रीकरण प्रणाली अपनाई जा सकती है, जो स्थानीय संस्था के प्रबन्ध में होने वाले व्यय को पूरा कर आय का स्रोत एवं भविष्य में एक उपलब्धि होगी। इससे छोटे उद्योगों की स्थापनाओं की संभावना सुदृढ़ होगी, साथ-साथ ही क्षेत्र में रोजगार के अवसर भी बढ़ेंगे। ठोस अपशिष्ट का उपयोग उर्जा एवं जैविक खाद उत्पादों में किया जा सकता है।

5.8.4 विद्युत प्रदाय

वर्तमान में नगर की विद्युत व्यवस्था संतोषजनक नहीं है। भावी जनसंख्या की आवश्यकता की पूर्ति हेतु विद्युत प्रदाय क्षमता में वृद्धि किया जाना आवश्यक है। म.प्र. विद्युत मंडल द्वारा विकास योजना में प्रस्तावित प्रमुख मार्ग संरचना को दृष्टिगत रखते हुए तथा औद्योगिक एवं वाणिज्यिक आवश्यकता हेतु वितरण सम्बन्धी व्यवस्था की जावेगी, इस हेतु अतिरिक्त विद्युत उपकेन्द्रों हेतु विकास योजना में भूमि का प्रावधान किया गया है।

5.8.5 तरल पेट्रोलियम गैस

नगर में वर्तमान आबादी क्षेत्र में स्थित तरल पेट्रोलियम गैस गोदामों को विकास योजना में प्रस्तावित कृषि क्षेत्र में स्थानांतरित करना प्रस्तावित है। वर्ष 2021 तक गैस कनेक्शन की आवश्यकता के मान से निर्धारित नियमों के अन्तर्गत एल.पी.जी. सुविधाओं का निर्धारण आवश्यक होगा। कृषि उपयोग में एल.पी.जी. गोदाम स्थापना स्वीकार्य होगी।

5.8.6 अन्य सेवाएं

उपरोक्त सेवा-सुविधाओं के अतिरिक्त नगर में अन्य सेवा-सुविधाएं भी आवश्यक होती हैं। जिनमें, डाक एवं तार घर, दूरभाष केन्द्र, अग्निशमन केन्द्र, आरक्षी केन्द्र, धोबीघाट, जल-वितरण केन्द्र शमशान घाट एवं कब्रस्तान इत्यादि की क्षमता में भावी जनसंख्या के मान से वृद्धि करनी होगी। इस हेतु विकास योजना में आवश्यकता अनुसार भूमि का प्रावधान किया गया है।

अध्याय 6

विकास नियमन

6.1 प्रवृत्तशीलता

इन नियमों का उद्देश्य नागदा नगरवासियों के जीवन स्तर को बेहतर बनाना है।

यह नियमन निम्न गतिविधियों को नियंत्रित करेंगे –

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

6.2 क्षेत्राधिकार

1. इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्र. 23, सन् 1973) की धारा 13 (1) के अंतर्गत गठित नागदा निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं हैं, वे मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे।
2. विकास योजना प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जावेगा। यह संभावना है कि विकास योजना में परिभ्रमण एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबंधी प्रस्तावों को क्रियान्वयन संबंधी यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिप्रेक्ष्य में संशोधित करना पड़े। ऐसे संशोधनों के संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा जो कि योजना प्रस्तावों का एक भाग माना जावेगा।
3. विकास योजना मानचित्र में प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थूल स्वरूप के हैं तथा उक्त प्रस्ताव म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 17 के आधार पर चिह्नित किये गये हैं। उदाहरणार्थ आवासीय परिक्षेत्र, जो कि विकास योजना मानचित्र में दर्शाया गया है, उसमें आंतरिक मार्ग, खुले मार्ग तथा हरित क्षेत्र, नागरिकों के लिये आवश्यक शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाएं हेतु क्षेत्रफल तथा नगरीय विकास हेतु अनुपयोगी भूमि, वर्तमान वृक्ष समूहों द्वारा व्याप्त भूमि आवासीय क्षेत्र के विभिन्न अंग रूप में सम्मिलित हैं, इस कारण उक्त क्षेत्र विकास योजना मानचित्र में दर्शाये नहीं गए हैं।

4. विकास योजना मानचित्र में निर्धारित किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत वर्तमान भवन, वर्तमान अवस्था में तथा वर्तमान उपयोग हेतु यथावत् रहेंगे।
5. झुग्गियों में रहने वाले निवासी, नगरीय केन्द्र की विभिन्न गतिविधियों में सेवा कार्य से जुड़े होते हैं। यदि झुग्गी-झोपड़ी को किसी स्थान पर व्यवस्थापन कर उसे विकसित किया जाना है, तो उस दशा में सिर्फ तालाबों का जलग्रहण क्षेत्र, आमोद-प्रमोद के क्षेत्र तथा प्रस्तावित मार्ग के क्षेत्र को छोड़कर शेष भूमि उपयोग परिक्षेत्रों में झुग्गी-झोपड़ी का व्यवस्थापन ग्राह्य होगा।
6. विकास योजना मानचित्र, जो रिपोर्ट के साथ संलग्न है, वह मशीन द्वारा छोटा किया गया मानचित्र है, इस कारण उक्त मानचित्र के आधार पर भूमि की न तो लम्बाई, चौड़ाई नापी जाए न ही इस मानचित्र के क्षेत्रफल को नापा जाये। लम्बाई, चौड़ाई एवं क्षेत्रफल नापने की कार्यवाही ग्रामों के खसरा/सर्वे मानचित्र जो 1:4000 के माप पर हो, उसके आधार पर किया जाए।
7. परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की पद्धति विकास योजना तैयार करने के ही समान है। विकास के स्वरूप के अनुरूप अलग-अलग विकास नियमन/परिक्षेत्रिक नियमों की आवश्यकता हो सकती है, किन्तु परिक्षेत्रिक योजना के प्रकाशित एवं प्रभावशील होने तक इस अध्याय में वर्णित नियमों के आधार पर विकास अनुज्ञा दी जावेगी।
8. प्रत्येक उपयोग परिसर की परिक्षेत्रिक योजना/विस्तृत अभिन्यास में दी गई स्थिति एवं सीमाएं स्थल पर विद्यमान वर्तमान मार्ग/गाड़ी मार्ग एवं अन्य भौतिक स्वरूपों को संदर्भ माना जावेगा।
9. जिन अभिन्यासों को सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृति दी गई है, अर्थात् मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अंतर्गत अथवा मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता की धारा 172 के अंतर्गत नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा स्वीकृत की गई है एवं उनकी समयावधि विकास योजना प्रारूप प्रकाशन की तिथि पर वैध है, उस दशा में यह माना जावेगा कि वह अभिन्यास विकास योजना में प्रस्तावित भूमि के अनुरूप है।
10. अपरिहार्य परिस्थितियों तथा सार्वजनिक हित में राज्य शासन नगर जनसंख्या को सामूहिक लाभ देने वाली राष्ट्रीय, राज्य एवं नगर स्तर की गतिविधियों हेतु विकास अनुज्ञा पर विचार कर सकती है।
11. नागदा निवेश क्षेत्र में स्थित कृषि प्रधान ग्रामों में स्थित शासकीय भूमि विकास योजना-2021 के प्रस्तावों के परिपेक्ष्य में मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता, 1959 की धारा 237 के अनुसार नियंत्रित होगी।
12. किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता, अधोसंरचना एवं मार्ग से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधि जो स्थल पर आवश्यकता अनुरूप उपयुक्त अधोसंरचना, नियोजन एवं रूपांकन के अनुरूप तथा सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित हो, स्वीकार्य होगा।
13. विकास योजना में विभिन्न उपयोगों, परिक्षेत्रों तथा उपयोग परिक्षेत्रों के विकास हेतु उल्लेखित नियमों में यदि कोई विरोधाभास की स्थिति निर्मित होती है अथवा किसी स्पष्टीकरण/व्याख्या की आवश्यकता होती है, तो इस संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम एवं बंधनकारी होगा।

14. ग्रामीण सड़कों की प्रस्तावित चौड़ाई यदि विकास योजना में उल्लेखित नहीं है तो स्थल पर उपलब्धता अनुसार निर्धारित की जावेगी, परन्तु यह 12 मीटर से कम नहीं रखी जावेगी।

6.3 परिभाषाएं

उपयोग परिक्षेत्र	मुख्य भू-उपयोग में संबंधित प्रस्तावित विशिष्ट नगरीय कार्यकलापों में से किसी एक कार्यकलाप का क्षेत्र।
उपयोग परिसर	उपयोग परिसर से तात्पर्य है ऐसा परिसर, जो कि उपयोग परिक्षेत्र के उपविभाजन का एक भाग हो एवं जिसे कि अभिन्यास अनुमोदित करते समय एक विशिष्ट प्रयोजन या गतिविधि के लिये स्पष्ट रूप से अंकित किया गया हो।
अभिन्यास	अभिन्यास से तात्पर्य उप विभाजित योजना से है, जिसमें उपयोग परिसर के सभी आकार एवं प्रकार इंगित हों।
प्रस्तावित भूमि	
उपयोग मानचित्र	सभी उपयोग परिक्षेत्रों को दर्शाने वाला मानचित्र प्रस्तावित भूमि उपयोग मानचित्र कहलायेगा।
परिक्षेत्रिक योजना	निवेश क्षेत्र के एक परिक्षेत्र (निवेश इकाई) की योजना, जिसमें नियोजन के प्रावधानों का विस्तार, सामाजिक, भौतिक अधोसंरचना, उद्यान, खुले क्षेत्र व यातायाततंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधानित हो।
नगरीय ग्राम	भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाये एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अंतर्गत आने वाली ग्रामीण आबादी नगरीय ग्राम कहलायेंगे।
नगरीय विरासत	नगरीय विरासत से तात्पर्य ऐसा परिसर जिसमें कि पुरातत्व महत्व के ऐतिहासिक भवन एवं उसके आसपास का परिसर सम्मिलित हो।
एकल/संयुक्त परिवार	एकल/संयुक्त परिवार संबंधी विकास का तात्पर्य ऐसे भूखण्डीय विकास (अभिन्यास) से है, जिसका नगरीय उपयोग प्रमुखतः एकल परिवार, संयुक्त परिवार के आवास हेतु किया जाता हो। ऐसे परिसर में गैरेज/गैरेजों हेतु अतिरिक्त संलग्न ब्लॉक का प्रावधान किया जा सकेगा, जिसकी गणना एफ.ए.आर. में नहीं होगी।
संवेदनशील क्षेत्र	परिस्थितिजन्य पर्यावरणीय, इकोलाजिकल एवं विरासत के आधार पर सीमांकित क्षेत्र संवेदनशील क्षेत्र कहलाएगा। इसके अंतर्गत नदी, तालाबों के निकटवर्ती क्षेत्र भी सम्मिलित होंगे।

नियंत्रित क्षेत्र नाली विभाजक, तालाबों के ग्राह्य क्षेत्र एवं परिदृश्य गुणवत्ता की संभावना के आधार पर निर्धारित किये गये क्षेत्र ।

मिश्रित उपयोग मिश्रित उपयोग से तात्पर्य ऐसे उपयोग परिक्षेत्र से है जिसमें एक से अधिक उपयोग परिक्षेत्र होंगे, उपयोग परिक्षेत्र/उपयोग गतिविधि दोनों उपयोग परिक्षेत्र में स्वीकार्य होंगे ।

अन्य परिभाषाएं व नियमन मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे ।

6.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र

नागदा निवेश क्षेत्र को 8 उपयोग परिक्षेत्रों में विभक्त किया गया है। प्रत्येक उपयोग परिक्षेत्र आगे विभिन्न उपयोग परिसरों के रूप में उपविभाजित किये गये हैं। प्रत्येक उपयोग परिसर में विशिष्ट उपयोग गतिविधियाँ शर्तों या बिना शर्तों के स्वीकार्य होंगी। ऐसे क्षेत्र जिनका कि अभिन्यास स्वीकृत नहीं है, उनका विकास, विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना में प्रस्तावित भू-उपयोग/विकास नियमन के अधीन निर्धारित होगा। विकास योजना में मुख्य रूप से आठ भू-उपयोगों के अनुरूप उपयोग परिक्षेत्र रहेंगे यथा आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक-अर्द्धसार्वजनिक, सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं आमोद-प्रमोद, यातायात परिवहन एवं कृषि।

नागदा : उपयोग परिक्षेत्र

6-सा-1

क्र.	उपयोग श्रेणियां	उपयोग परिक्षेत्र
(1)	(2)	(3)
1.	आवासीय	आवासीय उपयोग परिक्षेत्र (ग्राम आबादी सहित)
2.	वाणिज्यिक	वाणिज्यिक उपयोग परिक्षेत्र
3.	औद्योगिक	औद्योगिक उपयोग परिक्षेत्र
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	सार्वजनिक, अर्द्धसार्वजनिक परिक्षेत्र
5.	सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं	सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं परिक्षेत्र
6.	आमोद-प्रमोद	आमोद-प्रमोद उपयोग परिक्षेत्र
7.	यातायात एवं परिवहन	यातायात एवं परिवहन उपयोग परिक्षेत्र
8.	कृषि	कृषि उपयोग परिक्षेत्र

6.5 आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन

1. इन नियमनों का उद्देश्य परिक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने में मार्गदर्शन देना है। इन नियमनों में परिभ्रमण संरचना एवं सुविधाओं के प्रावधानों के मानक सम्मिलित हैं। ऐसे अभिन्यासों से जुड़े सेवा प्रावधान, जैसे भौतिक संरचनाएं, जल प्रदाय, जल-मल निकास आदि नगरपालिका उप नियमनों के अनुरूप होंगे।
2. सामान्यतः भूखण्ड की चौड़ाई एवं गहराई का अनुपात अधिकतम 1:1.5 से 1:3 होना चाहिए।
3. भवन निर्माता/वास्तुविदों को अपने भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भूखण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार, एफ.ए.आर., भूतल आच्छादन, भवन की ऊंचाई तथा स्वीकार्य आवासीय इकाईयों के मानकों की आवश्यकता होती है। सारणी 6-सा-2 में आवासीय क्षेत्रों के आच्छादन तथा सीमान्त खुला क्षेत्र वर्णित है। सारणी में दर्शाये भू-खण्ड आकार स्वीकृत अभिन्यास का भाग होना आवश्यक है तथा भवन अनुज्ञा हेतु यह पूर्णतः विकसित होना चाहिए।
4. एक भूखण्ड में चार इकाईयों से अधिक को समाहित करने हेतु प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में तैयार किये गये अभिन्यास की स्वीकृति तभी दी जावेगी जब आवश्यक प्रावधानों, जैसे जल प्रदाय, मल-जल निकास तथा पार्किंग सुविधा का प्रावधान किया हो तथा भवन निर्माण की अनुमति देने के पूर्व उक्त सेवाएं एवं सुविधाएं प्राकृतिक रूप से उपलब्ध होना चाहिए।
5. म.प्र. नगरपालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन तथा शर्तें) नियम, 1998 तथा म.प्र. ग्राम पंचायत (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन तथा शर्तें) नियम 1999 के प्रावधानों के अनुरूप कमजोर आय वर्ग निम्न आय वर्ग हेतु आवश्यक प्रबंधन किये जावेंगे।
6. म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के परिशिष्ट-एम. (नियम 94) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः कमजोर आय व अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिए।

6.5.1 आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड

विभिन्न आकारों के भूखण्डों पर निर्मित क्षेत्र एवं अन्य प्रावधान सेटबैक सारणी 6-सा-2 में दिये गये अनुसार नियंत्रित होंगे :-

नागदा : आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड

6-सा-2

क्र.	भूखण्ड का आकार मी. में	क्षेत्रफल व.मी. में	विकास का प्रकार	भूतल पर निर्मित क्षेत्र	सीमांत खुला क्षेत्र मीटर में				अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात
					अग्र	पृष्ठ	आजू	बाजू	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
1	4.0 X 8.0	32	पंक्ति	60%	3.0	0.0	0.0	0.0	1.5
2	4.0 X 12.0	54	पंक्ति	60%	3.0	1.5	0.0	0.0	1.5
3	6.0 X 15.0	90	पंक्ति	60%	3.0	1.5	0.0	0.0	1.5
4	7.0 X 15.0	105	पंक्ति	60%	3.0	1.5	0.0	0.0	1.5
5	9.0 X 15.0	135	अर्द्धपृथक्कृत	50%	3.0	2.5	2.5	0.0	1.5
6	9.0 X 18.0	162	अर्द्धपृथक्कृत	50%	3.0	2.5	2.5	0.0	1.5
7	11.0 X 18.0	198	अर्द्धपृथक्कृत	50%	3.0	2.5	2.5	0.0	1.50
8	12.0 X 18.0	216	अर्द्धपृथक्कृत	50%	3.5	2.5	3.0	0.0	1.25
9	12.0 X 24.0	288	पृथक्कृत	40%	4.5	2.5	3.0	1.5	1.25
10	15.0 X 24.0	360	पृथक्कृत	35%	6.0	2.5	3.0	3.0	1.25
11	15.0 X 27.0	405	पृथक्कृत	33%	7.5	3.0	3.5	3.0	1.00
12	18.0 X 30.0	540	पृथक्कृत	33%	8.0	4.5	4.0	3.0	1.00
13	20.0 X 30.0	600	पृथक्कृत	33%	9.0	4.5	4.5	3.0	1.00
14	25.0 X 30.0	750	पृथक्कृत	30%	10.5	4.5	4.5	4.5	1.00

टीप:-

1. उपरोक्त सारणी भूखण्डीय विकास हेतु प्रस्तावित है।
2. उपरोक्त सारणी के अनुक्रमांक 9 से 14 में दर्शाये भूखण्ड आकार को आवासीय क्षेत्रों में बहु इकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है। ऐसे भूखण्डों पर स्वीकार्य आवासीय इकाईयों की गणना मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 82 द्वारा अधिशासित होंगे।
3. ऐसे भूखण्ड जिनका क्षेत्र नियमित अथवा अनियमित हो एवं जो सारणी में दर्शायी श्रेणियों के मध्य के आकार के हों, उन पर उससे पूर्व हेतु निर्धारित श्रेणी के एम. ओ. एस. आच्छादित क्षेत्र, फर्शी क्षेत्रानुपात के साथ निवेश अनुज्ञा में शर्तों अनुसार भवन निर्माण की स्वीकृति दी जानी चाहिए।
4. समूह आवास में स्वीकार्य भूतल आच्छादन क्षेत्र में यदि आच्छादित पार्किंग व्यवस्था की गई हो तो इसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में न की जावे।

5. भवन की अधिकतम ऊंचाई म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधानों के अनुरूप होगी।
6. 288 वर्गमीटर क्षेत्रफल से छोटे भूखण्ड पर 4 आवासीय इकाइयों से अधिक स्वीकार्य नहीं होगी।
7. घनत्विय गणना हेतु एक आवासीय इकाई में 5 व्यक्ति तथा घरेलू नौकर आवास में 2.4 का रहवास माना जाएगा।
8. झुग्गियों के पुनर्स्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे।

6.5.2 समूह आवास

समूह आवास हेतु मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के प्रचलित प्रावधान के अनुसार मापदण्ड मान्य होंगे परन्तु फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.50 से अधिक नहीं होगा।

6.5.3 ऊँचे भवनों का नियोजन/भवन अनुज्ञा

ऊँचे भवनों का नियोजन तथा भवन निर्माण मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम-1984 के मापदण्डों अनुसार नियंत्रित होगी।

6.6 वन आवास

म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के मापदण्डों अनुसार नियंत्रित होंगे।

6.7 वाणिज्यिक क्षेत्र

6.7.1 वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिये रूपांकन मार्गदर्शिका

नगर/निवेश इकाई केन्द्र में निम्न घटक होंगे :-

- 1 खेरची दुकानें
- 2 वाणिज्यिक कार्यालय
- 3 सेवा केन्द्र
- 4 सुविधाएं
- 5 होटल
- 6 भू-दृश्यीकरण घटक
- 7 थोक व्यापार (जहां उपलब्ध कराया गया हो)

कुछ परिस्थितियों में उपरोक्त सभी घटकों के लिये एकीकृत योजना बनाना संभव हो सकता है। अन्य परिस्थितियों में भूमि विकास एवं उस पर निर्माण की कार्यावधि अथवा कतिपय रूपांकन संबंधी आवश्यकताओं के कारण ऐसा संभव नहीं हो पाता है।

सुविधाओं, होटलों तथा थोक व्यापार के घटकों के विकास को अलग से अंकित किये जाने की आवश्यकता हो सकती है। संभवतया अन्य समूह यथा खेरची, कार्यालय, संस्कृति परिसर तथा आवासीय उपयोग को भू-दृश्य एवं परिभ्रमण के माध्यम से उसी भवन, स्थल या क्षेत्र में ज्यादा सरलता से एकीकृत किया जा सकता है। सभी घटकों को या कुल घटकों को शामिल करते हुए एकीकृत योजना

तैयार करने का कार्य रूपांकनकार के ऊपर छोड़ देना उचित होगा। नगर निवेश इकाई केन्द्र के भाग के रूप में भू-दृश्यीकरण क्षेत्रों को नगर स्तरीय आमोद-प्रमोद क्षेत्रों से जोड़कर सुखद पर्यावरण बनाना चाहिए।

नगर/निवेश इकाई केन्द्र को चारों ओर से आवासीय क्षेत्रों से पदचारी पहुँच या उप मार्गों द्वारा निर्धारण होना चाहिए। वाणिज्यिक क्षेत्रों हेतु निर्मित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात सारणी 6-सा-3 में दर्शाया गया है।

नागदा : वाणिज्यिक विकास हेतु मापदण्ड

6-सा-3

क्र.	वर्ग	स्थिति	भूखण्ड का निर्मित क्षेत्र (भूखण्डीय विकास)	निर्मित क्षेत्र (निगमित विकास)	फर्शी क्षेत्र अनुपात
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1.	नगर केन्द्र/निवेश इकाई केन्द्र	नवीन नगरीय केन्द्र	80%	50%	2.00
2.	वृत्त खंड स्तरीय केन्द्र	विकास योजना या परिक्षेत्रिक योजना प्रस्तावों के अनुरूप	80%	50%	1.50
3.	स्थानीय केन्द्र	परिक्षेत्रिक योजना प्रस्तावों के अनुरूप	80%	50%	1.50
4.	सुविधाजनक दुकानें	अभिन्यास के प्रस्ताव के अनुसार.	80%	50%	1.50
5.	गोदाम एवं भंडार	—	70%	50%	1.50
6.	थोक बाजार	—	70%	50%	1.50

टीप :

- उपरोक्त इकाईयों के अभिन्यास में अधिकतम 50 प्रतिशत भूखण्ड एवं 50 प्रतिशत पार्किंग, खुला क्षेत्र एवं पहुँच मार्ग का प्रावधान किया जावेगा तथा जो भूखण्ड बनेंगे उनके लिये उपरोक्त नियम लागू होंगे।
- संगठित बाजार केन्द्रों की अनुज्ञा केवल उपदर्शित वाणिज्यिक क्षेत्रों में ही दी जावेगी।

नागदा : थोक वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक

6-सा-4

क्र.	वर्ग	कुल क्षेत्र का प्रतिशत
(1)	(2)	(3)
1.	भूखण्डों का क्षेत्र	अधिकतम 50 प्रतिशत
2.	परिभ्रमण एवं वाहन विराम स्थल का क्षेत्र	अधिकतम 40 प्रतिशत
3.	खुले स्थानों को सम्मिलित कर सुविधाओं का क्षेत्र	न्यूनतम 10 प्रतिशत (8 प्रतिशत खुला+ 2 प्रतिशत सेवाओं हेतु)
4.	मार्गों की चौड़ाई : - बाजार से गुजरने वाले मुख्य सीधे मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई - दुकानों के सामने ट्रकों के खड़े होने एवं मुड़ने के लिये न्यूनतम चौड़ाई - दुकानों के सामने पदचारी की न्यूनतम चौड़ाई	12 मीटर (न्यूनतम) 12 मीटर (न्यूनतम) 3 मीटर (न्यूनतम)
5.	दुकानों के आकार : -दुकानों के आकार -नीलामी चबूतरा -खण्ड लम्बाई	मांग सर्वेक्षण एवं प्रोजेक्शन के आधार पर 10 x 30 मीटर 100 से 200 मीटर के मध्य
6.	विराम स्थल	मध्यप्रदेश भूमि विकास नियमानुसार

6.7.2 ईंधन भराव एवं भराव सह सेवा केन्द्र

नगर में पेट्रोल की आवश्यकता की पूर्ति हेतु वर्तमान कार्यरत पेट्रोल पम्पों को नियमित/चालू रखे जाने की अनुमति जिला यातायात समिति द्वारा दी जा सकेगी। नवीन ईंधन भराव एवं भराव सह सेवा केन्द्रों के मानक म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों के अनुसार होंगे ।

6.7.3 छविगृहों के लिये मापदण्ड

मार्ग चौड़ाई	छविगृह का भूखण्ड जिस मार्ग पर स्थित होगा, उसकी चौड़ाई 18 मीटर से कम नहीं होगी।
विराम स्थल (पार्किंग)	म.प्र. भूमि विकास नियम-1984 के प्रावधानों अनुसार।
न्यूनतम आवश्यक क्षेत्र	2.3 वर्ग मीटर प्रति कुर्सी की दर से आवश्यक क्षेत्र की गणना की जावे।
अधिकतम भूतल	
आच्छादित क्षेत्र	बैठक क्षमता 500 सीट तक के लिये अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 40 प्रतिशत स्वीकार्य होगा एवं उससे अधिक क्षमता के छविगृहों के लिये अधिकतम 33 प्रतिशत।
सीमान्त खुला क्षेत्र	सामने न्यूनतम 12.0 मीटर।
आजू-बाजू	न्यूनतम 4.5 मीटर/4.5 मीटर।
पीछे	न्यूनतम 4.5 मीटर।
एफ. ए. आर.	1: 1.5

टीप :- छविगृह की अधिकतम ऊँचाई एवं अन्य प्रावधान म.प्र. भूमि विकास नियमों से नियंत्रित होगी तथा ऊँचाई के मान से सीमांत खुले क्षेत्रों का निर्धारण किया जावेगा।

6.7.4 होटल हेतु मापदण्ड

1. भूतल पर अधिकतम आच्छादित क्षेत्र : 33 प्रतिशत
 2. अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात : 1:1.5
 3. अधिकतम ऊँचाई एवं सीमांत खुले क्षेत्र : म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 अनुसार
- फर्शी क्षेत्र अनुपात का 10 प्रतिशत क्षेत्र होटल गतिविधि संबंधित वाणिज्यिक उपयोग में लाया जा सकेगा।
 - अधिकतम तलघर का क्षेत्रफल भूतल पर निर्मित क्षेत्र (ग्राउण्ड कवरेज) के बराबर होगा।
 - वाहन विराम स्थल म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधान अनुसार रहेंगे।

6.7.5 अल्पाहार गृह (रिस्टोरेंट) हेतु मापदंड

1. भूतल पर अधिकतम आच्छादित क्षेत्र : 33 प्रतिशत
2. अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात : 1:1.5
3. अधिकतम ऊँचाई एवं
सीमांत खुले क्षेत्र

म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 अनुसार वाहन विराम स्थल म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 अनुसार रहेंगे ।

6.7.6 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

नवीन वाणिज्यिक केन्द्रों के नियोजन के समय फुटपाथ दुकानों, हाथटेला एवं इसी तरह की अन्य गतिविधियों के लिये निम्न सारणी में दिए गये मानकों के अनुसार अनौपचारिक वर्ग हेतु प्रावधान लागू होंगे :-

नागदा : अनौपचारिक वर्ग के लिए योजना प्रावधान

6-सा-5

क्रं.	विवरण	मानक
(1)	(2)	(3)
1.	फुटपाथ व्यापार- -वृत्त खण्ड केन्द्र -उपखण्ड केन्द्र -सुलभ शापिंग	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
2.	शासकीय एवं वाणिज्यिक कार्यालय	5 से 6 इकाई प्रति एक हजार कर्मकार
3.	थोक व्यापार एवं मालभाड़ा काम्पलेक्स	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
4.	चिकित्सालय	3 से 4 इकाई प्रति 100 बिस्तर
5.	विद्यालय- -प्राथमिक -माध्यमिक/ उच्चतर माध्यमिक	3 से 4 इकाई 5 से 6 इकाई
6.	उद्यान- -नगर उद्यान -पासवर्ती उद्यान	8 से 10 इकाई प्रत्येक प्रमुख प्रवेश द्वार 2 से 3 इकाई
7.	औद्योगिक	5 से 6 इकाई प्रति एक 1000 कर्मकार
8.	रेल्वे स्टेशन/ बस स्थानक	परियोजना तैयार करते समय किये गये सर्वेक्षण पर निर्भर होगा ।

टीप :- (1) प्रत्येक इकाई 2.5 वर्गमीटर के आकार की नियत होगी ।

6.8 यातायात नगर के मानक

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

नागदा : यातायात/मैकेनिक नगर के मानक

6-सा-6

क्र.	कार्य का प्रकार	इकाईयां प्रति 100 ट्रक	अनुशंसित क्षेत्रफल की सीमा प्रति इकाई (वर्ग मीटर में)
(1)	(2)	(3)	(4)
1	माल बुकिंग कार्यालय एवं गोदाम	30-40	29-450
2	कल पुर्जों की दुकानें	10-15	9-72
3	यांत्रिकी एवं विद्युत् वर्कशाप	12-25	7.5-135
4	टायर ट्यूव बिक्री दुकानें	12-20	7.5-90
5	ढाबा	5-7	30-90
6	चाय-नाश्ता दुकान	8-19	9-14
7	पान-सिगरेट दुकान	10-15	2-5
8	नाई-सिलाई दुकान	1	10-15

नोट -प्रति 100 ट्रक पर सकल क्षेत्र में लगभग 1.1 से 1.5 हेक्टर की आवश्यकता होती है।

सुविधाएं :

विभिन्न सेवाओं के प्रावधान निम्न मानकों के अनुरूप होंगे।

नागदा : यातायात नगर में सुविधाओं के मापदण्ड

6-सा-7

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

नोट- 1 सकल क्षेत्र 0.25 हेक्टर प्रति 100 ट्रक (ब्यस्ततम समय)

2. परिभ्रमण तत्व :

अभिन्यास में प्रमुख मार्ग 18 मीटर चौड़े

द्वितीयक मार्ग 9-12 मीटर चौड़े

खुले क्षेत्रों की ओर के मार्ग 12-18 मीटर चौड़े।

3. पार्किंग एवं खुले स्थल-

36 वर्ग मीटर प्रति ट्रक जो मार्ग के समानांतर पार्किंग वे या खुले यार्ड के रूप में।

6.9 औद्योगिक विकास के मानक

अभिन्यास के मानक

- | | |
|-----------------------------------|--------------------------------|
| 1. औद्योगिक भूखण्डों का क्षेत्र | अधिकतम 50 प्रतिशत |
| 2. मार्गों एवं वाहन विराम स्थल | न्यूनतम 25 प्रतिशत का क्षेत्र |
| 3. खुला क्षेत्र | न्यूनतम 5.0 प्रतिशत |
| 4. दुकानें एवं अन्य सेवा सुविधाएं | न्यूनतम 10 प्रतिशत |
| 5. अन्य गतिविधियाँ जैसे मजदूरों | अधिकतम 10 प्रतिशत के आवास आदि। |

नागदा : औद्योगिक क्षेत्रों हेतु आच्छादित क्षेत्र, फर्शी क्षेत्र अनुपात एवं खुले क्षेत्र

6-सा-8

क्र.	भूखण्ड का आकार	अधिकतम निर्मित क्षेत्र (प्रतिशत)	न्यूनतम सीमांत खुला क्षेत्र (मीटर में)			अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात
			सामने	आजू/बाजू	पीछे	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1.	0.05 हेक्टेयर	60	3.0	3.0/3.0	3.0	1.00
2.	0.05 से अधिक 0.1 हेक्टेयर तक	55	6.0	4.5/4.5	4.5	0.80
3.	0.1 हेक्टेयर से अधिक 0.2 हेक्टेयर तक	50	9.0	6.0/6.0	6.0	0.75
4.	0.2 हेक्टेयर से अधिक 1.0 हेक्टेयर तक	45	12.0	7.5/7.5	7.5	0.75
5.	1.0 हेक्टेयर से अधिक 2.0 हेक्टेयर तक	45	15	9/9	9	0.75
6.	2.0 हेक्टेयर से अधिक	33	15	9/9	9	0.75

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

औद्योगिक क्षेत्र में सेवाओं हेतु अनुशंसित मापदण्ड

6-सा-9

क्र.	सेवायें	भूखण्ड का आकार (हेक्टर में)
(1)	(2)	(3)
1.	उप अग्निशमन केन्द्र	0.60
2.	आरक्षी केन्द्र	1.00
3.	औद्योगिक केन्द्र (वाणिज्यिक केन्द्र) औद्योगिक संपदा के लिये आवश्यक वाणिज्यिक एवं अन्य सुविधायें समाहित होंगी ।	1.00
4.	विद्युत उपकेन्द्र (जहां आवश्यकता हो)	0.50
5.	ट्रकों, टेम्पो, टेक्सी तथा तिपहिया वाहनों के लिये विराम क्षेत्र	1.00

टीप- जल प्रदूषणकारी उद्योग अपशिष्ट को नियमित निकास में प्रवाहित करने के पूर्व संयंत्र शोधन में उपचारित किया जाएगा ।

1. औद्योगिक इकाई की पुनर्स्थापना के बाद औद्योगिक स्थल के पुनर्उपयोग हेतु मापदण्ड व्यवसाय/व्यावसायों हेतु इस अध्याय में दिये गये मापदण्ड पुनर्विकास योजना बनाने में भी प्रभावशील माने जावेंगे । यदि क्षेत्रफल वर्गमीटर से अधिक हो तो फर्शीक्षेत्र अनुपात की गणना, दक्षता क्षेत्र अर्थात् परिभ्रमण क्षेत्र, खुले स्थान, विराम स्थल आदि को घटाकर की जावेगी ।

6.9.1 फ्लेटेड फ़ैक्ट्रियां

न्यूनतम भूखंड आकार	1000 वर्ग मीटर
भूतल निर्मित क्षेत्र	50 प्रतिशत अधिकतम
फर्शी क्षेत्र	1:1.50 अधिकतम
सीमान्त खुला क्षेत्र	स्थल स्थिति/वाहन विराम सुविधा सहित अभिन्यास के मानक अनुसार

6.10 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक

6.10.1 शासकीय/अर्द्धशासकीय संस्थानों के अभिन्यास विकास हेतु मापदण्ड

1. पी.एस.पी. उपयोग के अन्तर्गत भूखण्डों का प्रतिशत	50 प्रतिशत अधिकतम
--	-------------------

2. कर्मचारी आवास एवं सम्बंधित गतिविधियों हेतु क्षेत्रफल	15 प्रतिशत अधिकतम
3. पार्किंग एवं मार्ग	25 प्रतिशत(न्यूनतम)
4. खुला क्षेत्र	7 प्रतिशत(न्यूनतम)
5. सेवाएँ एवं सुविधाएँ	3 प्रतिशत(न्यूनतम)

6.11 सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक

सामाजिक अधोसंरचना के मानक निम्नानुसार हैं :-

नागदा : सेवा सुविधाओं के लिये आच्छादित क्षेत्र एवं फर्शीक्षेत्र अनुपात

6-सा-10

क्र. (1)	प्रकार (2)	अधिकतम निर्मित क्षेत्र (3)	फर्शी क्षेत्र अनुपात (4)
1	शैक्षणिक :		
	(अ) पूर्व प्राथमिक शाला	40 प्रतिशत	1.25
	(ब) प्राथमिक शाला	33 प्रतिशत	1.25
	(स) उच्चतर माध्यमिक शाला	30 प्रतिशत	1.25
	(द) महाविद्यालय	25 प्रतिशत	1.25
	(ई) शैक्षणिक एवं अनुसंधान केन्द्र	20 प्रतिशत	1.00
2	स्वास्थ्य :		
	(अ) स्वास्थ्य केन्द्र / नर्सिंग होम	33 प्रतिशत	1.25
	(ब) प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र	33 प्रतिशत	1.25
	(स) अस्पताल	33 प्रतिशत	1.25
3	सेवा एवं सुविधाएं		
	(अ) आरक्षी चौकी	35 प्रतिशत	1.00
	(ब) आरक्षी केन्द्र (आवास सुविधा सहित)	25 प्रतिशत	1.25
	(स) सामुदायिक भवन	30 प्रतिशत	1.00
	(द) उप अग्निशमन केन्द्र	25 प्रतिशत	0.75
	(ई) अग्निशमन केन्द्र	25 प्रतिशत	0.75
	(फ) डाक एवं तार	30 प्रतिशत	1.00
	(ग) विद्युत भवन	30 प्रतिशत	1.00
4	धार्मिक भवन	30 प्रतिशत	1.00
5	शासकीय / अर्द्धशासकीय भवन	30 प्रतिशत	1.50
6	आध्यात्मिक / योगा केन्द्र	30 प्रतिशत	1.00

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

नागदा : सामूदायिक सेवा सुविधाओं के मापदण्ड

6-सा-11

सेवा / सुविधाएं	जनसंख्या	प्रति सुविधा के लिए अनुशंसित क्षेत्र (हेक्टर)
(1)	(2)	(3)
शैक्षणिक :		0.08-0.1
नर्सरी, पूर्व प्राथमिक, क्रेश	2500-3000	
प्राथमिक शाला	3000-4000	0.40-0.60
उच्चतर माध्यमिक शाला	7500-10000	1.60-2.0
महाविद्यालय	0.80 लाख	2.0-4.0
विशेषीकृत महाविद्यालय	1.50 लाख	4.0 हेक्टर से अधिक
स्वास्थ्य :		
प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र	15000	0.08 से 0.2
इंटरमीडिएट चिकित्सालय	1 लाख	1.0 से 3.0
सामान्य चिकित्सालय	2.5 लाख	6.0 से 10.0
सामाजिक एवं सांस्कृतिक :		
कला विधिका एवं संग्रहालय	महानगरीय	0.5 से 1.0
ओडिटोरियम (नाट्य गृह)	1 से 1.5 लाख	0.5 से 1.0
अन्य :		
जिला जेल	10 लाख	10.0
मुख्य डाकघर	नगर	0.06 से 0.1
तरल पेट्रोलियम गैस गोदाम	40000 से 50000	0.5 से 0.6
विद्युत् उपकेन्द्र (111 कि.वा.)	7500 से 10000	0.05

6.11.1 शैक्षणिक एवं अनुसंधान केन्द्र (चार हेक्टर से अधिक क्षेत्र के बड़े परिसर)

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

- अ. शिक्षा संबंधी प्रशासन सहित : (कुल भूमि का 45% मार्गों सहित)
अधिकतम आच्छादित क्षेत्र अकादमी व प्रशासकीय क्षेत्र का 20%

अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात

1:0.80

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

ब. आवासीय :

(कुल भूमि का 25% मार्गों सहित)

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

स. खेल एवं सांस्कृतिक गतिविधियां

(कुल क्षेत्र का 15 प्रतिशत खेल

अधिकतम भूतल पर निर्मित क्षेत्र

एवं सांस्कृतिक गतिविधियों) के क्षेत्र का 10 प्रतिशत

अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात

1:0.15

द. उद्यान एवं भू-दृश्यीकरण

(कुल भूमि का 15 प्रतिशत)

क्षेत्र के लिए उपयुक्त भू-दृश्यीकरण योजना तैयार की जायेगी।

6.11.2 खुले क्षेत्र एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड :- खुले क्षेत्रों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड निम्नानुसार होंगे :-

नागदा : खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड

6-सा-12

सुविधायें	निम्नतम भूमि/क्षेत्र (हेक्टर) प्रति हजार व्यक्ति	निम्नतम प्रति इकाई (हेक्टर)	निम्नतम प्रति इकाई की चौड़ाई (मी.)	सेवा हेतु सामान्य जनसंख्या	सेवा क्षेत्र की अधिकतम त्रिज्या (किमी)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
टाटलाट	0.03	0.03	15	1000	0.15
क्रीड़ा क्षेत्र	0.06	0.30	45	5000	0.30
नेवरहुड पार्क	0.20	0.75	60	5000	0.30
वृत्त खण्ड उद्यान	0.20	1.50	100	15000	0.30
जिला क्रीड़ा केन्द्र	0.04	4.00	175	1 से 1.5 लाख	—
नगर उद्यान	0.30	4.00	150	1 से 1.5 लाख	—
अन्य	0.10	20.00	300	1 से 1.5 लाख	5.00

नोट : टाटलाट, क्रीडांगन तथा दो स्तरों के स्थानीय उद्यानों को छोड़कर शेष क्षेत्रों में परिभ्रमण एवं वाहन विराम की आवश्यकताएं शामिल हैं।

6.11.3 अमोद-प्रमोद उपयोग अन्तर्गत स्वीकृत/स्वीकार्य अन्य गतिविधियों हेतु मापदण्ड :-

(अ) न्यूनतम भूमि का क्षेत्रफल	1 हेक्टर
(ब) अधिकतम ग्राउण्ड कवरेज	15 प्रतिशत
(स) अधिकतम एफ.ए.आर.	1 : 0.2
(द) अधिकतम भवन की ऊंचाई	7.5 मी. ढलुआ छत के साथ
(इ) एम.ओ.एस. न्यूनतम	सामने 30 मीटर अन्य सभी ओर 10 मीटर

6.12 अन्य उपयोग गतिविधियों के नियमन

(अ) छात्रावास

अधिकतम भू-आच्छादन क्षेत्र	33.33 प्रतिशत
अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात	1:1.00
अधिकतम ऊंचाई	12.5 मीटर
अन्य नियन्त्रण	सामने की सड़क की चौड़ाई 12 मीटर

(ब) अतिथि गृह, लॉजिंग गृह

अधिकतम भू-आच्छादन	33.33 प्रतिशत
अधिकतम ऊंचाई	12 मीटर
फर्शी क्षेत्र अनुपात	1: 1.00 अधिकतम

(स) धर्मशाला, मंगल भवन एवं रात्रि विश्राम गृह

न्यूनतम भूखण्ड आकार	800 वर्ग मीटर
अधिकतम भू-आच्छादन	33.33 प्रतिशत
अधिकतम ऊंचाई	12.5 मीटर
अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात	1:1.00 अधिकतम

अन्य नियन्त्रण

सामने की सड़क की चौड़ाई 12 मीटर

(मार्गाधिकार)

6.13 यातायात एवं परिवहन

(अ) मार्गों/गलियों की अनुशंसित चौड़ाई

आवासीय क्षेत्रों में कलडीसेक या लूप गलियों की चौड़ाई साढ़े सात से नौ मीटर अनुशंसित हैं । उच्च आय समूह के आवासीय क्षेत्र में मार्ग की चौड़ाई 9 मीटर रखी जावे ।

नागदा : निकास मार्गों की निम्नतम चौड़ाई

6-सा-13

क्रं.	मार्ग वर्गीकरण	अनुशंसित मार्ग चौड़ाई (मार्गाधिकार) मीटर में	अभियुक्ति
(1)	(2)	(3)	(4)
1	लूप मार्ग	9.0	अधिकतम लम्बाई 500 मीटर
	कलडी सेक	7.5	अधिकतम लम्बाई 150 मीटर, वृत्त की त्रिज्या 9 मीटर
3	गली (सामान्य आवासीय क्षेत्रों में)	6.0	अधिकतम लम्बाई 100 मीटर
4	निम्न वर्ग आवासीय क्षेत्र	4.5	अधिकतम लम्बाई 100 मीटर
5	गंदी बस्तियों में पादचारी मार्ग	0.9 से 1.5	अधिकतम लम्बाई 5 मीटर से 20 मीटर
6	साइकल पथ	2.0 से 5.0	
7	पादचारी मार्ग	1.5 से 4.5	

लम्बाई से अभिप्रेत है , एक जंक्शन से दूसरे जंक्शन तक ।

(1) 6.0 मीटर से कम चौड़ाई वाले मार्गों पर छज्जा प्रक्षेपण स्वीकार्य नहीं होगा ।

(2) भवन रेखा प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई के साथ न्यूनतम खुले क्षेत्र के पश्चात् ही मान्य होगी ।

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

बस स्थानक का आकार

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

विश्राम स्थल की गहराई

- बस स्थानक 4.5 मीटर
- दोहरा बस स्थानक 7.0 मीटर

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

- चौड़ाई 3 मीटर
- लंबाई 30 मीटर
- अंतिम टेपर 15 मीटर

(स) सड़कों के किनारे कार पार्किंग एवं पार्किंग मानक

कोणीय विराम का क्रियान्वयन तभी किया जाना चाहिये जबकि मार्ग की चौड़ाई कम से कम 20 मीटर हो तथा यातायात का आयतन बहुत अधिक न हो। कार विराम के लिए सामान्यतः 2.5 मीटर से 5 मीटर तथा ट्रक के लिए 3.75 मीटर से 7.5 मीटर का स्थल सामान्य आकार के रूप में रखा जा सकता है।

नागदा : सड़कों के किनारे कार पार्किंग हेतु स्थल का आकार

6-सा-14

विराम का प्रकार	कर्व से वास्तविक चौड़ाई (मीटर में)	कर्व लाइन से समानान्तर नापी गई प्रत्येक कार के लिए लम्बाई की आवश्यकता (मीटर में)
(1)	(2)	(3)
समानान्तर	2.5	5.9
30 ⁰	4.66	5.0
45 ⁰	5.31	3.54
60 ⁰	5.58	2.89
90 ⁰	5.00	2.5

प्रक्रिया प्रावधान :- मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के नियम 81 परिशिष्ट एल एवं एल-ए के अनुसार ।

(द) परिसरों में वाहन विराम के मानक

विभिन्न परिसरों में वाहन विराम के मानक म.प्र भूमि विकास नियम-1984 के प्रावधानों के अनुसार रहेंगे ।

6.14 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन

संवेदनशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियाँ निम्नानुसार प्रावधानित हैं। संवेदनशील क्षेत्रों में विकास गतिविधियों का नियंत्रण निम्न नियमन के आधार पर किया जावेगा—

- (1) नदी, नाला एवं तालाबों के किनारे छोड़ा जाने वाला कम से कम क्षेत्र भूमि विकास नियम-1984 के प्रावधानों के अनुसार होगा। चम्बल नदी के किनारे न्यूनतम 30.0 मीटर हरित क्षेत्र रखा जावेगा।
- (2) कीचड़, मल निकास, सेप्टिक टैंक निकास किसी भी स्थिति में तालाबों/नदी में प्रवाहित नहीं किया जावेगा।
- (3) पेट्रोलियम आधारित उर्वरकों का उपयोग कर जल स्रोतों के केचमेंट एरिया में कृषि कार्य को प्रतिबंधित किया जायेगा, जिससे कि तालाबों में जलीय घास-फूस एवं अन्य ऐसी गतिविधियाँ, जो भूमि कटाव करती है, को रोका जा सके। संबंधित विभाग द्वारा इस संबंध में आवश्यक उपाय किया जाना चाहिए।
- (4) नियंत्रित क्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से पर्यटकों के परोक्ष आमोद-प्रमोद प्रोत्साहन, दर्शनीय स्थलों के विस्तार एवं अन्य कार्य स्वीकार्य होंगे। नियंत्रित क्षेत्र से बाहर के खुले क्षेत्रों में निम्नलिखित श्रेणियों के निर्माण के अतिरिक्त अन्य निर्माण प्रतिबंधित होंगे।
- (5) नियंत्रण क्षेत्र में आने वाले वर्तमान भवनों में आच्छादित क्षेत्र में या फर्शी क्षेत्रानुपात में वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी बशर्ते की पूर्व में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमति दी गई हो।
- (6) तालाबों की सुरक्षा एवं जल गुणवत्ता के संग्रहण हेतु किये जाने वाले कार्य स्वीकार्य होंगे।
- (7) संवेदनशील क्षेत्रों में निम्न श्रेणी के रख-रखाव के विस्तार संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे।
 - (अ) नागरिक एवं सांस्कृतिक महत्व के भवन।
 - (ब) प्राचीन वास्तुकला भवन, यदि निजी आधिपत्य में हों तो भी।
 - (स) समय-समय पर उत्खनित/खोजे गये विरासतीय भवन।

6.15 नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन

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

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

- चयनित एवं सूचीबद्ध विरासत भवनों को गिराने की अनुमति नहीं होगी, चाहे वे निजी आधिपत्य में ही क्यों न हों।
- प्रतिबंधित क्षेत्र के अंतर्गत आने वाली संरचना नगर में प्रभावशील सामान्य मापदण्डों से संचालित नहीं होंगे।
- मार्ग, नगरीय स्थल, चौराहे, आंगन, जो कि नगर के प्रमुख तत्व हैं, को संरक्षित रखा जाना चाहिए एवं किसी नगरीय नवीनीकरण एवं पूर्ण विकास के माध्यम से यथास्थिति दिये जाने का प्रयास किया जाना चाहिए।
- प्रतिबंधित क्षेत्र में भू-दृश्यीकरण विकास स्वीकार्य होगा, जिसमें परिवेश से मिला-जुला वृक्षारोपण, पट्टा परिभ्रमण एवं भवन के चारों ओर पार्किंग स्वीकार्य होगी, जो कि, सक्षम प्राधिकारी द्वारा यथोचित रूपांकन अनुसार स्वीकृत की जाएगी।

6.16 मिश्रित उपयोग हेतु नियमन

आवासीय परिसर में स्वीकार्य अन्य उपयोग एवं गतिविधियां :-

- मिश्रित उपयोग से तात्पर्य अनिवार्य रूप से आवासीय उपयोग के अतिरिक्त अन्य गतिविधि , जो आवासीय भूखण्ड या आवासीय भवन में होंगी।
- परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय पुराने शहर एवं अन्य नगरीय नवीनीकृत क्षेत्र के अलावा मिश्रित उपयोग गतिविधि मार्गों का चयन निम्न द्वारा किया जाना चाहिए –
 1. प्रत्येक व्यक्तिगत प्रकरण में यातायात अध्ययन किया जावे ताकि यह ज्ञात हो सके कि मिश्रित उपयोग अनुमति के पश्चात् निर्मित अतिरिक्त यातायात का समायोजन हो सकेगा।
 2. उक्त के परिणाम का नगर पालिका सेवाओं एवं उस क्षेत्र की पर्यावरणीय आवश्यकता के परिप्रेक्ष्य में विश्लेषण किया जावेगा।

6.16.1 उद्देशित मिश्रित भू-उपयोग

आवासीय क्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करते समय आवासीय क्षेत्र में यथोचित स्थल पर ऐसे भूखण्ड समूह प्रावधानित किए जाएं जिनमें भूतल पर उद्देशित दुकानें एवं गृह उद्योग तथा प्रथम तल पर आवास प्रस्तावित हों।

6.17 उपयोग परिक्षेत्रों में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग

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

नागदा : स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग

6-सा-15

क्र.	भूमि उपयोग	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग	सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग	अस्वीकार्य उपयोग
1	2	3	4	5
1	आवासीय	<ul style="list-style-type: none"> आवासगृह, छात्रावास, गेस्टहाउस, लॉजिंग एवं बोर्डिंग हाउस, धर्मशाला, बारात घर, मांगलिक भवन, सामुदायिक हाल, आश्रम गृह, बालक यातायात, पार्क, प्रयोगशालाएं, शिशु सदन, बाल-विहार धार्मिक स्थान, आमोद-प्रमोद सम्बन्धी गतिविधियां (स्टेडियम को छोड़कर) क्लब, सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं, सुलभ काम्पलेक्स, झूलाघर विश्रांति ग्रह, वृद्धाश्रम, स्वल्पाहार, विडियो लायब्रेरी, ब्यूटी पार्लर, पुस्तकालय, धार्मिक स्थल, औषधालय, पुलिस चौकी टैक्सी व स्कूटर स्टेन्ड, बस स्टाप, नर्सरी/प्राथमिक, सेकण्ड्री स्कूल, योग सेंटर, आध्यात्मिक केन्द्र, नेचरोपेथी केन्द्र, साप्ताहिक बाजार, तकनीकी ट्रेनिंग सेन्टर, वाटर पम्पिंग स्टेशन 	<p>व्यावसायिक कार्यालय या घरेलू व्यावसायिक इकाई जो उसी भवन में स्थित हों, महाविद्यालय नर्सिंग होम, शोध केन्द्र, अर्द्धशासकीय कार्यालय, स्थानीय दुकानें, आटाचक्की, पेट्रोलपम्प सह सर्विस स्टेशन, हल्के वाहनों के रिपेयर से संबंधित दुकानें, ओपन एयर थियेटर, संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र एवं आर्ट गैलरी, पैकिंग इकाई, गैस बुकिंग केन्द्र (सिलेण्डर रहित), सामुदायिक भवन, कोचिंग सेन्टर, हेल्थ सेन्टर, हेल्थ क्लब, ब्यूटी पार्लर, व्यवसायिक सलाहकार सेवाएं जैसे वकील, डॉक्टर, आर्किटेक्ट, चार्टर्ड अकाउन्टेन्ट आदि, कालेज, डिस्पेन्सरी, होस्टल, आई.टी. गतिविधियां, पार्किंग तथा म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 38 (1) परिशिष्ट "जे" भाग-1 एवं 2 में सम्मिलित उद्योग, सहकारी उपभोक्ता भण्डार, कामकाजी महिला होस्टल, गेस गोडाउन, कब्रिस्तान, छोटे गोडाउन, बस डिपो बिना वर्कशाप के, सिनेमाहाल</p>	<p>भारी बड़े उद्योग जैसे वेयर हाउसिंग गोडाउन, ज्वलनशील सामग्री, बसों के वर्कशाप, थोकमण्डी, हॉस्पिटल, सीवेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट, वाटर ट्रीटमेन्ट प्लान्ट, ट्रेचिंग ग्राउण्ड, आउटडोर गेम स्टेडियम, ज्युलोजिकल गार्डन, बाटनीकल गार्डन, अन्तरराष्ट्रीय कान्फ्रेन्स केन्द्र, न्यायालय, स्पोर्ट्स टेनिंग सेन्टर, जिला बटालियन कार्यालय, फोरेंसिक साइन्स लेबोरेटरी, बूचड़खाना</p>
2	वाणिज्यिक	<p>फुटकर दुकानें, होटल, सुविधाजनक दुकानें, वाणिज्यिक कार्यालय, छविगृह, बस टर्मिनल,</p>	<p>धर्मशाला, सभागृह, बारात घर, एक कमरे में लगने वाला प्रशिक्षण संस्थान, धार्मिक स्थल, सामुदायिक हाल,</p>	<p>भारी उद्योग एवं ज्वलनशील पदार्थ संधारण, पोल्टीफार्म, डेयरीफार्म,</p>

		<p>नर्सिंग होम, धार्मिक परिसर सेवाएं एवं सुविधाएं, होस्टल, विद्युत उपकेन्द्र, दूरभाष, डाकघर, तारघर, पुलिस चौकी, दुग्ध प्रदाय केन्द्र, थोक व्यापार, गोडाउन, भण्डारण, सेवा केन्द्र, धार्मिक परिसर, मोटर गैरेज, वर्कशॉप, कबाडखाना, मण्डी, व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थान, सेवाएं, यातायात नगर, शोरूम प्रदर्शनी स्थल, आई.टी. उद्योग, बैंक</p>	<p>सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, प्रदर्शनी केन्द्र, कला केन्द्र संग्रहालय, संगीत, नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र लाइब्रेरी, पुस्तकालय लाइब्रेरी, प्रयोगशाला, मोटर गैरेज एवं वर्कशॉप, सामान्य बाजार, कोचिंग सेन्टर, होटल/मोटल, गेस्ट हाउस, होस्टल, चिकित्सा संबंधी, गतिविधियां (संक्रामक रोगी के उपचार को छोड़कर), प्रयोगशालाएं, अनुसंधान केन्द्र, सार्वजनिक सेवाएं एवं उपयोगिताएं, पेट्रोल/गैस पम्प, एस.ई. जेड तथा म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 38 (1) परिशिष्ट "जे" में सम्मिलित उद्योग, आवासीय फ्लैट, शीतगृह, सेवा उद्योग, प्रेस काम्पलेक्स, कर्मशाला, कामकाजी महिला होस्टल, मैरिज गार्डन, शासकीय/अर्द्धशासकीय कार्यालय, व्यवसायिक कार्यालय, मेला स्थल, क्लिनिक, विश्राम ग्रह, क्लब, रिसोर्ट, आडिटोरियम, सिनेमाहाल, फायर स्टेशन, मल्टीप्लैक्स, उच्चशिक्षा संस्थान, रेलवे यार्ड,</p>	<p>बूचड़खाना, सीवेज वाटर ट्रीटमेंट, कृषि उपयोग की गतिविधियां, रेती गिट्टी एवं पत्थर की खदाने, केन्द्र, न्यायालय भवन, खेलकूद-शिक्षण केन्द्र, जिला बटालियन कार्यालय, फारेसिक विज्ञान शोध केन्द्र ।</p>
3	औद्योगिक	<p>हल्के उद्योग जैसे-आरामिल, दाल-तेल मिल, दूध डिब्बे में भरना, डिब्बे बनाना, मरम्मत/कार्यशाला, सेवा केन्द्र, सार्वजनिक सेवा भवन, कार्यालय सामान्य, भारी एवं मध्यम उद्योग,</p>	<p>पेट्रोल पम्प एवं गैस पम्प, परिवहन संस्थाएं, कूड़ा-करकट स्थान, (जंक यार्ड), शो-रूम, दुकानें, उपहार गृह, माल गोदाम, अग्रेषण अभिकरण, रेस्टोरेन्ट, वाहन मरम्मत एवं दुकाने, बैंक, आटो सर्विस स्टेशन, शासकीय/अर्द्धशासकीय</p>	<p>आवासीय प्रकोष्ठ, स्कूल एवं कॉलेज, होस्टल, मोटल्स, शैक्षणिक संस्थान, सामाजिक भवन,</p>

		<p>गैसभंडारण, गैसगोडाउन, कोल्ड स्टोरेज, एल.पी.जी. रिफिलिंग प्लांट, रासायनिक उद्योग, चमड़े के उद्योग, मद्य निर्माणशाला एवं अन्य उद्योग, खेल मैदान/पार्क</p>	<p>कार्यालय ,आई टी.आई क्लीनिक, नर्सिंग होम, कम्युनिटी सेन्टर, मध्यप्रदेश 1984 के नियम 38 में वर्णित उद्योग तथा सूचना तकनीकी सम्बंधी उद्योग, सिनेमा, स्टेडियम, धार्मिक भवन, अस्तबल, रेती गिटटी एवं पत्थर की खदानें हानिकारक उद्योगों से मिलते-जुलते उद्योग,चिकित्सा सुविधाएं क्लब बैंक, पोस्ट आफिस, फायर ब्रिगेड, डेयरी प्लान्ट, फ्लोर मिल, प्रिंटिंग प्रेस, एस.ई. जेड., प्रशिक्षण केन्द्र तथा सूचना तकनीक से सम्बंधित उद्योग, प्रशिक्षण केन्द्र एवं अनुसंधान केन्द्र, कर्मचारी आवास, बस डिपो, वर्कशाप, बस टर्मिनल, रात्रि आश्रय</p>	
4	<p>सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक</p>	<ul style="list-style-type: none"> केन्द्र एवं राज्य शासन के कार्यालय, अर्द्ध शासकीय एवं अन्य कार्यालय, वाणिज्यिक कार्यालय, सार्वजनिक उपक्रम, परिचर्चा हाल व्याख्यालय, फुटकर एवं दुरुस्ती की दुकानें, औषधालय, ग्रंथालय, संग्रहालय, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, सभागृह, पुलिस पोस्ट, सामाजिक-धार्मिक -सांस्कृतिक संस्थाएं, कला वीथिका, प्रदर्शन कक्ष, शिक्षा संस्थाएं जैसे विश्वविद्यालय, महाविद्यालय, विविध शिल्प कला मंदिर, तकनीकी संस्थाएं, शोध 	<p>धर्मशाला, आश्रय गृह, क्लब, फुटकर मरम्मत की दुकानें, पेट्रोल पम्प, सेवाएं एवं उपयोगिताएं, होटल, रेस्टोरेंट, बैंक, पोस्ट आफिस, शोरूम, सुविधा, दुकानें, मंगल कार्यालय , क्लब, सूचना प्रौद्योगिकी संबंधी उद्योग, कान्फ्रेंस हॉल, प्रदर्शनी स्थल, चिकित्सा सुविधाएं नेचुरोपेथी सेन्टर, विरामाश्रम, आवासगृह, मोटर गैरेज एवं कार्यशाला, उपाहार गृह एवं खेल के मैदान, सुलभ शौचालय, स्वीमिंग पुल,रिसोर्ट, स्पोर्ट्स काम्प्लेक्स, फायर स्टेशन, मल्टीप्लेक्स, इलेक्ट्रानिक प्रिंटिंग प्रेस ।</p>	<p>भारी उद्योग, बूचड़खाना, कबाड़खाना, थोक मंडी, डेयरी एवं पोल्ट्री, फार्म, वन आवास,</p>

		प्रयोग शालाएं, साधारण एवं विशिष्ट चिकित्सालय चिकित्सा प्रयोगशालाएं, शालाएं, स्वास्थ्य केन्द्र, सार्वजनिक, सेवाएँ, होस्टल, बैंक, आई.टी. इन्डस्ट्रीज, आई.टी.आई. म्यूजियम, सामुदायिक भवन, आडिटोरियम, इन्डोर स्टेडियम तथा समस्त सार्वजनिक सुविधाएँ एवं सेवा भवन ।		
5	आमोद प्रमोद	<ul style="list-style-type: none"> समस्त आमोद-प्रमोद स्थल जैसे- क्रीड़ा स्थल, क्रीड़ांगन, तरण पुष्कर, मेला एवं प्रदर्शनी स्थल, पिकनिक स्थल, उद्यान, शूटिंग रेंज, पक्षी अभ्यारण्य, एम्यूजमेंट पार्क ओपन एयर थियेटर । 	अग्निशमन केन्द्र, पौधाशाला, रख-रखाव हेतु आवास, पेट्रोल पंप, अल्पाहार गृह योग केन्द्र मनोरंजन उद्यान, होटल, नेचरोपेथी सेन्टर, प्रदर्शनी स्थल, वाटर पार्क, वनस्पति उद्यान, हेल्थ सेन्टर, जिमनास्टिक, लायब्रेरी, सांस्कृतिक केन्द्र, आर्ट गेलरी आमोद-प्रमोद से संबंधित प्रासंगिक स्थान एवं सेवाएं ।	ऐसा भवन या ढाँचा (चौकीदार भवन को छोड़कर) जो कि आमोद प्रमोद श्रेणी को प्रभावित करता हो,
6	यातायात एवं परिवहन	<ul style="list-style-type: none"> रेल्वे स्टेशन, माल प्रांगण, सभागार प्रांगण, नगरीय बस यात्रा-आरंभ एवं समाप्ति केन्द्र, बस आगार, कर्मशाला/बस स्थानक, यातायात नगर, ट्रक स्टेण्ड, ट्रक यात्रा समाप्ति केन्द्र, सड़क मार्ग से भरने वाले माल हेतु गोदाम, हवाई अड्डा एवं हवाई पट्टी सेवाएँ । 	अग्रेषण अभिकरण, शीतगृह, पेट्रोल पम्प एवं सेवा केन्द्र, मरम्मत दुकानें, उपकरणों की दुकानें, उपाहार गृह, भोजनालय, मोटल रात्रि विश्राम ग्रह, धर्मशाला, ए.टी. एम. काउन्टर, क्लीनिक, फायर स्टेशन ।	
7	कृषि	ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो कि कृषि की परिभाषा में मध्यप्रदेश	पेट्रोल पम्प, कब्रिस्तान, श्मशान, मलशोधन केन्द्र, खन्ती स्थान, ईट भट्टे एवं	आवासीय भवन, भारी उद्योग,

		<p>नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के अंतर्गत आते हैं, कृषि संबंधी अनुसंधान केन्द्र, प्रदर्शन एवं प्रयोगात्मक कार्य, कृषि फार्म, हेलीपेड, विद्युत/रेडियो/दूरदर्शन केन्द्र/खुले भण्डारण, खुले डिपो।</p>	<p>कुम्हारी कार्य, पत्थर तोड़ने का कार्य, दुग्ध एवं कुक्कुट पालन, माल गोदाम एवं गोदाम, चारागाह एवं वृक्षारोपण, एल.पी.जी. गोदाम, ट्रक पार्किंग, दुग्ध शीत केन्द्र सेवाएं, पेट्रोल, डीजल एवं विस्फोटक पदार्थों का संग्रहण केन्द्र, ग्रामीण आबादी से 200 मीटर तक सार्वजनिक सेवा सुविधाएं, साप्ताहिक बाजार, खाद एवं बीज संग्रहण केन्द्र, कृषि यांत्रिकी एवं सुधार प्रतिष्ठान, शा./अर्द्ध शा./पंजीकृत संस्था द्वारा प्रायोजित विशिष्ट स्वास्थ्य एवं शैक्षणिक प्रतिष्ठान, पशु हाट एवं मवेशी बाजार, आमोद-प्रमोद (पार्क) स्थल, वाटर पार्क, ट्रेचिंग ग्राउण्ड, प्रदर्शनी स्थल, ट्रेडफेयर ग्राउण्ड सुलभ शौचालय, पशुवध गृह, स्वीमिंग पुल, प्लेग्राउण्ड, रिसोर्ट स्पोर्ट्स कामप्लेक्स क्षेत्रीय उद्यान, फार्म हाउस, जेल फायर स्टेशन, पॉल्ट्री फार्म, ट्रक स्टेण्ड, नर्सरी पार्किंग जोन, क्षेत्रीय मार्गों के दोनों ओर 100 मीटर गहराई तक शैक्षणिक संस्थाएं।</p>	
--	--	---	--	--

6.18 विभिन्न उपयोगों के अन्तर्गत मल्टीप्लेक्स स्वीकृति हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधान लागू हैं ।

6.19 वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु नियमन

आहाते की दीवार की ऊंचाई एवं वाहन विराम संबंधी मापदण्ड नये क्षेत्रों के अनुरूप मान्य होंग।

(अ) वर्तमान आवासीय क्षेत्र

नागदा : वर्तमान आवासीय क्षेत्र में विकास हेतु भूखण्ड के आकार,
आच्छादित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्र

6-सा-16

भूखण्ड का क्षेत्र	आच्छादित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्रानुपात
(1)	(2)	(3)
90 वर्गमीटर से कम	66 प्रतिशत	1.5
90 से अधिक 180 वर्गमीटर तक	60 प्रतिशत	1.5
180 वर्गमीटर से अधिक	50 प्रतिशत	1.5

(ब) आवासीय विकसित कॉलोनियों हेतु मापदण्ड

ऐसी कालोनियां, जिनमें मार्ग विकसित होकर भूखण्डों पर 75 प्रतिशत भवन निर्मित हो गये हों, ऐसे क्षेत्र को वर्तमान आवासीय क्षेत्र माना जायेगा। ऐसे मार्गों पर स्थित भूखण्डों, भवनों के निर्माण हेतु उस मार्ग पर स्थित अन्य भवनों के निर्माण हेतु अपनाये गये मापदण्ड लागू होंगे, जबकि मार्ग पर स्थित रिक्त क्षेत्रों में कालोनी के विकास हेतु नवीन आवासीय क्षेत्र के लिए निर्धारित मापदण्ड लागू होंगे।

(स) वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र

वर्तमान विकसित क्षेत्र में अधिकतर वाणिज्यिक गतिविधियां मार्गों पर संचालित होती हैं। अब ऐसे मार्गों अथवा मार्गखण्डों को वाणिज्यिक मार्ग माना जावेगा। वाणिज्यिक मार्गों पर भवनों के ऊपर के तलों के निर्माण क्षेत्र एवं अन्य मापदण्ड परिसर में व्यवसाय के आधार पर नियमित होंगे। वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्रों में वाणिज्यिक मार्गों पर भूतल पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्रानुपात निम्नानुसार रहेगा। यह मापदण्ड पुनर्निर्माण/परिवर्तन की दशा में भी लागू माने जावेंगे।

निम्नलिखित शर्तों के अधीन वाणिज्यिक क्षेत्रों में निम्नलिखित मानकों के आधार पर अनुज्ञा दी जा सकेगी :-

- (क) मार्गों की चौड़ाई, विकास योजना में प्रस्तावित मापदंडों के अनुरूप हो।
- (ख) अन्य तल यदि आवासीय उपयोग में हों, तो आवासीय क्षेत्र, भू-तल पर प्रस्तावित कुल फर्शी क्षेत्र के 3/4 से अधिक नहीं होगा।
- (ग) जिस मार्ग पर भवन/भूखंड स्थित हो, उस मार्ग की चौड़ाई के दो गुना या 30 मीटर, जो भी कम हो, उससे अधिक अनुज्ञेय नहीं होगा।

किसी भूखण्ड के स्वामी द्वारा अपने भू-खण्डों में से मार्ग, फुटपाथ आदि सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि यदि स्थानीय संस्था को दी जाती है, तो ऐसी दशा में उक्त भू-खण्ड पर निर्माण किये जा रहे भवन में सार्वजनिक उपयोग हेतु हस्तांतरित भूमि का दोगुना फर्शी क्षेत्र अनुपात अतिरिक्त प्रोत्साहन स्वरूप स्वीकार्य होगा।

वर्तमान वाणिज्यिक परिसरों के लिए अधिकतम अनुज्ञेय क्षेत्र निम्नानुसार रहेगा :-

भूखण्ड का आकार	अनुज्ञेय
25 वर्गमीटर तक	80 प्रतिशत
25 वर्गमीटर से 100 व.मी. तक	60 प्रतिशत
100 वर्गमीटर से 400 व.मी. तक	50 प्रतिशत
400 वर्गमीटर से अधिक	40 प्रतिशत
फर्शी अनुपात	1.50 (अधिकतम)

टीप :- (1) वर्तमान भवन रेखा यथावत रखी जावेगी ।

(2) जिस मार्ग पर भवन/भूखण्ड स्थित हों उस मार्ग की चौड़ाई के दोगुना या 30 मीटर जो भी कम हो उससे अधिक अनुज्ञेय नहीं होगी ।

(द) वर्तमान मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियां

वर्तमान विकसित क्षेत्र में जिन मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियां संचालित हैं ऐसे मार्गों को उन पर संचालित गतिविधियों के अनुसार निम्न दो श्रेणियों में रखा गया है :-

(क) वाणिज्यिक मार्ग (सी)

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

इन मार्गों पर अनुज्ञा हेतु निम्न मापदण्ड निर्धारित किये जाते हैं ।

नागदा : मार्गों का वर्गीकरण एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात

6-सा-17

क्र.	मार्ग का नाम	वर्गीकरण	फर्शी क्षेत्र अनुपात
(1)	(2)	(3)	(4)
1	महात्मागांधी मार्ग	सी	1.50
2	जवाहर मार्ग	सी	1.50
3	उन्हेल मार्ग (रेल्वे क्रासिंग तक)	सी	1.50
4	रामसहाय मार्ग	सी	1.50
5	जन्मेजय मार्ग	आर.सी.	1.50
6	चम्बल मार्ग	आर सी.	1.50
7	चिकित्सालय मार्ग	आर सी.	1.50
8	तिलक मार्ग	आर सी.	1.50
9	सुभाष मार्ग	आर सी.	1.50

नोट :

1. "सी" पूर्ण वाणिज्यिक मार्ग, जिसकी अधिकतम गहराई 30 मीटर अथवा सम्मुख के मार्ग चौड़ाई का दुगना जो भी कम हो।
2. "आर सी" वाणिज्यिक सह आवासीय मार्ग, जिसमें अधिकतम गहराई 30 मीटर अथवा सम्मुख के मार्ग चौड़ाई का दुगना जो भी कम हो।
3. भूखंड का क्षेत्रफल 200 वर्ग मी. या इससे अधिक होने पर कम से कम 3.0 मीटर अग्र खुला क्षेत्र पार्किंग हेतु छोड़ना आवश्यक होगा। 200 वर्ग मीटर से कम क्षेत्रफल अग्र खुला क्षेत्र कम से कम 1.50 मीटर केजुअल पार्किंग हेतु छोड़ना आवश्यक होगा।

निर्मित क्षेत्र

वाणिज्यिक उपयोग हेतु अधिकतम निर्मित क्षेत्र की गणना निम्नानुसार की जावेगी :-

क्र.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	भूतल पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र
(1)	(2)	(3)
1	200 वर्ग मीटर तक	80 प्रतिशत
2	200 वर्ग मीटर से अधिक 400 वर्गमीटर तक	70 प्रतिशत
3	400 वर्ग मीटर से अधिक	60 प्रतिशत

(इ) वर्तमान सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक :

वर्तमान सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग हेतु निम्नलिखित मापदण्ड अपनाये जायेंगे :-

नागदा : सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक हेतु विकास नियमन

6-सा-18

क्र.	वितरण	आच्छादित	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1	2	3	4
1	महाविद्यालय	33 प्रतिशत	1.0
2	उच्चतर माध्यमिक शाला	40 प्रतिशत	1.25
3	प्राथमिक शाला	50 प्रतिशत	1.5
4	नर्सरी स्कूल	50 प्रतिशत	1.5
5	अस्पताल	40 प्रतिशत	1.25
6	स्वास्थ्य केन्द्र	50 प्रतिशत	1.25
7	पुलिस थाना	50 प्रतिशत	1.25
8	अग्निशमन स्थल	50 प्रतिशत	1.25
9	सामुदायिक भवन	40 प्रतिशत	1.25
10	शासकीय एवं अर्द्धशासकीय कार्यालय	40 प्रतिशत	1.25

टीप : 5% अतिरिक्त आच्छादन गैरेज तथा सायकिल स्टेण्ड के लिए अनिवार्य होगा।

6.20 सामान्य अभिशंसाएं

समस्त शासकीय भू-खण्ड, जो नगर में इधर-उधर बिखरे हुए हैं, को किसी व्यक्ति विशेष को पट्टे पर नहीं देते हुए क्रियान्वयन संस्था/प्राधिकारी को विकास हेतु सौंप देना चाहिए। यह आशा की जाती है कि इस नीति से विकास नियोजित एवं समन्वित हो सकेगा साथ ही शासकीय भूमि पर होने वाले अतिक्रमण को रोका जा सकेगा।

6.21 विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया

विकास योजना प्रस्तावों के अंतर्गत आवेदनकर्ता को विकास अनुज्ञा प्राप्त करने हेतु अपने आवेदन-पत्र के साथ मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 एवं म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानानुसार, निम्न दस्तावेज/जानकारी संलग्नित प्रस्तुत करना होगी :-

1. म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम-16 में निर्धारित प्रपत्र पर विकास अनुज्ञा हेतु आवेदन प्रस्तुत करना होगा।
2. स्वामित्व संबंधी प्रमाण : खसरा पंचसाला, खसरा खतौनी, पंजीयननामा, प्रश्नाधीन भूमि का नामान्तरण।
3. मध्यप्रदेश नगरपालिका (कॉलोनाइजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बंधन तथा शर्तें) नियम-1998 तथा म.प्र. ग्राम पंचायत (कॉलोनाइजर का रजिस्ट्रेशन निर्बंधन तथा शर्तें) नियम -1999 के प्रावधान के अनुसार जानकारी।
4. भूमि का विवरण (स्थान के साथ सड़क/सड़कों के नाम, जिस पर जिसके सामने सम्पदा स्थित हो एवं भू-सीमाएं)।
5. मूल खसरा मानचित्र, जिसमें प्रश्नाधीन भूमि के क्रमांक अंकित हों, साथ ही प्रश्नाधीन भूमि की बाहरी सीमा से 200 मी. के अंतर्गत निहित पास के खसरा क्रमांक दर्शाये हों। प्रश्नाधीन भूमि खसरा मानचित्र पर लाल रंग से चिह्नित की जावे।
6. विकसित क्षेत्र के प्रकरण में भू-खण्ड क्रमांक तथा स्वीकृत अभिन्यास के विस्तृत विवरण सहित।
7. स्थल मानचित्र, जिसमें प्रश्नाधीन भूमि चिह्नित हो, साथ ही मुख्य पहुंच मार्ग, भूमि के आसपास वर्तमान भू-उपयोग एवं महत्वपूर्ण भवन संबंधी जानकारी।
8. 1:500/1000/2000 की स्केल पर सर्वे प्लान, जिसमें प्रश्नाधीन भूमि की सीमा, प्राकृतिक स्वरूप जैसे नाले, गड्ढे, पहाड़ियाँ, वृक्ष यदि भूमि समतल न हो तो कन्टूर प्लान, प्रश्नाधीन भूमि में से या 200 मीटर तक की समीपस्थ भूमि से जा रही उच्च दाब विद्युत लाइन, राइट ऑफ वे दर्शाते वर्तमान मार्ग, विद्युत् एवं टेलीफोन के खम्भे, वृक्ष एवं अन्य सभी संबंधित स्वरूप जो समीपस्थ क्षेत्रों में सामंजस्य करने हेतु आवश्यक हों।
9. सामान्य प्रतिवेदन के साथ प्रश्नाधीन भूमि से संबंधित सभी विकासीय प्रस्ताव दर्शाता प्लान/मानचित्र।

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

टीप :-

1. आवेदक द्वारा प्रस्तुत योजना प्रस्ताव के परीक्षण करते समय राज्य शासन द्वारा समय-समय पर अधिनियम के प्रावधानों के अंतर्गत प्रसारित निर्देशों एवं मार्गदर्शन का कड़ाई से पालन किया जावेगा।
2. भूमि विकास/निवेश अनुज्ञा संबंधी मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों एवं समय-समय पर उनमें हुए संशोधनों को भी रखना चाहिए की कण्डिका 6.2 (1) के अनुरूप भी ध्यान में रखना चाहिए.

6.22 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया

(प्रस्तावित भू-उपयोग)

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के नियम 49 (3) के प्रावधानों के अनुरूप विकास योजना प्रस्ताव प्राप्ति हेतु निम्नलिखित की आवश्यकता होगी :-

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

विकास योजना क्रियान्वयन

किसी भी नगर की विकास योजना तैयार करना तभी सार्थक होगा जबकि इसके प्रस्तावों को निर्धारित समयावधि में यथा संभव प्रयासों द्वारा प्रभावशील एवं क्रियान्वित किया जावे। यह अपेक्षित है कि इसमें नागरिकों द्वारा व्यक्तिगत या संगठित रूप से निर्माण, पुनर्निर्माण और विभिन्न उपयोग हेतु भूमि विकास करके योगदान करना होगा। इसलिए यह आवश्यक होगा कि ऐसे प्रयासों हेतु उचित तकनीकी एवं नियोजन मार्गदर्शन यथा समय प्रदान किया जावे, जिससे कि प्रस्तावित निर्माण एवं विकास अनुमोदित विकास योजना के उपबंधों के अनुरूप हो। विकास योजना का प्रभावीकरण तभी संभव हो सकेगा, जबकि मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के प्रावधानों के अन्तर्गत कोई भी विकास कार्य, चाहे वह शासकीय, अर्द्धशासकीय या व्यक्तिगत हो, उसकी अनुज्ञा नगर तथा ग्राम निवेश विभाग से प्राप्त कर किया जावे। भूमि उपयोग तथा भूमि विकास के नियंत्रण संबंधी अनेक प्रावधान म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 एवं अधिनियम म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 में निहित हैं।

विकास योजना के क्रियान्वयन का दायित्व नागदा नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के गठन होने तक नगरपालिका परिषद नागदा द्वारा निर्वहन किया जावेगा। इसके अतिरिक्त म.प्र. गृह निर्माण मंडल, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, लोक निर्माण विभाग, उद्योग विभाग एवं अन्य विभागों द्वारा भी अपने संबंधित कार्य क्षेत्र में निर्माण कार्य किया जाता है, तो इससे विकास योजना के कार्यान्वयन में मदद मिलेगी। इसलिये यह अपेक्षित होगा कि सभी प्रकार की निर्माण गतिविधियों को समन्वित करने हेतु शासकीय, अर्द्धशासकीय निकाय, विकास योजना के कार्यान्वयन की क्रमावस्था तथा कार्यक्रमों पर विशेष ध्यान दें।

7.1 विकास योजना का क्रियान्वयन

विकास योजना के प्रस्ताव वर्ष 2021 तक की अवधि के लिये हैं। वर्तमान गाइड लाइन एवं विकास की अनुमति लागतों के अनुसार पूर्ण प्रस्ताव कार्यान्वित करने में लगभग 909.0 करोड़ रुपये का व्यय अनुमानित है। (सारणी 7-सा-1) इसमें विभिन्न भूमि उपयोग हेतु 1111.00 हेक्टर भूमि के अर्जन हेतु मुआवजा, भूमि के विकास पर व्यय, नये मार्गों एवं पुलों का निर्माण आदि घटक शामिल है। भूमि अर्जन की औसत दर 10.0 लाख रुपये प्रति हेक्टर मानी गई है। यह औसत दर वर्ष 2010-11 की कलेक्टर गाइड लाइन में निवेश क्षेत्र में सम्मिलित ग्रामों एवं नगरीय क्षेत्र की निर्धारित सिंचित एवं असिंचित भूमियों के औसत मूल्य पर आधारित है।

नागदा : योजना क्रियान्वयन की लागत

7-सा-1

क्र.	भूमि उपयोग	क्षेत्रफल (हेक्टर में)			भू-अर्जन (रु. 10.0) लाख प्रति हेक्टर की दर से (रु. लाख में)	अर्जित भूमि क्षेत्र पर विकास व्यय		कुल लागत (रु. लाख में) (6+8)
		प्रस्तावित	वर्तमान	शेष भूमि जो अर्जित करना है।		विकास दर (रु. लाख प्रति हेक्टर)	लागत (रु. लाख में)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	आवासीय	760.70	384.70	376.00	3760.00	75.00	28200.00	31960.00
2	वाणिज्यिक	81.11	24.11	57.00	570.00	75.00	4275.00	4845.00
3	औद्योगिक	288.44	160.44	128.00	1280.00	75.00	9600.00	10880.00
4	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोगिताएँ	129.17	81.17	48.00	480.00	75.00	3600.00	4080.00
5	आमोद-प्रमोद	258.51	45.51	213.00	2130.00	40.00	8520.0	10650.00
6	यातायात एवं परिवहन (अ)बस स्टेण्ड एवं मार्ग (ब) ओव्हर ब्रिज (2 नं.) (स) अंडर पास (2 नं.)	381.76	92.76	289.00	2890.00	75.00	21675.00	24565.00 3000.00 1000.00
	कुल	1899.69	788.69	1111.00	11110.00	—	75870.00	90980.00

7.2 योजना क्रियान्वयन की नीति

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

1. प्राकृतिक पर्यावरण का संरक्षण तथा संवर्धन।
2. सांस्कृतिक धरोहरों के क्षेत्रों का संरक्षण।
3. भूमि का कुशलतम उपयोग।
4. अधोसंरचना और सेवाओं की उपलब्धता/संधारण।
5. भूमि प्रदाय तथा अधोसंरचना विकास में सहभागिता का निर्धारण।
6. समाज के कमजोर वर्गों हेतु आवास उपलब्ध कराना।
7. मुख्य मार्गों पर स्थित भवनों/भूमि के विकास हेतु प्राप्त आवेदनों का निराकरण इस प्रकार किया जावेगा कि मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई भी उपलब्ध हो। साथ ही आवेदक को प्रोत्साहन स्वरूप फर्शी क्षेत्र उसी जगह उपलब्ध हो तथा स्थानीय संस्था को विकास हेतु भूमि उपलब्ध हो सके।
8. आवासीय प्रक्षेत्र में भूखंड का आकार मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के नियम-53 (1) एवं (2) के अनुसार एवं सीमान्त खुला क्षेत्र (MOS) नियम 55 एवं 56 के अनुसार, जहां कहीं विशेष रूप से उल्लेखित न किया गया हो, नियंत्रित होगा।

उक्त उद्देश्यों का क्रियान्वयन निम्न क्षेत्रों में किया जाना प्रस्तावित है :-

- अ. पर्यावरण प्रबन्धन एवं संरक्षण कार्यक्रम।
- ब. नगर अधोसंरचना एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम।
- स. राज्य आवास एवं पर्यावास नीति के अनुरूप भूमि का विकास।

7.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम

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

अन्य पर्यावरणीय समस्याओं में ड्रेनेज, सीवेज का ट्रीटमेंट, तथा नगर विस्तार के परिपेक्ष्य में जनसंख्या के व्यवस्थापन से उत्पन्न आर्थिक एवं सामाजिक समस्याएं प्रमुख हैं।

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण के प्रमुख तत्व

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

1. प्रदूषण की रोकथाम हेतु जल स्रोतों में जल-मल के प्रवाह को रोकने हेतु प्रभावी कदम।
2. जल फैलाव क्षेत्रों में स्टाप डेम द्वारा भूमि क्षरण को रोकना एवं इस क्षेत्र में कृषि हेतु उर्वरक उपयोग निषेध।
3. निस्तारी एवं जल गुणवत्ता का प्रभावी पर्यवेक्षण।
4. सभी जल स्रोतों के जल फैलाव क्षेत्रों में प्रदूषण एवं अन्य पर्यावरण 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 पर आधारित करते हुए उनकी पूर्ति का प्रयास किया जाना प्रस्तावित है :-

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 परिपेक्ष्य में निजी एवं राज्य योजनाओं के स्थल तथा रूपांकन में अधिकतम सक्षम भूमि उपयोग।
4. विस्तृत योजना प्रस्ताव तथा भूमि क्षमता के अनुरूप भूमि उपयोग तथा अधोसंरचना विकास हेतु नियमन।
5. भौतिक एवं वित्तीय आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में निजी एवं राज्य योजनाओं के स्थल तथा रूपांकन में अधिकतम सक्षम भूमि उपयोग।
6. नगर के रहवासियों एवं क्षेत्रीय अर्थ व्यवस्था के परिपेक्ष्य में भौतिक, आर्थिक एवं सामाजिक अधोसंरचना तथा सेवाओं का युक्ति युक्त प्रावधान।

नगर अधोसंरचना और सेवा कार्यक्रम के प्रमुख तत्व

1. विकास में जन भागीदारी सुनिश्चित करना।
2. भूमि बैंक की स्थापना।
3. एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना।

4. विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण।
5. समयबद्ध विकास अनुज्ञा प्रक्रिया हेतु तंत्र स्थापित करना।

7.4.1 विकास में जनभागीदारी सुनिश्चित करना

विकास कार्यक्रमों में भूस्वामी/विकासकर्ता/सामुदायिक समूह की भागीदारी के माध्यम से नियंत्रित विकास तंत्र का प्रभावीकरण किया जावेगा। यहां समन्वयक संस्था की भूमिका प्रदायकर्ता की होगी। सार्वजनिक संस्थाएं, प्रमुख सेवा तंत्र के एकीकृत नियोजन एवं रूपांकन हेतु उत्तरदायी होंगी। परिसीमन विकास संस्थाओं द्वारा किया जावेगा। इस प्रकार विकसित बड़े भूमि क्षेत्र का आवंटन परिसीमन अधोसंरचना की सुगमता के अनुकूल राज्य आवास नीति के परिपेक्ष्य में गृह निर्माण संस्थाओं, आवास संघों एवं निजी विकासकर्ताओं को किया जावेगा। उक्त व्यवस्था पर राज्य शासन द्वारा परीक्षण कर अनुमोदन की आवश्यकता होगी।

7.4.2 भूमि बैंक की स्थापना

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम में सहभाग करने वाली सार्वजनिक संस्थाओं तथा निजी संस्थाओं की विभिन्न परियोजनाओं में सम्मिलित भूमि में से आनुपातिक 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 अंशदान को प्रोत्साहन स्वरूप छूट या लाभ राज्य शासन के सहयोग से प्रदान किया जाना प्रस्तावित है।

7.4.3 एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना

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

वार्षिक योजना/वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जाएगा, जिससे पांच वर्षीय नगर विकास कार्यक्रम सामने आ सकेगा। मूलतः यह कार्यक्रम योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिये जाने वाले क्षेत्रों के लिये विकास कार्यक्रम होगा, जो प्रमुखतः कंडिका 7.6 के संदर्भ में रहेगा।

नगर विकास प्रक्रिया में जनसहभागिता के दृष्टिकोण में समन्वय रखते हुए प्राधिकारी द्वारा वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जायेगा। यह कार्यक्रम भूमि अधिग्रहण लक्ष्य, भूमि विकास प्रस्ताव, वृत्तखण्ड एवं उपवृत्तखण्ड स्तर की सुविधाओं तथा शासकीय एवं अर्द्धशासकीय संगठनों के कार्यक्रमों को प्रमुख रूप से दर्शायेगा। यह कार्यक्रम चालू वर्ष में पूर्ण किये जाने वाले नगर मार्ग तंत्र तथा मुख्य सेवा सुविधाओं को विशेष रूप से प्रदर्शित करेगा। इस निवेश योजना का एकीकृत आलोच्य (critical) क्षेत्रों में नगर अधोसंरचना के विकास के लिए समुचित धनराशि को समय पर उपलब्ध कराने का प्रयास होगा। योजना के क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की भूमिका सुविधादायक के रूप में होगी।

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

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

7.4.4 विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण

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

7.5 योजना एवं कार्यक्रम

- (अ) आलोच्य (critical) क्षेत्रों के विकास हेतु इस योजना का क्रियान्वयन दो चरणों में किया जाना प्रस्तावित है। प्रथम चरण वर्ष 2015 तक की आवश्यकताओं तथा द्वितीय चरण वर्ष 2015 के आगामी वर्षों 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 को सहभागिता के आधार पर प्रभावी कार्यक्रम बनाये जाने की आवश्यकता है।
- (स) योजना प्रस्तावों में निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन करने के लिए नीति को सुविधाजनक बनाने में राज्य शासन की सहयोगी संस्था की अहम भूमिका होगी। उक्त उद्देश्यों की पूर्ति हेतु

राज्य शासन और वर्तमान में कार्यरत संस्थाओं के साथ नगर विकास प्राधिकारी द्वारा निम्नलिखित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना विकास क्रियान्वित किया जाना प्रस्तावित है :-

1. भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिये नीति तैयार करना ।
2. मार्ग विकास कार्यक्रम निर्धारण करना, जो नगर की अन्य सभी गतिविधियों के समन्वित विकास को गति प्रदान करे ।
3. भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं निजी भवन निर्माणकर्ताओं की साझेदारी की दृष्टि से क्रियान्वन संबंधी भूमि विकास कार्यक्रम की नीतियां तैयार करना ।
4. परिसीमन अधोसंरचना के प्रावधान के साथ-साथ आवास एवं पर्यावास नीति अनुरूप लगभग 5 से 10 हेक्टेयर आकार के अर्द्धविकसित भूखण्डों को सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से प्राप्त करने हेतु भूमि विकास कार्यक्रम को मूर्त रूप देना ।
5. योजना के दोनों चरणों की आवश्यक जल पूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता एवं नवीन स्रोत का विकास ।
6. नगरीय विकास के प्रथम चरण कार्यक्रम की पूर्ति हेतु अधोसंरचना, पावर ग्रिड, तथा जल निकास व्यवस्था का विकास ।
7. भूमि विकास कार्यक्रम, नगरीय विकास परियोजनाएं तथा लक्षित समूह आवासों के विकास के क्रियान्वयन हेतु एवं विशेष नियोजन एवं विकास अनुज्ञा प्रणाली तैयार करना चाहिए ।
8. एक विशेष परिणाम मूलक भूमि निष्पादन नीति तैयार करने की आवश्यकता है, ताकि निवेश इकाईयों के विकास तथा सभी सहभागियों के संसाधन में गतिशीलता लायी जा सके ।
9. जल स्रोत में वृद्धि एवं उर्जा वितरण केन्द्रों की स्थापना ।

7.5.1 संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशित सिद्धांत निम्नानुसार है—

1. यह सुनिश्चित करना कि उपलब्धता में कमी तथा उपयुक्त अधोसंरचना में कमी के कारण विकास अवरूद्ध न हो ।
2. उपलब्ध व्यपवर्तित नगरीय भूमि का कुशलतम उपयोग करना ।
3. बिखरे हुए नगरीय विकास के लिए पहुंच मार्ग उपलब्ध कराना ।
4. अर्द्धविकसित एवं अविकसित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना का उन्नयन ।

5. भूस्वामियों, सामाजिक समूहों एवं निजी विकासकर्ताओं के विकास कार्य में सहभागिता के दृष्टिकोण को ध्यान में रखते हुए भूमि विकास कार्यक्रम हाथ में लेना।

7.6 प्रथम चरण के क्रियान्वयन के घटक

(अ) आवासीय :

1. निवेश इकाई क्रमांक-1 में प्रस्तावित 60 मीटर बायपास के दक्षिण एवं पश्चिम दिशा में बायपास से संलग्न प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र का विकास। (32.0 हेक्टर)
2. निवेश इकाई क्रमांक-2 में प्रस्तावित रिंग रोड के पूर्व दिशा में प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र का विकास (34.0 हेक्टर) एवं प्रस्तावित रिंग रोड के उत्तर दिशा में प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र का विकास (59.0 हेक्टर)
3. निवेश इकाई क्रमांक -3 में एवं नागदा उन्हेल मार्ग के उत्तर एवं दक्षिण दिशा में प्रस्तावित आवासीय उपयोग का विकास (45.0 हेक्टर)

(ब) वाणिज्यिक :

- 1 निवेश इकाई क्रमांक-1 में प्रस्तावित कृषि उपज मंडी एवं अन्य वाणिज्यिक क्षेत्रों का विकास (20.0 हेक्टर)
- 2 निवेश इकाई क्रमांक-2 एवं 3 में प्रस्तावित उपनगरीय केन्द्रों में प्रावधानित वाणिज्यिक क्षेत्रों एवं विशिष्ट बाजार का विकास (10 हेक्टर)

(स) औद्योगिक :

1. औद्योगिक क्षेत्र : निवेश इकाई क्र. 2 में प्रस्तावित एम.आर.-5 के पश्चिम दिशा में प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र का विकास (40.0 हेक्टर)

(द) सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक :

- 1 निवेश इकाई क्रमांक 2 एवं 3 में प्रस्तावित उपनगरीय केन्द्र में प्रावधानित सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक उपयोग का विकास (5.0 हेक्टर)
- 2 निवेश इकाई क्रमांक-1 में प्रस्तावित सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक उपयोग का विकास (3.0 हेक्टर)

(य) आमोद-प्रमोद

- 1 निवेश इकाई क्रमांक-3 में प्रस्तावित स्टेडियम का विकास (3.0 हेक्टर)

- 2 निवेश इकाई क्रमांक 2 एवं 3 में प्रस्तावित उपनगरीय केन्द्र में प्रावधानित आमोद-प्रमोद क्षेत्र का विकास (5.0 हेक्टर)
- 3 निवेश इकाई क्रमांक-1 में प्रस्तावित वृत्तखण्ड केन्द्र में प्रावधानित उद्यान का विकास (5.0 हेक्टर)
- 4 निवेश इकाई क्रमांक- 1 में खाचरौद रोड एवं बायपास रोड जंक्शन पर स्थित मेला मैदान से संलग्न हरित क्षेत्र का विकास (15.0 हेक्टर)

(र) यातायात एवं परिवहन

1. नगर के उत्तर दिशा में प्रस्तावित बायपास का निर्माण (28.0 हेक्टर)
2. प्रस्तावित रिंग रोड के भाग तथा एम.आर.-3 एवं एम.आर.-4 का निर्माण (7.0 हेक्टर)
3. विभिन्न वृत्तखण्ड मार्गों का निर्माण (11 हेक्टर)
4. बायपास एवं महिदपुर रोड के जंक्शन पर प्रस्तावित बस स्टेण्ड का निर्माण (6.0 हेक्टर)

7.7 प्रथम चरण कार्यक्रम की लागत

विकास योजना के प्रथम चरण में चयनित घटकों के क्रियान्वयन द्वारा नगर के विभिन्न क्षेत्रों में विभिन्न भूमि उपयोग के अंतर्गत लगभग 328 हेक्टर भूमि अधिग्रहित कर विकसित किया जाना प्रस्तावित है । प्रस्तावित क्रियान्वयन प्रक्रिया के अंतर्गत भूमि अधिग्रहण की लागत सहित क्षेत्र की वर्तमान विकास दर के अनुसार प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत लगभग रु. 289.00 करोड़ होगी।

विकास योजना प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत का विस्तृत विवरण सारणी 7-सा-2 में दिया गया है :

नागदा : प्रथम चरण क्रियान्वयन की लागत

7-सा-2

क्र.	योजनान्तर्गत कार्य	भौतिक लक्ष्य (हेक्टर में)	भू-अर्जन रु. 10 लाख प्रति हेक्टर की दर से	विकास व्यय		कुल लागत (रु. लाख में) (4+6)
				(रुपये लाख प्रति हेक्टर)	लागत (रु. लाख में)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1.	आवासीय	170.0	1700.0	75.0	12750.0	14450.0
2.	वाणिज्यिक	30.0	300.0	75.0	2250.0	2550.0
3.	औद्योगिक	40.0	400.0	75.0	3000.0	3400.0
4.	सार्वजनिक / अर्द्धसार्वजनिक	8.0	80.0	75.0	600.0	680.0
5.	आमोद-प्रमोद	28.0	280.0	40.0	1120.0	1400.0
6	यातायात एवं परिवहन	52.0	520.0	75.0	3900.0	4420.0
	(अ) बस स्टेण्ड एवं मार्ग					
	(ब) ओव्हर ब्रिज (1 नं.)	—	—	एक मुश्त	1500.0	1500.0
	(स) अंडर पास (1 नं.)	—	—	एक मुश्त	500.0	500.0
	कुल	328.0	3280.0		25620.0	28900.0

7.8 योजना पर्यवेक्षणतंत्र

योजना पर्यवेक्षणतंत्र को निम्न सीमा में तैयार करना प्रस्तावित है :-

1. पंचवर्षीय आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम के निरंतर पर्यवेक्षणतंत्र की स्थापना।
2. आलोच्य क्षेत्रों में वार्षिक विकास कार्यक्रम के अंतर्गत प्राथमिकताओं वाली कार्य योजना का निर्धारण।

3. प्रथम चरण क्रियान्वयन योजना के अंतर्गत नगर विकास हेतु चिन्हित कार्यक्रमों 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 कार्यक्रम का निर्धारण।
8. सार्वजनिक एवं अन्य संस्थाओं की भूमिका को परिभाषित करते हुए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रमों को परियोजनाओं तथा उपपरियोजनाओं के संदर्भ में परिवर्तित करना।

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

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

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

7.9 पर्यवेक्षण समिति का गठन

विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का दायित्व मूलतः नागदा विकास प्राधिकरण का होगा अपितु इसके क्रियान्वयन में अन्य संस्थाएं एवं विभाग भी सहभागी होंगे। अतः क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं से समयान्वय एवं पर्यवेक्षण के लिए राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक एफ -3/45/32/2010 दिनांक 15/04/2010 द्वारा जिलाध्यक्ष की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया है, जो संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश म.प्र. के आदेश क्र. 2876, दिनांक 15.5.98 में उल्लेखित कार्य पद्धति को अपनाते हुए नियोजन एवं पर्यवेक्षण करेगी। नागदा नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकरण का गठन होने तक यह दायित्व नागदा नगरपालिका वहन करेगी।

7.9.1 वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण

विकास प्राधिकरण द्वारा नियोजन पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जावेगा, जिनमें नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के सहित ही सुधार हेतु अनुशंसित बिन्दु भी सम्मिलित होंगे। समिति अपनी अनुशंसा के साथ संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश म.प्र. भोपाल के विचारार्थ वार्षिक प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी तथा संचालक द्वारा उक्त प्रतिवेदन अपने अभिमत/अनुमोदन उपरांत राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा।

7.10 योजना की व्याख्या

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

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

परिशिष्ट
एवं
परिभाषाएँ

मध्यप्रदेश शासन
नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग
अधिसूचना

क्रमांक 28041-70/तैतीस/73

भोपाल दिनांक, 12 नवम्बर 1973

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (1) के अतर्गत राज्य सरकार एतद् द्वारा इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिये नागदा निवेश क्षेत्र का गठन करती है जिसकी सीमाएं नीचे दी गई सूची में परिनिश्चित की गई हैं :-

अनुसूची

नागदा निवेश क्षेत्र की सीमाएँ

- | | |
|----------------|--|
| 1- उत्तर में | :- पाडसुलिया तथा नागदा बाजार की उत्तरी सीमा तक। |
| 2- पश्चिम सीमा | :- नागदा बाजार, मेहतवासा तथा टकरावदा की पश्चिम सीमा तक |
| 3- दक्षिण में | :- टकरावदा, अजीमाखा (पादरी) अमलावद (जुवरदार) की दक्षिण सीमा तक |
| 4- पूर्व में | :- अमलावदा (जुन्नारदार) तथा पाडलुसिया की पूर्वी सीमा तक |

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से

तथा आदेशानुसार

हस्ता./-

(एम.एन. बुच)

विशेष सचिव

मध्यप्रदेश शासन

नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग

कार्यालय संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश
विशाल भवन भरतपुरी उज्जैन संभाग उज्जैन

क्रमांक / 2203 / विधि शाखा / नग्रानि / 2010

उज्जैन, दिनांक 21.12.2010

प्रति

संयुक्त नियंत्रक,
शासकीय क्षेत्रीय मुद्रणालय
जीवाजी चौक ग्वालियर, (म.प्र.)

विषय :- म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 15 (4) के अन्तर्गत सूचना के प्रकाशन बाबत ।

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 15 (1) में प्रकाशित नागदा निवेश क्षेत्र के भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र हेतु प्राप्त आपत्ति एवं सुझावों की सुनवाई पश्चात उनका अंगीकरण अधिनियम की धारा 15(3) में किया जाना है।

मानचित्र के अंगीकरण बाबत सूचना की दो प्रतियां राजपत्र में प्रकाशनार्थ संलग्न प्रेषित करते हुए निवेदन है कि सूचना का प्रकाशन कृपया असाधारण अंक में करवाने का कष्ट करें।

संलग्न :- सहपत्र की दो प्रतियां

हस्ता / -
(डी.एल. गोयल)
उप संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
उज्जैन,

पृ. क्रमांक / 2204 / विधि शाखा / नग्रानि / 2010

उज्जैन, दिनांक 21.12.2010

प्रतिलिपि :-

1 आयुक्त सह-संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, भोपाल (म.प्र.) की ओर सूचनार्थ अग्रेषित ।

हस्ता. / -
(डी.एल. गोयल)
उप संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
उज्जैन,

संलग्न :- सहपत्र की एक प्रति ।

कार्यालय उप संचालक नगर तथा ग्राम निवेश उज्जैन

सूचना

दिनांक 21.12.2010

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश, अधिनियम 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 15 की उपधारा (3) के अनुसरण में सर्वसाधारण की जानकारी हेतु यह प्रकाशित किया जाता है कि संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा निम्नलिखित अनुसूची में विनिर्दिष्ट नागदा निवेश क्षेत्र की भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र धारा 15 की उपधारा (2) की कार्यवाही पश्चात सम्यक रूप से अंगीकृत किये जाते हैं। इस सूचना की प्रति उक्त अधिनियम की धारा 15 (4) के अनुसरण में मध्यप्रदेश राजपत्र में प्रकाशन हेतु भेजी जा रही है जो इस बात का निश्चायक साक्ष्य होगा कि मानचित्र सम्यक रूप से तैयार तथा अंगीकृत किया गया है ।

अनुसूची

- उत्तर में :- पाडल्या कला तथा नागदा-बाजार की उत्तरी सीमा तक ।
पश्चिम में :- नागदा बाजार मेहतवास तथा टकरावदा की पश्चिमी सीमा तक ।
दक्षिण में :- टकरावदा अजीमाबाद (पारदी) अमलावद (जुवरदार) की दक्षिणी सीमा तक ।
पूर्व में :- अमलावद (जुन्नारदार) तथा पाडल्या कला की पूर्वी सीमा तक ।

उक्त अंगीकृत मानचित्र दिनांक 29.12.2010 से 4.01.2011 तक मुख्य नगरपालिका अधिकारी, नागदा के कार्यालय में सर्वसाधारण के निरीक्षण हेतु कार्यालयीन समय में शासकीय अवकाश के दिन छोड़कर उपलब्ध रहेगा ।

(डी.एल. गोयल)

उप संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
उज्जैन

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग, मंत्रालय
आदेश

भोपाल, दिनांक 06/06/2006

क्रमांक एफ-3-47/2006/बत्तीस : मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (संशोधन 1996) की धारा-17 क(1) के अंतर्गत नागदा विकास योजना हेतु निम्नानुसार समिति का गठन किया जाता है। यह समिति अधिनियम की धारा- 17(क) (2) में उल्लेखित प्रावधानों के अनुसार कार्य करेगी :-

अधिनियम की धारा 17 क (1) की उपधारा (क से झ)	पद/व्यक्ति का नाम	संस्था /पता
(क)	अध्यक्ष	नगरपालिका परिषद, नागदा
(ख)	अध्यक्ष	जिला पंचायत, उज्जैन
(ग)	लोकसभा सदस्य	संसदीय क्षेत्र, उज्जैन
(घ)	विधायक	विधानसभा क्षेत्र, खाचरौद
(च)	अध्यक्ष	जनपद पंचायत, खाचरौद
(छ)	1-सरपंच	ग्राम पंचायत भाटीसूडा तहसील नागदा
	2- सरपंच	ग्राम पंचायत अजीमाबाद पारदी, तहसील-नागदा
	1-प्रतिनिधि	कलेक्टर, जिला-उज्जैन
	2-प्रतिनिधि	कार्यपालन यंत्री, म.प्र.वि.मं. संभाग, उज्जैन
	3-प्रतिनिधि	महाप्रबंधक, जिला उद्योग केन्द्र, उज्जैन
	4-प्रतिनिधि	कार्यपालन यंत्री, लोक निर्माण विभाग, उज्जैन

	5-प्रतिनिधि	श्री डी.जी. शमनकर इंस्टीट्यूट ऑफ टाउन प्लानर्स (इंडिया), 88 सी वैभव नगर एक्स कनाडिया रोड, इन्दौर
	6-प्रतिनिधि	श्री पी.पी. अग्रवाल, इंस्टीट्यूट ऑफ इंजीनियर्स (इंडिया), एफ/ई.एच.आई.जी. 10 शिवाजी नगर, होटल सिराज, भोपाल ।
	7-प्रतिनिधि	श्री विश्वास भास्कर फडनीस, काउंसिल ऑफ आर्किटेक्ट, 109 दशहरा मैदान, उज्जैन ।
	संयोजक	उपसंचालक नगर तथा ग्राम निवेश उज्जैन ।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार
हस्ता./-
(बी.एन. त्रिपाठी)
उप सचिव
मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय
आदेश

भोपाल, दिनांक 13/04/2010

क्रमांक-एफ-3-45/32/2010 :: राज्य शासन के आदेश क्रमांक एफ-3-130/32/97 दिनांक 20/1/1998, आदेश क्रमांक एफ-3-55/32/98, दिनांक 12/8/1998 एवं आदेश क्रमांक एफ-3-130/32/97, दिनांक 3 मई 2000 के द्वारा अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन हेतु संभागयुक्त/कलेक्टर की अध्यक्षता में गठित "नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति" को एतद् द्वारा निम्नानुसार संशोधित किया जाता है :-

1	संभागीय मुख्यालय के नगरों हेतु संबंधित संभागायुक्त तथा जिला मुख्यालय एवं अन्य नगरों हेतु संबंधित कलेक्टर।	अध्यक्ष
2	सांसद, संबंधित क्षेत्र	सदस्य
3	अध्यक्ष, संबंधित विकास प्राधिकरण	सदस्य
4	अध्यक्ष, संबंधित जिला पंचायत	सदस्य
5	महापौर, संबंधित नगर पालिका निगम	सदस्य
6	निवेश क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले विधानसभा क्षेत्रों के विधायक	सदस्य
7	अध्यक्ष, संबंधित नगर पालिका	सदस्य
8	अध्यक्ष, संबंधित नगर पंचायत	सदस्य
9	मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल का उपायुक्त/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
10	संबंधित आयुक्त, नगर पालिका निगम/मुख्य कार्यपालन अधिकारी, नगर पालिका/नगरपंचायत	सदस्य
11	लोक निर्माण विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
12	लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
13	मध्यप्रदेश विद्युत मण्डल का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
14	संबंधित प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण का मुख्य कार्यपालन अधिकारी	सदस्य
15	संयुक्त संचालक/उप संचालक/सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, संबंधित जिला कार्यालय	सचिव

- (अ) इस समिति की बैठक प्रत्येक छः माह में आयोजित किया जाना अनिवार्य होगा ।
- (ब) सदस्य सचिव विकास योजना के विभिन्न घटकों की प्राथमिकता का सकारण निर्धारण कर वार्षिक योजना समिति के समक्ष प्रस्तुत करेंगे ।
- (स) क्रियान्वयन संस्थाएँ अपना वार्षिक बजट समिति द्वारा अनुमोदित वार्षिक योजना के आधार पर तैयार करेगा ।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार
हस्ता./—
(वर्षा नावलेकर)
उप सचिव
मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

पृ० क्र०—एफ—३—४५/३२/२००९

भोपाल, दिनांक 13.04.2010

प्रतिलिपि :-

1. प्रमुख सचिव/सचिव, मध्यप्रदेश शासन, नगरीय प्रशासन एवं विकास/लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी/पंचायत एवं ग्रामीण विकास/लोक निर्माण विभाग मंत्रालय, भोपाल ।
2. समस्त संभागायुक्त, मध्यप्रदेश ।
3. आयुक्त, मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल, भोपाल ।
4. संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश संचालनालय, भोपाल ।
5. समस्त कलेक्टर, मध्यप्रदेश की ओर अग्रेषित कर निवेदन है कि जिले के अंतर्गत आने वाले संसदीय क्षेत्र के सांसदों, विधानसभा क्षेत्र के विधायकों, नगर निगम, नगरपालिकाओं, जिला पंचायतों नगर पंचायतों को इन आदेशों से अवगत कराने का कष्ट करें ।
6. समस्त संयुक्त संचालक/उप संचालक/सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, मध्यप्रदेश ।
7. समस्त अध्यक्ष/मुख्य कार्यपालन अधिकारी, विकास प्राधिकरण एवं विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, मध्यप्रदेश की ओर अग्रेषित ।

हस्ता./—
उप सचिव
मध्यप्रदेश शासन

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश, भोपाल

क्र. 2876/नग्रानि/वि.यो./98

भोपाल, दिनांक 15 मई, 1998

प्रति,

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

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

मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग मंत्रालय, भोपाल के आदेश क्रमांक एफ-3/130/32/97 दिनांक 20 जनवरी 1998 द्वारा मध्यप्रदेश के विभिन्न नगरों की अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन संबंधी गठित की गई "नियोजन एवं पर्यवेक्षण" समिति की कार्य पद्धति की संक्षिप्त रूपरेखा निम्नानुसार है :-

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

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

हस्ता. /-

(के.के. सिंह)

संचालक,

नगर तथा ग्राम निवेश, भोपाल, मध्यप्रदेश

[नियम 17 (1),]

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

प्रति,

.....

महोदय,

मैं एतद् द्वारा यह सूचना देता हूँ कि मैं नगरमोहल्ला-बाजार सड़क..... बस्ती/मार्ग में भवन क्रमांक अथवा प्लॉट क्रमांक में/पर तथा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम,1984 के नियम 17 के के अनुसार विकास निर्माण, पुनर्निर्माण अथवा परिवर्तन करना चाहता हूँ, मैं इसके साथ मेरे तथा..... वास्तुविद् इंजीनियर, पर्यवेक्षक, नगर निवेशक अनुज्ञप्ति क्रमांक (नाम स्पष्ट अक्षरों में)..... जो उस निर्माण कार्य का पर्यवेक्षण करेगा, द्वारा समुचित रूप से हस्ताक्षरित निम्नलिखित रेखांक और विशिष्ट विवरण चार प्रतियों में अग्रेषित करता हूँ।

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

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

तारीख.....

स्वामी के हस्ताक्षर

स्वामी का नाम.....

(स्पष्ट अक्षरों में)

स्वामी का पता.....

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

[नियम 49 (3)]

विकास योजना के प्रस्तावों को प्राप्त करने का प्रारूप

प्रेषक,

प्राधिकारी.....

.....

.....

मध्यप्रदेश

महोदय,

मैं, एतद् द्वारा..... मोहल्ला, बाजार.....
बस्ती/कालोनी/ गली.....भूखण्ड क्रमांक.....खसरा
क्रमांक..... की भूमि के विकास/पुनर्विकास करने का इच्छुक हूँ। क्षेत्र में संबंधित
विकास योजना/परिक्षेत्रिक विकास योजना में संबंधित प्रस्ताव ऊपर उल्लेखित भूमि के लिए उपखण्ड
आयोजना तैयार करने के लिए उपलब्ध किये जा सकेंगे। विकास योजना/परिक्षेत्रिक विकास योजना
संबंधी प्रस्तावों को प्राप्त करने के लिए आवश्यक भुगतान किया जा चुका है तथा रसीद की
अभिप्रमाणित प्रति संलग्न है।

भू-स्वामी के हस्ताक्षर.....

भू-स्वामी का नाम.....

(स्पष्ट अक्षरों में)

स्वामी का पता

.....

स्थान :

दिनांक

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

विशेष विवरण पत्रक
प्रस्तावित भवन का विशेष विवरण

1. भूखंड का कुल क्षेत्रफल..... वर्गफुट / मीटर
2. कुल निर्मित क्षेत्र.....
विद्यमान भू-तल..... वर्गफुट / मीटर / प्रस्तावित..... वर्गफुट / मीटर
विद्यमान प्रथम मंजिल..... वर्गफुट / मीटर / प्रस्तावित..... वर्गफुट / मीटर
विद्यमान द्वितीय मंजिल..... वर्गफुट / मीटर / प्रस्तावित..... वर्गफुट / मीटर
3. उद्देश्य कार्य जिसके लिए भवन को उपयोग में लाया जाएगा ।
4. विशेष विवरण जो निम्नलिखित के निर्माण में उपयोग में लाया जाएगा ।
(एक) नींव
(दो) दीवारें
(तीन) फर्श
(चार) छत
5. भवन में अन्तर्विष्ट होने वाली मंजिलों की संख्या.....
6. ऐसे व्यक्तियों की लगभग संख्या, जिन्हें कि वास स्थान दिया जाना प्रस्तावित है ।
7. उन शौचालयों की संख्या जिनकी कि व्यवस्था की जाएगी ।
8. क्या स्थल पर पूर्व में ही निर्माण हुआ है, यदि ऐसा हुआ हो तो पूर्ववर्ती भवन रहने के लिए कब से उपयुक्त नहीं रहा
9. भवन निर्माण के प्रयोजनों के लिए उपयोग किये जाने वाले जल का प्रयोग ।

आवेदक के हस्ताक्षर

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग, मंत्रालय
आदेश

भोपाल, दिनांक .07.2011

क्रमांक एफ-3-75/2011/बत्तीस : राज्य शासन मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (संशोधन 1996) की धारा-17 क(1) के अंतर्गत नागदा विकास योजना हेतु विभागीय आदेश क्रमांक-एफ-3-47/2006/बत्तीस, दिनांक 6.6.2006 द्वारा पूर्व में गठित समिति का निम्नानुसार पुनर्गठन किया जाता है। यह समिति अधिनियम की धारा-17-क(2) में उल्लेखित प्रावधानों के अनुसार कार्य करेगी :-

अधिनियम की धारा	पद/व्यक्ति का नाम	संस्था का नाम
17 क (1) की उपधारा		
(क)	अध्यक्ष	नगरपालिका परिषद, नागदा
(ख)	अध्यक्ष	जिला पंचायत, उज्जैन
(ग)	सांसद	लोकसभा क्षेत्र, उज्जैन
(घ)	विधायक	विधानसभा क्षेत्र नागदा, खाचरौद
(ङ.)	अध्यक्ष	जनपद पंचायत, सोहागपुर
(च)	1-सरपंच	ग्राम पंचायत टकरावदा, तहसील नागदा
(छ)	2- सरपंच	ग्राम पंचायत अजीमाबाद, पारदी, तहसील-नागदा
	3- सरपंच	ग्राम पंचायत अमलावदिया, तहसील-नागदा
	1-प्रतिनिधि	अनुविभागीय अधिकारी, तहसील-नागदा
	2-प्रतिनिधि	कार्यपालन यंत्री, म.प्र.वि.मं. संभाग, उज्जैन
(ज)	3-प्रतिनिधि	महाप्रबंधक, जिला उद्योग केन्द्र, उज्जैन

(झ)	4-प्रतिनिधि	इंस्टीट्यूट ऑफ टाउन प्लानर्स इंडिया
	5-प्रतिनिधि	काउंसिल ऑफ आर्कीटेक्चर ऑफ इंडिया
	6-प्रतिनिधि	इंस्टीट्यूट ऑफ इंजीनियर्स ऑफ इंडिया
	7-प्रतिनिधि	कार्यपालन यंत्री, लोक निर्माण विभाग, उज्जैन
	समिति का संयोजक	उपसंचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, उज्जैन

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार
(वर्षा नावलेकर)
उप सचिव
मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

परिसरों की परिभाषाएं :

001 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।

002 आवासीय भू-खण्ड समूह आवास

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

003 आवासीय प्लेट

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

004 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।

005 आवासीय परिसर—विशेष क्षेत्र

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

006 छात्रावास (होस्टल)

दीर्घवधि हेतु आवंटित संस्थानों से जुड़े कमरों का परिसर।

007 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 की छात्रावासों की अपेक्षा दीर्घवधि के लिए किराये पर दिये हों।

008 धर्मशाला एवं इसके समकक्ष

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

009 बारात घर

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

010 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 हो ।

011 फुटकर दुकानें

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

012 मरम्मत दुकान

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

013 व्यक्तिगत सेवा दुकान

फुटकर दुकान के समकक्ष ऐसा परिसर जिसमें दर्जी, नाई आदि की सेवाएं उपलब्ध हों ।

014 बेडिंग बूथ

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

015 सुविधाजनक दुकान केन्द्र

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

016 स्थानीय दुकान केन्द्र

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

017 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 हों ।

018 थोक व्यापार

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

019 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 हो ।

020 कोल्ड स्टोरेज (शीतगृह)

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

021 गैस गोदाम

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

022 तेल डिपो

संबंधित सुविधाओं के साथ पेट्रोलियम उत्पाद भण्डारण का परिसर।

023 कबाड़खाना

अतिशेष वस्तुओं एवं सामग्री के क्रय-विक्रय के साथ बन्द, अर्द्धबन्द एवं खुला भण्डारण परिसर।

024 वाणिज्यिक कार्यालय

लाभ अर्जित करने वाली संस्थाओं के कार्यालयीन उपयोग का परिसर।

025 बैंक

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

026 मोटर गैरेज एवं कार्यशाला

वाहनों के मरम्मत एवं सर्विसिंग परिसर।

027 छविग्रह

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

028 पेट्रोल पम्प

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

029 रेस्टारेंट (उपाहार 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, बन्द या दोनों प्रकार की बैठक व्यवस्था हो।

030 होटल

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

031 मोटल

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

032 पलेटेड समूह उद्योग

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

033 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 प्रदान हो सके।

034 औद्योगिक भूखण्ड हल्के उद्योग

अहानिकारक 50 कर्मचारियों वाली उद्योग इकाइयों का परिसर।

035 औद्योगिक भूखण्ड विशिष्ट उद्योग

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

036 उद्यान (पार्क)

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

037 क्रीडांगन

बाह्य खेलों के उपयोग में आने वाला परिसर, इसमें भू-दृश्यीकरण, वाहन विराम, सार्वजनिक शौचालय, सम्मिलित हों।

038 बाह्य खेल स्टेडियम

बाह्य खेलों के लिए ऐसा स्टेडियम जिसमें पवेलियन के साथ दर्शकदीर्घा तथा खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधाएं उपलब्ध हों।

039 आंतरिक खेल स्टेडियम

अहानिकारक खेलों के लिए ऐसा परिसर जिसमें खेल क्षेत्र दर्शकदीर्घा एवं खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधाएं उपलब्ध हों।

040 आंतरिक खेल हाल

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

041 शूटिंग रेंज

ऐसा परिसर जिसमें निशानेबाजी के अभ्यास एवं खेल की सुविधाएं उपलब्ध हों।

042 तरण पुष्कर

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

043 आमोद-प्रमोद क्लब

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

044 ऐतिहासिक स्मारक

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

045 प्राणी उद्यान एवं मत्स्यालय

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

046 पक्षी अभ्यारण्य

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

047 वनस्पति उद्यान

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

048 पिकनिक हट/कैम्पिंग साइट

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

049 फ्लाईंग क्लब

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

050 माल एवं टिकट घर

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

051 रेल माल गोदाम

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

052 रेल टिकिट घर

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

053 सड़क परिवहन टिकिट घर

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

054 वाहन विराम

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

055 टैक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थानक

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

056 बस अवसान केन्द्र

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

057 बस स्थानक

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

058 सार्वजनिक उपयोगिता परिसर

1. **पानी की टंकी** :- ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की टंकी स्थित हो, इसमें पम्प हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है।
2. **भूमिगत टंकी** :- ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की भूमिगत टंकी स्थित हो, इसमें पम्प हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है।
3. **आक्सीकरण पौड** :- ऐसा परिसर जिसमें स्थित तालाब का उपयोग जल निकास एवं अन्य अवशिष्ट पदार्थों के आक्सीकरण हेतु किया जाता हो।
4. **सैप्टिक टैंक** :- ऐसा परिसर जिसमें जल निकास संकलन एवं उसके निराकरण हेतु भूमिगत टैंक स्थित हो।

5. **जल-मल पंपिंग स्टेशन :-** ऐसा परिसर जिसका उपयोग जल-मल को ऊँचाई पर भेजने हेतु पंपिंग स्टेशन हेतु किया जाता हो ।
6. **सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय :-** ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय स्थित हो, इसमें पीने के पानी की सुविधा भी सम्मिलित की जा सकती है और नहीं भी ।
7. **विद्युत् उपकेन्द्र :-** ऐसा परिसर जिसमें विद्युत् वितरण हेतु ट्रांसफार्मर एवं संबंधित उपकरण स्थित हों ।
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 ।

059 केन्द्र शासन के कार्यालय

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

060 स्थानीय शासन के कार्यालय

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

061 सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय

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

062 न्यायालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग न्यायालयीन कार्यालयों द्वारा किया जाता हो ।

063 शासकीय भूमि (अनिर्धारित उपयोग)

शासकीय भूमि का ऐसा परिसर जिसका उपयोग अनिर्धारित हो ।

064 चिकित्सालय

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

065 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 हैं।

066 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।

067 औषधालय

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

068 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।

069 उपचार प्रयोगशाला

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

070 स्वैच्छिक स्वास्थ्य सेवा

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

071 झूलाघर एवं दिवस देख-रेख केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें दिन में छोटे बच्चों की देख-रेख की सुविधा हो। यह केन्द्र व्यक्तिगत अथवा व्यवसायिक अथवा गैर-व्यवसायिक संस्था द्वारा संचालित हो सकती है।

072 पूर्व माध्यमिक एवं किंडरगार्डन स्कूल

ऐसा परिसर जिसमें पाठशाला पूर्व बच्चों के खेलने एवं प्रशिक्षण की सेवाएं उपलब्ध हों।

073 प्राथमिक शाला

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

074 माध्यमिक शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 6 से 10 तक के छात्रों के पढ़ने खेलने की सुविधा हो, इसमें वर्तमान में संचालित कक्षा 8 तक की माध्यमिक शालाएं सम्मिलित हैं।

075 उच्चतर माध्यमिक शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 10 से 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की व्यवस्था हो।

076 एकीकृत शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो।

077 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।

078 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।

079 व्यवसायिक प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें कम अवधि के शिक्षण पाठ्यक्रम 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।

080 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।

081 अनुसंधान एवं विकास केन्द्र

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

082 पुस्तकालय

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

083 तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र

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

084 वाणिज्यिक एवं सचिवालयीन प्रशिक्षण

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

085 संगीत, नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र

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

086 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।

087 वाहन चालक प्रशिक्षण केन्द्र

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

088 बाल यातायात उद्यान

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

089 संग्रहालय

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

090 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।

091 सभागृह (ऑडीटोरियम)

ऐसा परिसर जिसमें संगीत विद्या गतिविधियों के विभिन्न आयोजन हेतु दर्शक दीर्घा सहित मंच हो।

092 खुला रंगमंच

ऐसा परिसर जिसमें आयोजनों के लिए दर्शक दीर्घा व मंच सहित खुला रंगमंच हो।

093 सामुदायिक भवन

ऐसा परिसर जिसमें 15000 की समीपस्थ जनसंख्या की विभिन्न सामाजिक सांस्कृतिक गतिविधियों की सुविधा हो।

094 मेला मैदान

ऐसा परिसर जिसमें सहभागी समूह के लिए प्रदर्शनी, प्रदर्शन, एवं अन्य सांस्कृतिक गतिविधियों की सुविधाएं हो।

095 सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें संस्था, राज्य तथा देश के लिए सांस्कृतिक व सूचना सेवा की सुविधाएं हों।

096 सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्था

ऐसा परिसर जिसमें गैर-वाणिज्यिक रूप से सार्वजनिक, स्वैच्छिक अथवा व्यक्तिगत सामाजिक सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधाएं हों।

097 सुधार गृह

ऐसा परिसर जिसमें अपराधियों के कारावास एवं सुधार की सुविधा उपलब्ध हो।

098 अनाथालय

ऐसा परिसर जिसमें अनाथ बच्चों के रहने की सुविधा हो, यह शैक्षणिक सहित या रहित हो सकता है।

099 धार्मिक

ऐसा परिसर जिसमें ईश्वर अथवा धार्मिक प्रकृति के अन्य उद्देश्यों से संबंधित सेवाएं व स्थल हो, में विभिन्न धर्मों जैसे, मंदिर (सभी धर्मों), मस्जिद, चर्च, गुरुद्वारा, यहूदियों का प्रार्थना भवन, आश्रम, स्नानाघाट, गौशाला आदि हो सकते हैं।

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 सुविधाएं शामिल हों।

101 पुलिस चौकी

पुलिस स्टेशन की तुलना में लघु एवं अस्थायी स्थानीय पुलिस चौकी हेतु सुविधायुक्त परिसर।

102 पुलिस स्टेशन

ऐसा परिसर जिसमें स्थानीय पुलिस चौकी के कार्यालयों हेतु सुविधा हो।

103 जिला पुलिस कार्यालय

अर्द्धसैनिक बलों के कार्यालय हेतु सुविधायुक्त परिसर।

104 नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक

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

105 न्यायिक विज्ञान प्रयोगशाला

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

106 जेल

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

107 अग्निशमन पोस्ट

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

108 अग्निशमन पोस्ट

एक निर्धारित क्षेत्र हेतु अग्निशमन सुविधा से युक्त परिसर।

109 डाकघर

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक सुविधायुक्त परिसर।

110 डाक एवं तार घर

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर।

111 मुख्य डाकघर

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर।

112 टेलीफोन एक्सचेंज

ऐसे परिसर जहां सार्वजनिक टेलीफोन प्रणाली केन्द्र स्थापित हो।

113 रेडियो एवं दूरदर्शन स्टेशन

समाचार एवं अन्य कार्यक्रमों का संबंधित माध्यमों द्वारा प्रचार-प्रसार, रिकार्डिंग आदि सुविधायुक्त परिसर। जिसमें अतिथि कलाकारों के लिए होस्टल व्यवस्था तथा प्रचार (ट्रांसमिशन) के लिए टावर्स जैसी सुविधाएं 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 है।

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 विश्राम घाट (शमशान)

दाह विधि से मृतकों के अंतिम संस्कार का सुविधायुक्त परिसर ।

119 सिमिट्री

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

120 विद्युत् शवदाह गृह

ऐसा परिसर जहां विद्युत् 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

पौधों 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 उत्पाद का सुविधायुक्त परिसर जिसमें सुअरों के लिए अस्थाई स्वरूप के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं ।

127 ग्रामीण केन्द्र

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

128 मल्टीप्लेक्स

म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 90 (क) के अनुसार दो या उससे अधिक सिनेमा के साथ दुकानों, आमोद-प्रमोद की गतिविधियों, कार्यालय, शोरूम, होटल, रेस्टोरेन्ट, शापिंग मॉल संबंधी परिसर ।