

विभाग प्रमुखों के आदेश
संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश, भोपाल

“कचनार”, ई-5, पर्यावरण परिसर, अरेरा कालोनी, हबीबगंज पुलिस थाना के पास, भोपाल-462 016
 क्रमांक-1250-अमृत-वि.यो.-23-विदिशा/नगरानि-2021

भोपाल, दिनांक 24 फरवरी, 2021

एतदद्वारा यह सूचना दी जाती है कि विदिशा निवेश क्षेत्र के लिए विकास योजना का प्रारूप मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 18 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार निम्नानुसार प्रकाशित किया गया है, इसकी एक प्रति संचालनालय की वेबसाइट- <http://www.mptownplan.gov.in/LU-panel/Vidisha/Vidisha 2035.pdf> पर तथा कार्यालयीन समय में निम्नलिखित कार्यालयों में निरीक्षण के लिए उपलब्ध हैं-

1. आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल.
2. कलेक्टर, जिला विदिशा
3. मुख्य नगर पालिका अधिकारी, नगर पालिका परिषद, विदिशा
4. सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय विदिशा, मध्यप्रदेश

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

अजीत कुमार, आयुक्त—सह—संचालक.

No - 1250-Amrut-D.P.-23-Vidisha-TCP-2021

Bhopal, the 24th February 2021

NOTICE

Notice is hereby given that the Vidisha Development Plan, 2035 for Vidisha Planning area has been published as under in accordance with the provisions of sub-section [1] of Section 18 of the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No.23 of 1973), a copy thereof is available for inspection on Directorate's website – <http://mptownplan.gov.in/LU-panel/Vidisha/vidisha2035.pdf> and at following offices during office hours namely -

- 1- Commissioner, Bhopal Division, Bhopal
- 2- Collector, District- Vidisha
- 3- Chief Municipal Officer, Nagar Palika Parishad, Vidisha
- 4- Assistant Director, Town and Country Planning, District office, Vidisha

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

AJEET KUMAR, Commissioner-cum-Director.



विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

प्रस्तावना

पुरातत्त्वीय एवं ऐतिहासिक दृष्टि से विदिशा नगर प्रदेश का एक महत्वपूर्ण जिला मुख्यालय नगर है। जिले की पुरातत्त्वीय संपदा विदिशा के प्राचीन गौरव की साक्षी है। यह स्थान न केवल प्रागैतिहासिक काल में, अपितु परावर्ती ऐतिहासिक काल में भी महत्वपूर्ण रहा है। विदिशा नगर प्रारंभ से ही बैस एवं बेतवा नदियों के मध्य बसा है। विदिशा मध्य रेल्वे के मुम्बई-दिल्ली रेलमार्ग पर भोपाल-बीना जंक्शन के मध्य एक महत्वपूर्ण उभरता हुआ व्यवसायिक एवं औद्योगिक नगर है।

नगर के सुनियोजित एवं समन्वित विकास के लिये विदिशा निवेश क्षेत्र की प्रथम विकास योजना वर्ष 2003 में प्रभावशील की गई थी। नगर की प्रथम विकास योजना वर्ष 2011 की अनुमानित जनसंख्या 2.00 लाख के आधार पर तैयार की गई थी, जिसका पुनर्विलोकन कर विकास योजना वर्ष 2031 की अनुमानित जनसंख्या 3.00 लाख के आधार पर तैयार की गई, जिसे म.प्र आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-3-33-2012-32 दिनांक 02.02.2018 के द्वारा अंगीकृत की जाकर सूचना के राजपत्र में प्रकाशन दिनांक 13.06.2018 से प्रभावशील किया गया।

विदिशा नगर भारत सरकार की अमृत योजना में चयनित 34 नगरों में से मध्यम श्रेणी का प्रमुख नगर है। अमृत योजना अंतर्गत चयनित नगरों की विकास योजना जी.आई.एस. आधार पर तैयार किये जाने का लक्ष्य है। इस लक्ष्य की पूर्ति हेतु विदिशा नगर के सर्वांगीण विकास को दृष्टिगत रखते हुए सुदूर संवेदन तकनीक एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग करते हुए केंद्र सरकार की अमृत योजना के अंतर्गत विदिशा विकास योजना 2035 प्रारूप तैयार किया गया है।

प्रारूप प्रकाशन हेतु योजना काल वर्ष 2035 रखा गया है। योजना काल की जनसंख्या का आकलन कर नगर विकास की भावी आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए मिश्रित भूमि उपयोग प्रस्तावित किए गए हैं। मिश्रित भूमि उपयोग के अंतर्गत आवासीय, वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक उपयोगों को एक साथ रखा गया है, जो वर्तमान में नगरीय विकास की आवश्यकता भी है।

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप) म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधानों के अंतर्गत सर्वसाधारण एवं संस्थाओं से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने हेतु प्रकाशित की जा रही है। मुझे आशा है कि नागरिकगण अपने व्यवहारिक, सृजनशील एवं रचनात्मक सुझावों को प्रस्तुत करेंगे, ताकि हम उनके सक्रिय योगदान से इस योजना को अंतिम रूप देकर और अधिक प्रभावशील करने में सफल हो सकें।



(अजीत कुमार)
आयुक्त सह संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
मध्यप्रदेश

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप) योजना दल

संयुक्त संचालक

संजय मिश्रा

राजेश नागल

डॉ अमित गजभिये

उप संचालक

सुनील नाथ

सहायक संचालक

दक्षा सनाद्य

इंदु त्रिपाठी

कर्मचारीगण

अय्यूब खान

जयंत शील

विजय मिंज

अनिल सक्सेना

स्नेहलता सोनी

अरविंद सक्सेना

सोनम जैन

सरिता ठाकुर

मानसी गुज्जेवार

सर्वेश पिडिहा

म.प्र. विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद (भूमि उपयोग एवं शहरी सर्वेक्षण प्रभाग) का दल

डॉ. विवेक कटारे

डॉ. देवानु भट्टनागर

प्रमुख वैज्ञानिक

परियोजना समन्वयक अमृत

भूमि उपयोग एवं शहरी सर्वेक्षण विभाग,

भूमि उपयोग एवं शहरी सर्वेक्षण विभाग,

आरएसएसी, एमपीसीएसटी, भोपाल

आरएसएसी, एमपीसीएसटी, भोपाल

किशोर सोनवणे

संतोष कुमार

रिसर्च एसोसिएट

जूनियर रिसर्च फैलो

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

विषय सूची

प्रस्तावना	1
विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप) योजना दल	iii
विषय सूची	v
सारणी सूची	x
मानचित्रों की सूची	xi
 अध्याय—1	 1
नगर परिचय, नियोजन एवं विकास संदर्भ	1
1.1 नगर परिचय	1
1.1.1 पृष्ठ भूमि	1
1.1.2 भौगोलिक स्थिति एवं क्षेत्रीय परिदृश्य	1
1.1.3 दर्शनीय स्थल	2
1.1.4 भौतिक स्वरूप	3
1.1.5 जलवायु	4
1.2 नियोजन एवं विकास संदर्भ	4
1.3 नियोजन प्रस्ताव	5
1.4 निवेश क्षेत्र	6
1.4.1 नगर पालिका क्षेत्र	8
 अध्याय—2	 9
विकास योजना पुनर्विलोकन प्रणाली एवं नियोजन दृष्टिकोण	9
2.1 विकास योजना पुनर्विलोकन हेतु सुदूर संवेदन एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग	9
2.1.1 अमृत योजना	9
2.1.2 सुदूर संवेदन	10
2.1.3 भौगोलिक सूचना प्रणाली	11
2.2 विकास योजना पुनर्विलोकन एवं कार्यप्रणाली	11
2.2.1 उद्देश्य	13
2.2.2 कार्यप्रणाली	13
2.2.3 जनसंख्या आंकलन पद्धति	14
2.3 अमृत मानकों की व्याख्या	14
2.3.1 थिमेटिक मानचित्रीकरण	15
2.4 नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता	24
2.4.1 नगरीय भूमि उपयुक्तता विकल्प	25
2.5 भूमि उपयोग का आवंटन	30
 अध्याय—3	 31
विकास योजना पुनर्विलोकन हेतु अध्ययन एवं विश्लेषण	31

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

3.1 क्रियान्वयन परिदृश्य.....	31
3.2 विकास योजना (2031) के क्रियान्वयन का मूल्यांकन (2011–2020).....	31
3.2.1 आवासीय.....	33
3.2.2 वाणिज्यिक.....	33
3.2.3 औद्योगिक.....	33
3.2.4 आमोद–प्रामोद.....	34
3.2.5 सार्वजनिक एवं अद्वासार्वजनिक.....	34
3.2.6 यातायात एवं परिवहन.....	34
3.2.7 सार्वजनिक उपयोगितायें और सुविधायें.....	34
3.2.8 मिश्रित.....	34
3.3 असंगत भूमि उपयोग.....	34
3.4 जनसंख्यिकी एवं सामाजिक आर्थिक विश्लेषण.....	36
3.4.1 जनसंख्या विश्लेषण.....	36
3.4.2 जनसंख्या लिंगानुपात.....	39
3.4.3 शिशु जनसंख्या.....	39
3.4.4 अनुसूचित जाति एवं जनजाति जनसंख्या.....	40
3.4.5 साक्षरता.....	40
3.4.6 कार्यशील जनसंख्या.....	41
3.4.7 जनसंख्या घनत्व.....	41
3.5 जनसंख्या परिवर्तन.....	43
3.6 नगरीय विस्तार.....	45
3.7 निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या.....	45
3.7.1 नगरीय क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या.....	45
3.7.2 ग्रामीण क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या.....	46
3.8 आवासीय इकाईयों की भावी आवश्यकता.....	47
3.9 भौतिक अंधोसंरचना हेतु विकास प्रस्ताव.....	48
3.9.1 जल आपूर्ति.....	48
3.9.2 अपशिष्ट जल निकास एवं स्वच्छता.....	48
3.9.3 वर्षा जल निकासी.....	49
3.9.4 ठोस अपशिष्ट प्रबंधन.....	49
3.9.5 विद्युत प्रदाय.....	50
3.10 सामाजिक अंधोसंरचना.....	50
3.10.1 शैक्षणिक सुविधाएँ.....	50
3.10.2 स्वास्थ्य सुविधाएँ.....	51
3.10.3 ए.टी.एम.....	51
3.10.4 अन्य सेवाएं–सुविधाएं.....	52
अध्याय –4.....	53
विकास योजना प्रस्ताव–2035	53
4.1 विकास योजना–2031 का पुनर्विलोकन.....	53
4.2 विकास योजना पुनर्विलोकन के आधार बिंदु.....	53

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

4.3 वर्तमान भूमि उपयोग विश्लेषण एवं नगर विकास हेतु आवश्यक क्षेत्रफल	53
4.3.1 निर्मित क्षेत्र	54
4.3.2 कृषि भूमि	54
4.3.3 जलाशय	55
4.4 विकास योजना में अतिरिक्त क्षेत्र की आवश्यकता	55
4.5 भूमि उपयोग विवरण 2035	55
4.5.1 आवासीय	56
4.5.2 वाणिज्यिक	57
4.5.3 औद्योगिक	57
4.5.4 मिश्रित	57
4.5.5 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	57
4.5.6 सार्वजनिक सेवाएँ—सुविधाएँ	58
4.5.7 आमोद—प्रमोद	58
4.5.8 यातायात एवं परिवहन	58
4.5.9 परिस्थितिकीय संवेदनशील क्षेत्र	58
4.5.10 सांस्कृतिक धरोहर एवं नगरीय विरासत का संरक्षण	60
4.6 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग	60
4.7 अनौपचारिक वर्ग	62
 अध्याय —5.....	 63
 प्रस्तावित परिभ्रमण योजना	 63
5.1 यातायात संरचना	63
5.2 यातायात की वर्तमान स्थिति	63
5.2.1 सार्वजनिक परिवहन	64
5.3 अंतर्नगरीय यातायात	64
5.3.1 रेल मार्ग	64
5.3.2 सड़क मार्ग	64
5.3.3 सीधा यातायात	65
5.4 नगरीय यातायात	65
5.5 मार्गों का श्रेणी कम एवं मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	65
5.5.1 क्षेत्रीय मार्ग	65
5.5.2 नगरीय मार्ग	65
5.5.3 मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	66
5.5.4 स्थानीय क्षेत्र की वर्तमान मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई (नगर मार्ग)	70
5.5 यातायात अवसान केन्द्र	71
5.6 यातायात प्रणाली में सुधार	72
5.6.1 मार्ग संगमों का सुधार	72
5.6.2 रेलवे ओवर बिज एवं समतल पारण	72
5.6.3 मार्गों का उन्नयन	73
5.6.4 पार्किंग प्रस्ताव	73

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

अध्याय -6.....	75
विकास नियमन.....	75
6.1 प्रवृत्तशीलता.....	75
6.2 क्षेत्राधिकार.....	75
6.3 परिभाषायें.....	78
6.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र.....	79
6.5 उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति, स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग / उपयोग गतिविधियाँ.....	83
6.6 आवासीय.....	87
6.6.1 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन.....	87
6.6.2 बहुविधि बहुमंजिली इकाई निर्माण.....	89
6.6.3 फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधा.....	90
6.6.4 मिश्रित उपयोग.....	90
6.6.4.1 मिश्रित उपयोग के मार्गदर्शी सिद्धांत.....	90
6.6.4.2 मिश्रित उपयोग की सामान्य शर्तें.....	90
6.6.5 वाणिज्यिक विकास.....	91
6.6.5.1 वाणिज्यिक अभिन्यासों के लिए रूपांकन मार्गदर्शिका.....	91
6.6.6 औद्योगिक.....	92
6.6.7 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग.....	93
6.6.8 यातायात.....	94
6.6.8.1 यातायात नगर / मैकेनिक नगर / लॉजिस्टिक हब.....	94
6.6.8.2 बायपास मार्ग.....	94
6.6.9 सार्वजनिक सेवायें एवं सुविधायें.....	95
6.6.9.1 इमशान घाट / कब्रिस्तान / सिमेट्री.....	95
6.6.10 शीतकेन्द्र / वेयर हाउस / गोदाम / अन्य भण्डारण केन्द्र के लिये मापदण्ड.....	96
6.6.11 विभिन्न गतिविधियों हेतु नियमन.....	96
6.6.11.1 छविगृहों के लिए मापदण्ड.....	96
6.6.11.2 मल्टीप्लेक्स.....	96
6.6.11.3 होस्टल, वर्किंग वूमन होस्टल, रेस्ट / गेस्ट हाउस, लाजिंग / बोर्डिंग.....	96
6.6.11.4 मैरिज गार्डन.....	97
6.6.11.5 बारात घर / मांगलिक भवन / कल्याण मण्डपम / कम्युनिटी हाल.....	97
6.6.11.6 ईंधन भराव एवं भराव सह-सेवा केन्द्र के मानक.....	97
6.6.11.7 शॉपिंग मॉल.....	97
6.6.12 वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु नियमन.....	97
6.6.12.1 वर्तमान आवासीय क्षेत्र.....	98
6.6.12.2 आवासीय विकसित कालोनियों हेतु मापदण्ड.....	98
6.6.12.3 वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र.....	98
6.6.12.4 वर्तमान मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियाँ.....	99
6.6.12.5 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक.....	100
6.6.13 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान.....	101
6.6.14 उद्यान.....	102

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

6.20 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन.....	102
6.21 विकास / निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया.....	103
6.22 अन्य सुविधाएँ.....	104
6.23 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया.....	104
अध्याय—7	105
विकास योजना क्रियान्वयन	105
7.1 विकास योजना का क्रियान्वयन.....	105
7.2 योजना क्रियान्वयन नीति	107
7.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम.....	107
7.3.1 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण के प्रमुख तत्व	107
7.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना.....	108
7.4.1 नियंत्रित विकास.....	108
7.4.2 अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन	108
7.4.3 एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना	109
7.4.4 विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण	110
7.5 योजना एवं कार्यक्रम.....	110
7.6 संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व.....	111
7.7 प्रथम चरण कार्यक्रम	111
7.8 संसाधन गतिशीलता.....	112
7.9 योजना पर्यवेक्षण तंत्र	113
7.9.1 नियोजन पर्यवेक्षण तंत्र	113
7.9.2 पर्यवेक्षण समिति का गठन	114
7.9.3 वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण.....	114
7.10 योजना की व्याख्या.....	114
7.11 योजना कालावधि.....	115
अनुसूची.....	117
परिभाषा.....	117
परिशिष्ट	129

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

सारणी सूची

सारणी क्रमांक	शीर्षक	पृष्ठ क्रमांक
1	2	3
सारणी 1-सा-1	विदिशा से अन्य नगरों की दूरी	2
सारणी 1-सा-2	विदिशा निवेश क्षेत्र	6
सारणी 2-सा-1	उपग्रह चित्रों के मानक	10
सारणी 2-सा-2	स्पेशियल लेयर्स की कलासेस एवं सब-कलासेस	11
सारणी 2-सा-3	मार्गः जियो स्पेशियल डाटा	15
सारणी 2-सा-4	भूमि उपयोग वर्गीकरणः जियो स्पेशियल डाटा	16
सारणी 2-सा-5	ढलान की विभिन्न श्रेणी के अन्तर्गत क्षेत्रफल	17
सारणी 2-सा-6	मृदा विश्लेषण	18
सारणी 2-सा-7	लिथोलॉजी	19
सारणी 2-सा-8	भू-जल संभावनाएं	19
सारणी 2-सा-9	विभिन्न भूमि मूल्य श्रेणी अन्तर्गत क्षेत्र (वर्ष 2019-2020)	20
सारणी 2-सा-10	सीमाओं का वर्गीकरण	22
सारणी 2-सा-11	भू-आकृति विज्ञान उपखण्ड एवं क्षेत्रफल	22
सारणी 2-सा-12	जल स्त्रोत बफर क्षेत्रफल	23
सारणी 2-सा-13	भूमि अवक्रमण	23
सारणी 2-सा-14	मार्ग संरचना बफर क्षेत्रफल	24
सारणी 2-सा-15	Weighted Index For Composite Land Suitability (Model-1)	26
सारणी 2-सा-16	Weighted Index For Composite Land Suitability (Model-2)	27
सारणी 2-सा-17	Weighted Index For Composite Land Suitability (Mode- 3)	28
सारणी 2-सा-18	Land Suitability Analysis Model- 1	29
सारणी 2-सा-19	Land Suitability Analysis Model -2	29
सारणी 2-सा-20	Land Suitability Analysis Model-3	30
सारणी 3-सा-1	विकास योजना 2031 भूमि उपयोग के क्रियान्वयन का मूल्यांकन	32
सारणी 3-सा-2	विकास योजना 2031 भूमि उपयोग के क्रियान्वयन का मूल्यांकन	33
सारणी 3-सा-3	असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना	35
सारणी 3-सा-4	राज्य एवं जिला की जनसंख्या	36
सारणी 3-सा-5	वॉर्ड वार कुल जनसंख्या	37
सारणी 3-सा-6	वॉर्ड जनसंख्या लिंगानुपात	39
सारणी 3-सा-7	शिशु जनसंख्या	39
सारणी 3-सा-8	अनुसूचित जाति, जनजाति जनसंख्या	40
सारणी 3-सा-9	साक्षरता प्रतिशत	40
सारणी 3-सा-10	कार्यशील (सहभागिता) जनसंख्या 2011	41
सारणी 3-सा-11	विदिशा नगर पालिका घनत्व	42

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

सारणी क्रमांक	शीर्षक	पृष्ठ क्रमांक
1	2	3
सारणी 3–सा–12	वार्डवार जनसंख्या घनत्व	43
सारणी 3–सा–13	जनसंख्या परिवर्तन	44
सारणी 3–सा–14	ग्रामीण क्षेत्र की जनसंख्या वृद्धि दर	45
सारणी 3–सा–15	नगर विस्तार एवं क्षेत्रफल	45
सारणी 3–सा–16	नगरीय क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या	46
सारणी 3–सा–17	ग्रामीण क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या	46
सारणी 3–सा–18	अनुमानित परिवारों की संख्या एवं आवास आवश्यकताएँ	47
सारणी 3–सा–19	विद्युत खपत	50
सारणी 3–सा–20	शैक्षणिक सुविधाएँ	51
सारणी 4–सा–1	वर्तमान भूमि उपयोग विश्लेषण	54
सारणी 4–सा–2	प्रस्तावित भूमि उपयोग 2035	56
सारणी 4–सा–3	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि उपयोग	61
सारणी 5–सा–1	मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई	67
सारणी 5–सा–2	मध्य क्षेत्र में मार्गों की चौड़ाई	70
सारणी 6–सा–1	मुख्य उपयोग परिक्षेत्र	80
सारणी 6–सा–2	विदिशा : मुख्य उपयोग परिक्षेत्र	82
सारणी 6–सा–3	उपयोग परिक्षेत्रों में स्वीकृत उपयोग	83
सारणी 6–सा–4	आवासीय भूखण्ड विकास नियमन	88
सारणी 6–सा–5	वाणिज्यिक क्षेत्रों के विकास मापदण्ड	91
सारणी 6–सा–6	वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक	92
सारणी 6–सा–7	सामुदायिक सुविधाएँ / सेवायें हेतु विकास नियमन	93
सारणी 6–सा–8	वर्तमान आवासीय विकास हेतु भूखण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्रफल	98
सारणी 6–सा–9	वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र में मार्गों की चौड़ाई एवं फर्शी क्षेत्रानुपात	100
सारणी 6–सा–10	सार्वजनिक एवं अद्वे सार्वजनिक हेतु विकास मापदण्ड	101
सारणी 6–सा–11	अनौपचारिक वर्ग के लिये प्रावधान	101
सारणी 7–सा–1	योजना क्रियान्वयन की लागत	106
सारणी 7–सा–2	प्रथम चरण के विकास संबंधी घटक	111
सारणी 7–सा–3	प्रथम चरण क्रियान्वयन की लागत	112

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)**मानचित्रों की सूची**

क्रमांक	मानचित्र क्रमांक	शीर्षक	पृष्ठ क्रमांक
1	2	3	4
1	1.1	Regional Setting	2 A
2	1.2	Location Map of Planning Area	2 B
3	1.3	Planning Area	8 A
4	2.1	Satellite image	10 A
5	2.2	Building Footprint	16 A
6	2.3	Slope	18 A
7	2.4	Soil Texture	18 B
8	2.5	DEM	18 C
9	2.6	Contour	18 D
10	2.7	Lithology	18 E
11	2.8	Groundwater Prospects	20 A
12	2.9	M.P. Earthquakes Zones	20 B
13	2.10	Government Land	20 C
14	2.11	Land Value	20 D
15	2.12	Geomorphology	22 A
16	2.13	Waterbody Buffer	22 B
17	2.14	Land Degradation	24 A
18	2.15	Road Buffer	24 B
19	2.16	Land Suitability Map (Model-1)	30 A
20	2.17	Land Suitability Map (Model-2)	30 B
21	2.18	Land Suitability Map (Model-3)	30 C
22	3.1	Ward	36 A
23	3.2	Ward Wise Sex Ratio	40 A
24	3.3	Ward Wise Child Population (0-6)	40 B
25	3.4	Ward Wise Child Sex Ratio	40 C
26	3.5	Ward Wise SC/ST Population	40 D
27	3.6	Ward Wise Literacy	40 E
28	3.7	Ward Wise Work Participation	42 A
29	3.8	Ward Wise Population Density	42 B

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

क्रमांक	मानचित्र क्रमांक	शीर्षक	पृष्ठ क्रमांक
1	2	3	4
30	3.9	Urban Sprawl	46 A
31	3.10	Community toilet	50 A
32	3.11	Power Supply Network	50 B
33	3.12	Existing ATM	52 A
34	4.1	Existing Landuse map	54 A
35	4.2	Proposed Landuse Map	56 A
36	4.3	Planning Unit	56 B
37	5.1	Existing Transport Network	64 A
38	5.2	Proposed Transport Network	66 A
39	5.3	Bus Stop	72 A
40	7.1	First Phase Implementation	112 A

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

अध्याय-1

नगर परिचय, नियोजन एवं विकास संदर्भ

1.1 नगर परिचय

1.1.1 पृष्ठ भूमि

विदिशा नगर अपनी पुरातन ऐतिहासिक धरोहर और बेतवा नदी के कछार का मुख्य नगर होने के कारण सांरकृतिक, कृषि उपज व्यवसाय का मुख्य केन्द्र है। वर्तमान में विदिशा नगर जिले का प्रशासकीय मुख्यालय है एवं इस कारण प्रशासकीय केन्द्र के रूप में विकसित हुआ है। शिक्षा की दृष्टि से विदिशा नगर महत्वपूर्ण स्थान रखता है। यहाँ सामान्य शैक्षणिक संस्थाओं के अलावा राम्राट अशोक तकनीकी संस्थान एवं अटल बिहारी वाजपेयी शासकीय चिकित्सा महाविद्यालय नगर की प्रमुख शैक्षणिक संस्था हैं। नगर के चारों ओर पर्यटक स्थल होने के कारण यह नगर आने वाले पर्यटकों के लिए धुरी के रूप में कार्यरत है। क्षेत्रीय संदर्भ में विदिशा जिले में रोयाबीन अधिक मात्रा में उत्पादित होने के कारण यहाँ एक बड़े तेल उद्योग की रथापना हुई है। इसके साथ ही नगर में कृषि संबंधी औजार बनाने के कई लघु उद्योग रथापित हैं।

विदिशा नाम का उल्लेख महर्षि वाल्मीकि द्वारा रचित रामायण में है। आधुनिक विदिशा से तीन किलोमीटर दूर प्राचीन शहर बेसनगर था, जो वारस्तव में प्राचीन विदिशा के रूप में पहचाना जाता था। यह बौद्धों, जैनों और ब्राह्मणों के प्रमुख साहित्य में बेसनगर, वैश्यनगर आदि के रूप में उल्लेखित है। बेसनगर, बेतवा के पश्चिमी किनारे पर स्थित था। इस नगर के विनाश उपरांत नदी का पूर्वी तट पर एक नया शहर बसा जिसे भीलस्वामिन या भिलास्वामिन के नाम से जाना जाता था। 1904 में विदिशा, जिसे तब भिलसा के नाम से जाना जाता था, जिला बना। तब इस जिले में विदिशा एवं बासौदा दो तहसील थी। 1948 में रियासतों के विलय और मध्य भारत के गठन के परिणामस्वरूप, भिलसा को कुर्वी, मोहम्मदगढ़ और पठारी के छोटे राज्यों के विलय से बढ़ाया गया। इससे कुरवाई तहसील का गठन हुआ। 1 नवंबर 1956 को मध्य प्रदेश राज्य के गठन के कारण जिले का नाम बदलकर विदिशा रख दिया गया। मध्य प्रदेश के नए राज्य के गठन के परिणामस्वरूप भोपाल, राज्य की राजधानी बन गई। राजस्थान के कोटा जिले का उप-विभाग “सिरोंज” के विदिशा में सम्पत्ति होने से विदिशा जिले का विस्तार हुआ एवं तब से विदिशा, भोपाल संभाग का एक जिला है।

1.1.2 भौगोलिक स्थिति एवं क्षेत्रीय परिदृश्य

विदिशा जिला, उत्तर में गुना और अशोकनगर, दक्षिण में रायसेन, पूर्व में सागर, उत्तर-पश्चिम में गुना और पश्चिम में भोपाल से घिरा हुआ है। जिला मुख्यालय विदिशा नगर नई दिल्ली-मुम्बई एवं नई दिल्ली-चैन्नई प्रमुख ब्रॉडगेज लाइन पर स्थित है। विदिशा नगर के मध्य से भोपाल सागर मार्ग (पूर्व राष्ट्रीय राजमार्ग 86) एवं विदिशा-अशोक नगर

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

राष्ट्रीय राजमार्ग 346 (पूर्व राज्य राजमार्ग क्रमांक 19) गुजरता है। यह $23^{\circ}31'20''$ उत्तरी अक्षांश और $77^{\circ}48'40''$ पूर्वी देशांतर के मध्य पर समुद्र सतह से 400 मीटर ऊँचाई पर स्थित है। यह प्रदेश की राजधानी भोपाल से लगभग 54 कि.मी. की दूरी पर है। विदिशा का क्षेत्रीय परिदृश्य एवं भौगोलिक स्थिति मानचित्र क्रमांक 1.1 एवं 1.2 तथा सारणी 1—सा—1 में दर्शाई गई है।

विदिशा शहर से अन्य नगरों की दूरी

सारणी 1—सा—1

समीपस्थ नगर	सड़क मार्ग से दूरी (कि.मी.)
1	2
भोपाल	54
रायसेन	32
सागर	111
गुना	167
अशोकनगर	136

1.1.3 दर्शनीय स्थल

पर्यटन की दृष्टि से विदिशा प्रक्षेत्र अपना एक विशेष स्थान रखता है। पुरातात्त्विक संपदा और प्राचीन मंदिर इस नगर के चारों ओर फैले हुए हैं। मुख्य पर्यटन स्थल निम्नानुसार हैं—

• उदयगिरी

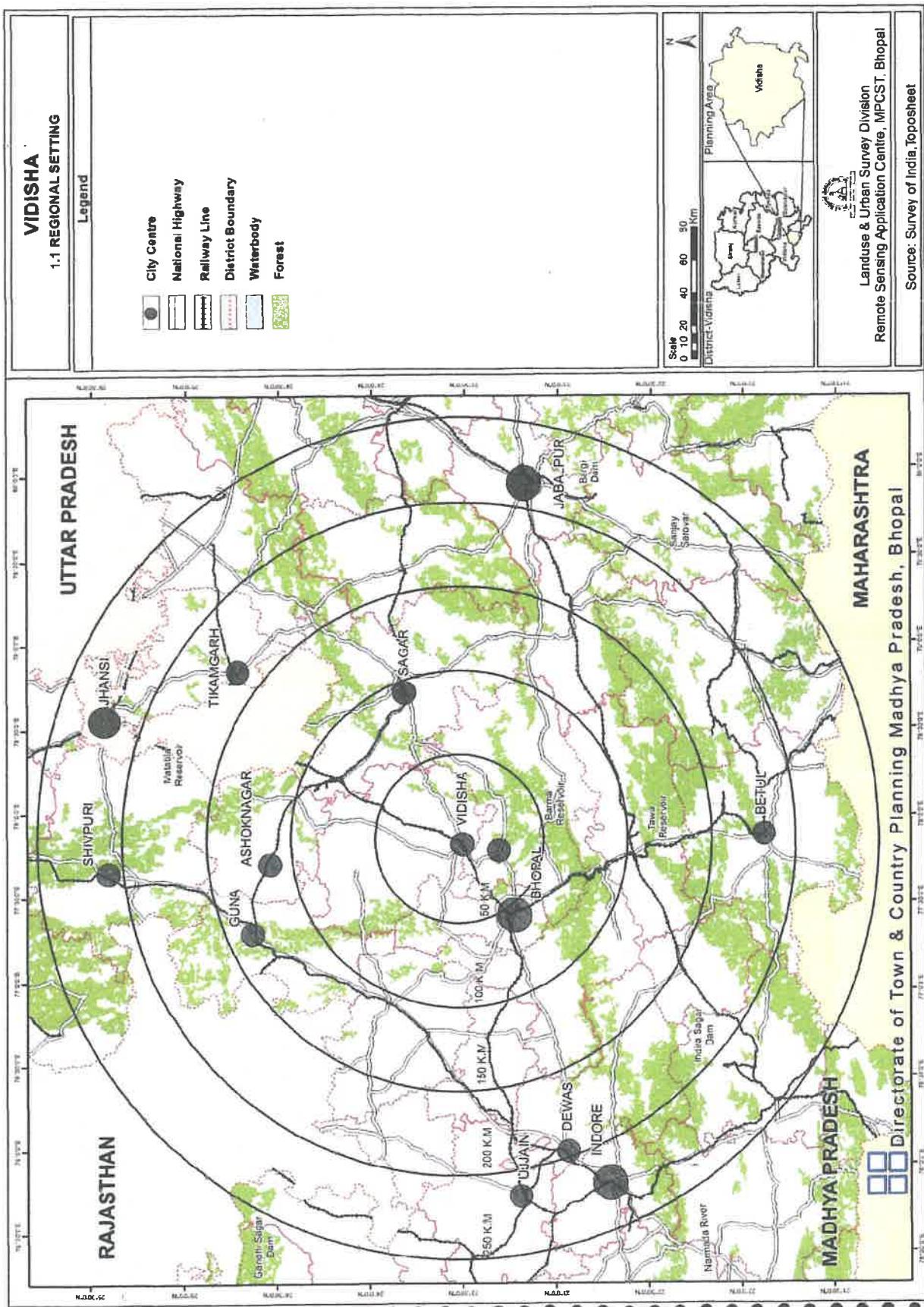
बेस और बेतवा नदियों के बीच, विदिशा निवेश क्षेत्र में उत्तर पश्चिम में यह स्थल पहाड़ी में तराशे गए प्राचीन मंदिरों और आसपास के बौद्ध कालीन अवशेषों के लिये प्रसिद्ध है। इस एकांतित एक कि.मी. लंबी पहाड़ी पर कुल 20 गुफाएँ अथवा तराशे गए मंदिर हैं, जिसमें उदयगिरी में गुफा क्रमांक 1 के पीछे विशाल नरसिंह शिला स्थित है। गुफाओं से प्राप्त दो पुरालेखों से चंद्रगुप्त द्वितीय के राज्यकाल (सन् 401 ई.) में उनके युद्ध मंत्री वीर सेन द्वारा इस स्थान पर एक गुफा के उत्खनन कराए जाने का उल्लेख मिलता है।

• गरुड़ ध्वज या हेलियाडोरेस स्तम्भ

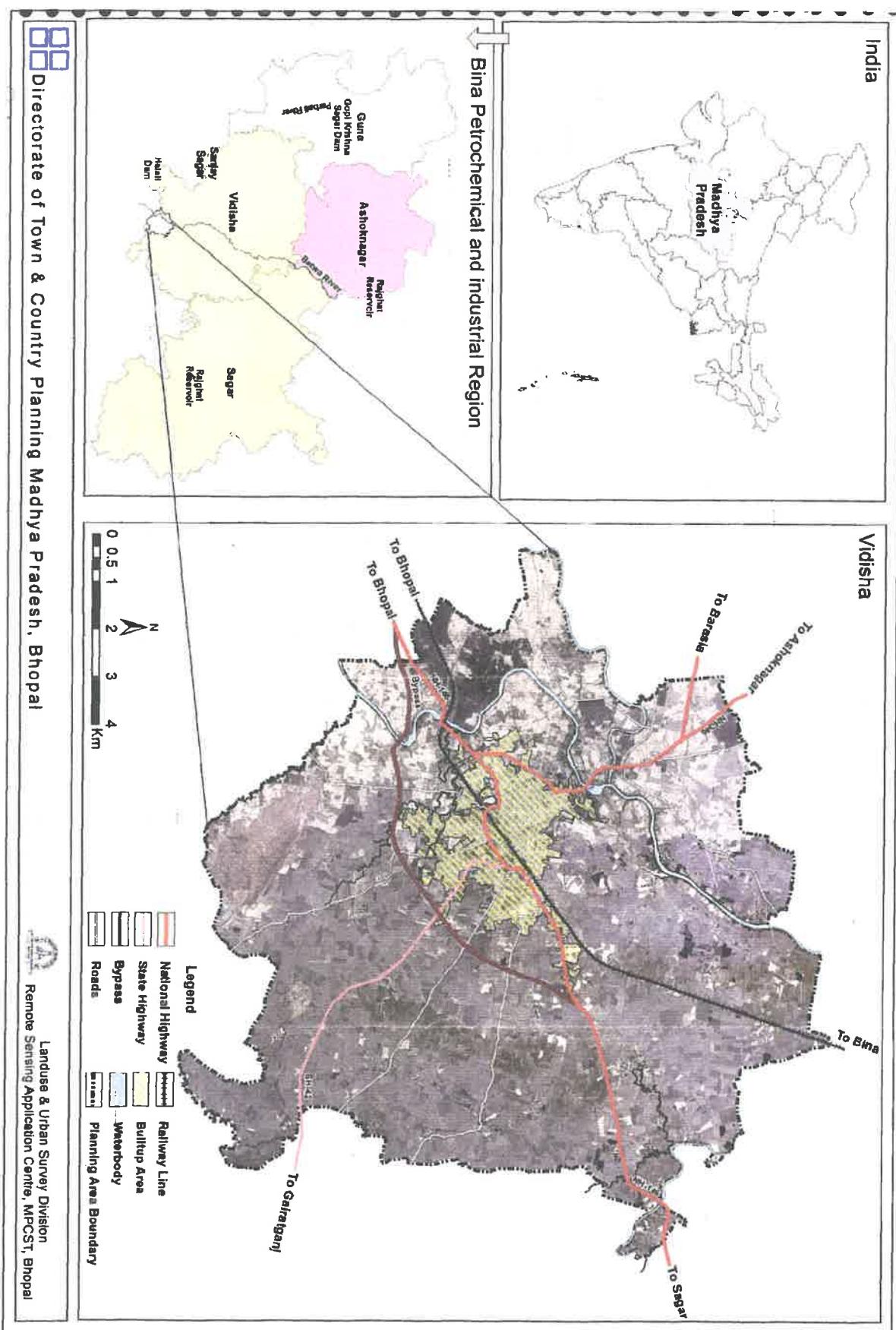
बेतवा और बेस नदियों के संगम (त्रिवेणी) के निकट डियन के पुत्र हेलियाडोरेस ने, जो विदिशा के शुंग दरबार में तक्षशिला के यूनानी राजा अंतियाल सिदास के राजपूत थे, भगवान वासुदेव मंदिर के गरुड़ ध्वज का निर्माण कराया था। स्थानीय रूप से इसे खाम—बाबा कहा जाता था।

• बेस नगर

विदिशा रेलवे स्टेशन से लगभग 3 कि.मी. पश्चिम में प्राचीन नगर के विस्तृत अवशेष, टीलों के रूप में बिखरे हैं, यह स्थान बेतवा और बेस नदी के बीच उत्तर दिशा में स्थित है।



1.2 VIJISHA : Location Map



विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

● लोहांगी शिला

विदिशा रेलवे स्टेशन के पास चपटे शीर्ष वाली यह पाषाण शिला है। इसके पाश्व में एक छोटी मस्जिद तथा शीर्ष पर एक मकबरा और एक विशाल बौद्ध स्तुंभ का शीर्ष है, जो कि पानी कण्डी कहलाता है।

● बीजा मण्डल

यह एक भव्य पुरातत्वीय स्मारक है। इसके समीप नागपंचमी के अवसर पर विशाल मेला लगता है तथा खुदाई में मूर्तियां भी पाई गई एवं बीजा मण्डल सनातनी कार्य के लिये प्रसिद्ध है।

● ग्यारसपुर

विदिशा नगर से लगभग 40 कि.मी. उत्तर-पूर्व में स्थित तहसील मुख्यालय ग्यारसपुर में प्राचीन तथा मध्ययुग के भग्नावेष स्मारकों का समूह है। ग्यारसपुर के पश्चिम में अष्टरखम्बा, दक्षिण पश्चिम में वज्जमठ, दक्षिण में मालादेवी मंदिर, उत्तर में कुछ बौद्ध स्तूपों तथा प्रतिमाओं के अवशेष तथा दो मंदिरों के खण्डहर विद्यमान हैं। इसके अतिरिक्त ग्यारसपुर हिण्डोला तोरण और शाल भंजिका की प्राचीन मूर्ति के लिये भी प्रसिद्ध हैं।

● सांची

विदिशा नगर से लगभग 10 कि.मी. दक्षिण में सांची के विश्व प्रसिद्ध बौद्ध स्तूप विद्यमान है। यहां स्मारकों का दृश्य समीपस्थ पहाड़ियों से बड़ा मनोहारी दिखाई देता है। इन परिपूर्ण एवं परिरक्षित स्तूपों से लगभग 13 शताब्दियों तक के बुद्ध कालीन कला, वास्तुकला की उत्पत्ति, प्रस्फुटन एवं विनाश के परिदृश्य का आभास होता है। यहाँ प्रत्येक वर्ष नवम्बर के अंतिम रविवार को चैत्यगिरी विहार के वर्षगांठ का उत्सव मनाया जाता है।

● चरणतीर्थ

विदिशा से सिरोंज मार्ग पर बेतवा नदी के पुल के उत्तर की ओर नदी में एक छोटा टापू है, जिस पर दो मंदिर स्थित हैं। इन मंदिरों का निर्माण मराठों द्वारा कराया गया था। यहां बेतवा नदी के किनारे सुन्दर घाट है तथा घाट के एक चबूतरे पर संगमरमर के दो चरण अंकित हैं। यहां भगवान् श्री रामचन्द्र जी अश्वमेघ यज्ञ के समय पधारे थे। उनके चरणों के भूमि स्पर्श के कारण इस स्थल को चरण तीर्थ कहा जाता है। यह स्थल एक छोटे पुल द्वारा नदी के किनारे जुड़ा हुआ है एवं वर्ष भर धार्मिक यात्री स्नान एवं दर्शन हेतु आते रहते हैं।

1.1.4 भौतिक स्वरूप

विदिशा जिला विंध्याचल पर्वत माला से दूर, विंध्याचल पठार पर स्थित है। पठार का ढलान उत्तर की ओर है। अतः मालवा और बुंदेलखण्ड की नदियां पर्वत स्कन्धों के बीच अपनी घाटियां बनाती हैं। विदिशा का अधिकांश भाग बेतवा नदी की घाटी में स्थित है, जो दक्षिण से उत्तर की ओर प्रवाहित होती है। बेतवा घाटी का विस्तार, जिले के मध्य भाग में दक्षिण से उत्तर की ओर है। इसकी चौड़ाई 50 से 65 कि.मी. तक है। इसके पश्चिम में बेतवा घाटी तथा उसकी सहायक नदियों जैसे वाह, सागर तथा कैनध एवं पूर्व में नियान

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

तथा केवटन की घाटियाँ हैं, जिनका विस्तार क्रमशः पश्चिम तथा पूर्व की श्रेणियों में पटिटयों के रूप में भी है। इसमें लटेरी को छोड़कर जिले का बहुत बड़ा क्षेत्र आ जाता है। यह क्षेत्र या तो मैदानी है या उसमें टीलों और घाटियों की मन्द तरंगित श्रेणियाँ हैं। घाटियों में उसका आवरण उपजाऊ काली मिट्टी का है, जो अधिकांशतः बेसाल्टी चट्टानों से क्षरित गाद निक्षेपों से बना है। अधिकांशतः इसमें कृषि की जाती है और यह मालवा का कृषि उत्पादक प्रदेश कहलाता है। परन्तु इन तथ्यों के बावजूद सतह के नीचे कठोर चट्टान होने से विशेषतः ग्रीष्म काल में भूमि में कम आद्रता होने तथा वर्षा ऋतु में दूर प्रवाह होने के कारण यह क्षेत्र समृद्ध वनोत्पादन योग्य नहीं है।

नदियों तथा सरिताओं में जलप्रवाह का स्वरूप मौसमी होता है, जो अधिकतर ऋतुओं के अनुसार घट्टा-बढ़ता रहता है। नगर में प्रवाहित होने वाली बेतवा नदी का प्रवाह दक्षिण से उत्तर की ओर है। नगर का ढलान मुख्य रूप से उत्तर-पश्चिम एवं दक्षिण-पश्चिम दिशा की ओर है। अतः नगर का जलप्रवाह तथा वर्षा जल बेतवा नदी में विसर्जित होता है। नगर के उत्तर-पूर्वी, दक्षिण-पूर्वी एवं दक्षिण-पश्चिमी क्षेत्र का कुछ भाग समतल भू-भाग पर रिथ्त है। अपितु प्राकृतिक जल निकास सामान्यतः बेतवा नदी अथवा दक्षिण-पश्चिम में स्थित पिरिया नाला के स्थानीय नाम से जानी जाने वाली इसकी शाखा में होता है।

1.1.5 जलवायु

विदिशा का मौसम दक्षिण-पश्चिम मानसून काल को छोड़कर सामान्यतः शुष्क रहता है। वर्षा ऋतु सामान्यतः जून माह में दक्षिण-पश्चिम मानसून के आगमन से प्रारंभ होकर सितंबर के अन्त तक रहती है। ग्रीष्म ऋतु फरवरी के अंत से प्रारंभ होकर जून के मध्य तक रहती है तथा इस ऋतु में अधिकतम औसत तापमान 40 डिग्री सेन्टीग्रेड के लगभग रहता है। शीत ऋतु सामन्तः नवंबर से फरवरी अंत तक रहती है। शीट ऋतु में तापमान कभी कभी न्यूनतम 4–5 डिग्री सेन्टीग्रेड तक गिर जाता है।

दक्षिण-पश्चिम मानसून काल (मध्य जून से सितम्बर) में वायु मुख्यतः उत्तर-पश्चिम तथा दक्षिण-पश्चिम के बीच की दिशाओं से बहती है। जनवरी से दोपहर बाद उत्तर-पश्चिम तथा पश्चिम की ओर से वायु का प्रवाह रहता है। ग्रीष्म ऋतु तक यह पश्चिमी हवाएं प्रातः और दोपहर के समय तेज गति से बहती है। इस प्रकार वर्ष भर में अधिकतम समय वायु प्रवाह की औसत दिशा उत्तर-पश्चिम एवं दक्षिण-पश्चिम के मध्य रहती है।

1.2 नियोजन एवं विकास संदर्भ

नगर के सुनियोजित एवं समन्वित विकास के लिये विदिशा निवेश क्षेत्र की प्रथम विकास योजना वर्ष 2003 में प्रभावशील की गई थी। जिला मुख्यालय नगर विदिशा की विकास योजना 2011 की अनुमानित जनसंख्या 2.00 लाख के आधार पर तैयार की गई थी, जिसका उपान्तरण कर विकास योजना 2031 अनुमानित जनसंख्या 3.00 लाख के आधार पर तैयार की गई। इसे म.प्र. शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

एफ-3-33-2012-32 दिनांक 02.02.2018 के द्वारा अंगीकृत की जाकर सूचना के राजपत्र में प्रकाशन दिनांक 13.06.2018 से प्रभावशील किया गया।

भारत सरकार द्वारा “Atal Mission for Rejuvenation & Urban Transformation” (AMRUT) योजना की उपयोजना के अन्तर्गत देश के 500 चयनित शहरों की विकास योजनाओं में सुदूर संवेदन तकनीक एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग करना सुनिश्चित किया गया है। इन 500 शहरों में मध्य प्रदेश के 34 शहरों का चयन किया गया है, जिनमें विदिशा शहर भी सम्मिलित है। तदनुसार विदिशा नगर के कृषि महत्व को दृष्टिगत रखते हुए, वर्ष 2035 की आवश्यकताओं को आधार मानकर सुनियोजित विकास योजना के प्रस्ताव सृजित किए गए हैं। इन योजना प्रस्तावों में नगर के अनुरूप आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, सार्वजनिक उपयोगिताएँ एवं सेवाएँ, आमोद-प्रमोद, यातायात एवं परिवहन के साथ ही नगर की अधोसंरचना के प्रस्ताव दिए गए हैं। यह योजना वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या 3.00 लाख को आधार मानकर तैयार की गई है, एवं तदनुसार ही यातायात एवं अधोसंरचना के उन्नयन को भी ध्यान में रखा गया है।

1.3 नियोजन प्रस्ताव

विदिशा नगर मध्यम श्रेणी के प्रमुख नगर के रूप में तेजी से उभर रहा है। नियोजन की अवधारणा में समयानुसार बदलाव आया है एवं विकास योजना तैयार करना, अब संतुलित विकास पर केन्द्रित है। विकास योजना तैयार करते समय अमृत योजना की रूपरेखा एवं मानकों के आधार पर सामाजिक एवं आर्थिक आकड़ों का संकलन एवं विश्लेषण कर प्रस्ताव किये गये हैं। विदिशा विकास योजना 2035 निम्नलिखित बिन्दुओं पर आधारित है—

1. निवेश क्षेत्र में स्थित बसाहटों में पररपर समन्वय एवं सुव्यवस्थित विकास कार्य के निष्पादन हेतु अधोसंरचना का विकास।
2. निवेश क्षेत्र में अंतर बसाहट मार्ग संरचना का प्रावधान करना।
3. क्षेत्रीय तथा स्थानीय जनसंख्या की आवश्यकता की पूर्ति के लिए विभिन्न स्तर पर सुविधाएँ विकसित करना।
4. मिश्रित उपयोग को बढ़ावा देना।
5. प्राकृतिक तथा सांस्कृतिक धरोहर का संरक्षण।
6. विदिशा से अशोकनगर राष्ट्रीय राजमार्ग 346 (पूर्व राज्य राजमार्ग क्रमांक 19) एवं सागर आदि क्षेत्रीय मार्गों से होने वाले मार्गों से परिवर्तन लाने हेतु एक प्रमुख मार्ग प्रस्तावित कर अन्य मार्गों से जोड़ना।
7. रायसेन-भोपाल आने वाले यातायात को सीधे परिवर्तित करना।
8. प्रमुख आवासीय क्षेत्रों का एवं रेलवे स्टेशन से सीधा संपर्क स्थापित करना।
9. विभिन्न कार्य केन्द्रों से सीधा संपर्क स्थापित करना।
10. पर्यावरण संरक्षण एवं सुधार तथा बाढ़ नियंत्रण के लिए समुचित प्रयास।
11. एकीकृत जल प्रदाय एवं जल-मल निकास व्यवस्था।

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

12. कार्यात्मक दृष्टि से मार्गों को श्रेणीबद्ध करना।

13. प्रशासनिक एवं शैक्षणिक।

1.4 निवेश क्षेत्र

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 13 (1) के अंतर्गत मध्यप्रदेश शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक 1302/33/75 दिनांक 19.05.1975 द्वारा विदिशा निवेश क्षेत्र की गठित सीमाओं को मप्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 13(2)(क) के अंतर्गत मप्र.शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-3-79-बत्तीस-2011 दिनांक 05.08.2011 द्वारा संशोधित कर पुनरीक्षित की गई। विदिशा निवेश क्षेत्र में 46 ग्राम सम्मिलित हैं। विदिशा निवेश क्षेत्र का विवरण सारणी 1-सा-2 एवं मानचित्र क्रमांक 1.3 में दर्शाया गया है।

विदिशा निवेश क्षेत्र

सारणी 1-सा- 2

क्रमांक	ग्राम का नाम	जी.आई.एस. अनुसार क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	जनसंख्या
1	2	3	4
(अ)	नगर पालिका क्षेत्र	3305.97	166078
(ब)	ग्रामीण क्षेत्र		
1	बरारखेड़ा	258.48	331
2	धतुरिया	766.49	735
3	करारखेड़ी	557.94	793
4	डाबर	669.13	645
5	हसनाबाद	117.93	218
6	रुसल्ला	393.70	572
7	धारुखेड़ी	316.18	277
8	मदनखेड़ी	265.75	473
9	भोरिया	272.54	705
10	घुड़ियाखेड़ी	216.26	118
11	तरावली	124.72	विरान
12	चिडोरिया	286.83	869
13	सोठीया	620.69	1038
14	गेहूरखेड़ी	347.29	487
15	पठारी	402.00	817
16	मुरवारा	295.97	218
17	सुआखेड़ी	222.69	434
18	आमखेड़ा	135.51	241
19	परसोरा हवेली	338.13	512
20	गुरारिया हवेली	358.09	724
21	पड़सिया माफी	104.47	202

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

क्रमांक	ग्राम का नाम	जी.आई.एस. अनुसार क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	जनसंख्या
1	2	3	4
22	बेरखेड़ी बिरसा	176.44	306
23	करैया हवेली	234.94	349
24	रंगई	180.16	464
25	सुनपुरा	352.80	1379
26	विधुन	115.27	144
27	उदयगिरि	202.65	422
28	ढोलखेड़ी	510.05	846
29	जिवाजीपुर	561.14	927
30	अमाछावर	496.43	365
31	सौरई	634.40	575
32	पाँझ	487.58	362
33	परासी दुड़ा	214.80	411
34	हासुआ	476.04	732
35	कुआंखेड़ी	408.06	1130
36	मूडराहरीसिंह	746.61	997
	योग	12913.99	27103
(अ)+(ग)		16730.67	180835

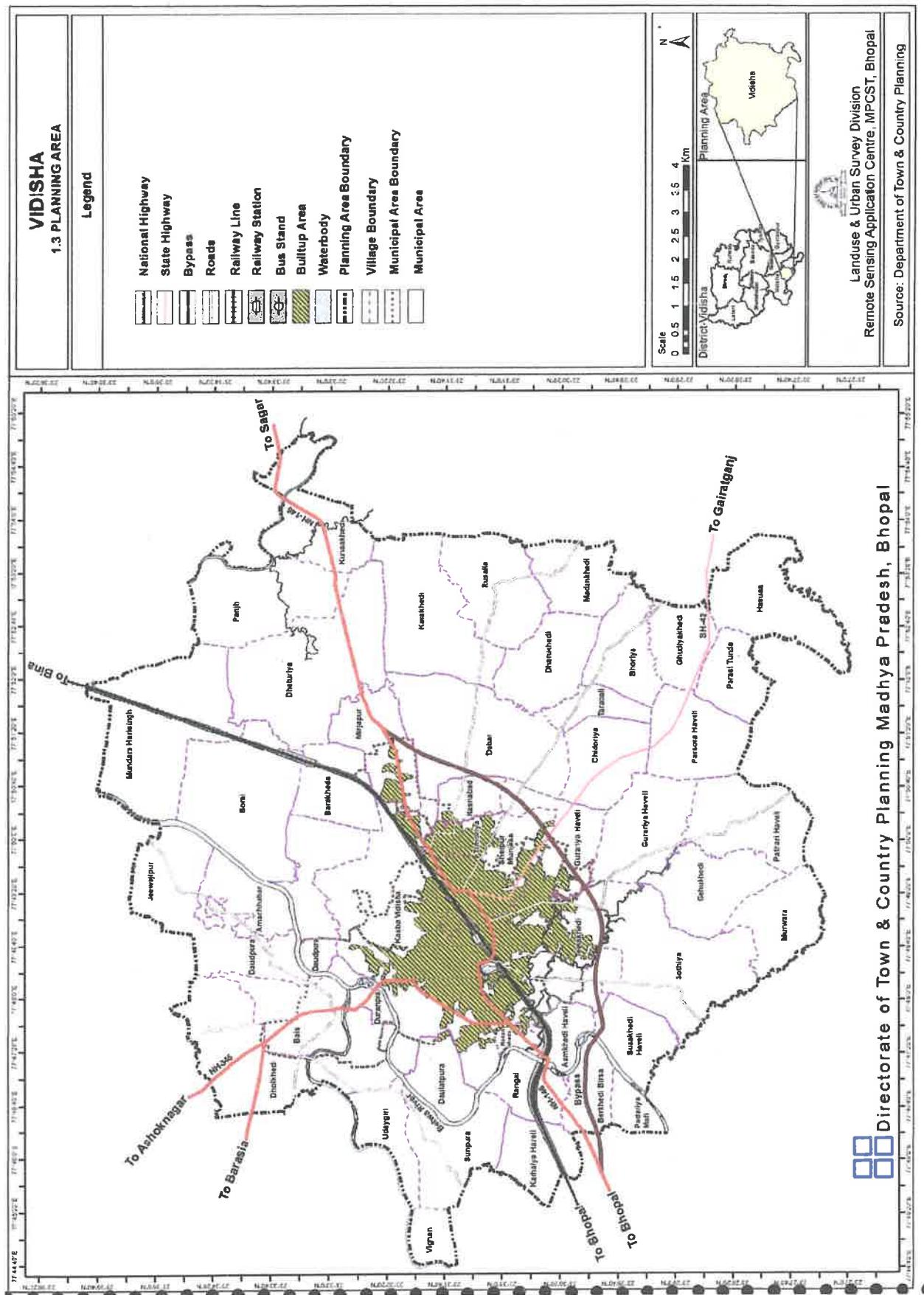
स्रोत : भारत की जनगणना 2011 एवं जी.आई.एस. विश्लेषण

टीप :

- उपरोक्त निवेश क्षेत्र में मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 1(4) (ग) के प्रावधानान्तर्गत आने वाला रेलवे प्रशासन के आधिपत्य एवं नियंत्रण का क्षेत्र भी समिलित है।
- नगर पालिका क्षेत्र विदिशा में दाऊदपुरा, शेरपुर, दौलतपुर, दुर्जनपुर, कस्बा विदिशा, मदनखेड़ा, टीलाखेड़ी, बैस, मिर्जापुर, तमोरिया ग्रामों के क्षेत्रफल समिलित हैं।
- निवेश क्षेत्र हेतु प्रभावशील विकास योजना 2031 जी.आई.एस. पद्धति एवं भौतिक सर्वेक्षण से तैयार की गई थी। विकास योजना के निवेश क्षेत्र में समिलित ग्रामों का क्षेत्रफल विदिशा विकास योजना 2031 में सारणी 2—सा—2 के अनुसार 16740.97 हेक्टेयर अंकित किया गया था। वर्तमान में विकास योजना 2035 हेतु सेटेलाइट इमेज एवं ग्राम सीमा के डिजिटल मानचित्र के आधार पर निवेश क्षेत्र के कुल वास्तविक क्षेत्र को प्रगणित किया गया है, जिसके अनुसार निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 16730.67 हेक्टेयर होता है। यह विकास योजना जी.आई.एस. पद्धति पर स्थल की वास्तविक स्थिति अनुसार तैयार की गई है, इसीलिए विकास योजना तैयार करने के उद्देश्य से 16730.67 हेक्टेयर क्षेत्रफल को मान्य करते हुए विकास योजना के प्रस्ताव दिए गए हैं।

1.4.1 नगर पालिका क्षेत्र

विदिशा नगर पालिका का सर्वप्रथम गठन सन् 1904 में नगर पालिका अधिनियम के अंतर्गत किया गया था। म.प्र. शासन के स्थानीय शासन विभाग की अधिसूचना क्रमांक 2014/1037 भोपाल, दिनांक 08.12.2014, जिसका राजपत्र में दिनांक 09.12.14 को प्रकाशन हुआ, के आधार पर विदिशा नगर पालिका क्षेत्र को 39 वार्डों में विभक्त किया गया है।



विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

अध्याय—2

विकास योजना पुनर्विलोकन प्रणाली एवं नियोजन दृष्टिकोण

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

भूमि, सम्पूर्ण पर्यावरण का एक घटक है एवं मानव बसितियां बसाने हेतु भूमि की आवश्यकता होती है। जिस भूमि पर नगर की बसाहट है, उसका संलग्न भूमि पर हुआ प्रभाव, जो भूमि उपयोग परिवर्तन के फलस्वरूप होता है, इस बात का प्रमाण है कि पर्यावरण के इस महत्वपूर्ण घटक, अर्थात् भूमि का उपयोग मानव सम्यता द्वारा नियोजित दृष्टिकोण से किया है अथवा नहीं। नगरीय क्षेत्र के अध्ययन एवं विश्लेषण से स्पष्ट है कि, द्रुतगति से एवं नियोजन सिद्धांतों के विपरीत नगरीय क्षेत्र का बेतरतीब फैलाव, जनसंख्या वृद्धि का दबाव इसका मुख्य कारण है। जिसके फलस्वरूप अधोसंरचना सुविधाओं में कमी आयी है।

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

2.1.1 अमृत योजना

भारत सरकार आवास और शहरी कार्य मंत्रालय द्वारा "Atal Mission for Rejuvenation & Urban Transformation" (AMRUT) योजना की शुरुआत जून 2015 में राष्ट्रीय प्राथमिकता के रूप में देश के सभी शहरों में परिवारों को बुनियादी सेवायें अर्थात् जल—आपूर्ति, सीधरेज कनेक्शन, बिजली, शहरी परिवहन, हरित क्षेत्र इत्यादि मुहैया कराने एवं सुख—सुविधाएं मुहैया कराने के उद्देश्य से अधोसंरचना का सृजन करना है, जिससे विशेषतया गरीबों और वंचितों सभी के जीवन स्तर में सुधार होगा। इस योजना की उपयोजना के अन्तर्गत देश के 500 चयनित शहरों की विकास योजना में सुदूर संवेदन (रिमोट सेसिंग) एवं भौगोलिक सूचना पद्धति (जी.आई.एस.तकनीकी) का उपयोग कर, विकास योजना तैयार करने हेतु मापदण्ड (Design & Standards) दिये गये हैं। इन 500 शहरों में मध्य—प्रदेश के 34 शहरों का चयन किया गया है जिसमें एक विदिशा शहर भी सम्मिलित है। इस योजना के मुख्य उद्देश्य है—

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

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

विकास योजनाएँ तैयार करने हेतु सुदूर संवेदन (रिमोट सेंसिंग) एवं भौगोलिक सूचना पद्धति (जी.आई.एस. तकनीक) का महत्वपूर्ण योगदान है। इन पद्धतियों से भूमि उपयोग, सर्वेक्षण तथा विभिन्न प्रकार के आकड़ों का संकलन तथा विश्लेषण कम समय में, विश्वसनीय एवं वैज्ञानिक तरीके से किया जा सकता है एवं भावी नियोजन हेतु विभिन्न प्रकार के विकल्प उपलब्ध कराये जा सकते हैं। इसके आधार पर नियोजकों को सर्वश्रेष्ठ विकल्प का चयन कर भावी विकास हेतु भूमि उपयोगों को प्रस्तावित करने में तथा विकास मापदण्डों को निर्धारित करने में आसानी होती है।

2.1.2 सुदूर संवेदन

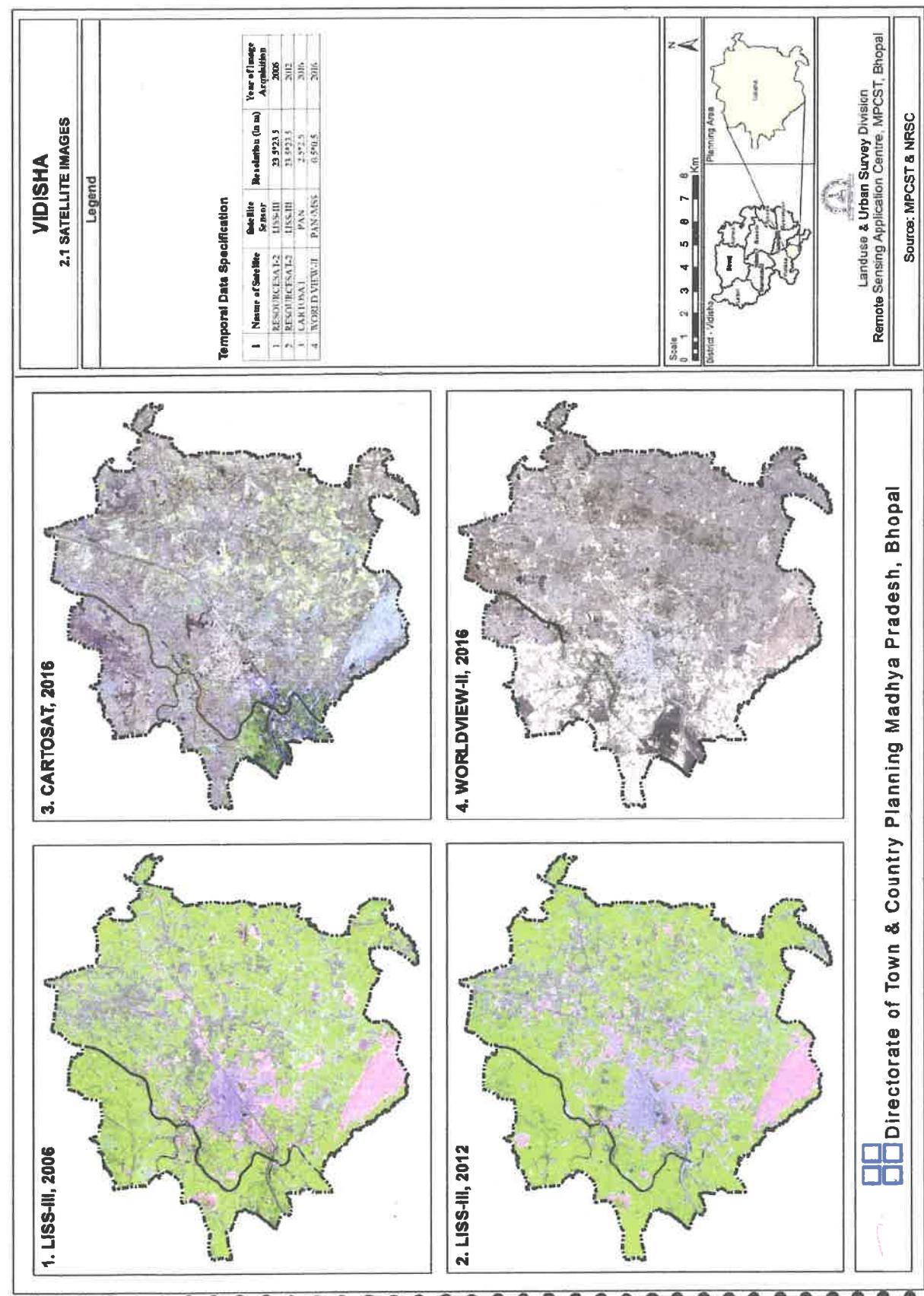
इस तकनीक के अंतर्गत भारतीय सुदूर संवेदन केन्द्र से प्राप्त वर्ल्ड व्यू II (World View II) उच्च आवर्धन उपग्रह चित्रों का उपयोग, थीमेटिक मानचित्र तैयार करने हेतु किया गया है। उपग्रह चित्रों का उपयोग अमृत योजना के अन्तर्गत आधार मानचित्र 1:4000 पैमाने पर तैयार करने हेतु किया गया। अमृत योजना में उपग्रह चित्रों के मानक, सारणी क्रमांक 2—सा—1 में दर्शाये गये हैं। विदिशा निवेश क्षेत्र के उपग्रह चित्र मानचित्र क्रमांक 2.1 में दर्शाये गये हैं।

उपग्रह चित्रों के मानक

सारणी 2—सा— 1

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

स्रोत: एन.आर.एस.सी. हैदराबाद



विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

2.1.3 भौगोलिक सूचना प्रणाली

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

स्पेशियल लेयर्स की क्लासेस एवं सब-क्लासेस

सारणी 2-सा- 2

S. No.	Spatial Layers	Source for spatial data generation	Classification based on Use & Attributes	
			Classes	Sub Classes
1	2	3	4	5
1.	Base layers	Very high resolution satellite data	3	16
	Road			
	Bridges			
	Water Bodies			
2.	Urban Land Use/ Land Cover	Very high resolution satellite data	22	48
3.	Building Footprints	Very high resolution satellite data	16	46
4.	Digital Elevation Model (DEM) Type: Digital Terrain Model (DTM)	CARTO DEM – NRSC, ISRO	1	1
5.	Cadastral Layer	State Revenue Department	1	
6.	Boundaries			
	Planning Boundaries	Town & Country Planning	1	1
	Municipal Boundaries	Urban Local Bodies	1	1
	Hazard Prone Areas	NHDC, Department of Seismology	1	

स्रोत: एन.आर.एस.सी. हैदराबाद

2.2 विकास योजना पुनर्विलोकन एवं कार्यप्रणाली

विकास योजना प्रस्ताव तैयार करने का मुख्य उद्देश्य, स्थायी एवं पूर्ण क्षमता युक्त उपलब्ध नगरीय क्षेत्र का विकास करना है। तकनीकी दृष्टि से सुदृढ़ एवं पर्यावरण की दृष्टि से सुसंगत विकास योजना तैयार करने हेतु, पर्यावरण के सभी घटकों जो आज विद्यमान हैं, अर्थात् नैसर्जिक पर्यावरण एवं भविष्य में होने वाली बसाहट पर विचार करना आवश्यक है।

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

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

- **क्षेत्रीय विशेषताएँ**

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

- **भूमि उपयोग वितरण**

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

- **जनसंख्या विशेषताएँ**

संख्या, आयु, लिंग, आव्रजन वितरण, आगामी जनसंख्या, जनसंख्या घनत्व, मजदूर एवं गैर मजदूर और व्यवसायिक संरचना।

- **आर्थिक गतिविधियाँ**

कृषि, उद्यानिकी एवं अन्य भूमि आधारित गतिविधियाँ, आर्थिक समस्याएँ एवं संभावनाएँ, वाणिज्यिक क्षेत्रों का वितरण, व्यापार का आकार, स्थानीय संस्था की वित्तीय स्थिति, संस्थाएँ एवं आगामी विकास हेतु संभावनाएँ।

- **यातायात विशेषताएँ**

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

- **आवास विशेषताएँ**

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

- **सार्वजनिक सेवाएँ**

पेयजल वितरण एवं आवश्यकता, मलवाहन प्रणाली, विद्युत प्रदाय, संचार सेवायें।

- **सार्वजनिक सुविधाएँ**

शैक्षणिक संस्थाएँ, आमोद प्रमोद क्षेत्र, स्वास्थ्य सेवाएँ, वाणिज्यिक क्षेत्र, पूजा स्थल।

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

अतः जो जानकारी एकत्रित की गयी है वह एकीकृत प्रक्रिया के अंतर्गत, वर्ल्डव्यू-II (World View II) उपग्रह चित्रों के आधार पर अमृत योजनानुसार निम्नलिखित उद्देश्य पर निर्धारित हैं, जिसमें Urban and Regional Development Plan Formulation and Implementation (URDPFI) गाईड लाईन के अन्तर्गत समावेशी नियोजन अवधारणा सम्मिलित है।

2.2.1 उद्देश्य

- **भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करना**

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

- बसाहट के विस्तार का मानचित्र विभिन्न स्थितियों पर, उपग्रह से उपलब्ध जानकारी के आधार पर, नगर का विकास, क्रमशः विभिन्न समयावधि में हुआ है, का मानचित्र तैयार करना।
- संपूर्ण नगर के लिए यातायात मानचित्र तैयार करना।
- नैसर्गिक आपदाओं का, जैसे बाढ़, भूमि कटाव, भूकम्प से संबंधित क्षेत्र इत्यादि का मानचित्र तैयार करना।
- जल स्त्रोत, नैसर्गिक जल प्रवाह प्रणाली, जलाशय, ढ़लान, मिट्टी के प्रकार का मानचित्र तैयार करना।
- नगरीय विकास हेतु उपयुक्त भूमि का मानचित्र तैयार करना एवं जिस भूमि का संरक्षण करना है, उसका मानचित्र पर अंकन करना।
- प्रस्तावित भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करना।

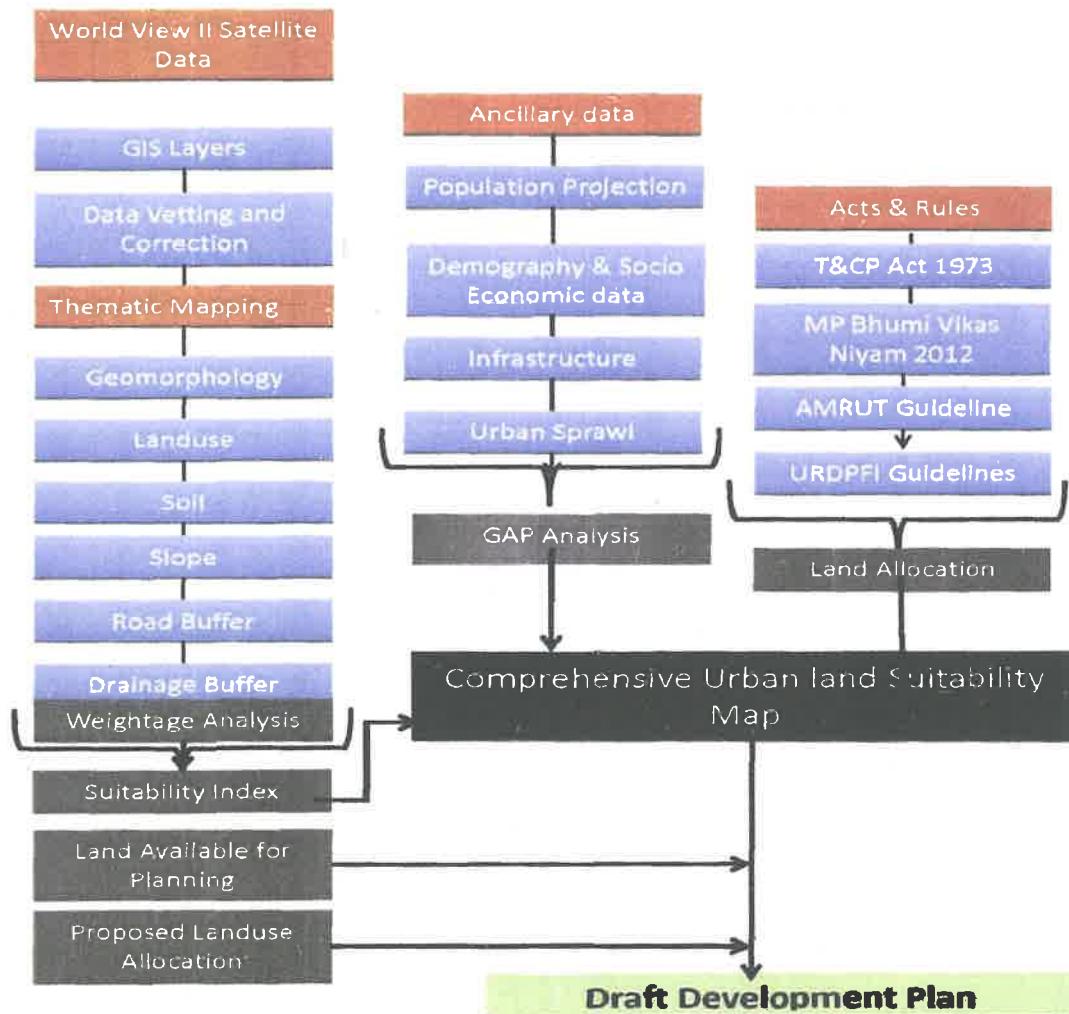
जनगणना के ऑकड़े अनुमानित जनसंख्या का निर्धारण करने हेतु, जनगणना वर्ष 1951, 1961, 1971, 1981, 1991, 2001 एवं 2011 के ऑकड़ों का विकास योजना में उपयोग किया गया है।

2.2.2 कार्यप्रणाली

नगर की जी.आई.एस. आधारित विकास योजना तैयार करने हेतु अंगीकृत कार्यप्रणाली, चित्र क्रमांक-1 में दी गई है। अमृत योजना के अन्तर्गत एन.आर.एस.सी. हैदराबाद से प्राप्त, स्थल मानचित्र जिसमें उपग्रह चित्र के साथ बिल्डिंग फुटप्रिंट अंकित थे, का स्थल पर सत्यापन कर, अमृत मानकों के अनुसार आकड़े एकत्रित कर, सामाजिक, आर्थिक सर्वेक्षण के आधार पर जी.आई.एस. आधारित विकास योजना हेतु आधार मानचित्र तैयार किया गया। विकास योजना तैयार करने हेतु कार्यप्रणाली विवरण निम्नानुसार है—

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

चित्र क्र 1: अंगीकृत कार्यप्रणाली



2.2.3 जनसंख्या आंकलन पद्धति

सन् 2035 की भावी जनसंख्या के आंकलन करने हेतु, वर्ष 1951 से 2011 तक की जनगणना जानकारी एकत्र की गई, एवं विभिन्न सांख्यिकी पद्धति के आधार पर (I) अंक गणितीय वृद्धि पद्धति (II) ज्यामितीय वृद्धि पद्धति (III) दरवृद्धि पद्धति (IV) घातांकीय पद्धति द्वारा प्रगणित की गई है।

2.3 अमृत मानकों की व्याख्या

अमृत मानकों के अनुसार, शहर के विभिन्न विभागों से आंकड़े एकत्रित किये गये, इन आंकड़ों में शहर की भौगोलिक जानकारी, जनसांख्यिकी आंकड़े, औद्योगिक पहलु, अधोसंरचना जिसमें शैक्षणिक, स्वास्थ्य, संचार, जल प्रदाय, जल-मल निकास, ठोस अपशिष्ट प्रबंधन, आपदा प्रबंधन, परिवहन, पर्यावरण, पर्यटन एवं राजस्व से संबंधित जानकारी इत्यादि सम्मिलित हैं।

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

2.3.1 थिमेटिक मानचित्रीकरण

विकास योजना तैयार करनें हेतु किए जाने वाले विश्लेषण में उपयोग किए जाने हेतु विभिन्न थिमेटिक मानचित्र तैयार किए गये हैं, जिसकी कार्यप्रणाली बिन्दु क्रमांक 2.2.2 में स्पष्ट की गई है।

2.3.1.1 यातायात संरचना

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

मार्ग : जियो स्पेशियल डाटा

सारणी 2-सा- 3

S.No	Code	Class	Sub-Class
1	2	3	4
1	01-01	Road	National Highway
	01-02		State Highway
	01-03		Major District Roads
	01-06		Bypass
	01-09		Major City Road
	01-11		Other Public Road
	01-12		Other Private Road
	01-15		Village road
	01-16		Foot path
	03-01	Bridges	Culvert
2	03-03		Bridge across river
	03-06		Road Bridge Across Rail
3	04-01	Flyovers	Flyovers

2.3.1.2 भूमि उपयोग / भूमि आच्छादन

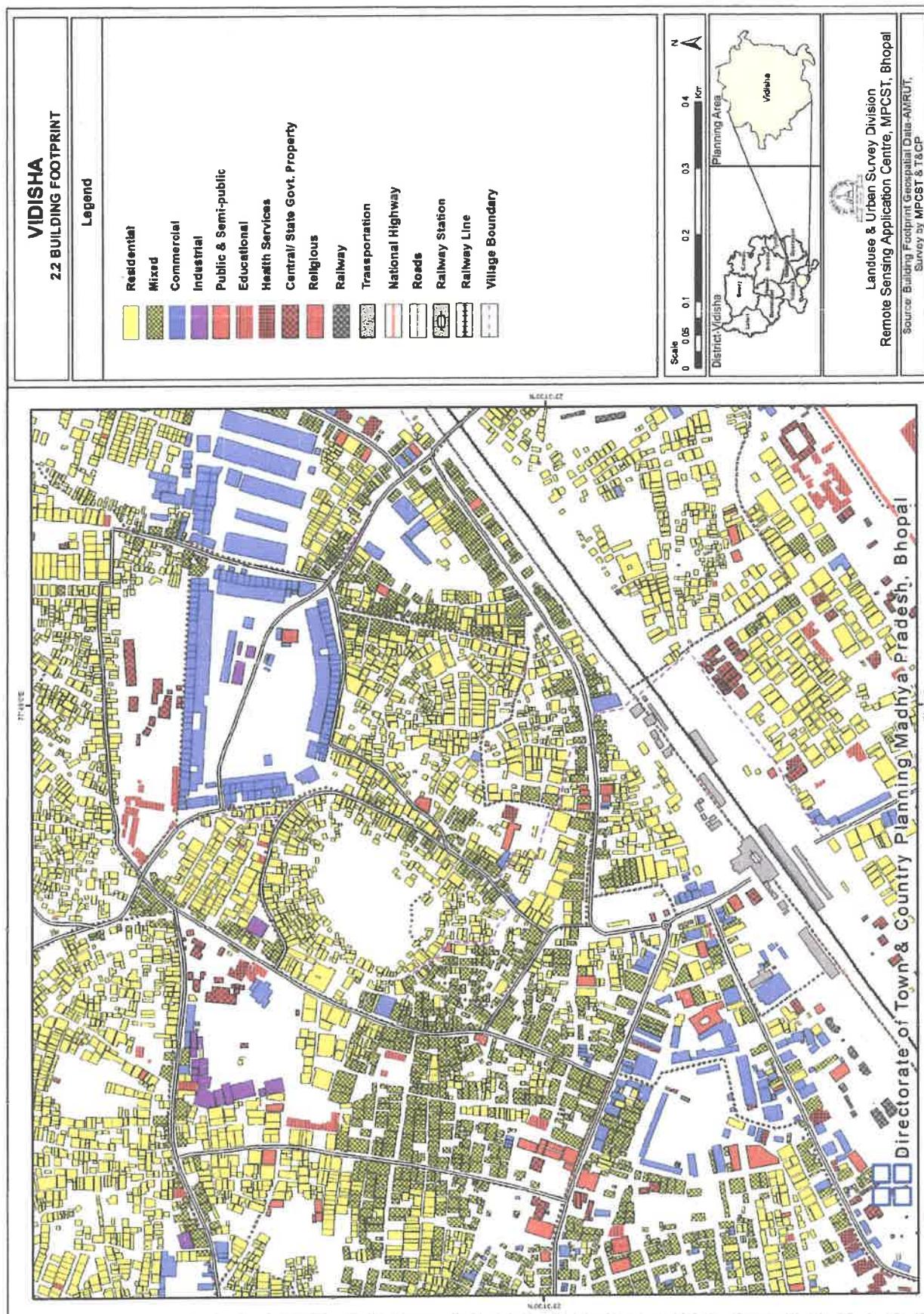
राष्ट्रीय सुदूर संवेदन केन्द्र (एन.आर.एस.सी.) से प्राप्त उच्च आवर्धन उपग्रह चित्रों पर आधारित बिल्डिंग फुटप्रिंट के उपयोग को आधार मानकर, शहर का वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र स्थल सत्यापन के उपरांत तैयार किया गया है। भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करते समय अमृत योजना में दिए गये वर्गीकरण प्रणाली को अंगीकृत किया गया है। अमृत योजना के अंतर्गत नगरीय भूमि उपयोग वर्गीकरण प्रणाली सारणी क्रमांक 2-सा-4 में उल्लेखित है। विदिशा मध्य क्षेत्र के फुटप्रिंट मानचित्र क्रमांक 2.2 में दर्शाये गये हैं।

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

भूमि उपयोग वर्गीकरण: जियो स्पेशियल डाटा

सारणा 2-सा- 4

S.No	Code	Class	Sub-Class
1	2	3	4
1	06-04	Residential	House
	06-05		Group of Houses
2	07-01	Commercial	Retail
	07-03		General Business
	07-04		Hotel / Lodge / Restaurant
	07-13		Hostel
	08-01	Industrial	Manufacturing
3	08-08		Agro Based & Food Processing
	08-09		Obnoxios
	08-10		Cottage & Household
	08-11		Other Industries
4	09-01	Mixed	Residential & Commercial
5	10-01	Educational	School
	10-05		Anganwari
			College
			Polytecnic
6	11-01	Health Services	Govt. Hospital
	11-02		Private Hospital
	11-04		Clinic/Dispensary
7	12-01	Central Govt. Property	Office
	12-02		Quarter
8	13-01	State Govt. Property	Office
	13-02		Quarter
9	15-02	Public & Semi-Public	Banks
	15-05		Police Station
	15-06		Cantonment/Battalion
	15-08		Crematorium/ Burial Ground /Grave Yard
	15-09		Guesthouse/Resthouse
	15-11		Dharmashala
	15-12		Tourist Facility Centre
	15-15		Museum
	15-16		Public Library
	15-25		Public/Community Toilet
	15-28		Old Age Home
	15-30		Fire Station
10	16-01	Religious	Temple
	16-02		Mosque
	16-03		Idgah
	16-04		Church
	16-05		Gurudwara



विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

S.No	Code	Class	Sub-Class
1	2	3	4
	16-09		Aashram/Math/Bhojanshala
11	17-01	Recreational	Garden
	18-01-01		Water Treatment Plant
12	18-01-02	Public Utilities	Water Pumping Station
	18-03-01		Sewage Treatment Plant
	18-04-02		Electric Sub-Station
	21-01		Monuments
13	21-02	Heritage	Fort
	21-03		Archaeological Site
14	24-01	Transportation	Bus stand /Terminus
15	25-04	Traffic related	Multi-Level Parking
	26-02	Rural	House
16	26-03		Group Of House
	33-09		Farm house
17	33-10	Others	Dairy farm
	33-17		Gaushala

2.3.1.3 ढलान

भारतीय सर्वेक्षण विभाग से प्राप्त टोपोशीट के आधार पर, एवं मेप आई.टी. (Madhya Pradesh Agency for Promotion of Information Technology) से प्राप्त Carto-DEM के आधार पर ढलान मानचित्र तैयार किया गया। ढलान के निर्धारण हेतु ग्रिड पद्धति एवं निम्नलिखित समीकरण इसका आधार है।

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

निवेश क्षेत्र में प्राकृतिक संरचना के अन्तर्गत ढलान के विशिष्ट पहलुओं का अध्ययन भूमि उपयुक्तता निर्धारण करने में महत्वपूर्ण है। ढलान की विभिन्न श्रेणियों के अंतर्गत क्षेत्रफल सारणी 2-सा-5 एवं मानचित्र क्रमांक 2.3 में दिया गया है।

ढलान की विभिन्न श्रेणियों के अन्तर्गत क्षेत्रफल

सारणी 2-सा- 5

S.No.	Class	Area (Ha)	Percent
1	2	3	4
1	Nearly Level	14718.06	87.97
2	Very Gently Sloping	1596.64	9.54
3	Gently Sloping	247.90	1.48
4	Moderately Sloping	168.02	1.00
	Total	16730.62	100.00

स्रोत: जी.आई.एस. विश्लेषण

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

2.3.1.4 मृदा

संपूर्ण जिले के मिट्टी के प्रकार का मानचित्र, भारत की मृदा और भूमि उपयोग सर्वेक्षण विभाग (Soil & Land use Survey of India, SLUSI) जो मृदा के सर्वेक्षण का कार्य करती है, से जानकारी प्राप्त कर तैयार किया गया है। उक्त मानचित्र तैयार करने में सुदूर संवेदन प्रणाली एवं मृदा प्रोफाईल के विश्लेषण के आधार पर जो कि मिट्टी की उपयोगिता निर्धारित करती है का उपयोग किया है, मृदा के विभिन्न घटकों के आधार पर भूमि का कटाव मानचित्र, मिट्टी की बनावट का मानचित्र तथा मिट्टी की गहराई का मानचित्र तैयार किया गया है।

निवेश क्षेत्र में मिट्टी की जानकारी एम.पी.आर.एस.ए.सी. भोपाल (स्ट्रोत एन.बी.एस. एस. एवं एल.यू.पी.) द्वारा अध्ययन कर प्रत्येक प्रकार की मिट्टी को विभाजित किया गया। मिट्टी का संरचना मानचित्र क्रमांक 2.4 में दर्शाई गई है। मृदा विश्लेषण निम्नानुसार सारणी 2—सा—6 में दर्शाई गई है।

मृदा विश्लेषण

सारणी 2—सा— 6

S.No.	Soil Texture	Area (Ha)	Percent
1	2	3	4
1	Fine	15,496.36	92.62
2	Loamy	578.57	3.46
3	Loamy Skeletal	387.31	2.31
4	Water bodies	268.38	1.60
	Total	16730.62	100.00

स्ट्रोत: जी.आई.एस. विश्लेषण

2.3.1.5 डिजिटल एलिवेशन मॉडल

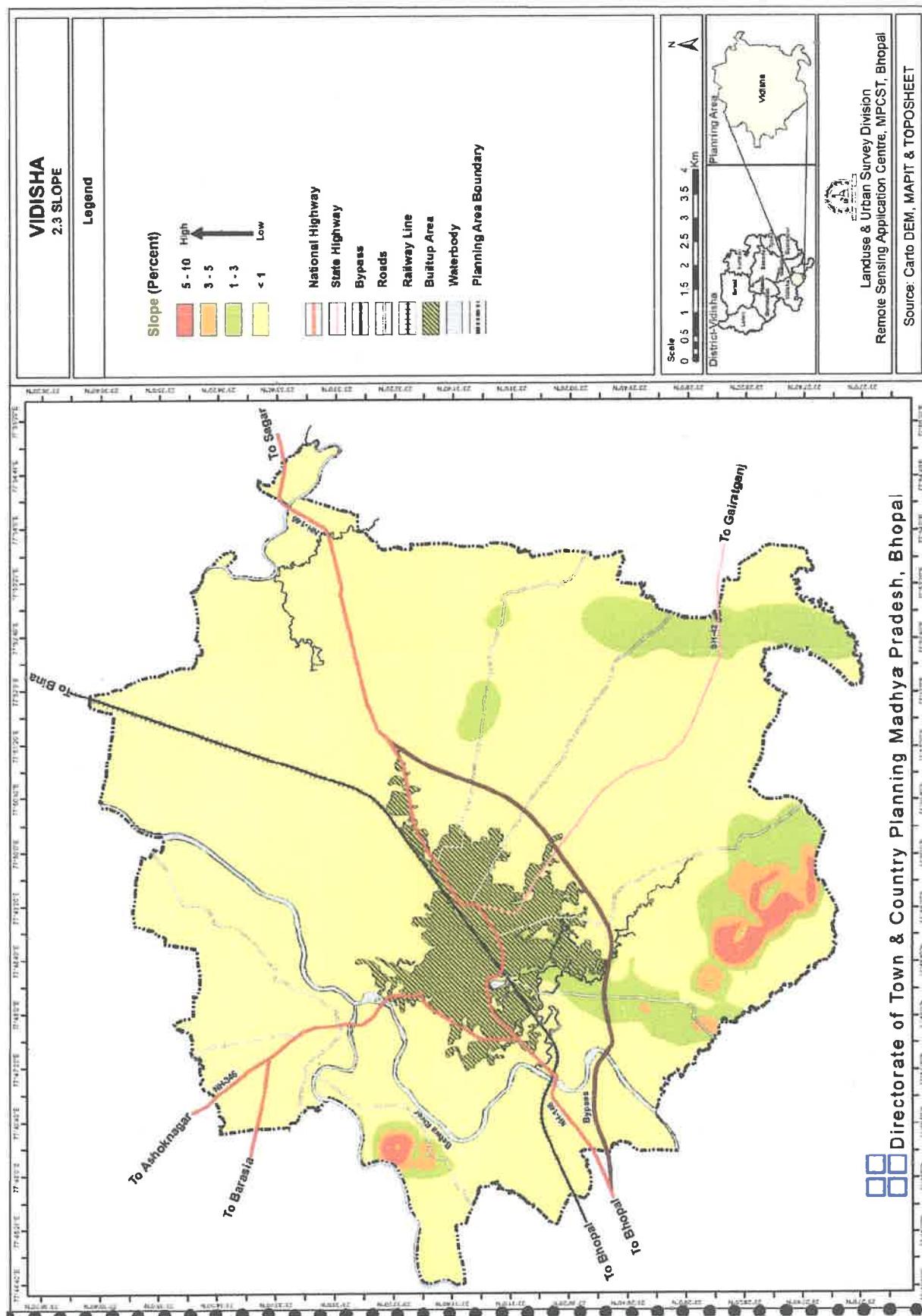
डिजिटल एलिवेशन मॉडल (डी.ई.एम.) एक जी.आई.एस. आधारित थ्री-डी मॉडल है, जिससे धरातल की ऊँचाई—निचाई/भू आकृति को प्रदर्शित किया जाता है। इस मानचित्र के आधार पर निवेश क्षेत्र में स्थित भूमियों का नगर नियोजन के लिए निर्धारण किया जाता है जिसे मानचित्र क्रमांक 2.5 में दर्शाया गया है।

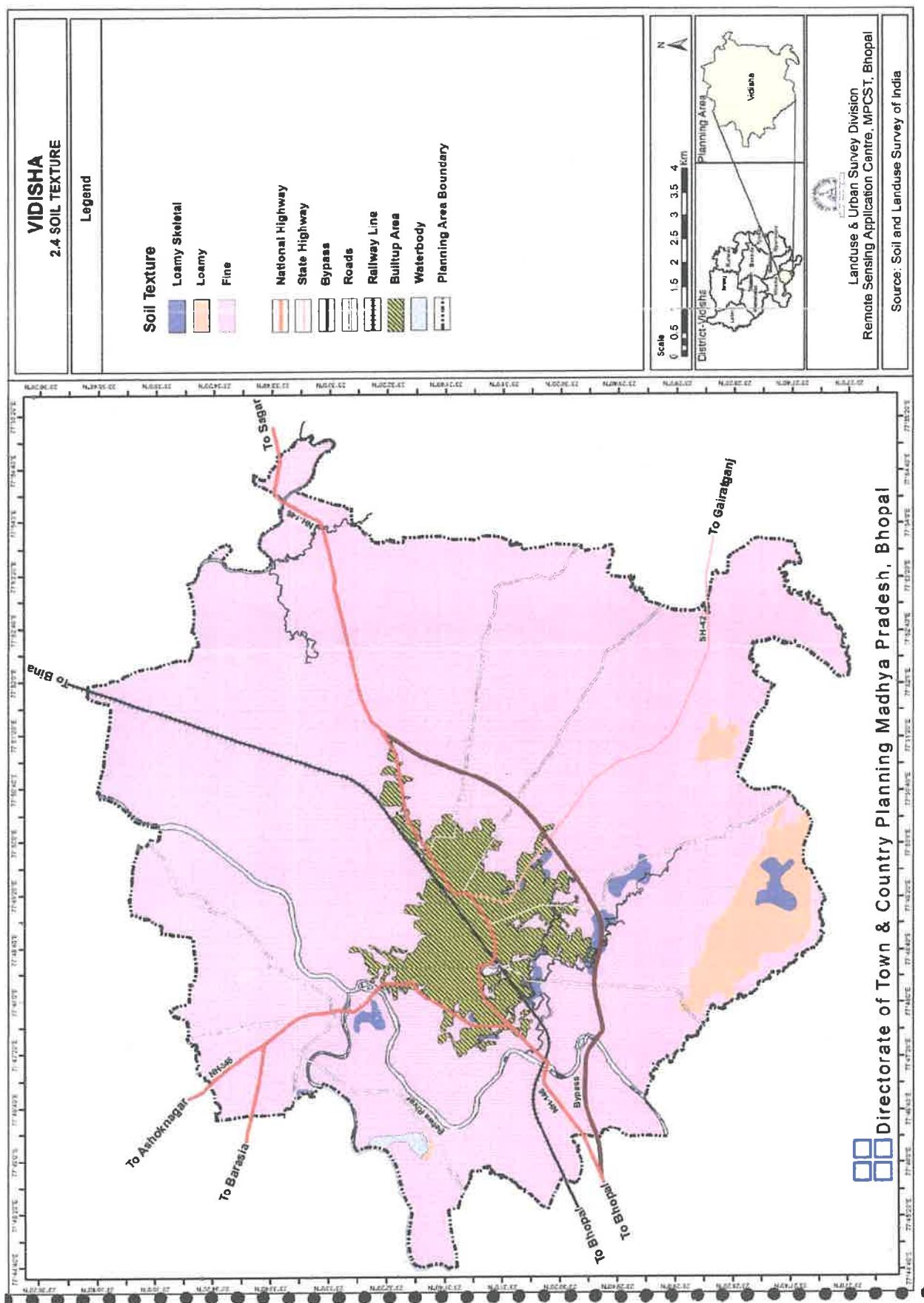
2.3.1.6 कंटूर

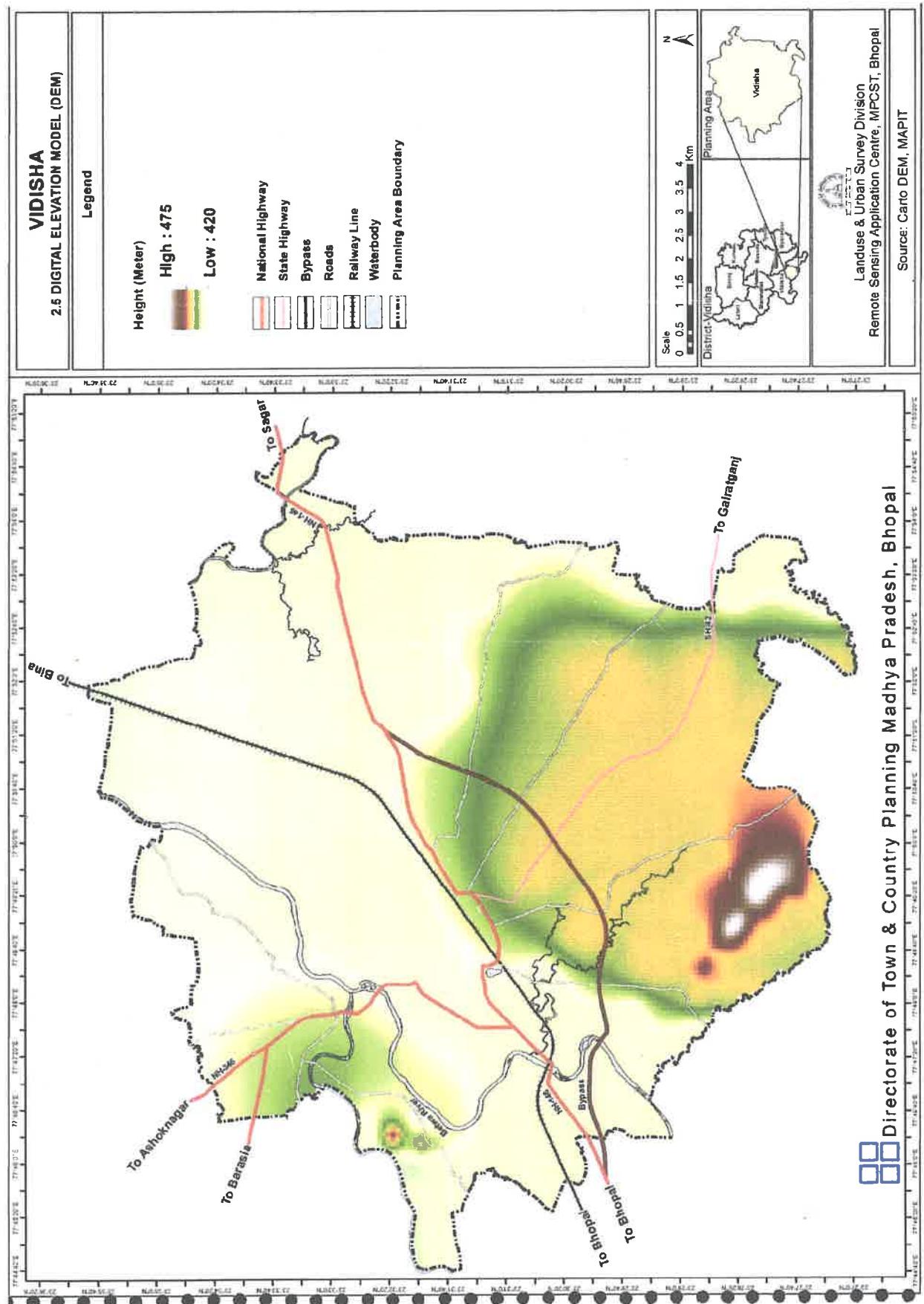
कंटूर मानचित्र के माध्यम से निवेश क्षेत्र में स्थित किसी भी भूमि की समुद्र सतह से ऊँचाई की जानकारी प्राप्त की जा सकती है, जिसे मानचित्र क्रमांक 2.6 में दर्शाया गया है।

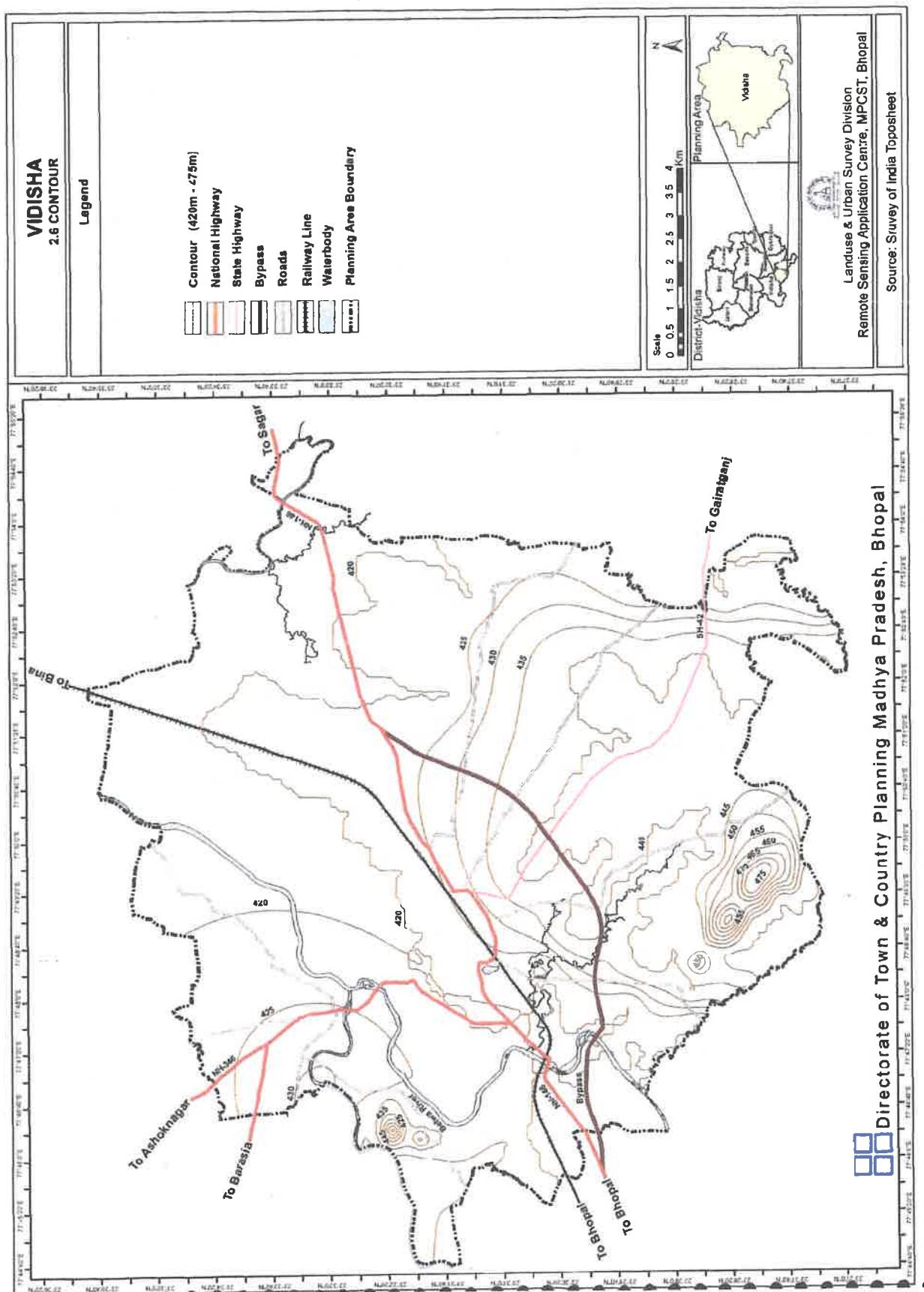
2.3.1.7 लिथोलॉजी

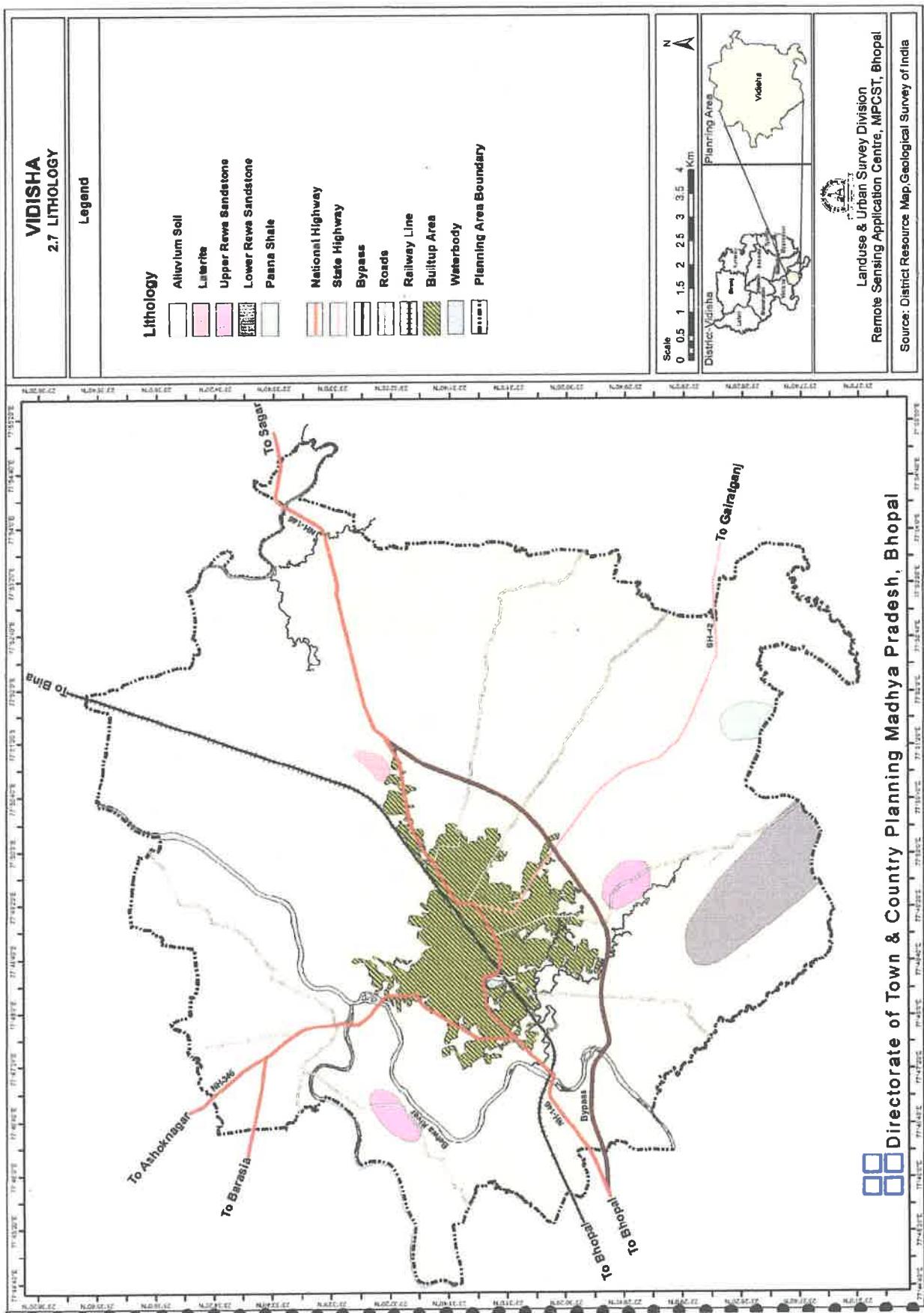
विदिशा निवेश क्षेत्र में चट्टानों की संरचना की जानकारी का अध्ययन कर छह भागों में विभाजित कर चट्टानों की संरचना संबंधी मानचित्र तैयार किया गया है, जिसे मानचित्र क्रमांक 2.7 में दर्शाया गया है। चट्टानों की संरचना निम्नानुसार सारणी 2—सा—7 में दर्शित है।











विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

लिथोलॉजी

सारणी 2—सा— 7

S.No.	Lithology	Area (Ha)	%
1	2	3	4
1	Alluvium Soil	15988.94	95.57
2	Lower Rewa Sandstone	68.37	0.41
3	Upper Rewa Sandstone	494.34	2.96
4	Panna Shale	70.72	0.43
5	Lower Rewa Sandstone	78.73	0.47
6	Laterite	29.52	0.17
	Total	16730.62	100.00

स्रोत: जी.आई.एस. विश्लेषण

2.3.1.8 भू—जल संभावनाएं

लिस—IV (LISS-IV), सैट—2 (SAT-2) के उच्च आवर्धन उपग्रह चित्रों का लिथोलॉजी, भू—आकृति विज्ञान (जियोमॉर्फोलॉजी) एवं जल विज्ञान (हाइड्रोलॉजी) से समाकलन कर भू—जल संभावना का मानचित्र तैयार किया गया है है जिसे मानचित्र क्रमांक 2.8 में दर्शाया गया है। भू—जल संभावनाएं निम्नानुसार सारणी 2—सा—8 में दर्शित हैं।

भू—जल संभावनाएं

सारणी 2—सा— 8

S.No	Ground Water Prospects	Area (Ha)	%
1	2	3	4
1	Good to Moderate	385.85	2.31
2	Moderate to Poor	15666.29	93.64
3	Poor	410.10	2.45
4	Water bodies	268.38	1.60
	Total	16730.62	100.00

स्रोत: जी.आई.एस. विश्लेषण

2.3.1.9 भूकम्प आपदा परिक्षेत्र

भूगर्भीय स्थिति के फ्रेक्चर्स एवं फॉल्ट्स (Fractures and Faults) मिट्टी की जानकारी, ढलान की जानकारी एवं जियोलोजिकल सर्वे ऑफ इण्डिया, राष्ट्रीय भूभौतिकीय अनुसंधान संस्थान (National Geophysical Research Institute) के ऑकड़ों के आधार पर भूकम्प आपदा परिक्षेत्रों का मानचित्र तैयार किया गया है जिसे मानचित्र क्रमांक 2.9 में दर्शाया गया है। विदिशा क्षेत्र के सूक्ष्म अध्ययन से भूकम्प (आपदा) परिक्षेत्र का मानचित्र छोटे, मध्यम एवं बहुद फ्रेक्चर परिक्षेत्र, मिट्टी की स्थिति तथा भूगर्भीय फॉल्ट्स का अध्ययन एवं विश्लेषण

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

कर तैयार किया गया। विदिशा निवेश क्षेत्र भूकंप तीव्रता की दृष्टि से जोन-II में वर्गीकृत किया गया है।

2.3.1.10 शासकीय भूमि

निवेश क्षेत्र में स्थित शासकीय भूमियों की जानकारी मानचित्र क्रमांक 2.10 में दर्शाई गई है।

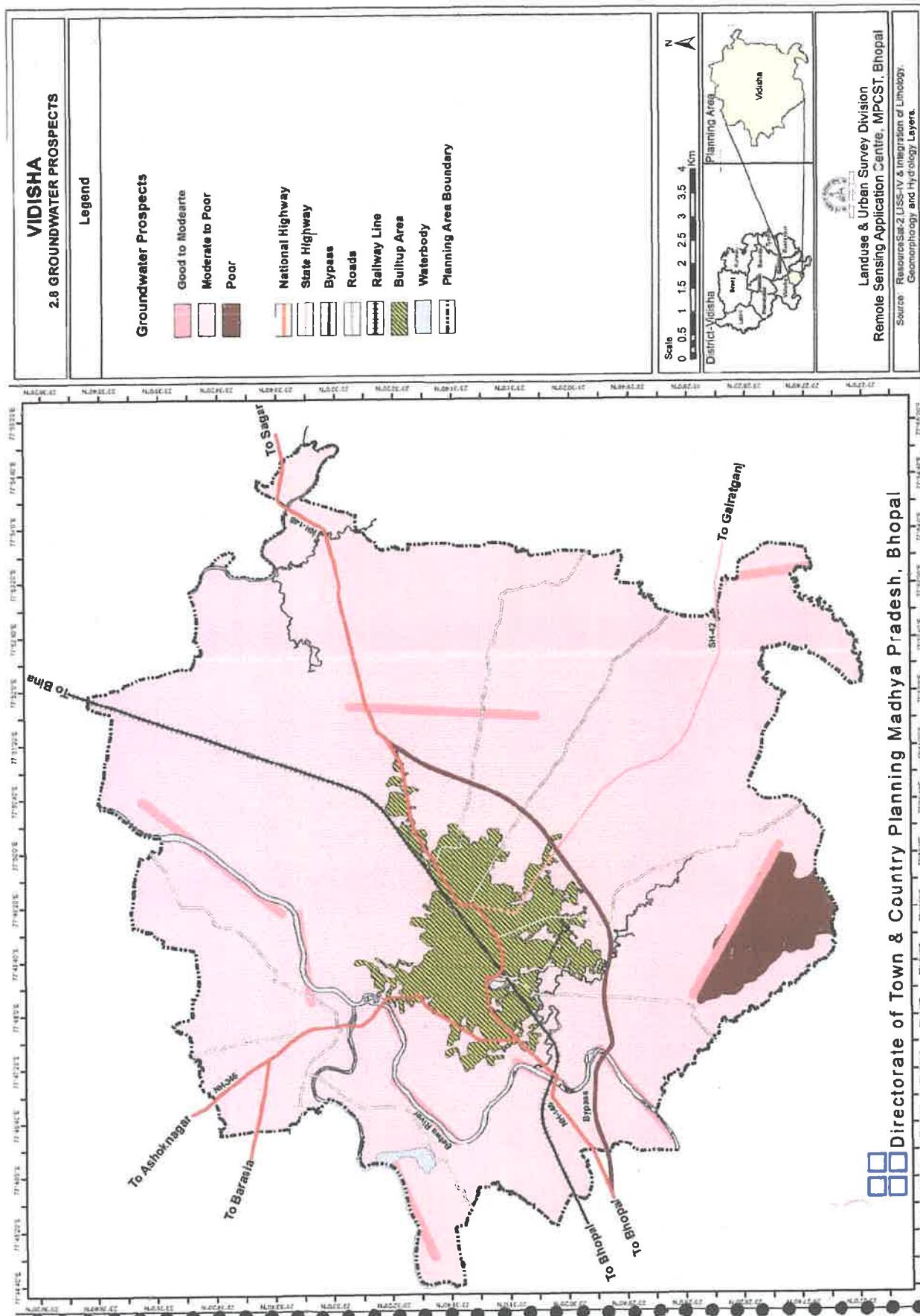
2.3.1.11 भूमि मूल्य

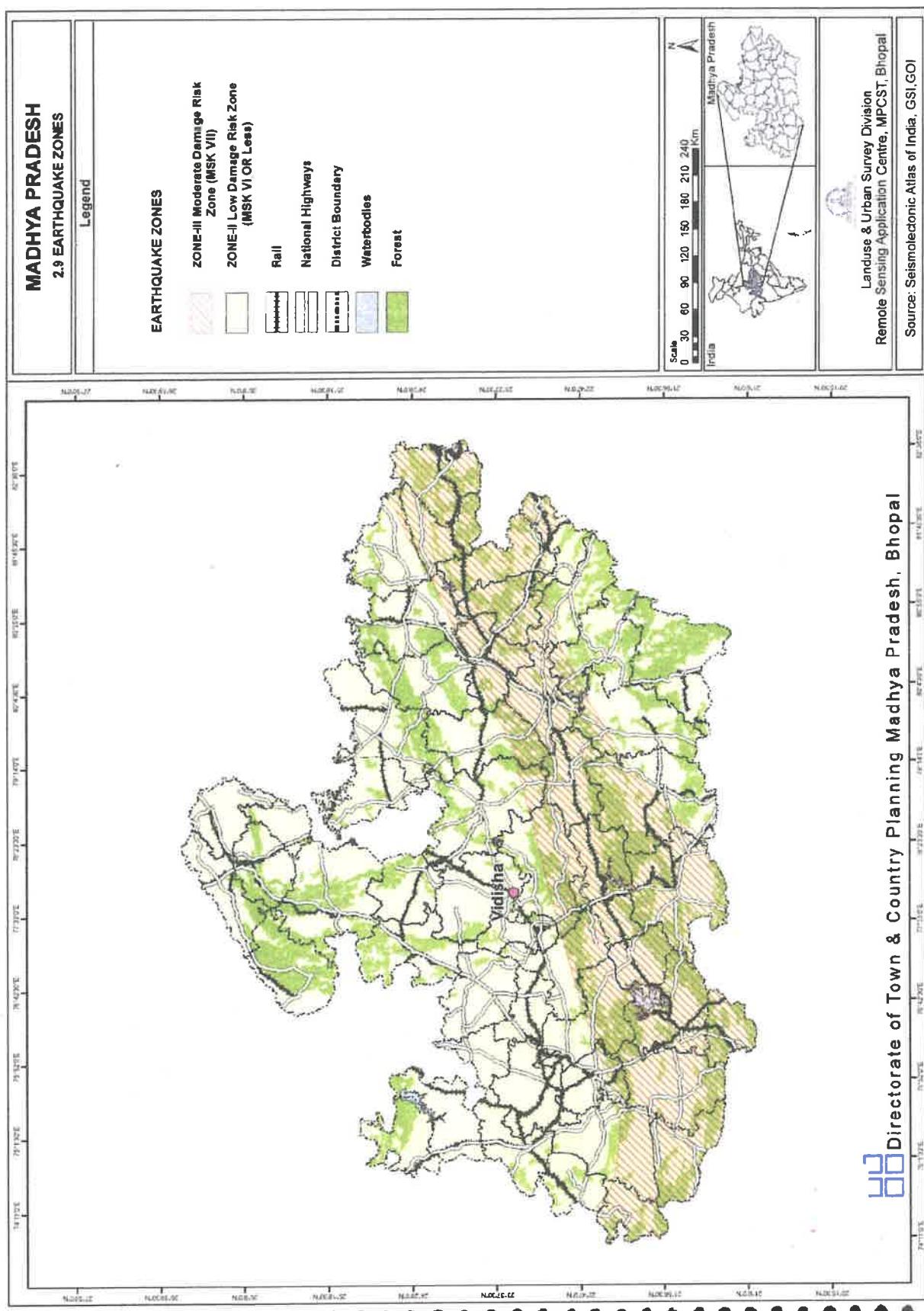
मध्य-प्रदेश रजिस्ट्रेशन एवं स्टाम्प विभाग से निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत कुल वार्ड के अन्तर्गत, भूमि मूल्य की जानकारी एकत्रित की गई एवं मूल्य के संदर्भ में वर्गीकृत जानकारी का मानचित्र तैयार किया है। भारत की जनगणना 2011 के अनुसार विदिशा निवेश क्षेत्र के 36 वार्डों की जानकारी उपलब्ध है। वर्तमान में विदिशा निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत नगर पालिका विदिशा में 39 वॉर्ड सम्मिलित हैं। वार्डवार भूमि मूल्य हेतु 39 वार्डों की जानकारी दिखाई गई है, किन्तु जनसांख्यिकी एवं सामाजिक आर्थिक विश्लेषण हेतु जानकारी के अभाव के कारण पूर्व के 36 वार्डों की जानकारी प्रयोग की गई है। विभिन्न भूमि मूल्य श्रेणी अन्तर्गत क्षेत्र की जानकारी सारणी 2-सा-9 एवं मानचित्र क्रमांक 2.11 में दर्शाई गई है।

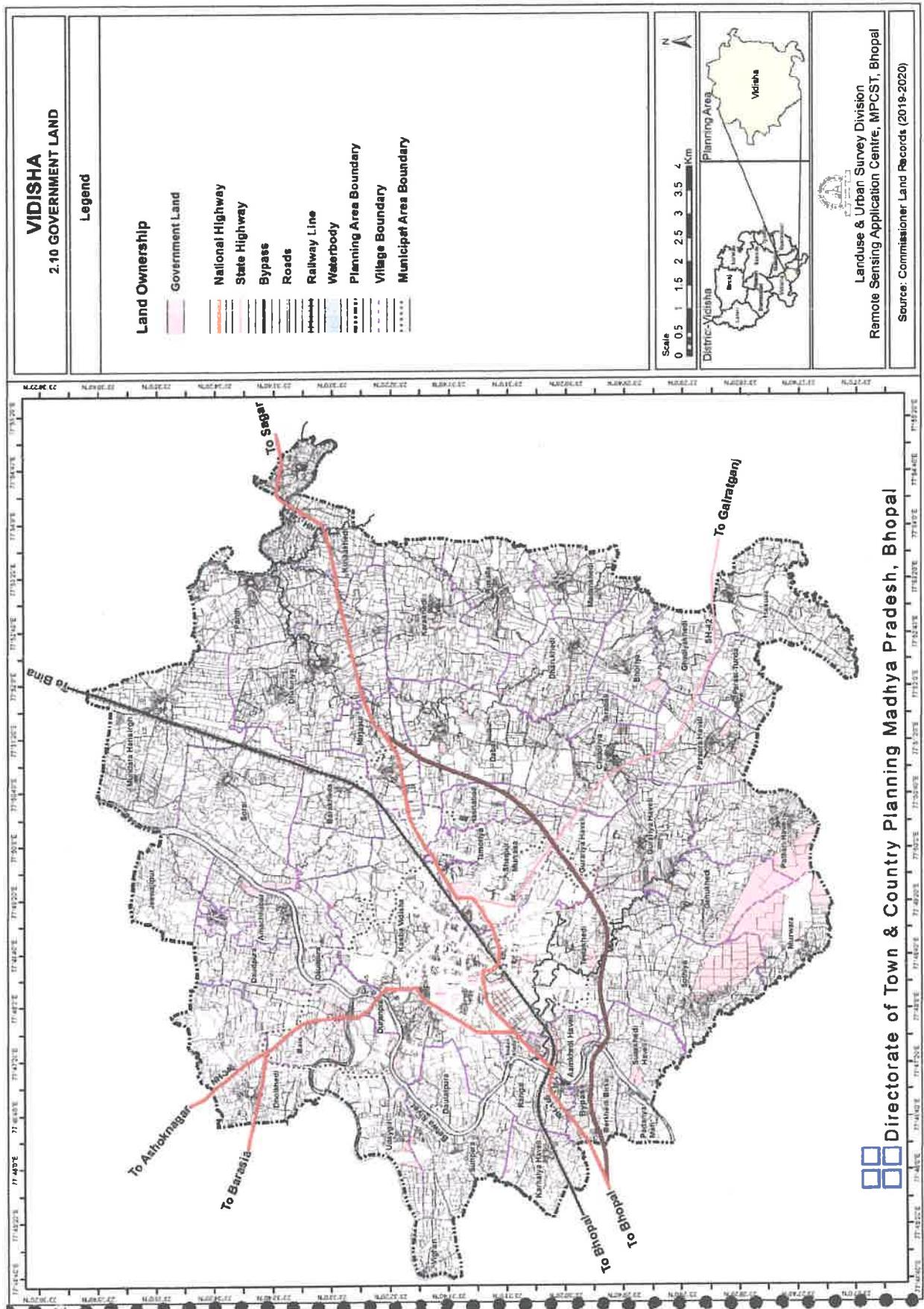
विभिन्न भूमि मूल्य श्रेणी अन्तर्गत क्षेत्र (वर्ष 2019-20)

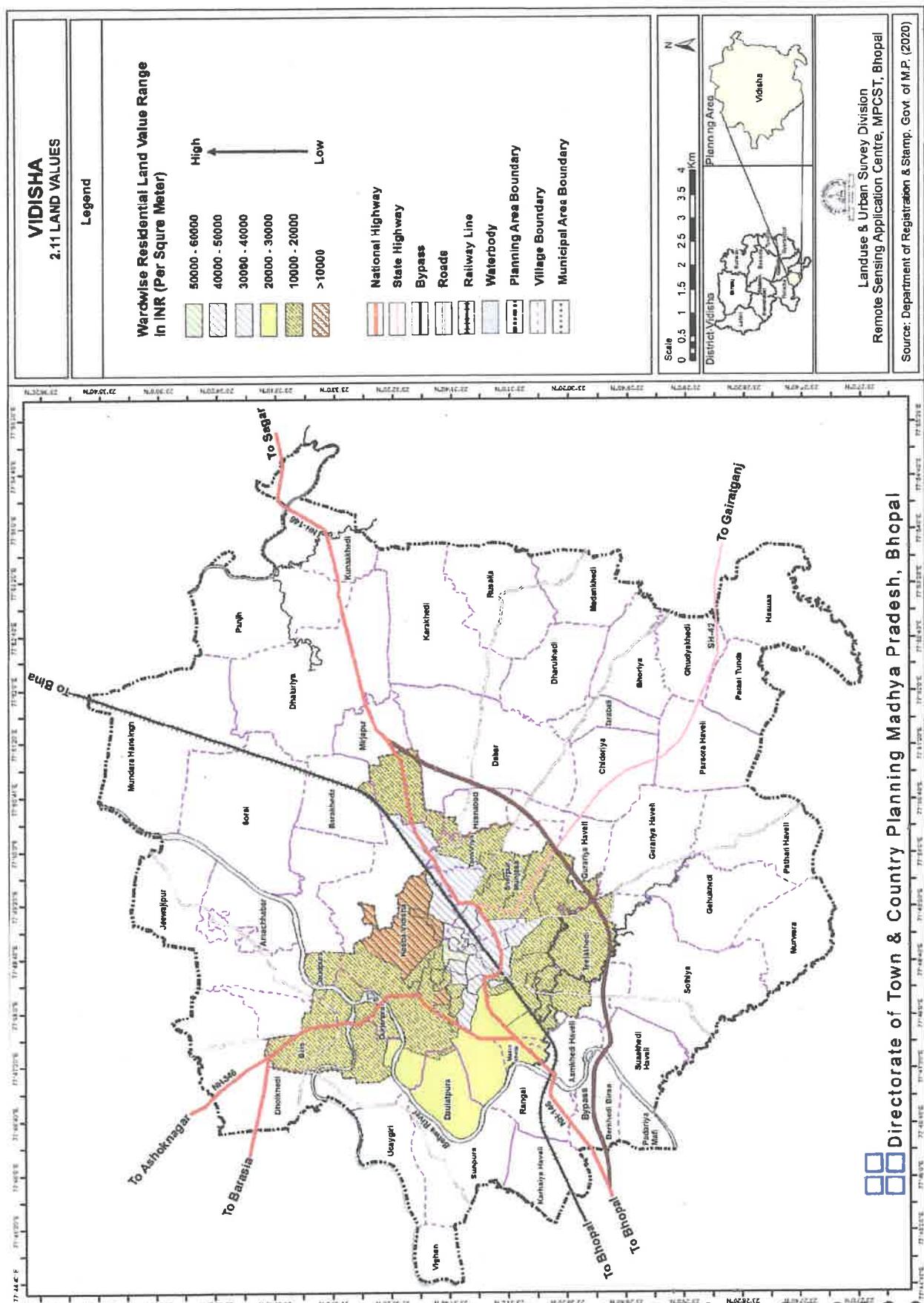
सारणी 2-सा- 9

वार्ड नं०	वार्ड का नाम	भूमि मूल्य		
		आवासीय	वाणिज्यिक	औद्योगिक
1	2	3	4	5
1	बैस	2600-14400	3900-21600	2600-14400
2	रानी दुर्गावती	2600-9000	3900-13400	2600-9000
3	कस्तूरबा	3500-6800	5300-10200	3500-6800
4	जवाहर लाल नेहरू	4600-34500	6800-51700	4600-34500
5	सरोजनी नायडू	4600-5400	6800-8200	4600-5400
6	महाराणा प्रताप	6800-10700	11500-16100	6800-10700
7	चाणक्य	3500-8000	5300-10200	3500-8000
8	इन्द्रा	3500-9000	5300-13400	3500-9000
9	बीजामण्डल	3100-8600	4600-12800	3100-8600
10	बैत्रवती	3100-20000	5300-24000	3100-20000
11	नाना साहेब पेशवा	7700-20000	9900-24000	7700-20000
12	महारानी लक्ष्मीबाई	3100-38700	4600-58100	3100-38700
13	बालाजी	3100-8800	4600-13200	3100-8800
14	महाकवि कालिदास	3100-5400	4600-8200	3100-5400
15	छत्रपति शिवाजी	3500-10700	5300-16100	3500-10700
16	महावीर स्वामी	3500-9600	5300-16100	3500-9600









विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

वार्ड नं०	वार्ड का नाम	भूमि मूल्य		
		आवासीय	वाणिज्यिक	औद्योगिक
1	2	3	4	5
17	संत तुलसी	5400-38700	8200-49800	5400-38700
18	दुर्गा	5400-32600	8200-58100	5400-32600
19	विवेकानंद	4600-40600	6800-61000	4600-40600
20	स्वामी दयानन्द सरस्वती	4600-34500	6800-61000	4600-34500
21	अम्बेडकर	6800-34500	6800-51700	6800-34500
22	रामकृष्ण परमहंस	3500-38700	6800-58100	3500-38700
23	गुरुनानक	14400-38700	20000-58100	14400-3870
24	श्रद्धानंद	8200-38700	12300-58100	8200-38700
25	मुंशी प्रेमचन्द	5800-21100	8600-31700	5800-21100
26	डॉ रामकृष्ण	5800-9200	8600-13800	5800-9200
27	लाल बहादुर शास्त्री	7700-24600	11500-37000	7700-24600
28	टैगोर	7700-24600	11500-37000	7700-24600
29	चन्द्रशेखर आजाद	5900-24600	8900-37000	5900-24600
30	चन्द्रगुप्त	4200-24600	6200-37000	4200-24600
31	शहीद भगत सिंह	6800-24600	10200-37000	6800-24600
32	संत विनोवा	4200-24600	6200-37000	4200-24600
33	नया तमोरिया एवं मिर्जापुर	4200-9600	6200-14400	4200-9600
34	सम्प्राट अशोक	4900-8100	7300-12100	4900-8100
35	राजीव नगर	4900-10700	7300-16100	4900-10700
36	राजेन्द्र प्रसाद	5600-10700	8400-16100	5600-10700
37	गांधी	5600-10700	8400-16100	5600-10700
38	रसखान	5800-8100	8600-12100	5800-8100
39	नया टीलाखेड़ी	4200-9000	6200-13400	4200-9000

स्रोत:- जिला पंजीयन कार्यालय

2.3.1.12 ग्राम/वार्ड सीमा

भू अभिलेख एवं बंदोबस्त विभाग द्वारा प्रदेश के भू अभिलेखों को कम्प्यूटरीकृत किया गया है। भू अभिलेख एवं बंदोबस्त विभाग से प्राप्त डिजिटल खसरा मानचित्रों का उपयोग कर ग्राम सीमा मानचित्र तैयार किया है। भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग कर ग्राम मानचित्रों से निवेश क्षेत्र की सीमा निर्धारित की गई। नगर पालिका से प्राप्त वार्ड मानचित्र के आधार पर नगर का वार्ड मानचित्र तैयार किया गया है। अन्य सीमाओं हेतु भारतीय सर्वेक्षण विभाग की 1:30000 का तथा 1:25000 मापमान पर तैयार टोपोशीट का उपयोग किया गया है। उक्त मानचित्र का उपयोग एकीकृत वॉर्ड आधारित विभिन्न जानकारी तैयार करने में किया गया है। भारत की जनगणना 2011 से प्राप्त किया, जनसंख्या के ऑकड़े को ग्राम मानचित्रों से संबद्ध किया गया है। थीमेटिक मानचित्र भौगोलिक सूचना प्रणाली के अंतर्गत उपग्रह चित्रों के विश्लेषण के आधार पर सुदूर संवेदन

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

(रिमोट सेंसिंग) का उपयोग कर डिजीटाईज कर निवेश क्षेत्र के साथ समन्वित किए गए हैं। क्षेत्र के सांख्यिकी आँकड़े भौगोलिक सूचना प्रणाली के माध्यम से ही ज्ञात किये गए हैं। अमृत योजना के अंतर्गत सीमाओं की वर्गीकरण प्रणाली सारणी क्रमांक 2-सा-10 में उल्लेखित है।

सीमाओं का वर्गीकरण

सारणी 2-सा- 10

S.No.	Code	Class	Sub-Class
1	2	3	4
1.	37-05	Administrative Boundaries	Village Boundary
	37-06		Forest Boundary
	37-07		Revenue Boundary
2.	38-01	Planning Boundaries	Planning Area Boundary
	38-04		Controlled Area Boundary
3.	37-05	Municipal Boundaries	Municipal Boundary
	37-06		Ward Boundary

2.3.1.13 भू-आकृति विज्ञान उपखण्ड

विदिशा निवेश क्षेत्र को भू आकृति की दृष्टि से 4 भागों में विभाजित किया गया है। क्षेत्र का अधिकांश भाग भू आकृति की दृष्टि से पेडीप्लेन है। यह जानकारी सारणी 2-सा-11 एवं मानचित्र क्रमांक 2.12 में दर्शाई गई है।

भू-आकृति विज्ञान उपखण्ड एवं क्षेत्रफल

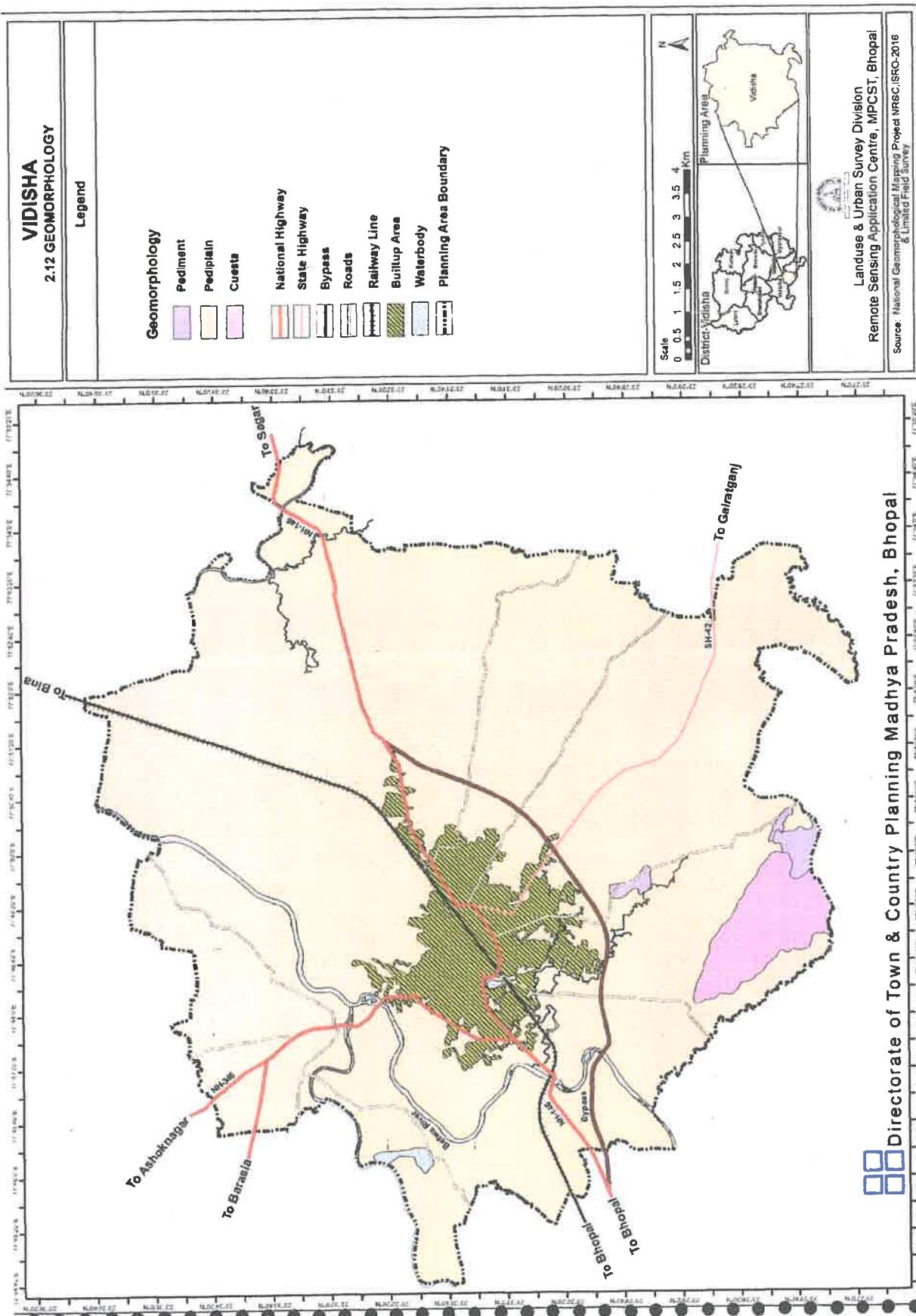
सारणी 2-सा- 11

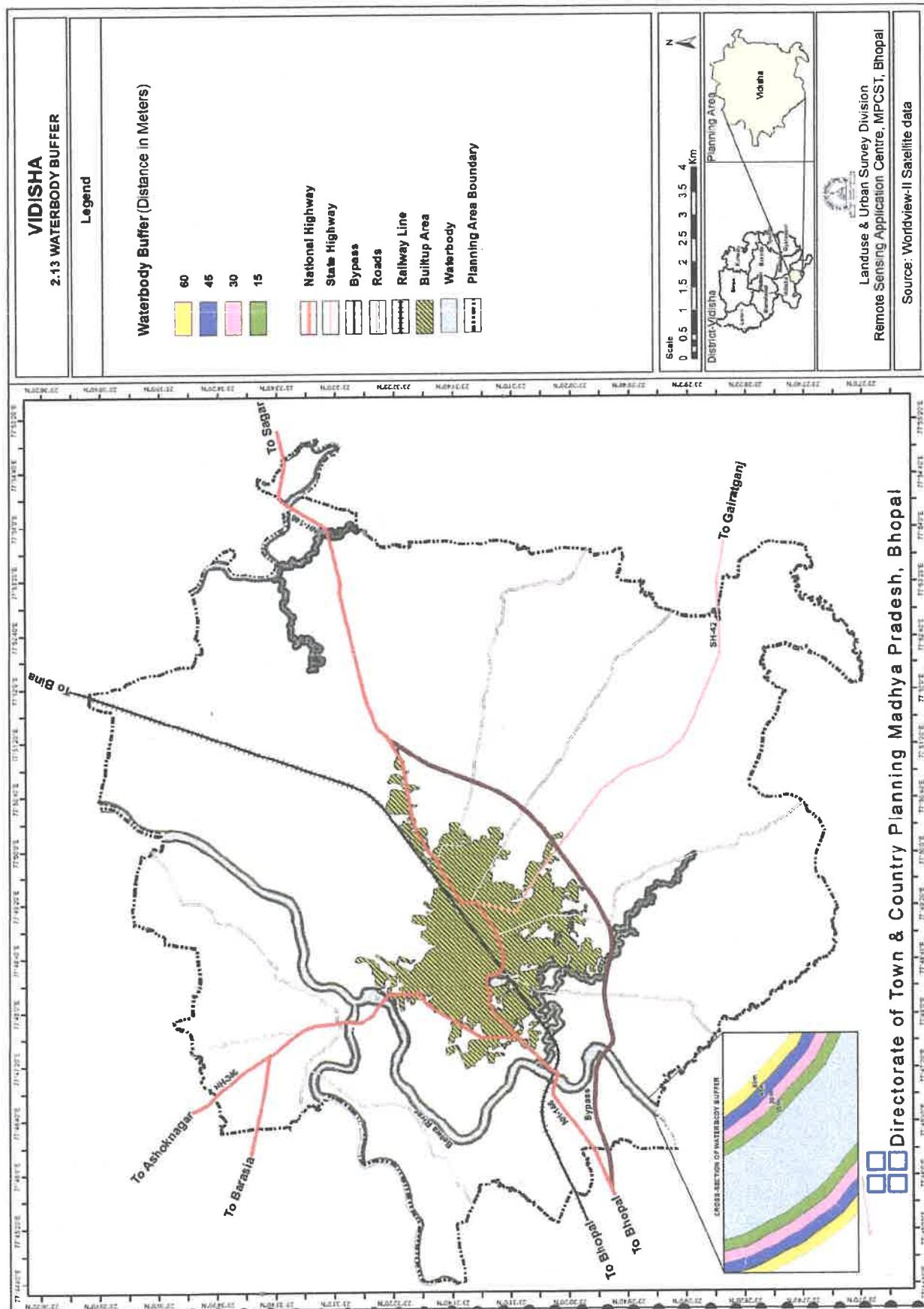
S.No	Geomorphology	Area (Ha)	Percent
1	2	3	4
1	Cuesta	458.61	2.74
2	Pediment	102.92	0.62
3	Pediplain	15900.71	95.04
4	Waterbodies	268.38	1.60
	Total	16730.62	100.00

स्रोत: जी.आई.एस. विश्लेषण

2.3.1.14 जल स्रोत बफर

जल स्रोत बफर की जानकारी सारणी 2-सा-12 एवं मानचित्र क्रमांक 2.13 में दर्शाई गई है।





विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

जल स्रोत बफर क्षेत्रफल

सारणी 2-सा- 12

S.No.	Buffer (meters)	Area (Ha)
1	2	3
1	15	152.42
2	30	143.81
3	45	138.30
4	60	135.07
	कुल	16357.71

स्रोत: जी.आई.एस. विश्लेषण

2.3.1.15 भूमि अवक्रमण

विदिशा निवेश क्षेत्र अंतर्गत भूमि की अवक्रमण संबंधी जानकारी सारणी 2-सा-13 एवं मानचित्र क्रमांक 2.14 में दर्शाई गई है।

भूमि अवक्रमण

सारणी 2-सा- 13

S.No.	Land Degradation	Area(Ha)
1	2	3
1	Barren rocky/ Stony waste	412.59
2	Sheet - Moderate	196.61
3	Sheet - Severe	89.11

स्रोत: जी.आई.एस. विश्लेषण

2.3.1.16 मार्ग संरचना बफर

मार्ग संरचना निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत भावी विकास क्षेत्रों को विकसित करने हेतु महत्वपूर्ण माध्यम है क्योंकि यह विभिन्न निवेश इकाईयों को समन्वित करती है। विदिशा राष्ट्रीय राजमार्ग 146, राष्ट्रीय राजमार्ग 346, राज्य राजमार्ग 42 एवं अन्य मुख्य मार्ग पर स्थित हैं जो शहर को भोपाल, सागर, अशोकनगर, गैरतगंज से जोड़ते हैं। नगरीय भूमि उपयुक्तता का विश्लेषण करने हेतु इन मार्गों को सम्मिलित किया गया है, एवं बफर ज़ोन मार्ग के दोनों ओर निर्धारित किए गए हैं। मार्ग संरचना के अन्तर्गत मार्ग संरचना बफर की जानकारी सारणी 2-सा-14 एवं मानचित्र क्रमांक 2.15 में दर्शाई गई है।

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)**मार्ग संरचना बफर क्षेत्रफल**

सारणी 2-सा- 14

क्र.	मार्ग बफर (मीटर)	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
1	2	3
1	100	1724.10
2	200	1602.62
3	500	3988.80
4	>500	9213.83
	कुल	16529.35

स्रोत: जी.आई.एस. विश्लेषण

2.3.1.17 रेलवे स्टेशन

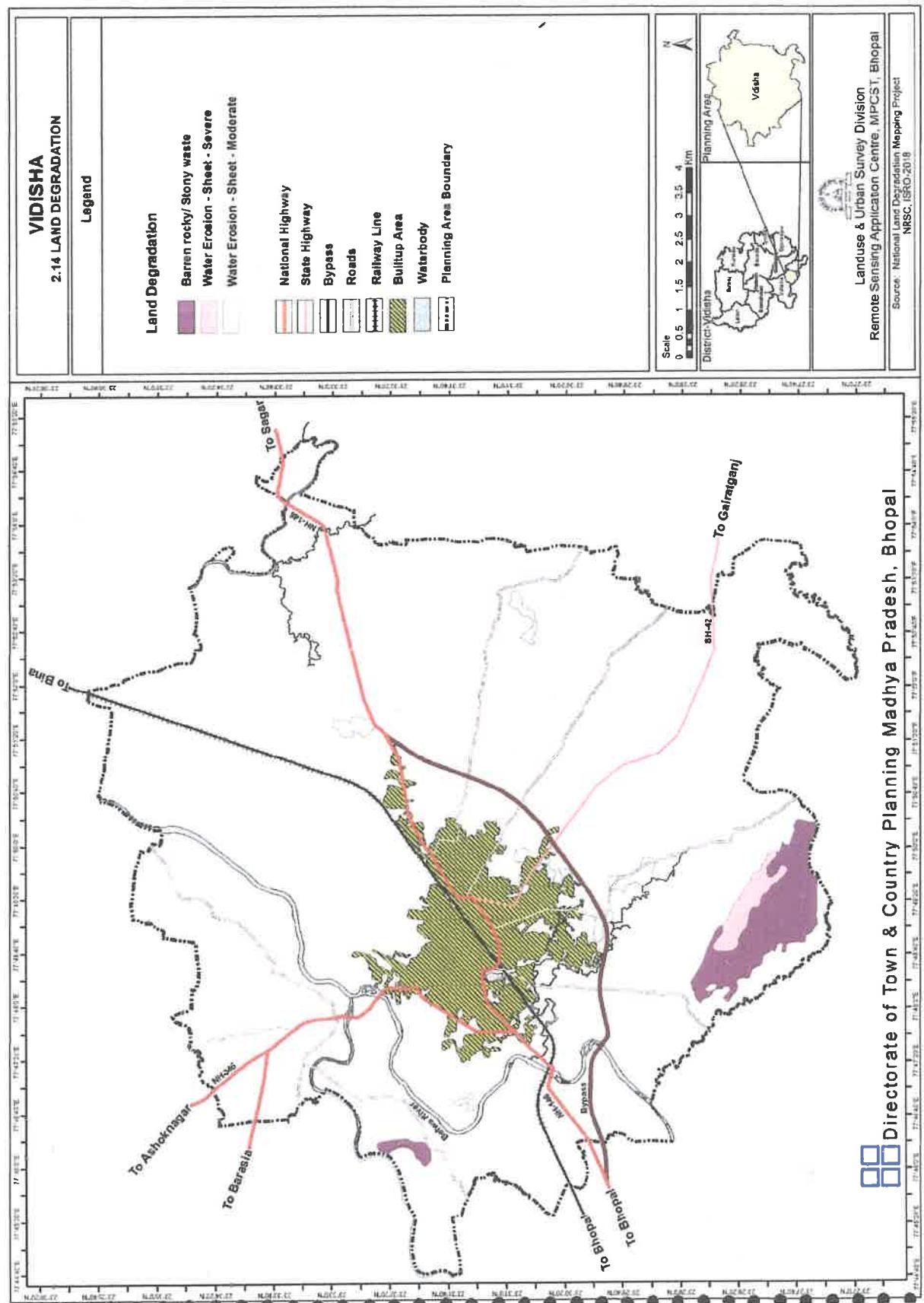
विदिशा रेलवे स्टेशन नई दिल्ली-मुम्बई एवं नई दिल्ली-चैनई प्रमुख लाइन पर स्थित है। यहाँ से भोपाल, बीना के लिये यात्री रेल सेवा मेल एवं पैसेन्जर गाड़ियों द्वारा उपलब्ध है।

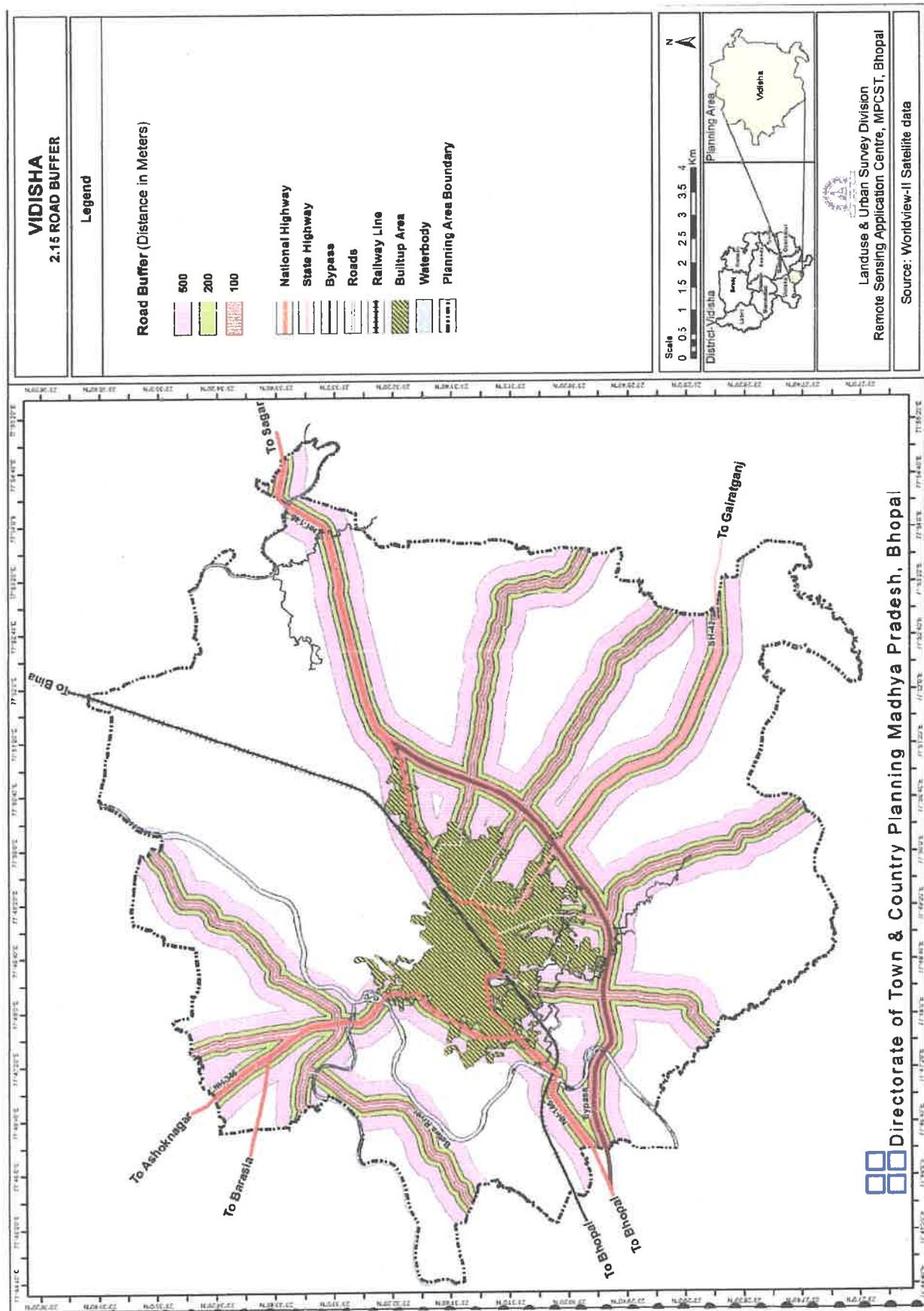
2.4 नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता

नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता मानचित्र तैयार करने की प्रक्रिया में यह निर्धारित करना है कि, कौन सी भूमि का विकास किया जाये एवं किस प्रकार किया जाये। इस कारण भूमि उपयोग उपयुक्तता मानचित्र तैयार करने की प्रक्रिया में प्राकृतिक विशेषताएँ, नैसर्गिक अवरोध एवं सामाजिक एवं आर्थिक समानताएँ महत्वपूर्ण हैं। मूलतः इस प्रक्रिया में भूमि की धारण क्षमता के अंतर्गत, भूमि उपयोग उपयुक्तता एवं स्थानीय भूमि का मूल्य सम्मिलित है। भूमि उपयुक्तता का निर्धारण भूमि की प्राकृतिक एवं नैसर्गिक क्षमता पर निर्भर है। भूमि का मूल्य प्रमुखतः तीन आधार पर निर्भर होना चाहिए

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

भूमि मूल्य एवं भूमि उपयुक्तता का संयुक्त मानचित्र, के आधार पर सामाजिक एवं आर्थिक मूल्य के संदर्भ में वैकल्पिक विकास योजना प्रस्ताव तैयार किये जा सकते हैं। निवेश क्षेत्र में नगरीय विकास हेतु उपयुक्त भूमि का निर्धारण महत्वपूर्ण है एवं इसी आधार पर विकास योजना प्रस्ताव तैयार किये जाते हैं। भूमि की उपयुक्तता न सिर्फ प्राकृतिक विशेषता पर निर्भर है, अपितु इसका आर्थिक पहलू भी महत्वपूर्ण है। उक्त दोनों मापदण्डों का परिणाम उपयुक्तता श्रेणी का निर्धारण करना है, एवं भूमि के विस्तृत वर्गीकरण, विभिन्न विकास हेतु करना संभव है। इसके अतिरिक्त भूमि उपयोग उपयुक्तता निर्धारण, वर्तमान





विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

स्थिति जैसे भूमि पर दबाव महत्वपूर्ण है। यदि भूमि पर आर्थिक दबाव रहा, उस दशा में, उक्त भूमि जो उपयुक्तता के आधार पर, ग्राह्य नहीं है, का विकास होगा। यह स्पष्ट है कि मापदण्डों की श्रेणियाँ अधिक होंगी, जो बाजार के संदर्भ से प्रभावित होती हैं। अतः उपरोक्त संदर्भ में, उपयोगिता विश्लेषण प्रक्रिया जो इस रिपोर्ट में उल्लेखित है, वरीयता के आधार पर नगरीय भूमि उपयोग हेतु निर्धारण की दृष्टि से देखा गया है।

अतः इस अध्ययन में, बहु प्रणाली आधारित अध्ययन (स्थल सर्वेक्षण, स्थल की वार्तविकता, पुराने मानचित्र एवं सुदूर संवेदन इमेजरी) किया गया है, जिसके परिणामस्वरूप भूमि उपयुक्तता विश्लेषण संभव हुआ है। विदिशा नगर के संदर्भ में एकीकृत भूमि उपयुक्तता विश्लेषण (Composite land Suitability Analysis) अपनाई गई है। उदाहरण के रूप में, इस प्रकार के विश्लेषण से यह स्पष्ट होता है कि कौन सी भूमि विकास/भवन निर्माण हेतु उपयुक्त है एवं किस भूमि को हरित क्षेत्र के रूप में अथवा विकास हेतु प्रतिबंधित/संरक्षित रखी जाना है। भूमि उपयुक्तता निर्धारण करने हेतु निम्नलिखित श्रेणी घटकों पर विचार किया गया है।

1. वर्तमान भूमि उपयोग
2. मिट्टी का प्रकार
3. ढ़लान का प्रतिशत
4. बाढ़ आपदा
5. जलाशय
6. मार्ग संरचना
7. जियोमार्फोलॉजी
8. भूमि का मूल्य (वार्ड अनुसार)

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

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

2.4.1 नगरीय भूमि उपयुक्तता विकल्प

निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत राजस्व भूमि/नगरीय भूमि उपयुक्तता के घटकों के विश्लेषण के आधार पर विकल्प प्रस्तावित किए गए हैं। इन विकल्पों में प्रत्येक घटक का

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

क्रम दूसरे घटक के परस्पर संबंधों पर निर्धारित किया गया है। भूमि उपयुक्तता के विकल्पों का वर्णन सारणी 2-सा-15, 2-सा-16, 2-सा-17 में दिया गया है।

Weighted Index For Composite Land Suitability |Model-1|

सारणी 2-सा- 15

S.No.	Theme	Theme Weight	Class	Class Weight
1	2	3	4	5
1	LANDUSE	25	Agriculture	7
1	GEOMORPHOLOGY	20	Pediplain	9
2			Pediment	8
3			Cuesta	3
1			Good to Moderate	3
2	GROUNDWATER PROSPECTS	10	Moderate to poor	5
3			Poor	9
1			Fine	7
2	SOIL TEXTURE	05	Loamy	8
3			Loamy Skeletal	9
1			100 m	9
2	ROAD BUFFER	10	200 m	7
3			500 m	5
4			>500 m	3
1			15 m	1
2	WATER BODIES BUFFER	15	30 m	3
3			45 m	5
4			60 m	7
5			>60 m	9
1			0-1 %	9
2	SLOPE	10	1-3 %	8
3			3-5 %	7
4			5-10 %	6
1			10000-20000	7
2	LAND VALUE	05	20000-30000	5
3			30000-40000	3
4			> 40000	2

स्ट्रोत: जी.आई.एस. विश्लेषण

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

Weighted Index For Composite Land Suitability [Model-2]

सारणी 2—सा— 16

S. No.	Theme	Theme Weight	Class	Class Weight
1	2	3	4	5
1	LANDUSE	25	Agriculture	7
1			Pediplain	9
2			Pediment	8
3			Cuesta	3
1	GEOMORPHOLOGY	20	Good to Moderate	3
2			Moderate to poor	5
3			Poor	9
1			Fine	7
2	GROUNDWATER PROSPECTS	10	Loamy	8
3			Loamy Skeletal	9
1			100 m	9
2	SOIL TEXTURE	05	200 m	7
3			500 m	5
4			>500 m	3
1			15 m	1
2	ROAD BUFFER	10	30 m	3
3			45 m	5
4			60 m	7
5			>60 m	9
1			0-1 %	9
2	WATER BODIES BUFFER	15	1-3 %	8
3			3-5 %	7
4			5-10 %	6
5			10000-20000	7
1	SLOPE	10	20000-30000	5
2			30000-40000	3
3			> 40000	2
4				
1	LAND VALUE	05		
2				
3				
4				

स्रोत: जी.आई.एस. विश्लेषण

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

Weighted Index For Composite Land Suitability [Model-3]

सारणी 2-सा- 17

S.No.	Theme	Theme Weight	Class	Class Weight
1	2	3	4	5
1	LANDUSE	25	Agriculture	7
1	GEOMORPHOLOGY	20	Pediplain	9
2			Pediment	8
3			Cuesta	3
1			Good to Moderate	3
2	GROUNDWATER PROSPECTS	10	Moderate to poor	5
3			Poor	9
1			Fine	7
2	SOIL TEXTURE	05	Loamy	8
3			Loamy Skeletal	9
1			100 m	9
2	ROAD BUFFER	10	200 m	7
3			500 m	5
4			>500 m	3
1			15 m	1
2	WATER BODIES BUFFER	15	30 m	3
3			45 m	5
4			60 m	7
5			>60 m	9
1			0-1 %	9
2	SLOPE	10	1-3 %	8
3			3-5 %	7
4			5-10 %	6
1			10000-20000	7
2	LAND VALUE	05	20000-30000	5
3			30000-40000	3
4			> 40000	2

स्रोत: जी.आई.एस. विश्लेषण

घटकों को नगरीय उपयुक्तता के आधार पर मूल्यांकन के बाद श्रेणी प्रदान की गई, जो 8 मानचित्रों का एकीकरण परिणाम है। 8 मानचित्रों के संयुक्त परिणाम के कारण कई स्लिवर पॉलीगॉन निर्भित हुए। उक्त पॉलीगॉन को संस्पर्शी पॉलीगॉन में विसर्जित किया गया, जिसका आधार स्थल संदर्भित स्थिति एवं न्यूनतम मानचित्र खंड (Minimum Mappable Unit) है। एकजाई आकृति में संयुक्त भूमि उपयुक्तता श्रेणी है एवं प्रत्येक श्रेणी में सभी घटकों के चरित्र विद्यमान हैं, जो भूमि उपयुक्तता हेतु आवश्यक हैं। प्रत्येक श्रेणी की

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

मूल्यांकन वरीयता उक्त घटक के महत्व के आधार पर एवं एक दूसरे से तुलना के आधार पर की गई।

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

सी.एस.आय. मूल्यांकन का अधिक होना नगरीय विकास हेतु उच्च वरीयता का द्योतक होगा। कम सी.एस.आय. मूल्यांकन का संदर्भ नगर विकास हेतु कम मूल्यांकन परंतु संरक्षण हेतु उच्च वरीयता से है। अंततः संयुक्त श्रेणी के संयुक्त परिणाम हेतु नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता 4 श्रेणियों में विभाजित है, जो सारणी 2-सा-18, 2-सा-19, 2-सा-20 तथा मानचित्र क्रमांक 2.16, 2.17 एवं 2.18 में दर्शित हैं।

Land Suitability Analysis [Model-1]

सारणी 2-सा- 18

Suitability Class	Area (Ha.)	Percentage
1	2	3
Highly Suitable	6221.60	37.19
Moderately Suitable	8587.35	51.33
Less Suitable	1233.06	7.37
Not Suitable	688.60	4.12
Total	16730.62	100.00

Land Suitability Analysis [Model-2]

सारणी 2-सा- 19

Suitability Class	Area (Ha.)	Percentage
1	2	3
Highly Suitable	2302.07	13.76
Moderately Suitable	12468.33	74.52
Less Suitable	1402.92	8.39
Not Suitable	557.32	3.33
Total	16730.62	100.00

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

Land Suitability Analysis [Model-3]

सारणी 2—सा— 20

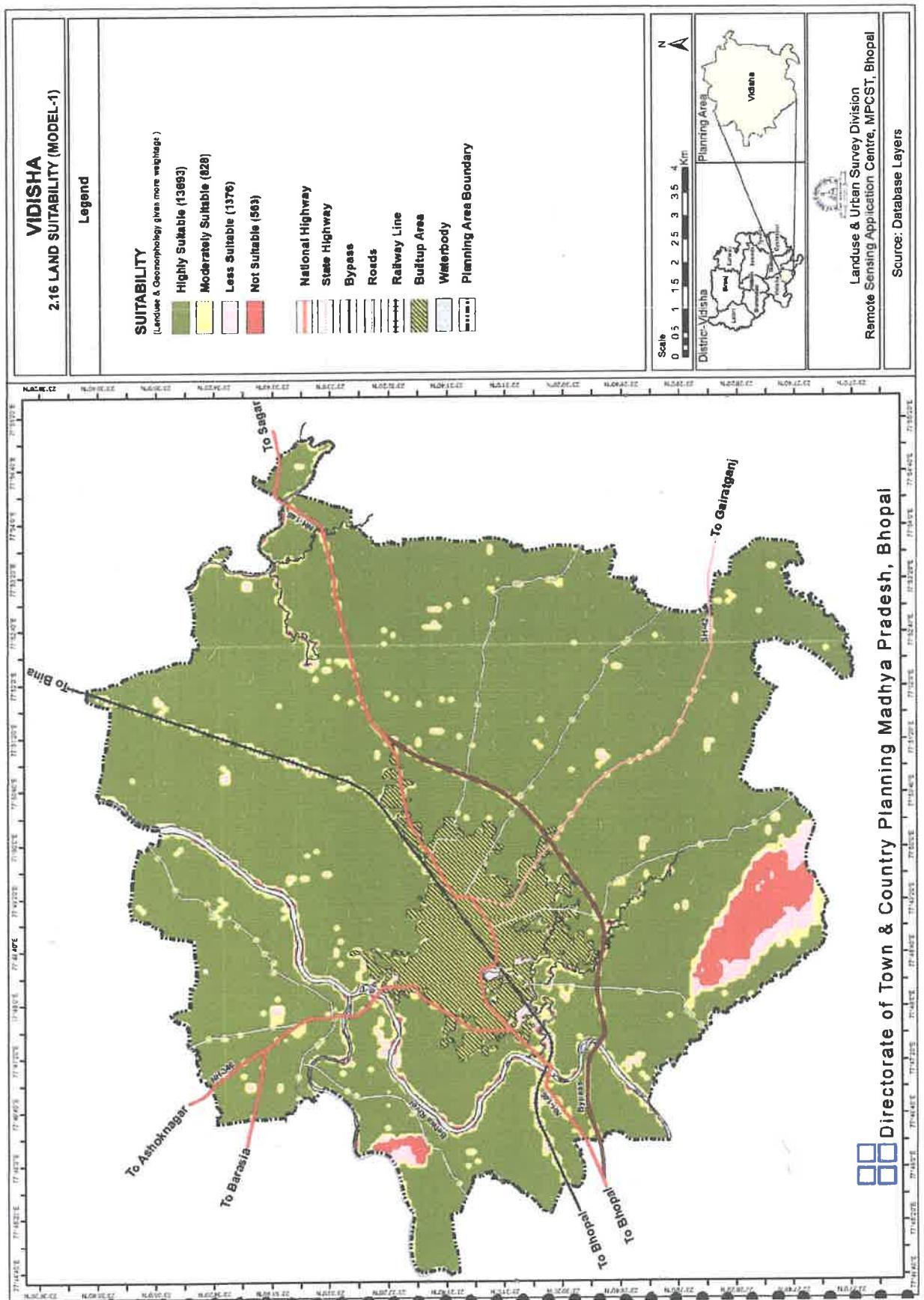
Suitability Class	Area (Ha.)	Percentage
1	2	3
Highly Suitable	1929.30	11.53
Moderately Suitable	12839.26	76.74
Less Suitable	1550.74	9.27
Not Suitable	411.33	2.46
Total	16730.62	100.00

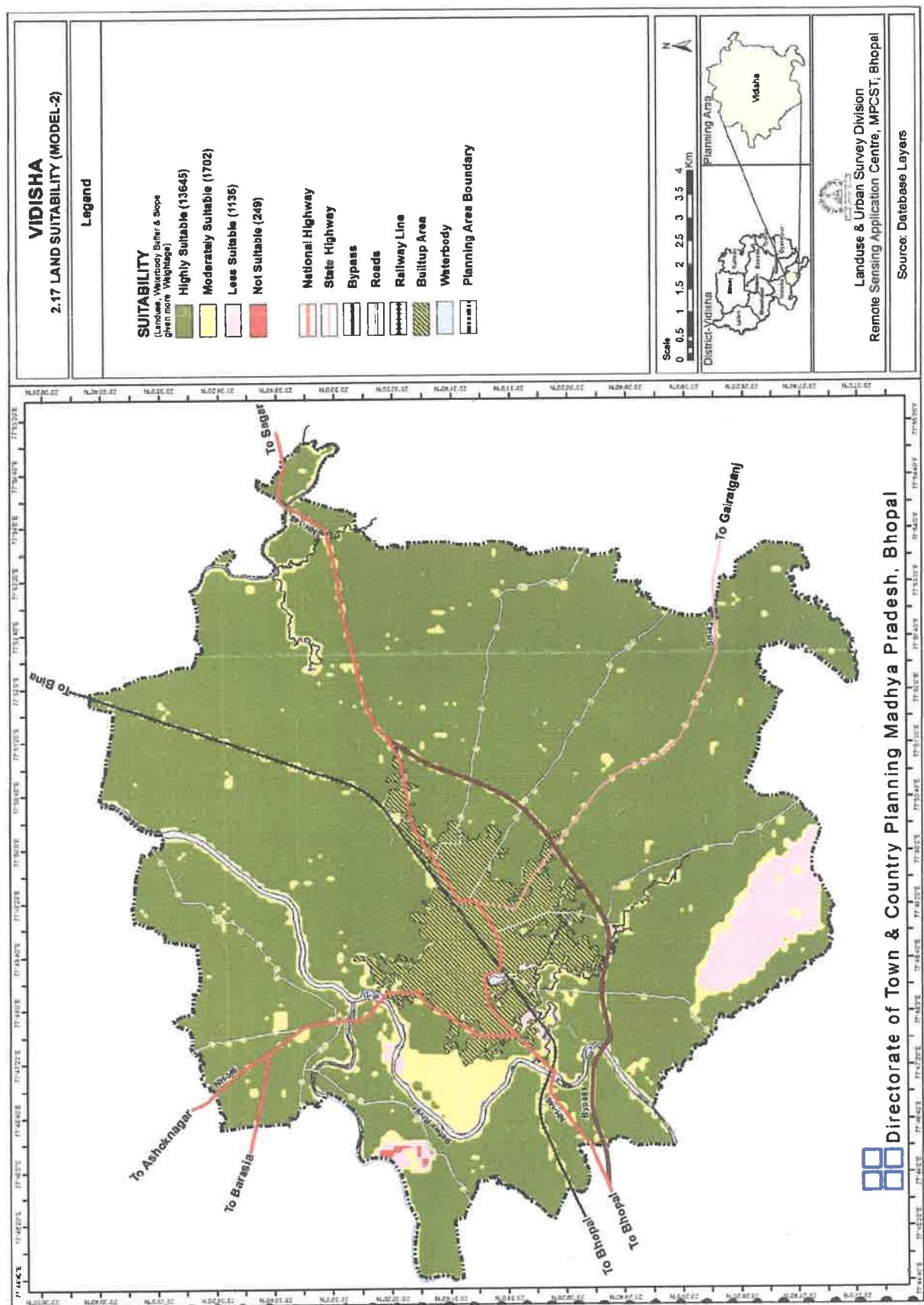
उपयोग उपयुक्तता हेतु [Model-1], [Model-2] एवं [Model-3] तैयार किए गए, जिन्हें सारणी 2—सा—18, 2—सा—19, 2—सा—20 में दर्शाया गया है। निवेश क्षेत्रांतर्गत [Model-1] में अधिकतम एवं मध्यम उपयुक्त भूमि 14809.00 हेक्टेयर (88.5 प्रतिशत) प्राप्त हुई। अतः [Model-1] का चयन अंतिम रूप से विदिशा विकास योजना तैयार करने हेतु किया गया।

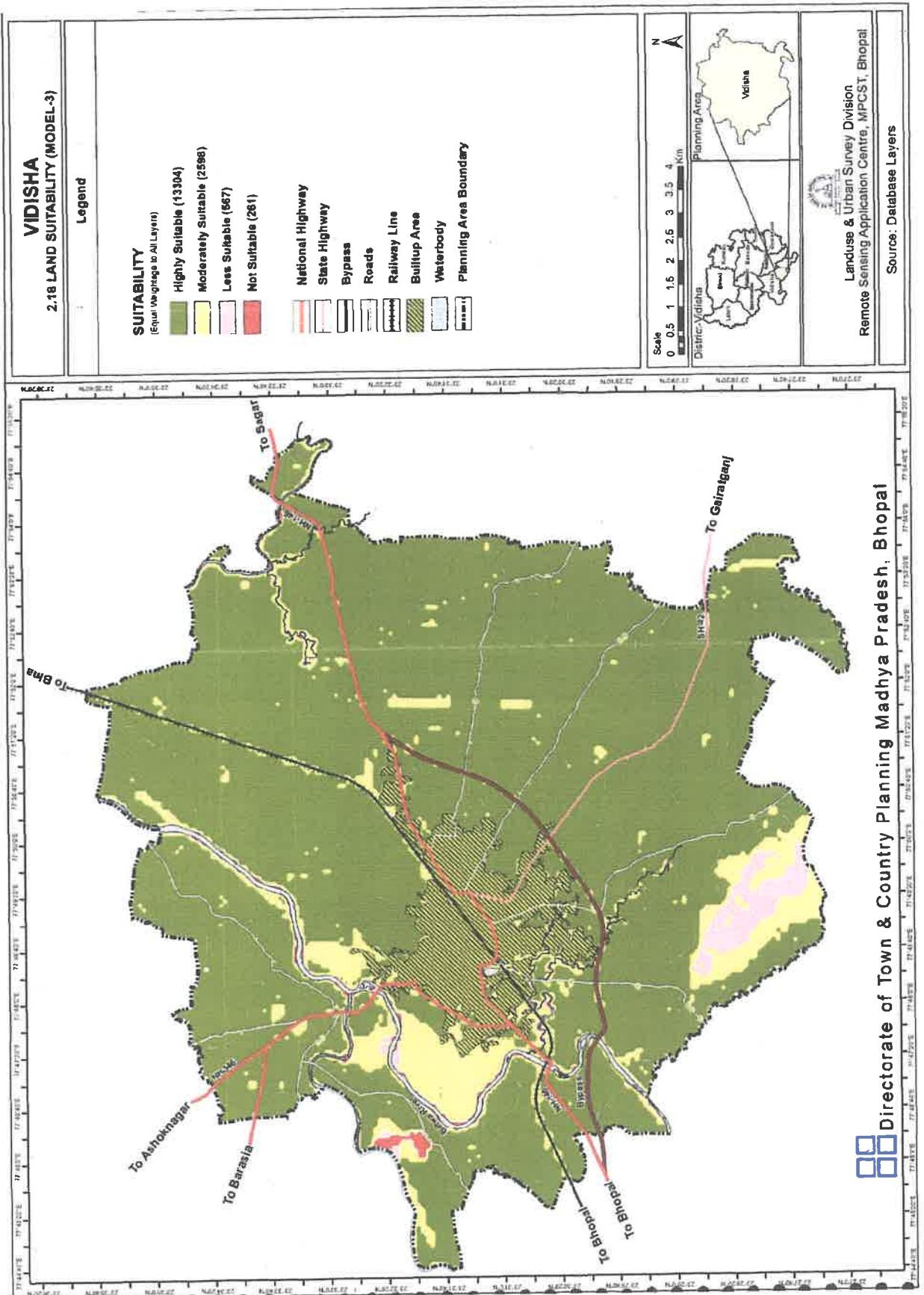
2.5 भूमि उपयोग का आवंटन

नगर विकास हेतु उपयुक्त भूमि का चयन करने के पश्चात्, भूमि उपयोग क्षेत्र का निर्धारण, भारत सरकार के शहरी विकास एवं आवास मंत्रालय द्वारा प्रसारित Urban and Regional Plan Formulation and Implementation (URDPFI) गाईड लाईन एवं राज्य के विधिक प्रावधानों को ध्यान में रखकर किया गया है।

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







विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

अध्याय-3

विकास योजना पुनर्विलोकन हेतु अध्ययन एवं विश्लेषण

3.1 क्रियान्वयन परिदृश्य

विदिशा विकास योजना 2031 में क्रियान्वयन की प्रक्रिया के अंतर्गत, विस्तृत प्रस्ताव तैयार कर नागरिकों की सक्रिय सहभागिता अर्जित करना था। वर्तमान आवश्यकताओं, नागरिकों की सुख-सुविधाओं में वृद्धि एवं जीवन स्तर में सुधार को ध्यान में रखते हुए विकास योजना का मध्यावधि पुनर्विलोकन अत्यावश्यक है। यह विकास योजना, मुख्य रूप से निम्न बिन्दुओं के प्रबन्धन के अभाव में प्रभावित हुई है।

1. संरथागत संरचना के लिए भूमि आपूर्ति एवं नगरीय भूमि प्रबंधन व प्रक्रिया का अभाव।
2. नगरीय अधोसंरचना के विकास के लिए स्थानीय निकाय के पास संसाधनों की पर्याप्त रूप से एवं समय पर अनुपलब्धता।
3. निवेश के लिए संस्थाओं को प्रोत्साहन करने में अपेक्षित प्रणाली के विकास का अभाव।
4. पर्यावरण सुधार के लिए प्रबंधन का अभाव।
5. योजना क्रियान्वयन का सतत पर्यवेक्षण न होना।
6. विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग के विपरीत विकास/निर्माण।
7. मिश्रित उपयोग हेतु भूमि प्रस्तावित न होना।

3.2 विकास योजना (2031) के क्रियान्वयन का मूल्यांकन (2011–2020)

वर्ष 2020 के वर्तमान भूमि उपयोग सर्वेक्षण से ज्ञात होता है कि निवेश क्षेत्र में कुल 1524.87 हेक्टेयर क्षेत्र का विकास हुआ है। विकास योजना 2031 में प्रस्तावित विकास हेतु 2879.16 हेक्टेयर भूमि निहित थी। वर्ष 2012 के भूमि उपयोग सर्वेक्षण के अनुसार नगर में 1011.48 हेक्टेयर विकसित क्षेत्र था अर्थात् गत 7 वर्षों में मात्र 1305.73 हेक्टेयर भूमि का विकास हुआ है। उक्त प्रस्तावों के क्रियान्वयन रांबंधी मूल्यांकन को सारणी 3–सा–1 एवं 3–सा–2 में दर्शाया गया है।

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

विकास योजना 2031 भूमि उपयोग के क्रियान्वयन का मूल्यांकन (विदिशा विकास योजना 2031 सारणी 3-सा-2 अनुसार) (2011-2020)

सारणी 3-सा- 1

क्र	भू-उपयोग	भूमि आवंटन 2031 (हेक्टेयर में)		विकसित क्षेत्रफल 2020 (हेक्टेयर में)		अन्तर	क्रियान्वयन का प्रतिशत
		क्षेत्र फल	प्रतिशत	क्षेत्र फल	प्रतिशत		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	आयासीय	1230.42	51.27	676.18	44.93	554.24	54.95
2	मिश्रित	-	-	44.81	2.98	-44.81	-
3	वाणिज्यिक	159.10	6.63	90.52	6.01	68.58	56.89
4	औद्योगिक	98.31	4.10	42.48	2.82	55.83	43.21
5	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	204.23	8.52	192.55	12.79	11.68	94.28
6	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सुविधायें	11.73	0.48	17.87	1.19	-6.14	152.34
7	आमोद-प्रमोद	473.62	19.73	35.34	2.35	438.28	7.46
8	यातायात एवं परिवहन	222.59	9.27	405.32	26.93	-182.73	182.09
	योग	2400.00	100.00	1505.08	100.00	894.20	62.71

स्रोतः— नगर तथा ग्राम निवेश एवं जी.आई.एस सर्वेक्षण / विश्लेषण

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

विकास योजना 2031 भूमि उपयोग के क्रियान्वयन का मूल्यांकन (मानचित्र अनुसार) (2011–2020)

सारणी 3–सा– 2

क्र	भू-उपयोग	भूमि आवंटन 2031 (हेक्टेयर में)		विकसित क्षेत्रफल 2020 (हेक्टेयर में)		अन्तर	क्रियान्वयन का प्रतिशत
		क्षेत्रफल	प्रतिशत	क्षेत्रफल	प्रतिशत		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	आवासीय	1423.12	49.43	676.18	44.93	746.94	47.51
2	मिश्रित	-	-	44.81	2.98	-44.81	-
3	वाणिज्यिक	140.47	4.88	90.52	6.01	49.95	64.44
4	औद्योगिक	94.26	3.27	42.48	2.82	51.78	45.06
5	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	214.01	7.43	192.55	12.79	21.46	88.72
6	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सुविधाये	15.95	0.55	17.87	1.19	-1.92	112.03
7	आमोद-प्रमोद	371.85	12.92	35.34	2.35	336.51	9.51
8	यातायात एवं परिवहन	619.50	21.54	405.32	26.93	214.18	65.54
	योग	2879.16	100.00	1505.08	100.00	1374.08	52.27

स्रोतः— नगर तथा ग्राम निवेश एवं जी.आई.एस सर्वेक्षण/विश्लेषण

3.2.1 आवासीय

विकास योजना 2031 में 1423.12 हेक्टेयर भूमि आवासीय क्षेत्र में विकसित करना प्रस्तावित था, जिसमें से वर्ष 2020 में किए गए अद्यतन सर्वेक्षण अनुसार 676.18 हेक्टेयर भूमि का आवासीय विकास हुआ है, जो कि 47.51 प्रतिशत है। अतः यह स्पष्ट है कि नगर का विकास तीव्रगति से हो रहा है।

3.2.2 वाणिज्यिक

विकास योजना 2031 में वाणिज्यिक उपयोग हेतु 140.47 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी, जिसमें से 90.52 हेक्टेयर भूमि का विकास हुआ। वाणिज्यिक क्षेत्र का अधिकांश विकास प्रमुख मार्गों पर एवं पुराने आवासीय उपयोग की भूमि को वाणिज्यिक रूप में परिवर्तित करने से हुआ है। यू.आर.डी.पी.एफ.आई के मापदण्डों के अनुसार 4 से 6 प्रतिशत भूमि वाणिज्यिक उपयोग के लिए निर्धारित की गई है।

3.2.3 औद्योगिक

विकास योजना 2031 में औद्योगिक इकाईयों की स्थापना हेतु कुल 94.26 हेक्टेयर भूमि के विकास की परिकल्पना के आधार पर प्रस्ताव दिए गए थे, जिसमें से 42.48 हेक्टेयर भूमि पर औद्योगिक क्षेत्र का विकास हुआ, जो कि 45.06 प्रतिशत आता है।

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

3.2.4 आमोद-प्रमोद

नगरीय सौन्दर्यीकरण को दृष्टिगत रखते हुये विकास योजना 2031 में 371.85 हेक्टेयर भूमि के अंतर्गत उद्यान, पिकनिक स्थल, खेल का मैदान आदि के विकास हेतु स्थल निर्धारित किए गए थे। वर्तमान में इस उपयोग के अंतर्गत कुल 35.34 हेक्टेयर भूमि विकसित हुई है, जो की 9.51 प्रतिशत है। प्रस्तावित आमोद-प्रमोद भूमि कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 12.92 प्रतिशत थी।

3.2.5 सार्वजनिक एवं अद्वसार्वजनिक

विकास योजना 2031 में सार्वजनिक एवं अद्वसार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत 214.01 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी। वर्ष 2020 तक कुल 192.55 हेक्टेयर भूमि सार्वजनिक एवं अद्वसार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत विकसित हुई है।

3.2.6 यातायात एवं परिवहन

विकास योजना 2031 में 619.50 हेक्टेयर भूमि का विकास किया जाना प्रस्तावित था, जिसमें से 405.32 हेक्टेयर भूमि विकसित हुई है, जो की 65.54 प्रतिशत है। प्रस्तावित यातायात एवं परिवहन भूमि कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 21.51 प्रतिशत थी।

3.2.7 सार्वजनिक उपयोगितायें और सुविधायें

विकास योजना 2031 में क्षेत्रीय, परिक्षेत्रीय एवं उपखण्ड स्तरीय गतिविधियों के विकास हेतु 15.95 हेक्टेयर भूमि का विकास किया जाना प्रस्तावित था, जिसमें से 17.87 हेक्टेयर भूमि पर इस उपयोग के अन्तर्गत विकास हुआ है। सार्वजनिक एवं अद्व सार्वजनिक सेवाएँ-सुविधाएँ की भूमि कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 0.55 प्रतिशत थी।

3.2.8 मिश्रित

विकास योजना 2031 में मिश्रित उपयोग हेतु भूमि प्रस्तावित नहीं की गई थी, परन्तु 2020 की स्थिति में 44.81 हेक्टेयर भूमि मिश्रित उपयोग में विकसित हुई है। इससे यह स्पष्ट है कि मिश्रित उपयोग हेतु प्रस्ताव एवं मापदण्ड आवश्यक थे।

3.3 असंगत भूमि उपयोग

असंगत एवं अकार्यक्षम उपयोगों का अध्ययन करने पर पाया गया कि कोलाहल उत्पन्न करने वाले क्षेत्रों के साथ-साथ माल उतारने-चढ़ाने की सुविधा से रहित भीड़-भाड़ एवं कार्यशीलता में अक्षमता वाले कुछ उपयोगों को उनके वर्तमान स्थल में स्थानांतरित किया जाना आवश्यक है। साथ ही ऐसी गतिविधियाँ, जो आसपास के उपयोगों से भिन्न होने के कारण असंगत उपयोग के अंतर्गत आते हैं, स्थानांतरित किया जाना आवश्यक है जिसका विवरण सारणी 3-सा-3 में दिया गया है।

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का विकास

सारणी 3—सा— 3

क्र	भूमि उपयोग	वर्तमान स्थिति	समस्या का प्रकार
1	2	3	4
(अ) असंगत भूमि उपयोग			
1	पशुवध गृह एवं मांस बाजार	जयस्ताम के पास	पर्यावरणीय समस्या
2	दुग्ध डेयरियां	स्वर्णकार कालोनी, जैन मंदिर के पास तथा नगर में यत्र तत्र	पर्यावरणीय समस्या
3	भवन निर्माण सामग्री एवं लोहा बाजार	नगर में यत्र तत्र	यातायात समस्या
4	गोदाम	विद्युत मण्डल कार्यालय के पास माधवगंज, लोहिया उद्यान	यातायात अवरोध एवं ट्रक वाहन विराम समस्या
5	कबाड़ी बाजार	नगर में यत्र तत्र	यातायात समस्या
6	अग्रेषण अभिकरण	नगर में यत्र तत्र	यातायात समस्या
7	आरा मशीनें	सावरकर मार्ग, गुरुनानक कालोनी, राजेन्द्र गिरि मार्ग स्वर्णकार कॉलोनी	यातायात समस्या
8	फल/सब्जी मंडी	सावरकर कॉलोनी, जयस्ताम, बसस्टेण्ड, सुभाष मार्ग	यातायात समस्या
9	कृषि उपज मंडी	मंडी क्षेत्र	यातायात समस्या स्थानाभाव, वाहन विराम समस्या
10	काष्ठ भंडार	स्वर्णकार कॉलोनी	वस्ता वाणिज्यिक क्षेत्र में स्थित एवं यातायात समस्या
11	दाल मिल	कृषि उपज मंडी के निकट	पर्यावरणीय एवं यातायात समस्या
12	यूनियन प्रेस्टीसाइड्स	कृषि उपज मंडी के निकट	पर्यावरणीय समस्या
13	लोहांगी पहाड़ी के चारों ओर की बसाहट (50 मीटर के घेरे में)	लोहांगी पहाड़ी के चारों ओर	भूस्खलन की समस्या
14	शासकीय कन्या महाविद्यालय	क्रियान्वयन पूर्ण	—
15	बी.एम. डिग्री कॉलेज	बिजली घर के सामने	अनुपयुक्त एवं स्थानाभाव
16	इन्दिरा काम्पलेक्स डिग्री महाविद्यालय	नीमताल के पास	अनुपयुक्त एवं स्थानाभाव
17	राजकमल बड़जात्या हाईस्कूल	अस्पताल के सामने	हाई टेंशन लाईन के नीचे अनुपयुक्त स्थल
18	शासकीय कार्यालय	राजीव नगर	यातायात एवं वाहन विराम समस्या
19	शासकीय कार्यालय	वर्तमान प्रशासकीय क्षेत्र	यातायात एवं वाहन विराम समस्या

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

क्र	भूमि उपयोग	वर्तमान स्थिति	समस्या का प्रकार
1	2	3	4
20	नीम तालाब के चारों ओर 10 मीटर के घेरे में स्थित बसाहट	नीम तालाब के चारों ओर	जल प्रदूषण
(ब)	अकार्यक्षम भूमि उपयोग		
21	प्रभात दाल मिल	लोहांगी पहाड़ी के निकट	पर्यावरणीय एवं यातायात समस्या
22	बस स्थानक	वर्तमान बस स्टेप्ड	यातायात समस्या

3.4 जनसांख्यिकी एवं सामाजिक आर्थिक विश्लेषण

3.4.1 जनसंख्या विश्लेषण

विदिशा नगर मध्यप्रदेश राज्य के भोपाल संभाग का एक जिला मुख्यालय है। विदिशा जिला, तहसील, नगर प्रदेश की जनसंख्या का विवरण नियोजित हेतु महत्वपूर्ण है। इसका विवरण सारणी 3—सा—4 में दर्शाया गया है।

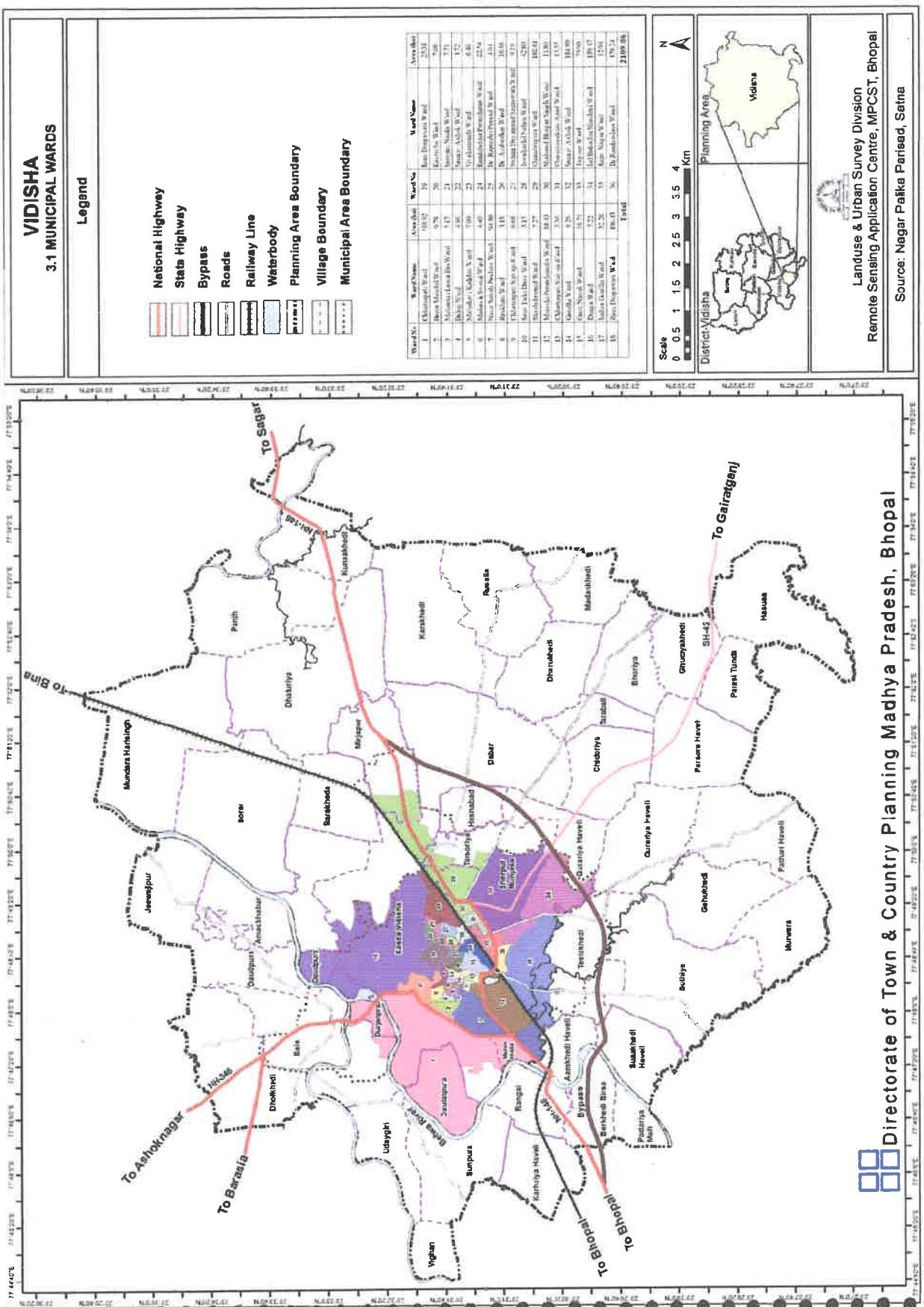
राज्य एवं जिला में जनसंख्या विवरण एवं लिंगानुपात

सारणी 3—सा— 4

क्र.	जिला एवं तहसील	कुल जनसंख्या—2011	पुरुष	महिला	लिंग अनुपात
1	2	3	4	5	6
1.	मध्य-प्रदेश	72626809	37612306	35014503	931
2.	विदिशा जिला	1458875	769568	689307	896
3.	विदिशा तहसील	322017	169029	152988	905
4.	विदिशा नगर	155951	81488	74463	914

स्रोत: भारत की जनगणना 2011

वर्ष 2011 में विदिशा नगर पालिका में 36 वार्ड थे, जिन्हे वर्ष 2014 में बढ़ाकर एवं परिसीमन कर 39 किया गया। भारत की जनगणना 2011 में वर्ष 36 वार्डों की जानकारी उपलब्ध है। जनसांख्यिकी एवं सामाजिक विश्लेषण हेतु 36 वार्डों की जानकारी उपयोग की जा रही है। नगर के 36 वार्ड मानचित्र क्रमांक 3.1 में दर्शित है। नगर की जनसंख्या वर्ष 2011 में 155951 थी। अमृत योजना के मानकों के अनुसार वार्ड वार कुल जनसंख्या, शिशु, अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति एवं साक्षरता की जानकारी सारणी 3—सा—5 में दर्शायी गई है।



वॉर्ड वार कुल जनसंख्या

सारणी 3-स-६

Ward no.	Population			Child Population (0-6)			SC Population			ST Population			Literates		
	M	F	T	M	F	T	M	F	T	M	F	T	M	F	T
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1	8064	4272	3792	1208	641	567	1834	946	888	215	117	98	5108	2912	2196
2	4249	2220	2029	612	336	276	321	171	150	46	27	19	2977	1641	1336
3	1598	832	766	153	82	71	136	67	69	3	2	1	1336	715	621
4	2095	1114	981	223	118	105	34	18	16	4	2	2	1679	926	753
5	3151	1643	1508	406	203	203	127	73	54	0	0	0	2357	1296	1061
6	2023	1069	954	193	111	82	16	9	7	6	3	3	1718	914	804
7	6948	3649	3299	833	446	387	369	199	170	116	53	63	5453	3005	2448
8	2068	1084	984	233	115	118	40	24	16	0	0	0	1622	885	737
9	2892	1501	1391	351	193	158	661	341	320	0	0	0	2189	1185	1004
10	1707	902	805	178	96	82	53	25	28	5	3	2	1423	762	661
11	2385	1263	1122	245	135	110	71	36	35	8	5	3	2042	1099	943
12	3049	1519	1530	322	173	149	207	74	133	15	5	10	2506	1271	1235
13	1877	1005	872	260	137	123	598	320	278	7	3	4	1404	787	617
14	2905	1520	1385	378	196	182	644	349	295	0	0	0	2170	1193	977
15	3186	1652	1534	308	166	142	305	149	156	11	3	8	2700	1424	1276
16	2737	1456	1281	304	176	128	218	110	108	6	3	3	2202	1219	983
17	7484	3966	3518	1168	612	556	715	371	344	87	39	48	4980	2883	2097
18	7996	4195	3801	1322	700	622	1772	933	839	141	72	69	5041	2899	2142
19	8671	4531	4140	1140	591	549	514	279	235	24	10	14	6433	3578	2855
20	3931	2050	1881	552	266	286	1789	934	855	160	89	71	2693	1551	1142
21	2391	1208	1183	358	184	174	988	487	501	48	28	20	1674	908	766
22	2084	1076	1008	215	103	112	356	192	164	19	11	8	1639	899	740
23	2214	1138	1076	219	127	92	113	59	54	13	7	6	1833	969	864
24	1945	980	965	188	97	91	155	78	77	2	1	1	1596	819	777
25	2599	1344	1255	345	192	153	1764	913	851	1	1	0	1801	1001	800
26	3436	1796	1640	385	207	178	939	490	449	10	5	5	2776	1505	1271

विदेश विकास योजना 2036 (प्रारूप)

Ward no.	Population			Child Population (0-6)			SC Population			ST Population			Literates		
	M	F	T	M	F	T	M	F	T	M	F	T	M	F	T
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
27	2076	1102	974	286	155	131	318	178	140	27	14	13	1525	851	674
28	4764	2465	2299	570	300	270	697	351	346	5	2	3	3856	2041	1815
29	12687	6662	6025	1935	1008	927	2499	1336	1163	137	77	60	8626	4963	3663
30	2918	1509	1409	381	196	185	784	405	379	7	2	5	2218	1234	984
31	3101	1532	1569	388	195	193	694	337	357	4	2	2	2205	1130	1075
32	10101	5392	4709	1339	721	618	1753	920	833	132	72	60	7144	4123	3021
33	3178	1633	1545	314	165	149	389	202	187	75	36	39	2576	1373	1203
34	10084	5240	4844	1225	611	614	1483	788	695	149	74	75	7690	4235	3455
35	2234	1121	1113	208	100	108	92	49	43	19	9	10	1884	981	903
36	11123	5847	5276	1308	694	614	1373	755	618	306	152	154	8654	4756	3898
Total	155951	81488	74463	20053	10548	9505	24821	12968	11853	1808	929	879	115730	63933	51797

स्रोत - भारत की जनगणना 2011

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

3.4.2 जनसंख्या लिंगानुपात

विदिशा नगर पालिका उच्चतम लिंगानुपात वार्ड क्रमांक 31 का 1024 है तथा सबसे कम लिंगानुपात वार्ड क्रमांक 13 का 867 है, जिसकी जानकारी सारणी 3-सा-6 एवं मानचित्र क्रमांक 3.2 में दर्शित है।

वार्ड जनसंख्या लिंगानुपात

सारणी 3-सा- 6

क्र	जनसंख्या लिंगानुपात (1000 पुरुष पर महिला)	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1	>950	12, 21, 24, 31, 35	5
2	925-950	9, 15, 22, 23, 25, 28, 30, 33	8
3	900-925	2, 3, 5, 7, 8, 14, 18, 19, 20, 26, 29, 34, 36	13
4	<900	1, 4, 6, 10, 11, 13, 16, 17, 27, 32	10
योग			36

स्रोतः— भारत की जनगणना 2011

3.4.3 शिशु जनसंख्या

विदिशा शहर का लिंग अनुपात 914 है, जबकि शिशु श्रेणी में यह अनुपात 901 है। विदिशा नगर में शिशु जनसंख्या 12.86 प्रतिशत है। शिशु जनसंख्या प्रतिशत वार्ड क्रमांक 18 में अधिकतम प्रतिशत है एवं वार्ड नं. 1, 2, 17, 20, 21, 29 में शिशु जनसंख्या प्रतिशत सबसे कम प्राप्त हुई है, जिसकी जानकारी सारणी 3-सा-7 दर्शित है। शिशु जनसंख्या मानचित्र क्रमांक 3.3 एवं शिशु लिंगानुपात मानचित्र क्रमांक 3.4 में दर्शाई गई है।

शिशु जनसंख्या

सारणी 3-सा- 7

क्र.	शिशु जनसंख्या (0-6 वर्ष) प्रतिशत	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1.	>14	1, 2, 17, 18, 29, 20, 21	7
2.	13-14	13, 14, 19, 25, 27, 30, 32	7
3.	12-13	5, 9, 31, 34	4
4.	11-12	7, 8, 16, 26, 28, 36	6
5	10-11	4, 10, 11, 12, 22	5
6	<10	3, 6, 15, 23, 24, 33, 35	7
योग			36

स्रोत—जनगणना विभाग—2011

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

3.4.4 अनुसूचित जाति एवं जनजाति जनसंख्या

विदिशा नगर में अनुसूचित जाति-जनजाति जनसंख्या कुल जनसंख्या की 17.07 प्रतिशत है। उक्त जनसंख्या संपूर्ण नगर में वितरित है, किन्तु वार्ड क्रमांक 25 में उक्त श्रेणी की जनसंख्या तुलनात्मक दृष्टि से अधिक है एवं वार्ड क्र0 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 15, 16, 19, 23, 24, 25 की जनसंख्या 10 प्रतिशत से भी कम है। अनुसूचित जाति-जनजाति जनसंख्या सारणी 3-सा-8 एवं मानचित्र क्रमांक 3.5 में दर्शाया गया है।

अनुसूचित जाति, जनजाति जनसंख्या

सारणी 3-सा- 8

क्र.	अनुसूचित जाति/जनजाति जनसंख्या प्रतिशत	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1.	>35	25, 20, 21	3
2.	25-35	1, 13, 26, 30	4
3.	15-25	9, 14, 18, 22, 27, 29, 31, 32, 34, 36	10
4.	10-15	17, 28, 33	3
5.	5-10	2, 3, 7, 12, 15, 16, 19, 23, 24	9
6.	<5	4, 5, 6, 8, 10, 11, 35	7
योग			36

स्रोत: भारत की जनगणना 2011

3.4.5 साक्षरता

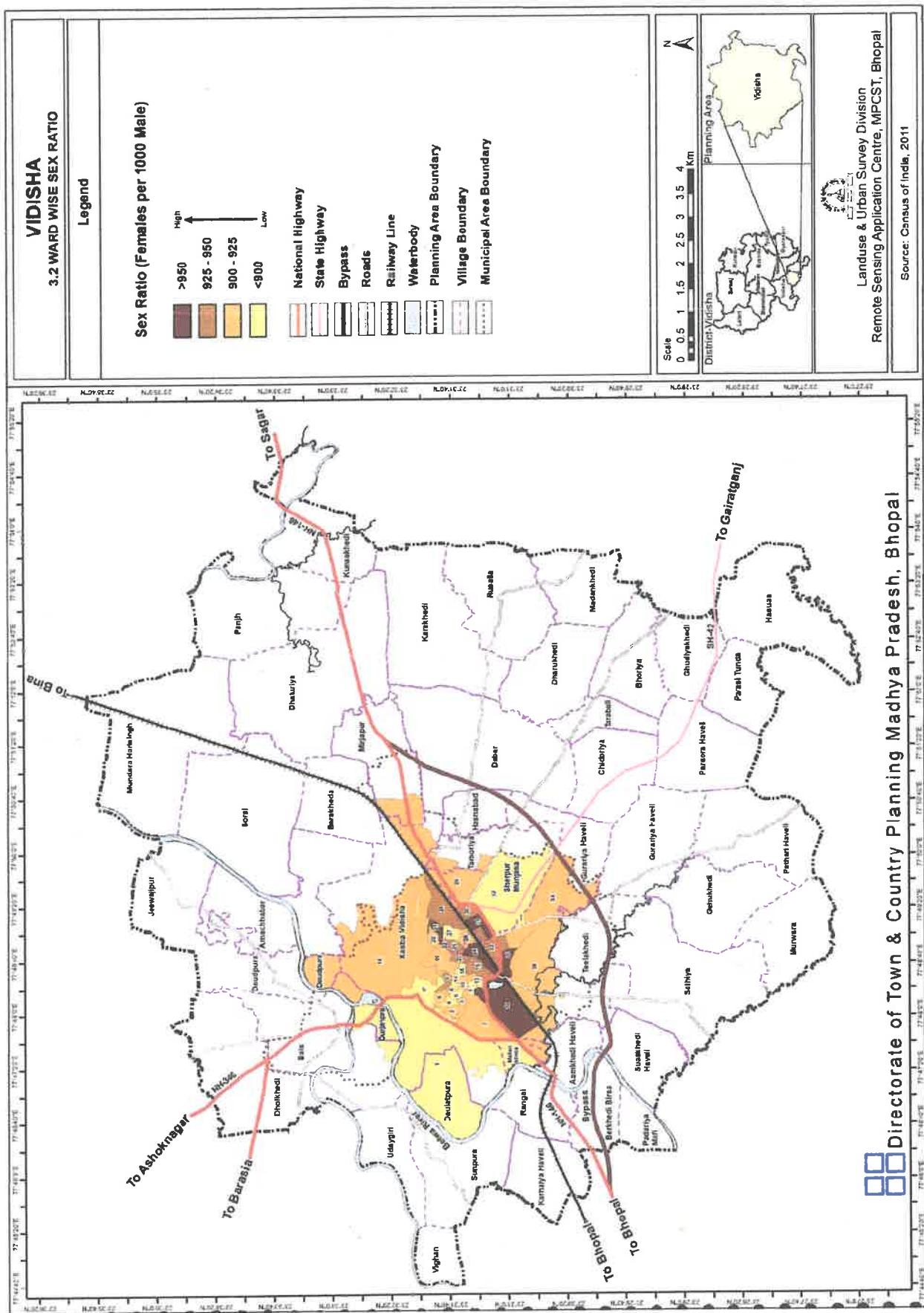
विदिशा नगर क्षेत्र में साक्षरता दर 85.16 प्रतिशत हैं। शहर के वार्ड क्रमांक 1, 17, 18, 20, 25 में साक्षरता दर तुलनात्मक दृष्टि से कम एवं सबसे अधिक वार्ड क्रमांक 3, 6, 10, 12, 15, 16, 23, 24, 26, 28, 35 में पायी गई है। साक्षरता जनसंख्या सारणी 3-सा-9 में एवं मानचित्र क्रमांक 3.6 में दर्शाया गया है।

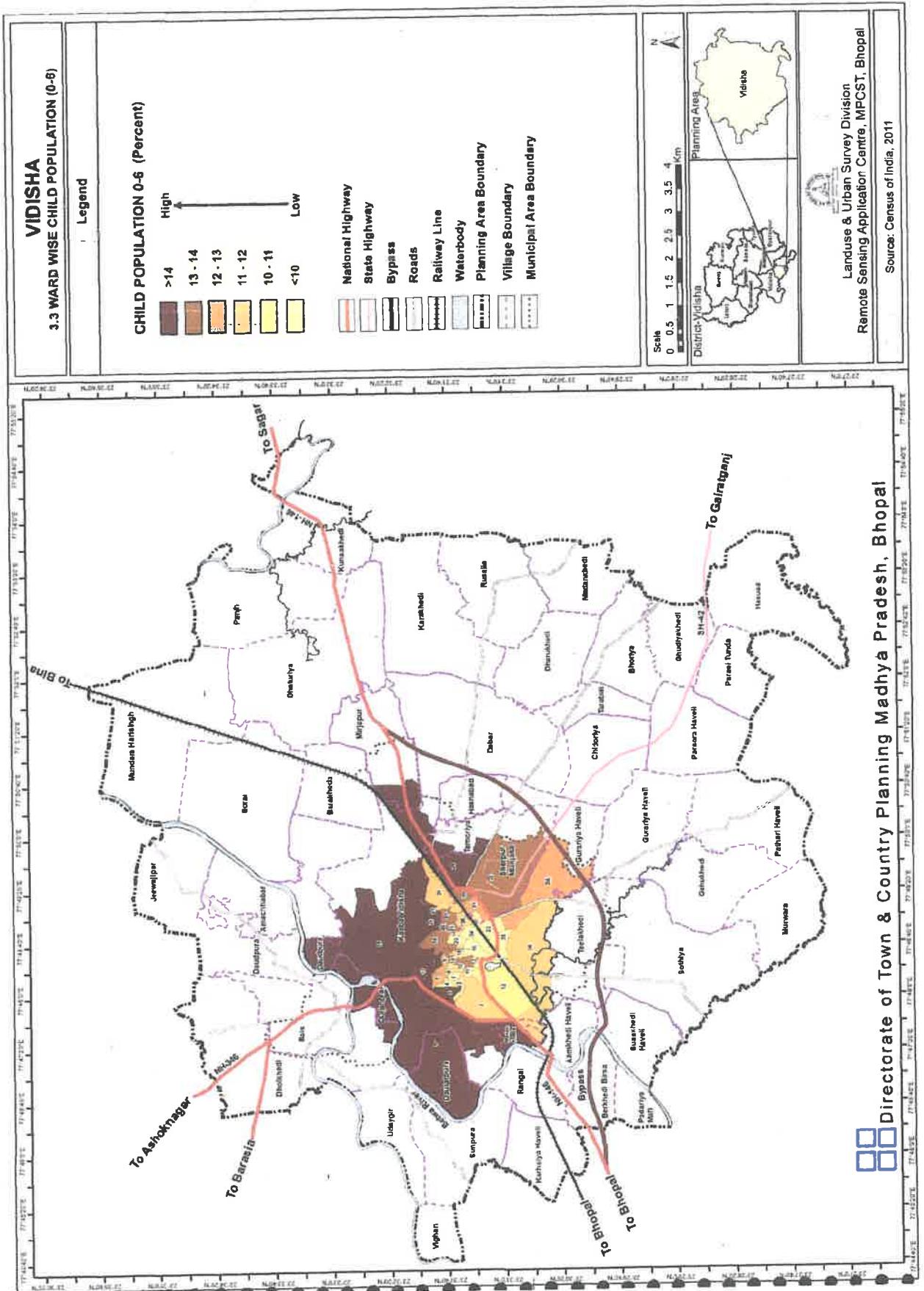
साक्षरता प्रतिशत

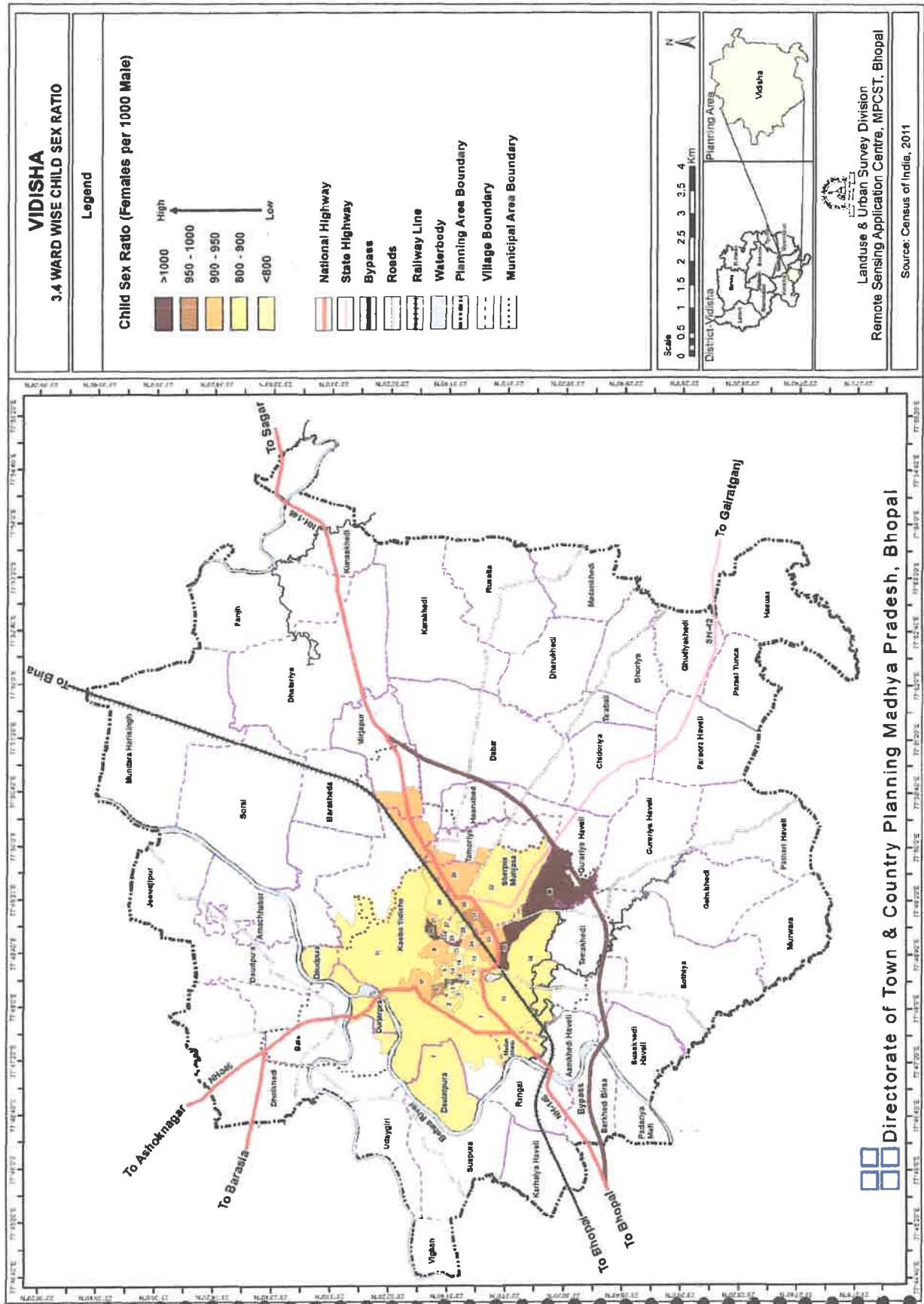
सारणी 3-सा- 9

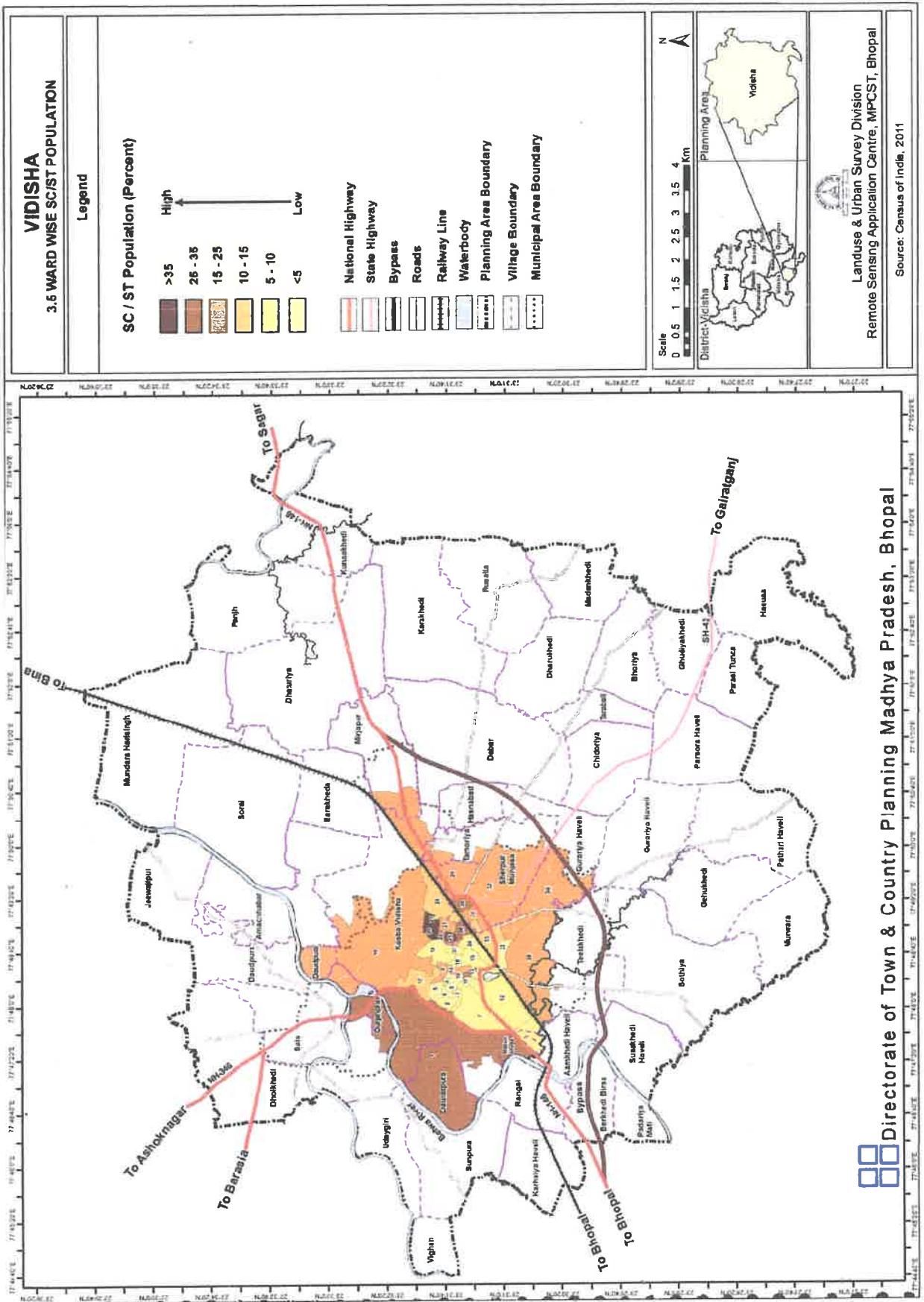
क्र.	साक्षरता प्रतिशत	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1.	>85	11	1
2.	80-85	3, 4, 6, 10, 12, 15, 16, 23, 24, 26, 28, 33, 35	13
3.	75-80	7, 8, 9, 22, 30, 34, 36	7
4.	70-75	2, 5, 13, 14, 19, 21, 27, 31, 32	9
5.	<70	1, 17, 18, 20, 25, 29	6
योग			36

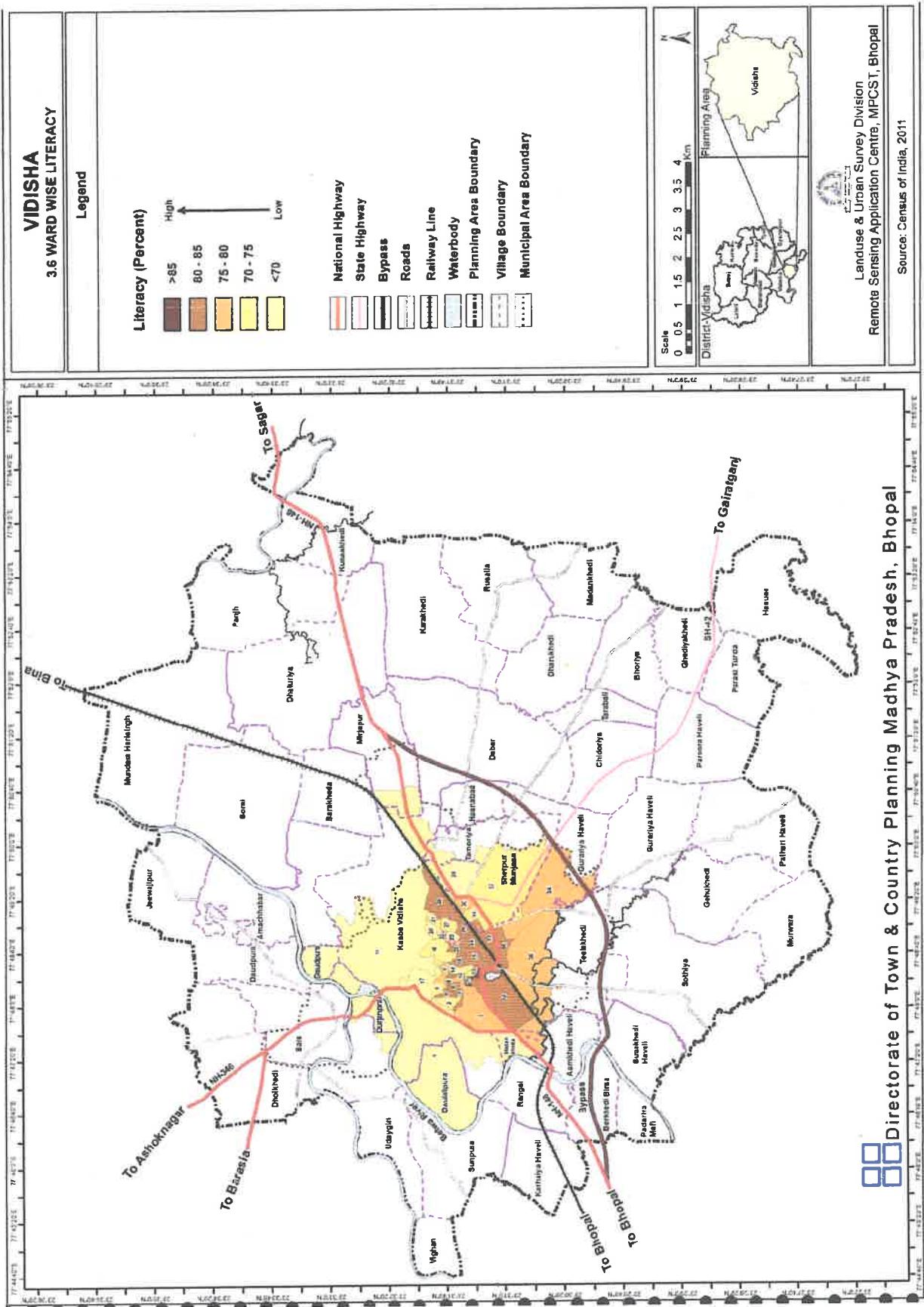
स्रोत: भारत की जनगणना 2011











विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

3.4.6 कार्यशील जनसंख्या

विदिशा नगर की कुल जनसंख्या में श्रमिकों/कार्य सहभागिता की संख्या के अध्ययन से ज्ञात होता है कि वर्ष 2011 की जनसंख्या में से 31.92 प्रतिशत व्यक्ति विभिन्न कार्यकलापों एवं व्यवसायों में संलग्न होकर जीविकोपार्जन कर रहे हैं, जिसमें से 90.70 प्रतिशत मुख्य कार्यकर्ता एवं 10.30 प्रतिशत सीमांत कार्यकर्ता हैं। सबसे अधिक कार्य सहभागिता का प्रतिशत वार्ड क्रमांक 6 एवं 30 में पायी गई हैं एवं सबसे कम प्रतिशत वार्ड क्रमांक 16 एवं 29 में पायी गई है।

वर्ष 2011 की जनसंख्या के अनुसार नगर की कार्यशील जनसंख्या का विवरण सारणी 3—सा—10 एवं मानचित्र क्रमांक 3.7 में दर्शाया गया है।

कार्यशील (सहभागिता)

सारणी 3—सा— 10

क्र	कार्यशील (सहभागिता) प्रतिशत	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1.	>36	6, 30	2
2.	34-36	2, 24, 25, 31	4
3.	32-34	1, 5, 8, 9, 11, 14, 15, 21, 23, 28, 33	11
4.	30-32	3, 4, 7, 10, 12, 13, 17, 18, 19, 20, 22, 26, 27, 32, 34, 35, 36	17
5.	<30	16, 29	2
योग			36

स्रोत: भारत की जनगणना—2011

वर्ष 2011 में विदिशा नगर में प्रति हजार जनसंख्या में कार्यरत व्यक्तियों का अनुपात अर्थात् सहभागिता दर 319 थी।

3.4.7 जनसंख्या घनत्व

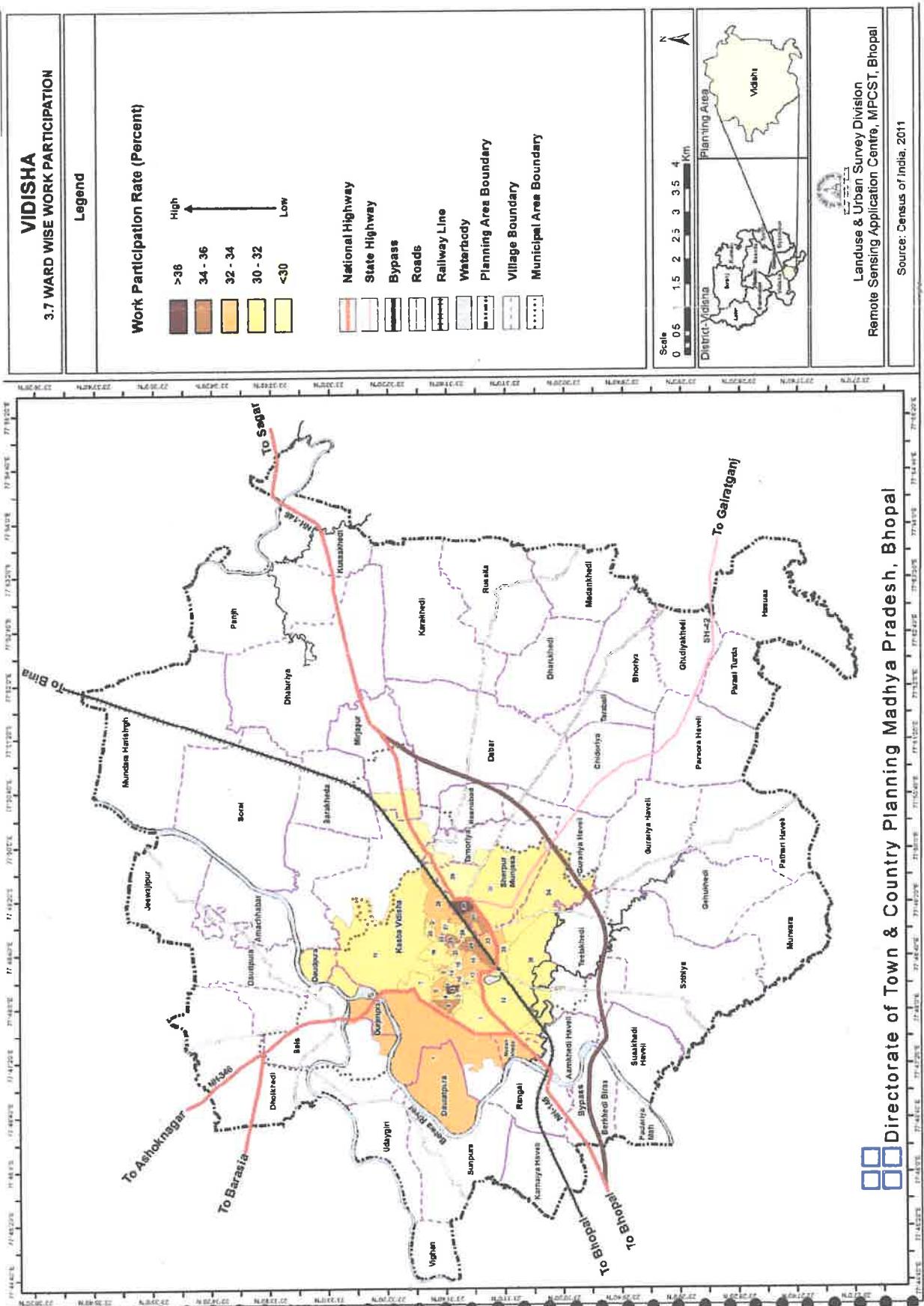
विदिशा नगर पालिका क्षेत्र में 36 वार्ड स्थित हैं। जनसंख्या वार्ड के आधार पर तुलनात्मक अध्ययन से स्पष्ट है कि पुराने शहर एवं बाहरी आबादी में घनत्व के संदर्भ में काफी अंतर है। वार्ड क्रमांक 01 वैत्रवती वार्ड का आवासीय घनत्व सबसे कम 15.54 तथा सर्वाधिक घनत्व वार्ड क्रमांक 13 चाणक्य वार्ड का 558.63 है। नगर की वार्ड वार जनसंख्या घनत्व की जानकारी सारणी 3—सा—11 एवं 3—सा—12 एवं मानचित्र क्रमांक 3.8 में दर्शाई गई है।

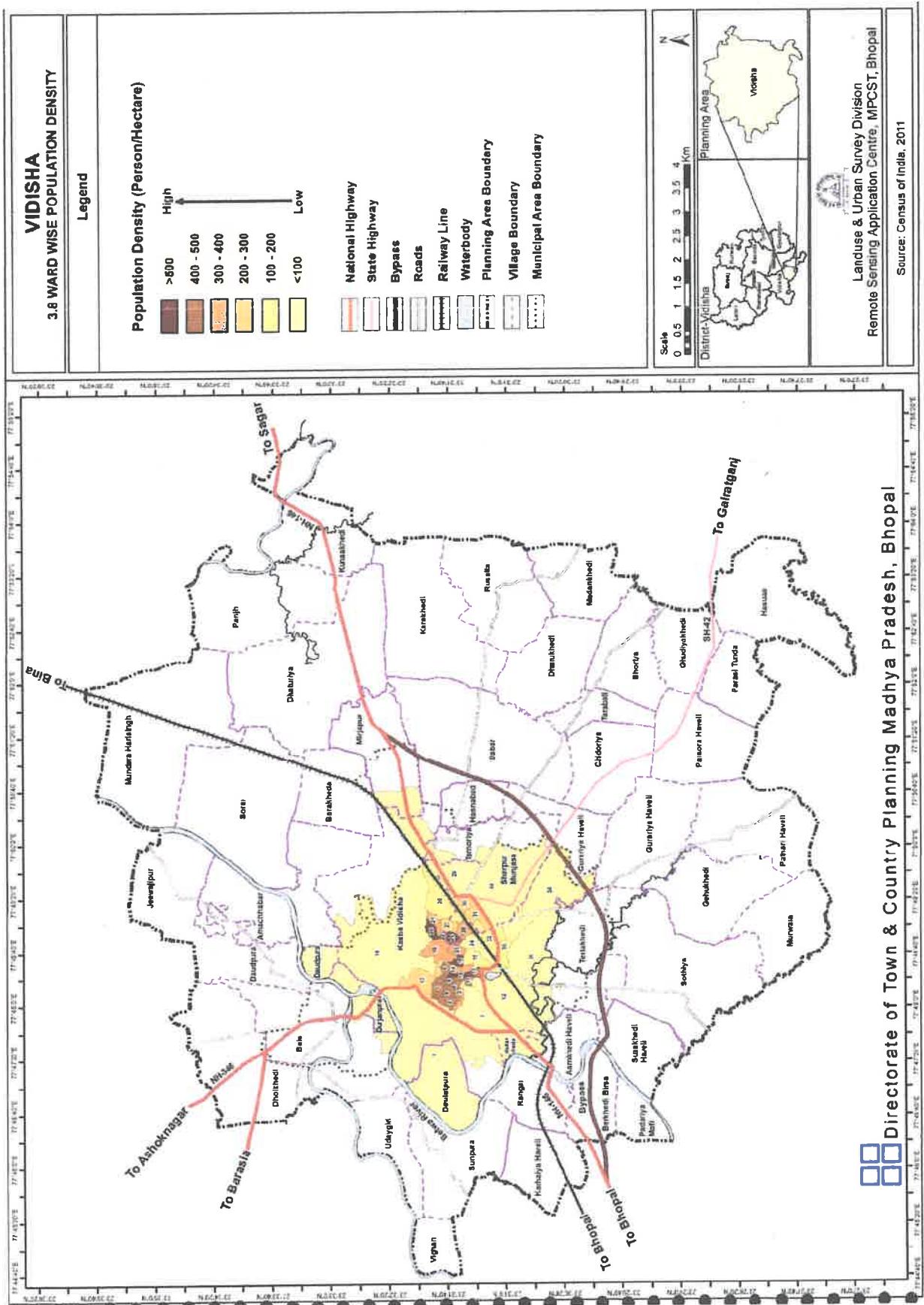
विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

विदिशा नगर पालिका घनत्व

सारणा 3-सा- 11

वार्ड नं०	वार्ड का नाम	जनसंख्या वर्ष 2011 के अनुसार	क्षेत्रफल हेक्टेयर में	घनत्व व्यक्ति / हेक्टेयर में
1	2	3	4	5
1	वैत्रवती वार्ड	8064	518.92	15.54
2	बीजामंडल मार्ग	4249	9.78	434.46
3	महारानी लक्ष्मीबाई	1598	5.17	309.09
4	बालाजी वार्ड	2095	4.86	431.07
5	महाकवि कालिदास मार्ग	3151	7.09	444.43
6	महापीर स्वामी वार्ड	2023	4.40	459.77
7	नाना साहेब पेशवा	6948	94.80	73.29
8	रसखान वार्ड	2068	4.18	494.74
9	छत्रपति शिवाजी वार्ड	2892	6.68	432.93
10	संत तुलसीदास वार्ड	1707	3.15	541.90
11	श्रद्धानंद वार्ड	2385	5.27	452.56
12	मुंशी प्रेमचन्द वार्ड	3049	88.43	34.48
13	चाणक्य वार्ड	1877	3.36	558.63
14	गाँधी वार्ड	2905	8.26	351.69
15	गुरुनानक वार्ड	3186	16.21	196.54
16	दुर्गा वार्ड	2737	5.22	524.33
17	इंदिरागांधी वार्ड	7484	32.28	231.85
18	रानीदुर्गावती वार्ड	7996	406.43	19.67
19	महाराणा प्रताप वार्ड	8671	25.31	342.59
20	कस्तूरवा वाई वार्ड	3931	7.08	555.23
21	सरोजनी नायडू वार्ड	2391	7.17	333.47
22	संत विनोबा भावे वार्ड	2084	4.72	441.52
23	स्वामी विवेकानंद वार्ड	2214	6.46	342.72
24	रामकृष्ण परम हंस वार्ड	1945	22.59	86.10
25	डॉ राजेन्द्र प्रसाद वार्ड	2599	4.94	526.11
26	डॉ अम्बेडकर वार्ड	3436	10.48	327.86
27	स्वामी दयानन्द वार्ड	2076	9.19	225.89
28	जवाहरलाल नेहरू वार्ड	4764	42.80	111.31
29	चन्द्रगुप्त वार्ड	12687	182.61	69.48
30	शहीद भगतसिंह वार्ड	2918	11.80	247.29
31	चन्द्रशेखर वार्ड	3101	15.35	202.02
32	सम्प्रट अशोक वार्ड	10101	184.99	54.60
33	टैगोर वार्ड	3178	25.90	122.70





विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

वार्ड नं०	वार्ड का नाम	जनसंख्या वर्ष 2011 के अनुसार	क्षेत्रफल हेक्टेयर में	घनत्व व्यक्ति / हेक्टेयर में
1	2	3	4	5
34	लालवहादुर शास्त्री वार्ड	10084	139.47	72.30
35	राजीव नगर वार्ड	2234	12.94	172.64
36	डॉ राधाकृष्णन वार्ड	11123	170.24	65.34
	नगरपालिका क्षेत्र (अ) का क्षेत्र	155951	2109.06	73.96
	बाद्ध वृद्धि क्षेत्र	10127	1196.91	8.46
	कुल	166078	3305.97	

स्रोत : भारत की जनगणना 2011, जी.आई.एस. विश्लेषण

वार्ड वार जनसंख्या घनत्व

सारणी 3-सा- 12

क्र.	जनसंख्या घनत्व (प्रति हेक्टर)	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1.	>500	10, 13, 16, 20, 25	5
2.	400-500	2, 4, 5, 6, 8, 9, 11, 22	8
3.	300-400	3, 14, 19, 21, 23, 26	6
4.	200-300	17, 27, 30, 31	4
5.	100-200	15, 28, 33, 35	4
6	<100	1, 7, 12, 18, 24, 29, 32, 34, 36 योग	9 36

स्रोत:- भारत की जनगणना-2011

3.5 जनसंख्या परिवर्तन

नगर में जनसंख्या परिवर्तन भिन्न-भिन्न कारणों से होता है। किसी भी नगर की विकास योजना तैयार करने हेतु नगर की जनसंख्या का अध्ययन अत्यावश्यक होता है, ताकि वर्तमान जनसंख्या के आधार पर भावी जनसंख्या का आंकलन कर भविष्य की आवश्यकताओं हेतु विभिन्न भूमि उपयोग की आवश्यकताओं के प्रस्तावों का निर्धारण किया जा सके।

म.प्र. शासन के स्थानीय शासन विभाग की अधिसूचना क्रमांक 2014 / 1037 भोपाल, दिनांक 08.12.2014 से नगर पालिका क्षेत्र में वृद्धि कर निवेश क्षेत्र के ग्राम बैस, तमोरिया, टीलाखेड़ी एवं मिर्जापुर नगर पालिका क्षेत्र में सम्मिलित किए गए हैं एवं वार्डों का परिसीमन कर वार्डों की संख्या बढ़ाकर 39 की गई है। नगर की पिछले दशकों की जनसंख्या निम्नलिखित सारणी 3-सा-13 में दर्शाई गई है।

विदेशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

जनसंख्या परिवर्तन

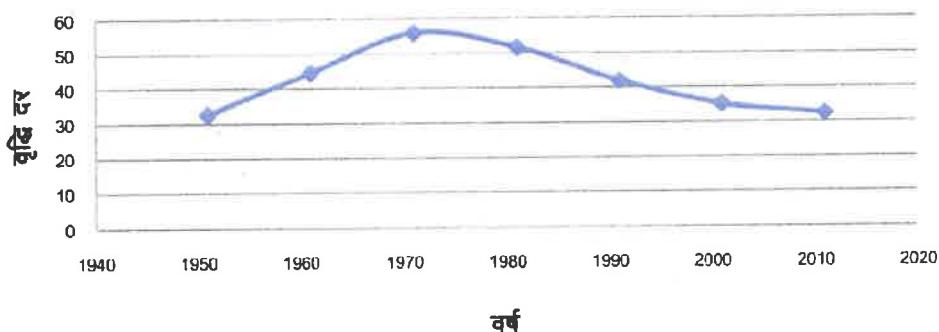
सारणी 3—सा— 13

क्र.	वर्ष	जनसंख्या	दशक वृद्धि दर (Decadal Growth Rate)
1	2	3	4
1	1951	19184	32.56%
2	1961	22718	44.48%
3	1971	43212	55.9 %
4	1981	65521	51.63 %
5	1991	92922	41.82%
6	2001	125453	35.01%
7	2011	155951+10127 (ग्राम वैस, तमोरिया, टीलाखेड़ी एवं मिर्जापुर)	32.21%

स्रोतः— भारत की जनगणना 2011

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है कि 1951 से 1981 तक नगर की जनसंख्या वृद्धि दर वृद्धि पाई गई। इसके बाद 1981 से 2011 तक जनसंख्या वृद्धि दर में गिरावट दर्शित हो रही है। विदेशा नगर की जनसंख्या में वर्ष 1991—2001 के दशक की वृद्धि दर की तुलना में 2001—2011 में वृद्धि दर कम रही है। नगर की दशकीय वृद्धि दर निम्नानुसार रेखा चित्र में दर्शित है।

दशकीय जनसंख्या वृद्धि दर



विदेशा निवेश क्षेत्र की जनसंख्या का आकलन हेतु नगरीय एवं ग्रामीण जनसंख्या वृद्धि का आकलन पृथक रूप से किया गया है। नगरीय एवं ग्रामीण क्षेत्र में जनसंख्या वृद्धि के कारण मापदण्ड भिन्न होते हैं, जिसके परिणाम स्वरूप नगरीय एवं ग्रामीण क्षेत्र की जनसंख्या वृद्धि दर में भी असमानता होती है। ग्रामीण क्षेत्र की जनसंख्या निम्नलिखित सारणी 3—सा—14 में दर्शाई गई है।

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

ग्रामीण क्षेत्र की जनसंख्या वृद्धि दर

सारणी 3—सा— 14

क्र.	वर्ष	जनसंख्या	दशक वृद्धि दर (Decadal Growth Rate)
1	2	3	4
1	1991	8277	-
2	2001	20913	15.2 %
3	2011	27103	29.6%

स्रोतः— भारत की जनगणना 2011

3.6 नगरीय विस्तार

विदिशा निवेश क्षेत्र का विस्तार क्रम का विश्लेषण अलग—अलग तिथियों पर सुदूर संवेदन प्रणाली के माध्यम से एकत्रित जानकारी के आधार पर किया गया है। मानचित्र में नगर का प्राकृतिक विकास क्रम एवं दिशा स्पष्ट हैं। प्राकृतिक विस्तार समय एवं क्षेत्रफल सारणी 3—सा—15 एवं मानचित्र क्रमांक 3.9 में दर्शाया गया है।

नगरीय विस्तार एवं क्षेत्रफल

सारणी 3—सा— 15

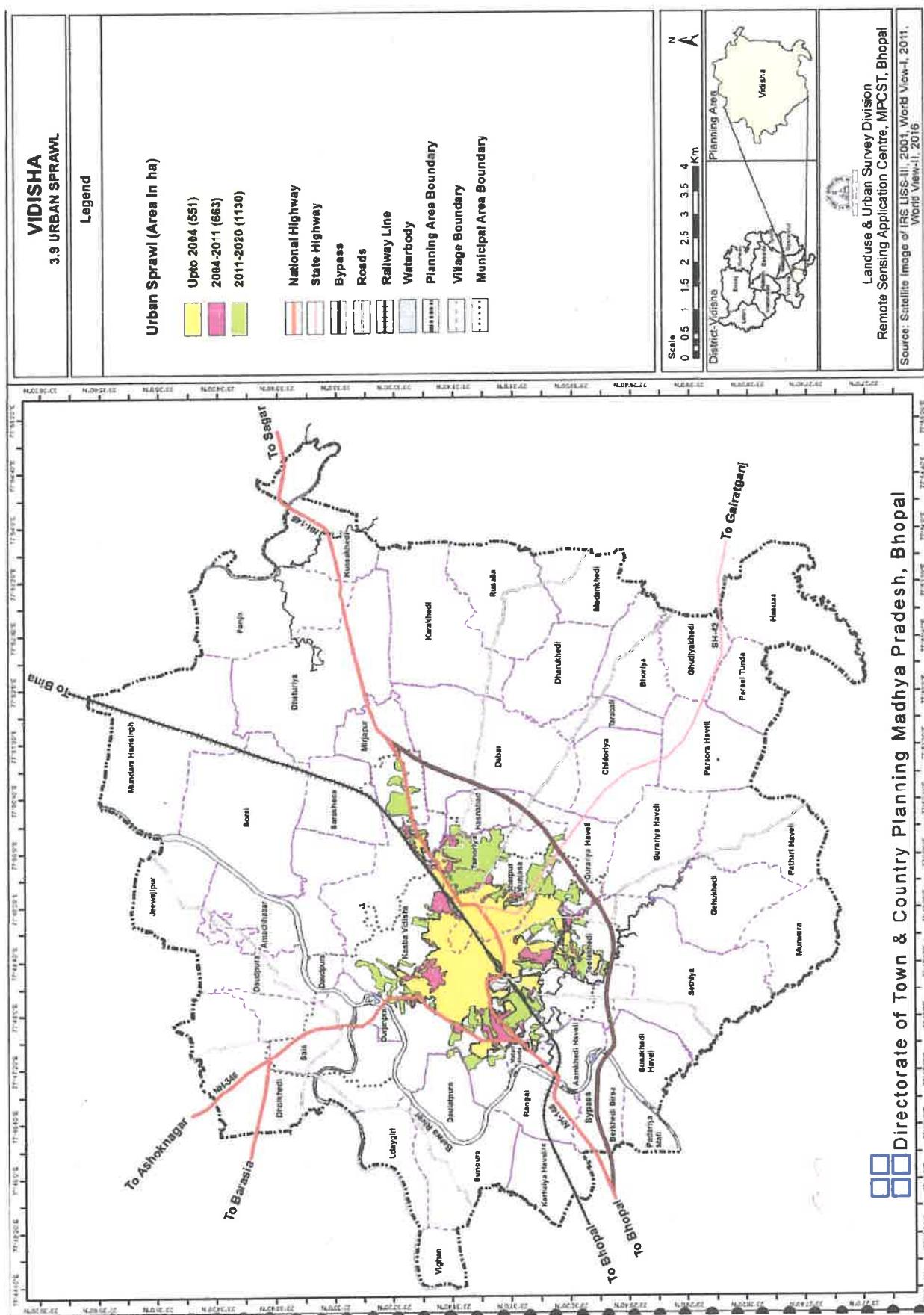
क्र.	नगरीय विस्तार	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
1	2	3
1	2004 तक	551
2	2004—2011	663
3	2011—2020	1130

स्रोतः जी.आई.एस. विश्लेषण

3.7 निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या

3.7.1 नगरीय क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या

विदिशा नगरीय क्षेत्र वर्ष 2021, 2031, 2035 2041 की जनसंख्या वृद्धि की आकलन किया है, जिसे सारणी 3—सा—16 में दर्शाया गया है। सारणी 3—सा—16 के अध्ययन से ज्ञात होता है कि नगरीय क्षेत्र की वर्ष 2035 की जनसंख्या 224836 अनुमानित है। वृद्धिशील, घातांकीय, अंकगणितीय एवं ज्यामितीय पद्धतियों में R^2 (R squared) का मान क्रमशः 0.973, 0.916, 0.986 तथा 0.869 है।



विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

के आधार पर तैयार की गई थी, किन्तु विकास की दर एवं जनसंख्या वृद्धि अनुमान के अनुसार कम होने से वर्ष 2035 की विकास योजना 3.00 लाख की ही प्रक्षेपित जनसंख्या हेतु तैयार की जा रही है।

3.8 आवासीय इकाईयों की भावी आवश्यकता

आवासीय इकाईयों की भावी आवश्यकताओं का अनुमान भावी जनसंख्या, परिवार का आकार तथा वर्तमान एवं भावी आर्थिक, सामाजिक परिस्थिति आदि पर आधारित होता है। जनगणना 2011 के अनुसार निवेश क्षेत्र में 37099 परिवार निवास करते थे, एवं औसत परिवार आकार 4.9 व्यक्ति था।

वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या 3.00 लाख के लिए परिवार आकार 5.0 व्यक्ति के आधार पर आवासीय इकाईयों का अनुमान लगाया गया है, जिसका विवरण सारणी 3—सा—18 में दर्शाया गया है।

अनुमानित परिवारों की संख्या एवं आवास आवश्यकताएँ

सारणी 3—सा— 18

क्र.	विवरण	2011	2035 (अनुमानित)
1.	2	3	4
1.	जनसंख्या	183054	300000
2.	अतिरिक्त जनसंख्या	—	116946
3.	औसत परिवार का आकार	4.9	4.5
4.	अतिरिक्त परिवार		23390
5	वर्ष 2011 की आवास आवश्यकता	40679	—
6	वर्ष 2011 में उपलब्ध आवासों की संख्या	37099	—
7.	वर्ष 2011 की आवासीय कमी को सम्मिलित करते हुए आवास आवश्यकता	—	3580
कुल आवास आवश्यकता			26970

उक्त अध्ययन के आधार पर अनुमानित है कि वर्ष 2035 तक 26970 नीवन आवासों की आवश्यकता होगी। आवासीय विकास को बढ़ावा देने के लिए कुछ नीतिगत पहल आवश्यक हैं, जो निम्नानुसार हैं:

- भूमि विकास को बढ़ावा देने हेतु सार्वजनिक अभिकरणों को गतिशील एवं समन्वित करना आवश्यक होगा। भूमि विकास के लिए राज्य शासन की नीतियों पर आधारित भू—स्वामियों, भूमि विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं हितग्राहियों की भागीदारी आवश्यक है।
- नगर स्तर के अधोसंरचना एवं सार्वजनिक सुविधाओं के विकास के लिए भूमि तथा अन्य संसाधनों का राज्य शासन की नीति के तहत निर्धारण हो।

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

3. निजी एवं सामुदायिक संस्थाओं द्वारा भूमि के विकास हेतु किए जो रहे प्रयत्नों को बढ़ावा देना।
4. भूमि के पुर्णउपयोग को सम्मिलित करते हुए आवास हेतु भूमि की सरल/सतत आपूर्ति बनाए रखने हेतु नीतियों को बढ़ावा देना।
5. रहवास हेतु नियोजन एवं विकास के मापदण्डों का पुनर्विलोकन (घनत्व, आच्छादित क्षेत्र, सीमांत खुला क्षेत्र, फर्शी क्षेत्रानुपात, भूमि विभाजन मापदण्ड), जिससे भूमि उपयोग एवं रहवास निर्माण के समय ऊर्जा उपयोग में कमी, तथा भूमि की उपयोग क्षमता एवं लागत अनुकूल लक्ष्य की प्राप्ति हो।

3.9 भौतिक अधोसंरचना हेतु विकास प्रस्ताव

3.9.1 जल आपूर्ति

नगर में जल प्रदाय का दायित्व नगर पालिका विदिशा का है। विदिशा नगर में जल प्रदाय के प्रमुख स्रोत बेतवा नदी है। नगर में 1.0 घंटे प्रतिदिन 100 लीटर प्रति व्यक्ति के मान से 18 एम.एल.डी जल नगर पालिका कुल 21 वर्ग किलोमीटर क्षेत्र में 18464 कनेक्शन के द्वारा प्रदान करता है। इसके अतिरिक्त नगर में 2447 हैण्डपम्प हैं, जिनके माध्यम से नगरवासियों की जल आवश्यकता की पूर्ति होती है। नगर में 11 शिरोपरी टंकियाँ हैं जिनकी भंडारण क्षमता 110 लाख लीटर हैं। नगर में भोपाल अशोकनगर मार्ग पर कालिदास बांध के समीप 4 हेक्टर भूमि पर 9 एम.एल.डी एवं 18 एम.एल.डी क्षमता के जल शोधन संयंत्र हैं।

वर्तमान में शहर की प्रतिव्यक्ति प्रतिदिन पानी की खपत 100 लीटर है, जो कि निर्धारित 135 प्रति लीटर प्रतिव्यक्ति प्रतिदिन के मापदण्ड से कम है। वर्ष 2035 की प्रस्तावित 3.0 लाख जनसंख्या के लिये 135 लीटर प्रतिव्यक्ति प्रतिदिन के मान से लगभग 40 से 50 एम.एल.डी. पानी की प्रतिदिन आवश्यकता होगी। अतः वर्तमान जल संशोधन संयंत्र एवं टंकियों का निर्माण किया जाना प्रस्तावित है।

3.9.2 अपशिष्ट जल निकास एवं स्वच्छता

वर्तमान में अपशिष्ट जल निकासी हेतु नगर में 34 कि. मी. लम्बा भूमिगत सीवरेज नेटवर्क है। नगर के 5 प्रतिशत परिवार पाईप सीवरेज नेटवर्क से जुड़े हुए हैं, 25000 परिवारों के आवास में सेप्टिक टैंक हैं, एवं 2000 परिवारों के आवास गृह में पिट शौचालय हैं। इनके अतिरिक्त नगर में 34 सार्वजनिक शौचालय भी हैं, जिनमें से 23 पे एंड यूज की तर्ज पर संचालित हैं। नगर में 22.5 एम. एल. डी. दूषित जल उपचार संयंत्र हैं।

समान्तर: अपशिष्ट जल निकासी की मात्रा घरों में प्रयुक्त होने वाले जल की खपत का 80 प्रतिशत होता है। इस अनुपात से वर्ष 2035 में लगभग 33 एम.एल.डी अपशिष्ट जल निकासी का अनुमान है। अतः भविष्य की उपयोगिता को देखते हुए अपशिष्ट जल शोधन संयंत्र की क्षमता बढ़ाने की आवश्यकता है। योजनाकाल तथा वर्तमान जनसंख्या हेतु भूमिगत जल-मल प्रवाह की नालियों की व्यवस्था सम्पूर्ण क्षेत्र में की जाकर इसके उपचार हेतु अपशिष्ट जल शोधन संयंत्र की व्यवस्था किया जाना अत्यंत आवश्यक है। जल स्रोतों

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

के प्रदूषण को रोका जाकर शोधित जल पुनः उपयोग की व्यवस्था किया जाना प्रस्तावित है। जल—मल निकास आवश्यकता की पूर्ति हेतु सीवरेज नेटवर्क की लम्बाई बढ़ाना तथा बैडन में जल—मल शोधन संयंत्र प्रस्तावित है। नगर के सार्वजनिक शौचालय मानचित्र क्रमांक 3.10 में दर्शित हैं।

शहर में जल—मल निकासी की व्यवस्था हेतु निम्नलिखित दृष्टिकोण बनाए गए हैं:

1. खुले में शौच से मुक्त शहर हेतु सभी मकानों/भवनों में शौचालय
2. 100 प्रतिशत नगर को सम्मिलित करती हुई नाली व्यवस्था
3. शुद्धिकृत गंदे पानी का पुनः उपयोग
4. वाणिज्यिक स्थानों, बगीचों तथा लोक स्थानों पर सुव्यवस्थित सःशुल्क शौचालय
5. नगर में एकत्रित मल का उपयोग शोधन विधि से उपचार उपरान्त खाद के रूप में कृषि कार्य हेतु किया जाना।

3.9.3 वर्षा जल निकासी

नगर में जल निकास की उचित व्यवस्था न होने के कारण प्रदूषित जल सीधा बेतवा नदी में मिलकर जल प्रदूषित करता है। जल निकास की समुचित व्यवस्था के अभाव में नगर का निचला क्षेत्र वर्षाकाल में जलमग्न हो जाता है। वर्षा जल के साथ नगर का कड़ा—कचड़ा प्रवाहित होकर नालियों एवं नालों के संकरे भाग में जमा हो जाता है, जिससे प्रवाह अवरुद्ध हो जाने के कारण आस—पास का क्षेत्र जलमग्न हो जाता है।

शहर की नालियों तथा प्राकृतिक नालों को सुदृढ़ किया जाना, जल निकासी की व्यवस्था के लिए आवश्यक है। नालियों एवं प्राकृतिक नालों की निरन्तर सफाई, तथा प्राकृतिक नालों के आसपास के जल ग्रहण क्षेत्र में वृक्षारोपण भी जल प्रदूषण को रोकने हेतु प्रस्तावित है।

3.9.4 ठोस अपशिष्ट प्रबंधन

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

नगर में प्रतिदिन लगभग 80 टन ठोस अपशिष्ट उत्पन्न होता है जिसमें से 90 प्रतिशत ठोस अपशिष्ट डोर—टू—डोर माध्यम से घरों से संग्रहित कर भरण स्थल में निस्तारित किया जाता है। यह भरण स्थल 3 वर्ग किलोमीटर क्षेत्रफल में फैला हुआ है।

ठोस अपशिष्ट के विसर्जन हेतु ग्राम सोठिया में प्रशासन द्वारा नगर पालिका परिषद् विदिशा को भूमि आवंटित की गई हैं। नगर पालिका परिषद् द्वारा इस भूमि को लेण्ड फिल साइट के रूप में उपयोग में लाया जाता है।

विदिशा शहर से निकलने वाले कचरे को नगर पालिका परिषद् की कचरा संग्रहण वाहन के माध्यम से इकट्ठा किया जाता है। तदोपरांत सोठिया स्थित ट्रैचिंग ग्राउण्ड क्षेत्र

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

में ठोस अपशिष्ट का निस्तारण किया जाता हैं, जिसमें वर्तमान में घरों एवं शहरों के अन्य हिस्सों से प्राप्त होने वाला जैविक गीला कचरा को खाद के रूप में तैयार किया जाता है। नगर पालिका में ठोस अपशिष्ट प्रबंधन हेतु 50 सफाई निरीक्षक, 2 स्वास्थ्य सहायक तथा 600 स्वास्थ्य कर्मी के साथ 50 अन्य व्यक्ति भी कार्यरत हैं।

प्रबंध तंत्र/प्रणाली अंतर्गत पुनर्चक्रीकरण की प्रणाली अपनाई जा सकती है जो रसानीय संरक्षणों के प्रबंध में होने वाले व्यय को पूरा कर, आय का स्त्रोत एवं भविष्य में एक उपलब्धि सिद्ध होगी।

3.9.5 विद्युत प्रदाय

विदिशा निवेश क्षेत्र में वर्तमान में 10 सब रसेशन हैं जहां से विभिन्न सेक्टर में विद्युत आपूर्ति की जाती है। सारणी 3-सा-19 में क्षेत्र की विद्युत खपत दर्शाई गई है। नगर की विद्युत वितरण संरचना मानचित्र क्रमांक 3.11 में दर्शाई गई है।

विद्युत खपत

सारणी 3-सा- 19

प्रकार	आवासीय एवं वाणिज्यिक	औद्योगिक	अन्य	योग
1	2	3	4	5
विद्युत कनेक्शन	40235	581	281	41097
विद्युत खपत (लाख यूनिट)	50.37	3.46	4.47	58.30

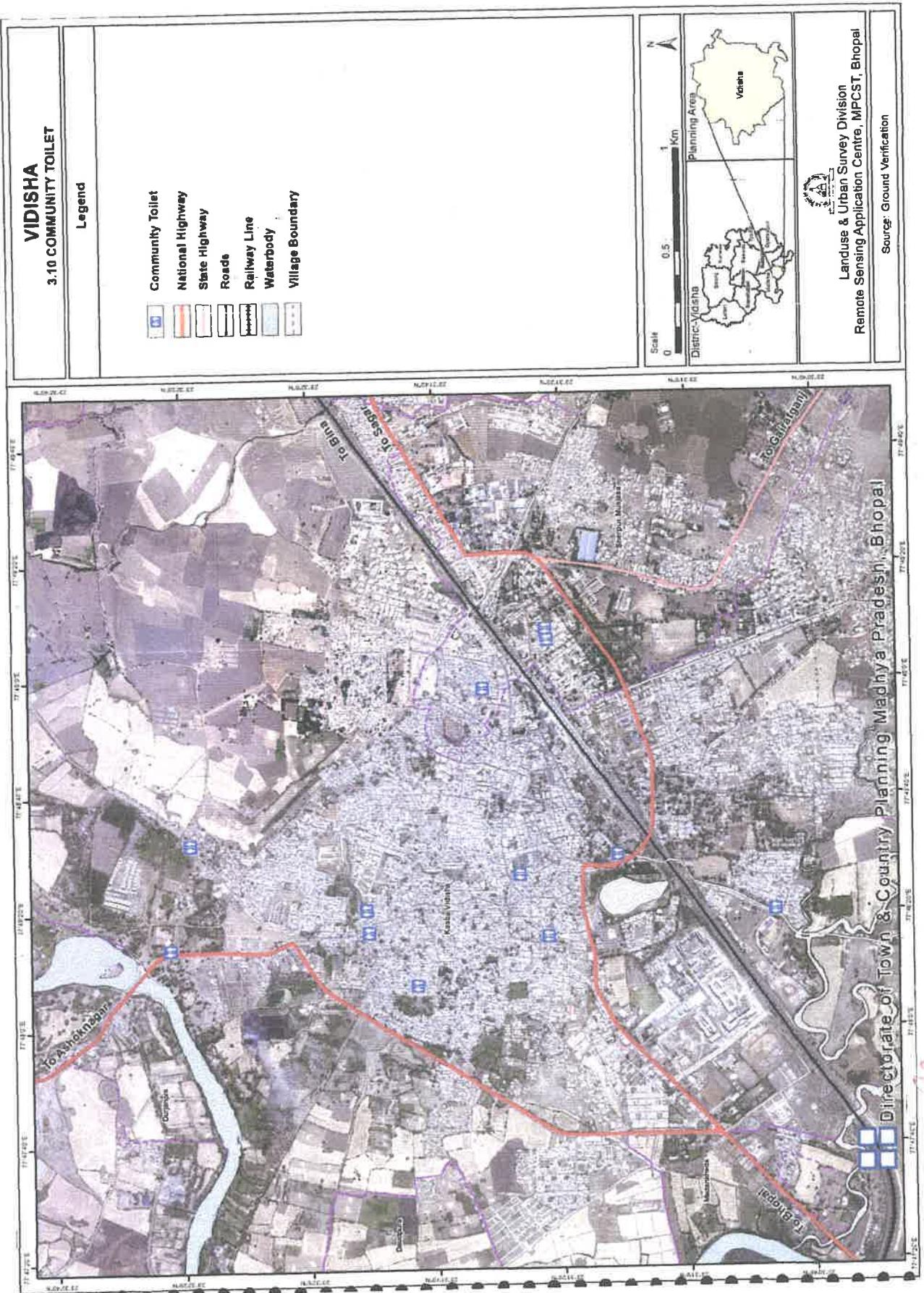
स्त्रोत: मध्यप्रदेश मध्य क्षेत्र विद्युत वितरण कंपनी लिमिटेड, विदिशा ,2020

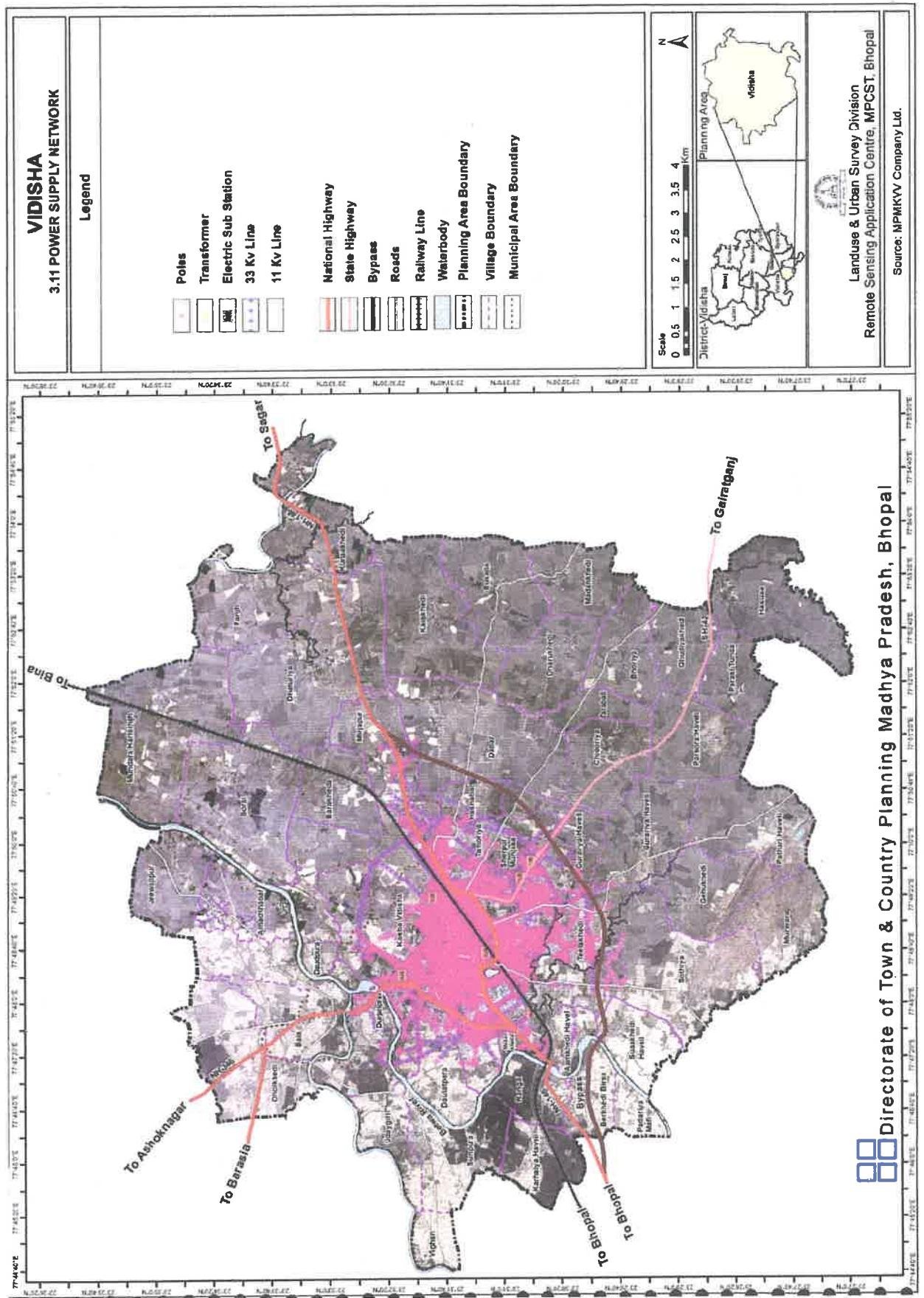
वर्तमान विद्युत की मांग एवं भविष्य की विद्युत मांग को देखते हुए विद्युत क्षमता बढ़ाई जाना होगी।

3.10 सामाजिक अधोसंरचना

3.10.1 शैक्षणिक सुविधाएँ

विदिशा नगर में 51 प्राथमिक शाला, 11 माध्यमिक शाला, 20 हाई स्कूल, 19 हायर सेकेंडरी शाला है। नगर की वर्ष 2035 की प्रस्तावित जनसंख्या का राष्ट्रीय भवन निर्माण निर्माण संहिता-2016 के मानक की गणना अनुसार अतिरिक्त आवश्यकता की जानकारी सारणी 3-सा-20 में दर्शायी गई है।





विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

शैक्षणिक सुविधाएं

सारणी 3—सा— 20

क्र.	स्वास्थ्य सुविधा	URDPFI गाइडलाइन के मानक	वर्तमान स्थिति	वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या अनुसार अतिरिक्त आवश्यकता
1	2	3	4	5
1	प्राथमिक शाला	5000 जनसंख्या पर 1	51	9
2	माध्यमिक शाला	7500 जनसंख्या पर 1	11	29
3	हाई स्कूल	7500 जनसंख्या पर 1	20	20
4	हायर सेकेंडरी	7500 जनसंख्या पर 1	19	21
5	महाविद्यालय	1.25 लाख जनसंख्या पर 1	2	पर्याप्त
6	अभियांत्रिकी महाविद्यालय	10.00 लाख जनसंख्या पर 1	2	पर्याप्त
7	चिकित्सा महाविद्यालय	10.00 लाख जनसंख्या पर 1	1	पर्याप्त
8	आई.टी. आई.	10.00 लाख जनसंख्या पर 1	1	पर्याप्त
9	अन्य शैक्षणिक संस्थायें	—	9	—

3.10.2 स्वास्थ्य सुविधाएं

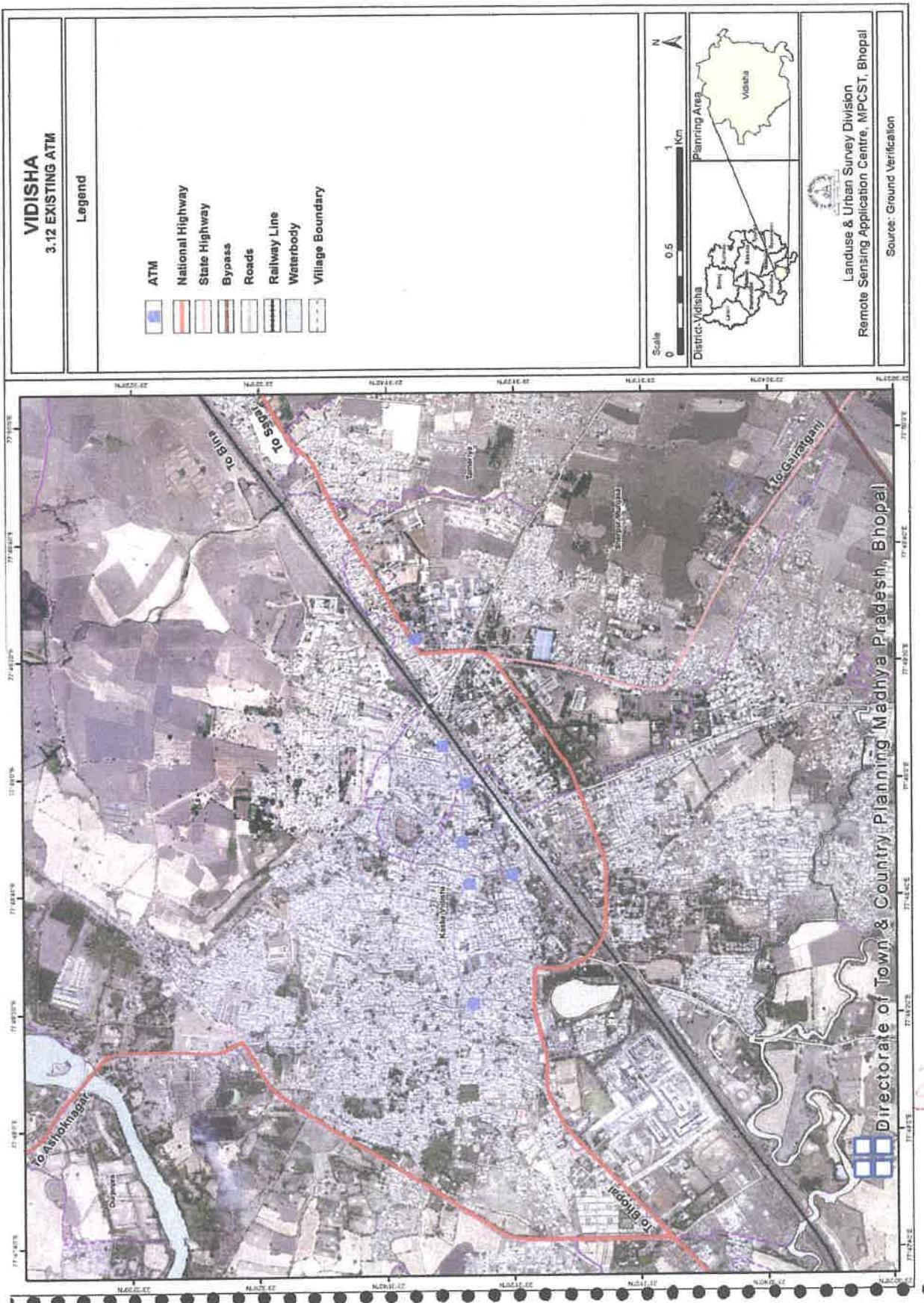
विदिशा नगर में 1 शासकीय अस्पतालों में 300 बिस्तरों की उपलब्धता के साथ 59 चिकित्सक, 163 नर्सें तथा 90 पैराचिकित्सीय कर्मचारी कार्यरत हैं। इसके अतिरिक्त 18 निजी अस्पताल भी नगर में स्थित हैं। इनमें 18 चिकित्सक कार्यरत हैं। नगर में कुल 13 नर्सिंग होम में 173 बिस्तर उपलब्ध हैं। 46 चिकित्सक 18 नर्सें एवं 18 पैराचिकित्सीय कर्मचारी इनमें कार्य संपादित करते हैं। इसके अतिरिक्त नगर में 2 प्राथमिक स्वास्थ्य केंद्र जिनमें 2 चिकित्सक तथा 2 नर्सें कार्यरत हैं। साथ ही नगर में 3 उनानी, 1 होम्योपैथिक, 33 आयुर्वेदिक चिकित्सालय तथा 1 परिवार कल्याण एवं प्रसूति केंद्र हैं।

3.10.3 ए.टी.एम.

ए.टी.एम. मानचित्र में निवेश क्षेत्र में स्थित विभिन्न वाणिज्यिक बैंकों के ए.टी.एम. की स्थिति को मानचित्र क्रमांक 3.12 में दर्शाया गया है।

3.10.4 अन्य सेवाएं—सुविधाएं

डाकघर, दूरभाष केन्द्र, आरक्षी/उपआरक्षी केन्द्र, विद्युत उपकेन्द्र, जल वितरण केन्द्र, इत्यादि की क्षमता एवं जनसंख्या के आधार पर भावी आवश्यकता की पूर्ति हेतु वृद्धि करना होगी। प्रशासनिक स्तर पर उपयुक्त स्थल का चयन कर नगर विकास समिति के सुझाव से सक्षम अधिकारी की स्वीकृति प्राप्त कर विकास किया जाना प्रस्तावित है।



विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

अध्याय –4

विकास योजना प्रस्ताव–2035

4.1 विकास योजना–2031 का पुनर्विलोकन

विदिशा विकास योजना वर्ष 2031 में नगर की जनसंख्या 3.0 लाख प्रक्षेपित की जाकर योजना प्रस्ताव तैयार किये गए थे। प्रारूप विकास योजना 2035 में 11.82 हेक्टेयर प्रति हजार के मान प्रस्तावित की गयी है। भारत की जनगणना वर्ष 2011 के आधार पर नगर की जनसंख्या 1.66 लाख थी। वर्ष 2035 योजना काल मानते हुए जनसंख्या अनुमान नियोजन हेतु चार पद्धतियों से आंकलित की गयी। अंकगणितीय पद्धति से न्यूनतम 2.24 लाख से तथा घातांकीय पद्धति से अधिकतम 4.82 लाख प्रक्षेपित होती है। दशकीय वृद्धि दर के अवलोकन से जनगणना वर्ष 1971 से लेकर 2011 तक दशकीय वृद्धि में निरंतर कमी आई है। अतः नियोजन हेतु प्रारूप विकास योजना 2035 में भी अनुमानित जनसंख्या 3.00 लाख तथा नियोजन दृष्टिकोण के आधार पर नियोजन प्रस्ताव अवधारित किये गये हैं।

4.2 विकास योजना पुनर्विलोकन के आधार बिंदु

प्रारूप विकास योजना 2035 का मुख्य उद्देश्य भौगोलिक सूचना प्रणाली आधारित विकास योजना तैयार करना है। प्रदेश के 34 नगरों को भारत सरकार की अमृत योजना अंतर्गत चयनित किया गया है। अमृत योजना में चयनित नगरों की विकास योजना योजना सुदूर संवेदन तकनीक एवं भौगोलिक सूचना तंत्र का उपयोग कर तैयार किया जाना है। अतः विदिशा विकास योजना 2031 को अमृत मार्गदर्शी सिद्धांतों के आधार पर पुनर्विलोकन का मुख्य उद्देश्य है। विकास योजना 2031 के पुनर्विलोकन में अवधारित अन्य बिंदु विकास योजना 2035 हेतु यथावत हैं। केवल नियोजन मापदंडों एवं मिश्रित भू उपयोग के आधार पर योजना प्रस्ताव दिए जा रहे हैं।

4.3 वर्तमान भूमि उपयोग विश्लेषण एवं नगर विकास हेतु आवश्यक क्षेत्रफल

विदिशा शहर का भूमि उपयोग मानचित्र नगर में निर्मित इकाईयों एवं रिक्त भूमि के वर्तमान उपयोग पर आधारित है। पूर्व में उल्लेखित वर्गीकरण प्रणाली के आधार पर डिजीटल विश्लेषण तकनीकी एवं स्थल सत्यापन करने के पश्चात निवेश क्षेत्र का भूमि उपयोग मानचित्र तैयार किया गया है। भूमि उपयोग के प्रकार एवं व्याप्त क्षेत्रफल सारणी 4–सा–1 में उल्लेखित हैं। नगर का वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र क्रमांक 4.1 में दर्शाया गया है।

विदिशा विकास योजना 2036 (प्रारूप)**वर्तमान भूमि उपयोग विश्लेषण****सारणी 4—सा- 1**

क्र.	भूमि उपयोग	क्षेत्रफल (हे.मे.)
1	2	3
1	वृक्षारोपण	21.32
2	कृषि	14851.25
3	वाणिज्यिक	90.52
4	पहाड़ी	1.35
5	औद्योगिक	42.48
6	मिश्रित	44.81
7	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	192.55
8	सार्वजनिक सेवाएँ – सुविधाएँ	17.87
9	आमोद प्रमोद	35.34
10	आवासीय	676.18
11	मार्ग	242.30
12	परिवहन	163.53
13	जलाशय	323.46
14	सांस्कृतिक धरोहर एवं नगरीय विरासत	27.61
योग		16730.57

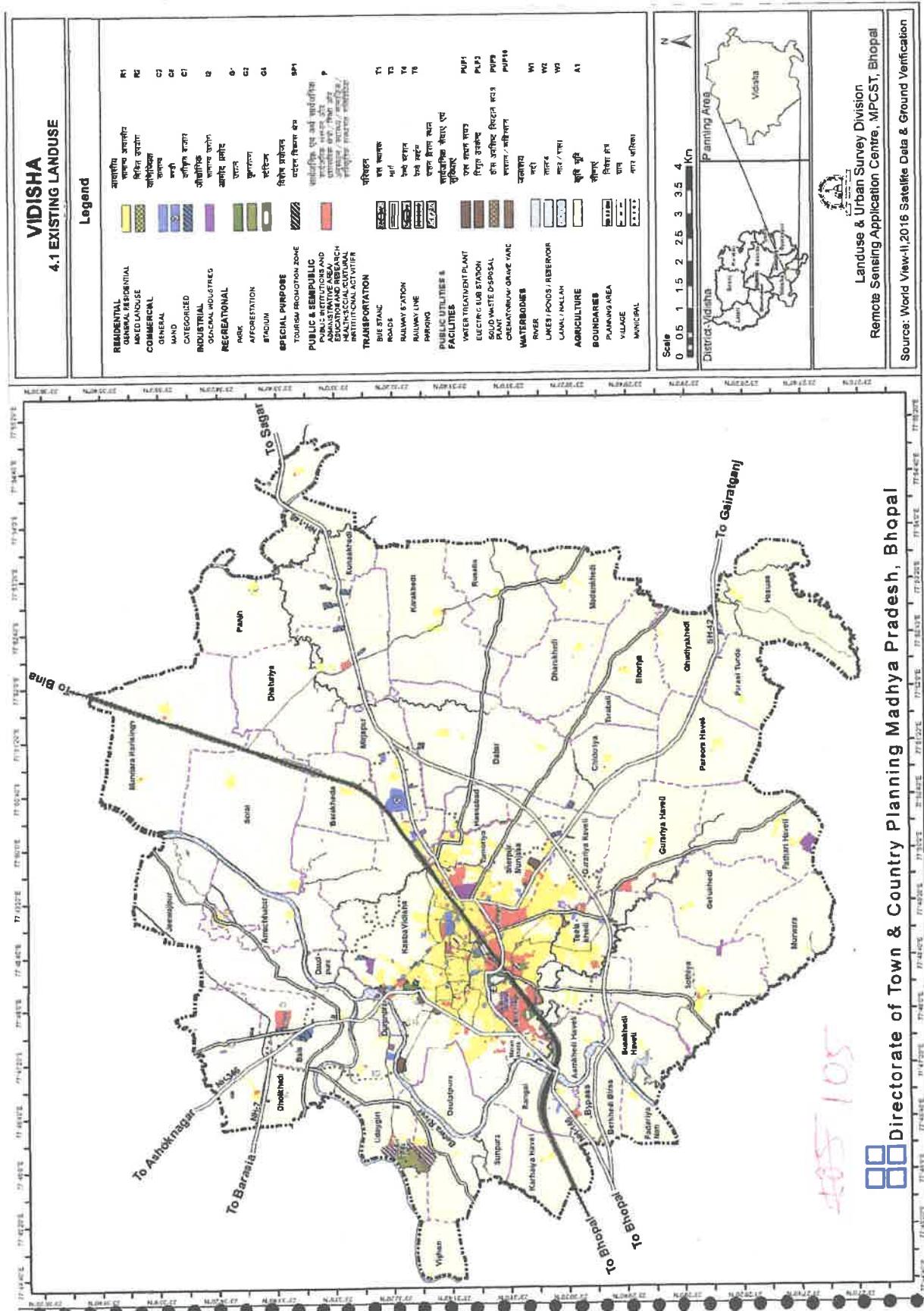
जी.आई.एस. आधारित वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्रों का भू-सत्यापन (Ground Truthing) वर्ष 2020 में किया गया था। तत्समय की अनुमानित जनसंख्या 1.90 लाख आंकलित कर वर्तमान विकसित क्षेत्र 1505.08 हेक्टेयर के आधार पर भूमि उपयोग दर 7.92 हेक्टेयर प्रति 1000 व्यक्ति प्राप्त होती है।

4.3.1 निर्मित क्षेत्र

प्राकृतिक विस्तार अंतर्गत कुल निर्मित क्षेत्र में 1505.08 हेक्टेयर भूमि है। निर्मित क्षेत्र को विभिन्न श्रेणियों में वर्गीकृत किया है, जैसे वाणिज्यिक, औद्योगिक, मिश्रित, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, आवासीय, ग्रामीण, परिवहन आदि।

4.3.2 कृषि भूमि

नगरीय क्षेत्र के बाहर कृषि भूमि उपयोग प्रमुख है। कृषि उपयोग के अंतर्गत 14851.25 हेक्टेयर भूमि व्याप्त है। उक्त श्रेणी में फसल युक्त कृषि भूमि तथा रिक्त भूमि सम्मिलित है। फसल युक्त कृषि भूमि में खरीफ मौसम में सौयाबीन एवं रबी मौसम में गेहूँ तथा दाल की फसलों का उत्पादन होता है।



विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

4.3.3 जलाशय

शहर में जलाशय के अंतर्गत मुख्य रूप से बेतवा नदी, बेस नदी, नीम ताल को सम्मिलित किया गया है। निवेश क्षेत्र में जलाशय का कुल क्षेत्रफल 323.46 हेक्टेयर है।

4.4 विकास योजना में अतिरिक्त क्षेत्र की आवश्यकता

विकसित क्षेत्र में आवासीय, वाणिज्यिक, मिश्रित, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक सुविधाएँ एवं सेवाएँ, परिवहन एवं आमोद-पमोद निवेश क्षेत्र में शामिल हैं। रिक्त भूमि, जलाशय, वन क्षेत्र, ग्रामीण निर्मित क्षेत्र एवं कृषि भूमि सम्मिलित नहीं हैं।

यू.आर.डी.पी.एफ.आई. मानक अनुसार मध्यम श्रेणी के नगरों के लिये 100 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर जनसंख्या घनत्व अनुशंसित है। विदिशा मध्यम श्रेणी का नगर होकर इसकी प्राकृतिक संरचना के कारण यहाँ पर कम एवं मध्यम ऊँचाई के भवन निर्मित हैं। भवनों की वर्तमान प्रकृति अनुसार सकल आवासीय घनत्व 125 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर प्राप्त होता है, जो अनुशंसित घनत्व के अनुसार है। विदिशा निवेश क्षेत्र में प्रस्तावित उपयोग हेतु भूमि का चयन करने के लिये समन्वित भूमि उपयोग उपयुक्तता का विश्लेषण किया गया है, जिसका मुख्य आधार भौगोलिक विशेषताएँ एवं पर्यावरणीय घटकों का संयुक्त रूप से “Multicriteria Index” के माध्यम से विश्लेषण किया गया है।

4.5 भूमि उपयोग विवरण 2035

विदिशा निवेश क्षेत्र में भावी विकास योजना को दृष्टिगत रखते हुए इसके अंतर्गत उपलब्ध भूमि का नियोजन की दृष्टि से भू-उपयोग निर्धारण किया गया है। विदिशा विकास योजना हेतु वर्ष 2035 तक में 3.00 लाख जनसंख्या के लिये कुल 3550.55 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है। सारणी 4—सा—2 में प्रस्तावित भूमि उपयोग आवंटन दिया गया है। वर्ष 2035 में आवासीय भूमि उपयोग का कुछ भाग मिश्रित भू उपयोग श्रेणी में प्रस्तावित किया गया है। अतः सारणी में वर्ष 2035 में आवासीय भूमि उपयोग हेतु प्रस्तावित क्षेत्रफल 1290.16 अंकित है, जो कि विकास योजना 2031 में प्रस्तावित आवासीय भूमि उपयोग के क्षेत्रफल (1423.12 हेक्टेयर) से कम है। नगर का प्रस्तावित भूमि उपयोग मानचित्र क्रमांक 4.2 में दर्शाया गया है।

विदिशा विकास योजना 2031 में निवेश क्षेत्र को 2 निवेश इकाईयों में विभक्त किया गया था। विकास योजना 2035 में भी पूर्व निवेश इकाईयों के क्षेत्र को यथावत रखा गया है। इसमें से निवेश इकाई क्रमांक 1 में लगभग 5895.70 हेक्टेयर एवं लगभग शेष भूमि निवेश इकाई क्रमांक 2 में प्रस्तावित की गई है। निवेश इकाई मानचित्र क्रमांक 4.3 में दर्शित है।

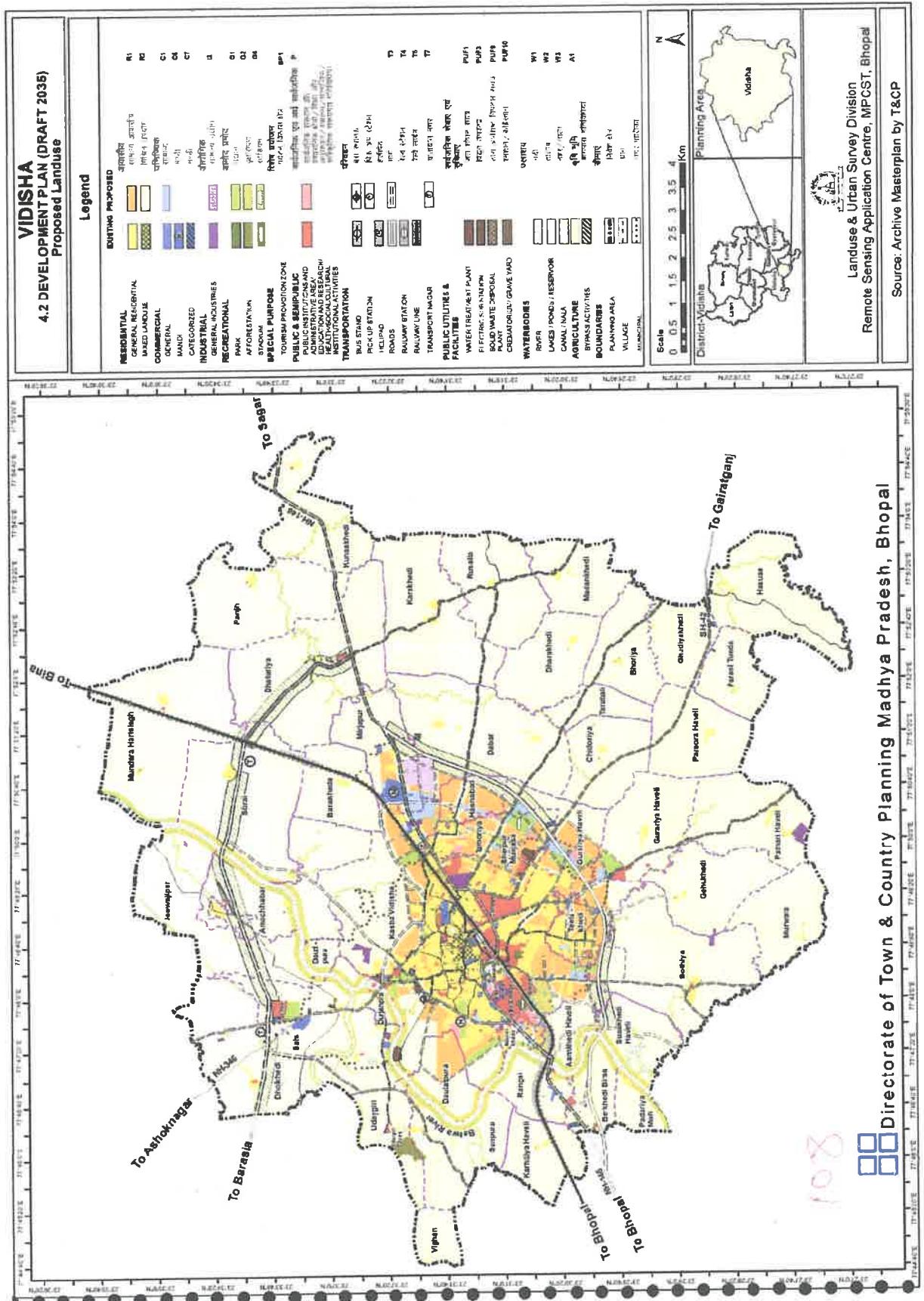
विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)**प्रस्तावित भूमि उपयोग 2035****सारणी 4-सा- 2**

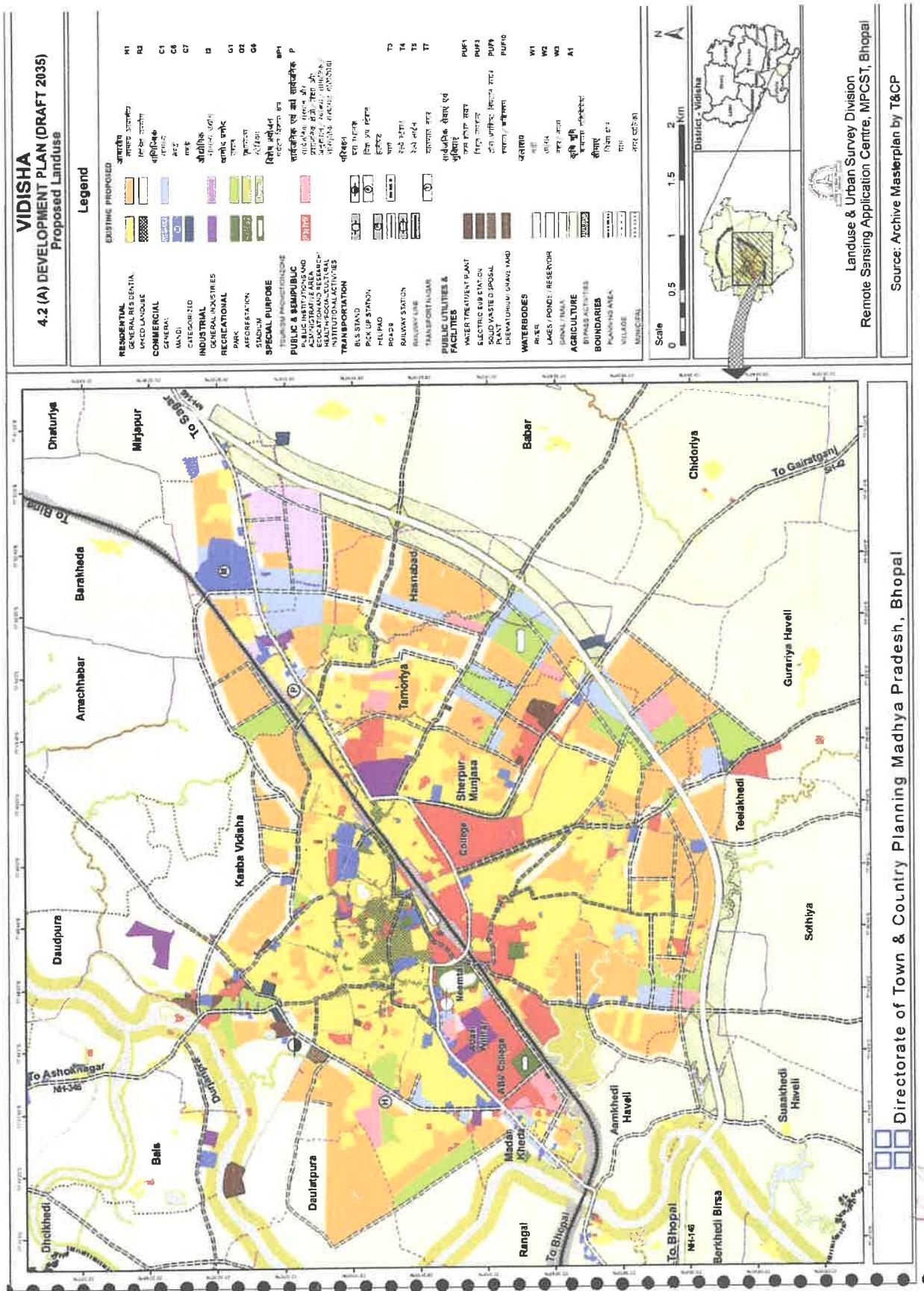
क्र	भूमि उपयोग	विकास योजना 2031 में प्रस्तावित भूमि (हे. मे.)	वर्तमान विकसित क्षेत्र 2020		उच्चावचन / निम्नावचन (+)/(−)	प्रस्तावित क्षेत्र वर्ष 2035		
			क्षेत्रफल (हे. मे.)	प्रतिशत		क्षेत्रफल (हे. मे.)	प्रतिशत	प्रस्तावित भूमि उपयोगिता दर
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	आवासीय	1423.12	676.18	44.93	746.94	1290.16	36.34	4.30
2	गणित्यिक	140.47	90.52	6.014	49.95	183.08	5.16	0.61
3	औद्योगिक	94.26	42.48	2.822	51.78	94.71	2.67	0.32
4	ग्रिड्रिट	-	44.81	2.977	-44.81	199.90	5.63	0.67
5	सार्वजनिक एवं अर्हसार्वजनिक	214.01	192.55	12.79	21.46	234.24	6.60	0.78
6	सार्वजनिक सेवाएँ- सुविधाएँ	15.95	17.87	1.187	-1.92	17.87	0.50	0.06
7	आमोद-प्रमोद	371.85	35.34	2.348	336.51	754.84	21.26	2.51
8	ग्रामांशत घन परिवहन	619.5	405.32	26.93	214.18	775.75	21.83	2.59
	योग	2879.16	1505.08	100.00	1374.08	3550.55	100.00	11.84

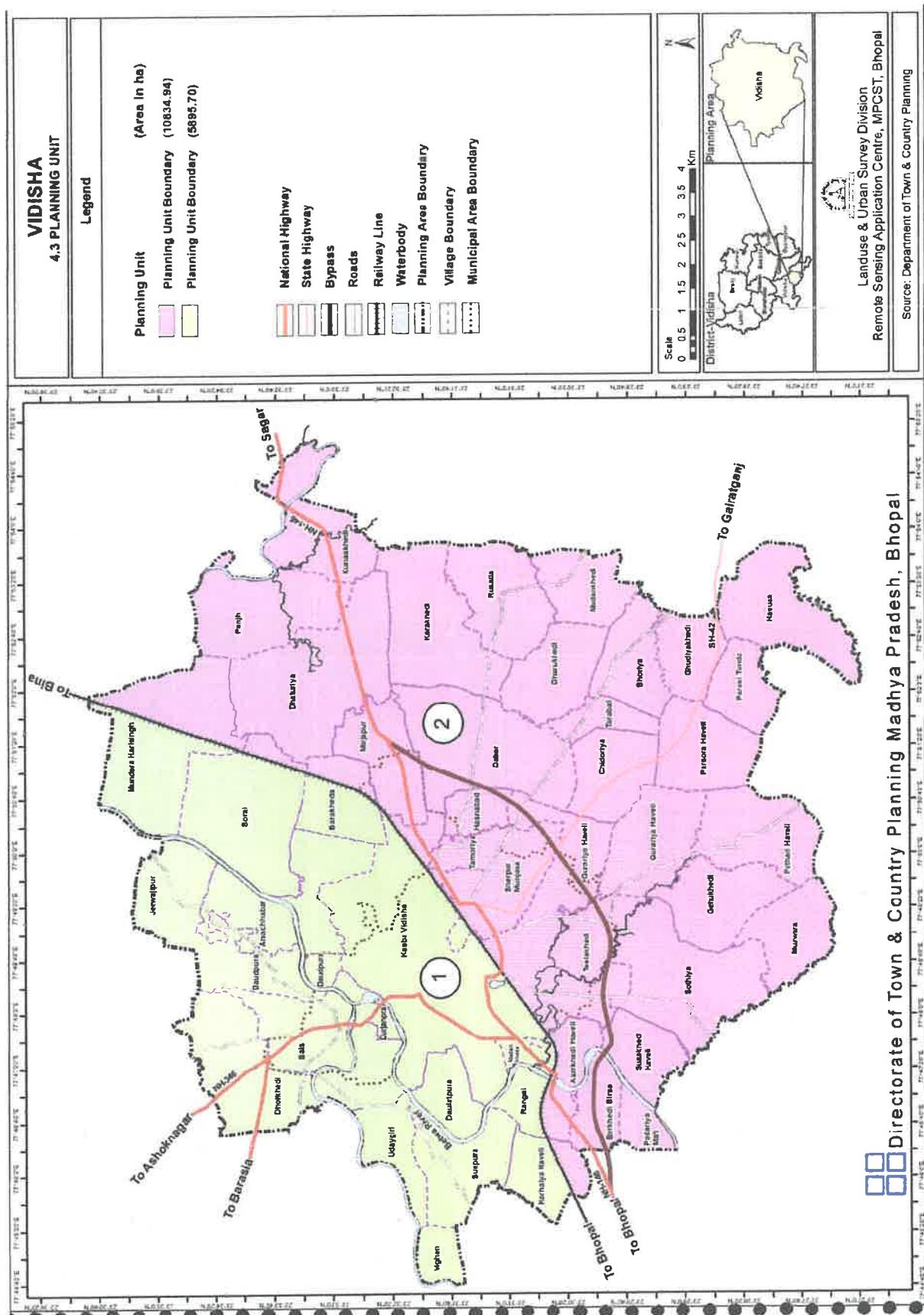
4.5.1 आवासीय

विकास योजना में नए आवासीय क्षेत्रों का आंकलन निवेश क्षेत्र के अंतर्गत आवास गृहों की मांग की पूर्ति तथा नगर की भावी जनसंख्या के अधिवास को दृष्टिगत रखते हुए किया गया है। निवेश क्षेत्र के अंतर्गत योजना अवधि 2035 के अंतकाल में आवासीय उपयोग हेतु 1290.16 हेक्टेयर भूमि वर्तमान आवासीय उपयोग को समाहित कर प्रस्तावित की गई है, जो प्रस्तावित कुल क्षेत्र का 36.34 प्रतिशत है एवं उपयोगिता दर 4.30 हेक्टेयर प्रति हजार व्यक्ति है। वर्तमान ग्रामीण आबादी क्षेत्र के चारों ओर 200 मीटर की परिधि में आवासीय एवं उससे संबंधित आनुषंगिक गतिविधियों हेतु अनुमतियाँ सक्षम अधिकारी द्वारा प्रदान की जा सकेगी।

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







विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

सूक्ष्मता को ध्यान में रखते हुए आवासीय क्षेत्रों में उचित संरचना प्रदान करना सफल नगर विकास योजना की कुंजी है।

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

1. परिवारिक आवश्यकताओं के अनुरूप आवासीय क्षेत्र एवं आसान शर्तों पर आवंटन का प्रावधान।
2. जल, विद्युत एवं निस्तार जैसी जन उपयोगी सुविधाओं की सुगमता तथा वहन करने योग्य व्यवस्था का प्रावधान।
3. शासकीय सुविधाएँ जैसे—शिक्षा, स्वास्थ्य, आमोद—प्रमोद आदि का प्रावधान।
4. सामाजिक एवं सामुदायिक संगठन में प्रोन्नति करने वाली सक्षम आवासीय इकाईयों का प्रावधान।
5. यातायात के साधन एवं सुविधाएँ जो कार्य केन्द्रों, शिक्षा एवं अन्य सुविधाओं से उचित ढंग से सम्बद्ध हों, की उपलब्धता।

4.5.2 वाणिज्यिक

निवेश क्षेत्र के अंतर्गत योजना अवधि 2035 के अंतकाल में वाणिज्यिक उपयोग हेतु 183.08 हेक्टेयर भूमि वर्तमान वाणिज्यिक उपयोग को समाहित कर प्रस्तावित की गई है, जो प्रस्तावित कुल क्षेत्र 5.16 प्रतिशत है एवं उपयोगिता दर 0.61 हेक्टेयर प्रति हजार व्यक्ति है।

4.5.3 औद्योगिक

प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्रफल कुल 94.71 हेक्टर में से लगभग 9.90 हेक्टर भूमि वर्तमान औद्योगिक क्षेत्र भोपाल—विदिशा मार्ग पर प्रस्तावित किया गया है एवं विदिशा—सागर मार्ग पर लगभग 40.67 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई है।

4.5.4 मिश्रित

मिश्रित उपयोग के अंतर्गत आवासीय, वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक / अर्ध सार्वजनिक उपयोग अनुज्ञेय हैं। विकास योजना 2035 में इस उपयोग के अंतर्गत 199.90 हेक्टेयर क्षेत्र का प्रावधान किया गया है, जो कुल क्षेत्र का 5.63 प्रतिशत है। मिश्रित उपयोग मुख्य मार्गों तथा 24 मीटर एवं इससे अधिक चौड़े मार्गों पर प्रस्तावित किया गया है।

4.5.5 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक

इस उपयोग के अंतर्गत केन्द्र शासन, राज्य शासन, स्थानीय निकाय एवं अन्य निजी कार्यालय, शिक्षण, स्वास्थ्य आदि गतिविधियाँ सम्मिलित हैं। इस उपयोग हेतु कुल 234.24 हेक्टेयर भूमि का विकास किया जाना प्रस्तावित है।

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

4.5.6 सार्वजनिक सेवाएँ—सुविधाएँ

स्थल सत्यापन, सुदूर संवेदन प्रणाली तथा भौगोलिक सूचना प्रणाली के आधार पर वर्तमान में सार्वजनिक सेवाएँ— सुविधाएँ भूमि उपयोग के अंतर्गत 17.87 हेक्टेयर भूमि विकसित हो चुकी है।

4.5.7 आमोद-प्रमोद

खुले स्थान, उद्यान, बगीचे, सघन वृक्षारोपण आदि नगरीय जीवन के लिए आवश्यक हैं, जिनके सहारे नगर जीवन प्राणवायु ग्रहण करता है। नगर में इस उपयोग हेतु 738.91 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित है जिसमें प्रमुख मार्गों तथा नदी, नाले एवं तालाबों के किनारे दोनों ओर सघन वृक्षारोपण कर हरित पट्टी निर्मित करने का प्रस्ताव है, जिससे नगर के घने बसे हुए क्षेत्रों में भी हरित क्षेत्र का लाभ प्राप्त हो सके। आमोद-प्रमोद हेतु प्रस्तावित कुल क्षेत्रफल में से लगभग 78.31 हेक्टर भूमि बेतवा नदी के पास मुकर्जीनगर, अशोक नगर मार्ग, नीमताल के चारों ओर प्रस्तावित है तथा लगभग 129.30 हेक्टर क्षेत्र बायपास मार्ग एस.आर.3, एम.आर.1 एवं स्टेडियम हेतु प्रस्तावित है।

4.5.8 यातायात एवं परिवहन

इस उपयोग के अंतर्गत मार्ग, रेल क्षेत्र, बस स्टैप्ड, यातायात अवसान केन्द्र ५वं पार्किंग स्थल आदि परिवहन संबंधी सेवा सुविधाओं का समावेश होता है। विकास योजना में इस उपयोग हेतु कुल 775.75 हेक्टेयर क्षेत्र का प्रावधान किया गया है, जो कुल क्षेत्रफल का 21.85 प्रतिशत है। पिकअप स्टेशन एवं बस स्टैण्ड प्रस्तावित किया गया है।

4.5.8.1 बायपास मार्गों पर नियंत्रण

लोक निर्माण विभाग द्वारा भोपाल विदिशा मार्ग से अहमदपुरा तक, एवं अहमदपुरा मार्ग से ग्राम मिर्जापुर होते हुये राष्ट्रीय राजमार्ग (NH146) तक एवं ढोलखेड़ी से धतुरिया तक बायपास का निर्माण किया गया है। इन बायपास के दोनों ओर राष्ट्रीय राजमार्ग विभाग द्वारा निर्धारित नियंत्रित क्षेत्र में राष्ट्रीय राजमार्ग से अनापत्ति पश्चात, मार्ग मध्य से दोनों ओर 200~200 मीटर तक कृषि भूमि उपयोग में (मानचित्र अनुसार), अध्याय 6 में वर्णित नियमानुसार गतिविधियां स्वीकार्य होगी। अन्य गतिविधियां विकास योजना में उपदर्शित भूमि उपयोग अनुरूप मान्य होगी। विकास कार्य को नियंत्रित क्षेत्र में से एक अतिरिक्त सर्विस मार्ग का निर्माण कर पहुंच प्राप्त करनी होगी।

4.5.9 परिस्थितिकीय संवेदनशील क्षेत्र

परिस्थितिकीय दृष्टिकोण से तालाब, जल विस्तार, झूब में आने वाले क्षेत्र इत्यादि संवेदनशील क्षेत्र हैं, जिनके अंतर्गत मुख्यतः तालाबों के आसपास का क्षेत्र, नालों का जल

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

फैलाव क्षेत्र एवं उनका जलग्रहण क्षेत्र आता है। इन क्षेत्रों के संरक्षण एवं व्यवस्थापन की विशिष्ट अनुशंसाएँ निम्नानुसार हैं:

1. नालों एवं जलाशयों के किनारे सघन वृक्षारोपण कर प्रदूषण स्तर को नियंत्रित किया जाना चाहिए। ठोस निस्तार वस्तुओं एवं उनके निस्तारण के प्रबंधन का सावधानी पूर्वक अध्ययन एवं क्रियान्वयन किया जाना चाहिए, ताकि ये पर्यावरण एवं जल स्रोतों को प्रदूषित न करें। बायोगैस उत्पादन, धुआँ रहित ईंधन व भवन निर्माण सामग्री जैसे फ्लाईएश/कॉक्रीट ब्लॉक्स को प्रोत्साहित किया जाना चाहिए।
2. अध्ययन क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले सभी जल स्रोतों का प्रबंधन स्थानीय विकास प्राधिकारी के द्वारा होना चाहिए, जो विधि-विधानों के प्रावधानों के अध्यधीन इसके संरक्षण की जवाबदारी से युक्त हो।
3. आसपास के क्षेत्र की भवन निर्माण गतिविधियों के लिए पृथक से नियमन का प्रावधान।

4.5.9.1 तालाब

नगर स्थित नीम तालाब का संरक्षण, संवर्धन किया जाकर इसके निकट के क्षेत्र का भू-दृश्यीकरण किया जाना प्रस्तावित है ताकि तालाब का क्षेत्र एक सशक्त आमोद-प्रमोद स्थल के रूप में विकसित हो सके। हाजी अली तालाब पर आवासीय कालोनियों के निर्माण के परिणाम स्वरूप तालाब का अस्तित्व ही समाप्त हो चुका है। नीम तालाब एवं इससे संलग्न बसाहट के मध्य तीन मीटर चौड़ी पट्टी वृक्षारोपण हेतु प्रस्तावित है। इसके किनारे वृक्षारोपण हेतु प्रस्तावित तीन मीटर चौड़ी पट्टी में स्थित बसाहट को असंगत भू उपयोग मानते हुए तत्काल अन्यत्र स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है। निवेश क्षेत्र में स्थित अन्य तालाबों के जलग्रहण क्षेत्र के चारों ओर 10 मीटर चौड़ी पट्टी पर वृक्षारोपण करते हुए तालाबों का संरक्षण एवं संवर्धन किया जाना प्रस्तावित है।

4.5.9.2 बेतवा नदी एवं इसकी शाखाएं

बेतवा नदी एवं इसकी शाखाओं के किनारे नगर वन, उद्यान, आमोद-प्रमोद स्थल तथा वृक्षारोपण के क्षेत्र विकास योजना में प्रस्तावित किए गए हैं। बेतवा नदी के किनारे कम से कम 100 मीटर चौड़ी तथा इसकी शाखाओं के दोनों ओर कम से कम 30 मीटर चौड़ी पट्टी वृक्षारोपण हेतु प्रस्तावित है।

4.5.9.3 लोहांगी पहाड़ी

वर्तमान कृषि उपज मंडी क्षेत्र में आवासीय क्षेत्र से घिरी लोहांगी पहाड़ी के भूस्खलन की संभावना है। अतः इनकी तलहटी से चारों ओर 50 मीटर के धेरे में आने वाली बसाहट को असंगत भू उपयोग के रूप में शामिल करते हुए तत्काल स्थानांतरित करना प्रस्तावित है ताकि भूस्खलन की प्राकृतिक आपदा से बचने की पूर्व तैयारी की जा सके। लोहांगी पहाड़ी का भू-दृश्यीकरण तथा चारों ओर 50 मीटर चौड़ी पट्टी पर वृक्षारोपण किया जाना प्रस्तावित है।

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

4.5.9.4 पर्यावरण संरक्षण एवं संवर्धन

बेतवा नदी के किनारे, घाट, चरण तीर्थ, रेल्वे ओवरब्रिज के पास नदी बंधान से लगा क्षेत्र छोटी बेतवा तथा विदिशा-रायसेन मार्ग के बीच का क्षेत्र पर्यावरण संरक्षण के अंतर्गत लिया जाकर वृक्षारोपण, भू-दृश्यीकरण किया जाना प्रस्तावित है। साथ ही नगर स्थित अन्य छोटे-बड़े उद्यानों का भी उचित रख-रखाव एवं संरक्षण किया जाना आवश्यक है।

4.5.10 सांस्कृतिक धरोहर एवं नगरीय विरासत का संरक्षण

पुरातत्व महत्व के स्थल भारतीय पुरातत्व (केन्द्रीय) के तहत संरक्षित धरोहर हैं जिसकी 100 मीटर की परिधि में निर्माण/विकास पूर्णतः प्रतिबंधित रहेगा तथा 100 मीटर के बाद 200 मीटर की परिधि में निर्माण/विकास की अनुमति पुरातत्व विभाग से प्राप्त की जाना होगी। पुरातत्व महत्व के स्थलों की सूची निम्नानुसार है –

1. लोहांगीपीर का मकबरा (हिन्दुओं द्वारा मंदिर के रूप में मान्य)
 - प्रथम द्वार
 - द्वितीय द्वार
 - सोलह खम्भा (भूमि के भीतर)
 - स्तम्भ युक्त मंडप (फारसी लेखों से युक्त मस्जिद)
 - स्तम्भयुक्त भग्नावेश (धर्मशाला)
2. मकबरा हाजीवली (दुर्गा नगर)
3. उदयगिरि की गुफाएँ
4. बीज मण्डल
5. अशोक चिन्ह
6. खामबाबा
7. वैश नगर

4.6 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों का अध्ययन करने पर पाया गया कि कोलाहल उत्पन्न करने वाले क्षेत्रों के साथ-साथ माल उतारने-चढ़ाने की सुविधा से रहित भीड़-भाड़ एवं कार्यशीलता में अक्षमता वाले कुछ उपयोगों को उनके वर्तमान स्थल से स्थानान्तरित किया जाना आवश्यक है। साथ ही ऐसी गतिविधियाँ जो आस-पास के उपयोगों से भिन्न होने के कारण असंगत उपयोग के अंतर्गत आती हैं, उन्हें भी स्थानान्तरित किया जाना आवश्यक है। असंगत भूमियों की पुनर्स्थापना का विवरण सारणी 4-सा-3 में दिया गया है।

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग

सारणी 4-सा- 3

क्र.	भूमि उपयोग	प्रस्तावित स्थान	रिक्त होने पर उपयोग
1	2	3	4
1	पशुवध गृह एवं मांस बाजार	निवेश इकाई-1 एवं 2	आवासीय
2	दुग्ध डेयरियां	ग्राम बेरखेड़ी जेतू निवेश क्षेत्र के बाहर	मूल भूमि उपयोग
3	भवन निर्माण सामाग्री एवं लोहा बाजार	निवेश इकाई-2	वाणिज्यिक / मार्ग / वाहन विराम स्थल
4	गोदाम	निवेश इकाई-1 एवं 2	आवासीय / वाणिज्यिक
5	कबाड़ी बाजार	निवेश इकाई-2	वाणिज्यिक
6	अग्रेषण अभिकरण	निवेश इकाई-2	वाणिज्यिक / मार्ग / वाहन विराम स्थल
7	आरा मशीनें	निवेश इकाई-2	आवासीय
8	फल / सब्जी मंडी	निवेश इकाई-1	मार्ग / वाहन विराम स्थल
9	कृषि उपज मंडी	निवेश इकाई-2	वाणिज्यिक / वाहन विराम स्थल
10	काष्ठ भंडार	निवेश इकाई-2	आवासीय
11	दाल मिल	निवेश इकाई-2	सार्वजनिक एवं अद्वसार्वजनिक
12	यूनियन पेरस्टीसाइड्स	निवेश क्षेत्र के बाहर	आवासीय
13	लोहांगी पहाड़ी के चारों ओर की बसाहट (50 मीटर के घेरे में)	निवेश इकाई 1	वृक्षारोपण / आमोद प्रमोद
14	शासकीय कन्या महाविद्यालय	निवेश इकाई-2	सार्वजनिक एवं अद्वसार्वजनिक
15	बी.एम. डिग्री कालेज	निवेश इकाई-2	सार्वजनिक एवं अद्वसार्वजनिक
16	इन्दिरा काम्पलेक्स डिग्री महाविद्यालय	निवेश इकाई-2	आवासीय
17	राजकमल बड़जात्या हाईस्कूल	निवेश इकाई-2	उद्यान आमोद प्रमोद
18	शासकीय कार्यालय (राजीव नगर)	निवेश इकाई-1	आवासीय
19	शासकीय कार्यालय (वर्तमान प्रशासकीय क्षेत्र)	निवेश इकाई-1	सार्वजनिक एवं अद्वसार्वजनिक
20	नीम तालाब के चारों ओर 10 मीटर के घेरे में स्थित बसाहट	निकटस्थ प्रवाहित आवासीय क्षेत्र	वृक्षारोपण
21	प्रभात दाल मिल	निवेश इकाई-2	सार्वजनिक एवं अद्वसार्वजनिक
22	बस स्थानक	निवेश इकाई-1	सार्वजनिक एवं अद्वसार्वजनिक

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

4.7 अनौपचारिक वर्ग

रोजगार की तलाश में अथवा आर्थिक उन्नति के लिये आशान्वित बेरोज़गार सीमित रूप से रोज़गार से जुड़े कर्मी अनौपचारिक वर्ग का निर्माण करते हैं। यह वर्ग बहुत कम अधोसंरचना एवं नगरीय स्थल की अपेक्षा रखता है लेकिन नगर की आर्थिक गतिविधियों में इस वर्ग की महत्वपूर्ण भूमिका होती है। इस वर्ग के लोग प्रमुख कार्य केन्द्रों एवं बड़े आवास समूहों तथा औद्योगिक क्षेत्रों, कम्पनियों, खदानों के समीपस्थ क्षेत्रों में निवास करते हैं। अतः विकास योजना प्रस्ताव तैयार करते समय इस वर्ग के लिए क्षमता निर्माण एवं आर्थिक गतिविधियाँ समाहित करने की नीति अपनाई गई है। सामान्य वाणिज्यिक क्षेत्र में सेवा प्रदान करने हेतु फुटकर दुकानों, खण्ड स्तरीय दुकानों एवं सुलभ दुकानों का प्रावधान, सेवा संबंधी थोक व्यापार, माल लादने व उतारने के लिए प्रावधान, औद्योगिक क्षेत्रों, खदानों तथा कम्पनियों के समीपस्थ आवागमन एवं रहवास की व्यवस्था का प्रावधान किया गया है।

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

अध्याय –5

प्रस्तावित परिभ्रमण योजना

5.1 यातायात संरचना

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

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

सक्षम परिवहन संरचना नगर की महत्वपूर्ण आवश्यकता है। सागर भोपाल (पूर्व राष्ट्रीय राजमार्ग 86) एवं राष्ट्रीय राजमार्ग (पूर्व राज्य राजमार्ग क्रमांक 19) के नगर से गुजरने के कारण यहाँ अधिकतम क्षेत्रीय यातायात सड़क मार्ग द्वारा होता है। क्षेत्रीय सड़क यातायात बहुलता के कारण उक्त मार्गों पर क्षमता से अधिक दबाव पड़ता है तथा यातायात में अवरोध उत्पन्न होता है। अतः क्षेत्रीय मार्ग संरचना में सुधार आवश्यक है। प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना निम्नलिखित अवधारणा पर आधारित है:

1. क्षेत्रीय यातायात में परिवर्तन वाले हेतु प्रमुख मार्ग प्रस्तावित कर आपस में जोड़ना।
2. भोपाल, सागर की ओर से होने वाले यातायात को नगर के बाह्य क्षेत्र से ही परिवर्तन करना।
3. प्रमुख आवासीय क्षेत्रों का रेल्वे स्टेशन मार्गों द्वारा सीधे संपर्क स्थापित करना।
4. कार्यात्मक दृष्टि से मार्गों का श्रेणीबद्ध विकास।
5. नगरीय एवं क्षेत्रीय यातायात का पृथक्करण।
6. प्रमुख ग्रामीण क्षेत्रों के मार्गों का नगरीय मार्गों से संपर्क स्थापित करना।
7. यातायात समस्याएँ, मार्ग अवरोध एवं अंधे मोड़ आदि में सुधार।
8. मिश्रित वाहन यातायात हेतु उपयुक्त मार्ग संरचना का प्रस्ताव।
9. मध्य क्षेत्र की समस्यों के समाधान हेतु मार्ग संरचना।

5.2 यातायात की वर्तमान स्थिति

नगर का भौतिक विकास मूलतः परिवहन संरचना पर निर्भर करता है। कार, टैम्पो, ऑटो रिक्शा एवं साइकिल रिक्शा नगर में यातायात के प्रमुख साधन हैं। तीव्रगति एवं मन्दगति वाहनों द्वारा नगर मार्गों का मिश्रित उपयोग करना सुरक्षित एवं सुविधाजनक यातायात के लिए गंभीर समस्या है। अतः यातायात प्रबंधन के लिए उपयुक्त नीति तैयार करने की आवश्यकता है। विदिशा में अभी भी सामान्य नागरिकों द्वारा यातायात के साधन

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

के रूप में स्कूटर, मोटर साइकिल, मोपेड का उपयोग अधिक किया जाता है। वर्तमान परिवहन व्यवस्था का अध्ययन करने से ज्ञात होता है कि वाहनों की संख्या में कई गुना वृद्धि हुई है तथा कार, टेम्पो, आटो रिक्षा, बसें आदि नगर यातायात का प्रमुख साधन हैं। नगर की वर्तमान मार्ग संरचना मानवित्र क्रमांक 5.1 में दर्शाई गई है।

नगर की वर्तमान यातायात समस्या के सुधार हेतु निम्नानुसार प्रस्ताव दिए गए हैं:

1. बस स्टैण्ड को सुविधाजनक स्थान पर स्थान्तरित करना
2. कार्य केन्द्रों के समीप पार्किंग का प्रावधान
3. कार्य केन्द्रों एवं आबादी के क्षेत्र के बीच संपर्क मार्गों का निर्माण का परिवहन व्यवस्था को सुदृढ़ करना।
4. मार्ग संगमों का सुधार
5. मार्गों का उन्नयन
6. रेल्वे ओवर हिंग एवं समतल पारण

5.2.1 सार्वजनिक परिवहन

वर्तमान में सार्वजनिक परिवहन के रूप में ऑटो रिक्षा, साइकिल रिक्षा संचालित हैं, जो कि कार्य केन्द्रों, रेलवे स्टेशन, बस स्टैण्ड व कॉलोनियों तक यात्रियों को पहुँचाते हैं। सार्वजनिक परिवहन व्यवस्था के अभाव में नागरिकों को गन्तव्य स्थलों तक पहुँचने हेतु प्रतिदिन समस्या आती है। अतः नगर में सार्वजनिक परिवहन (बस) प्रणाली की आवश्यकता है।

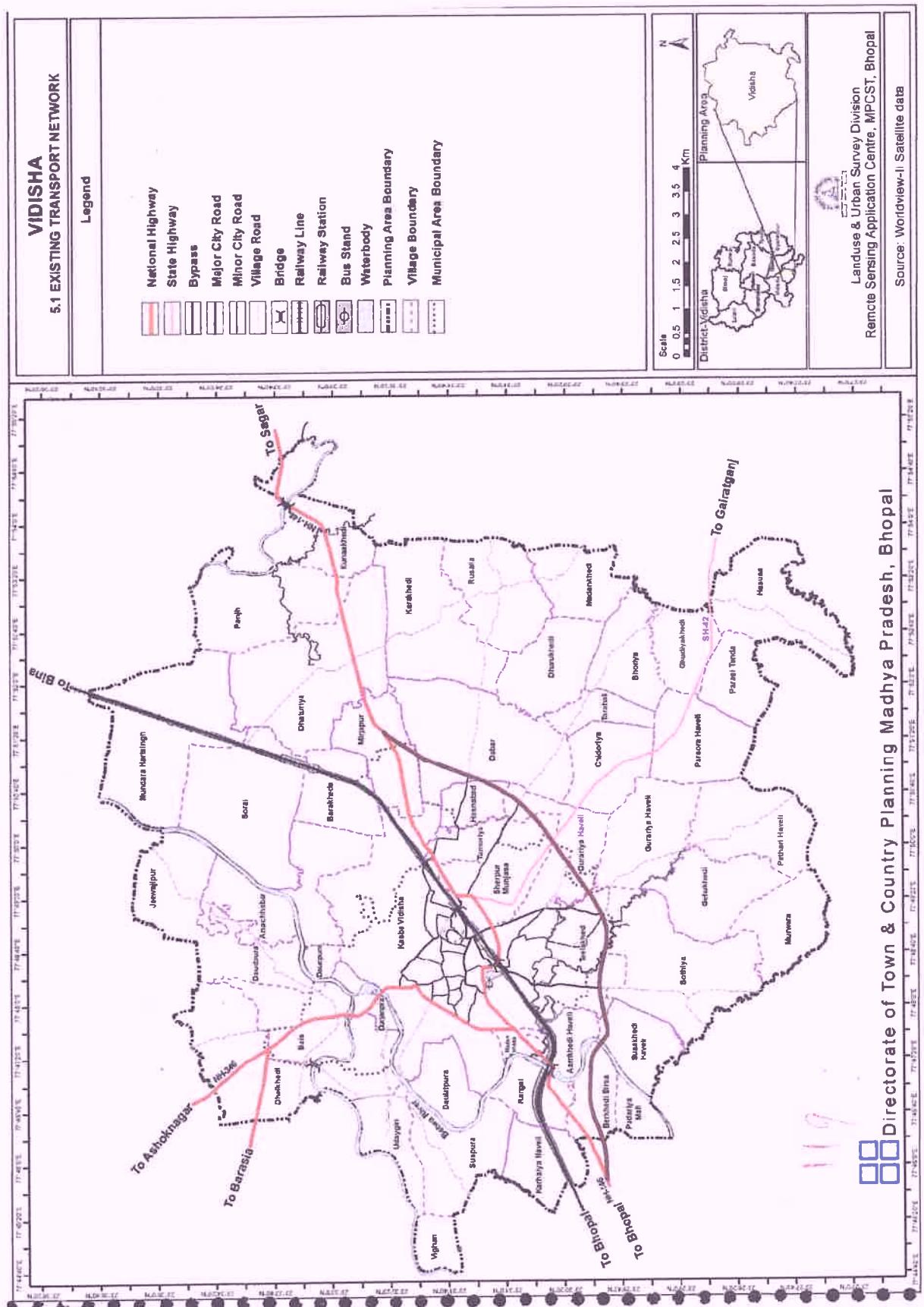
5.3 अंतर्नगरीय यातायात

5.3.1 रेल मार्ग

विदिशा नगर में रेल यातायात उपलब्ध है। विदिशा नगर नई-दिल्ली मुम्बई प्रमुख रेल लाइन पर स्थित होने के कारण देश के विभिन्न क्षेत्रों से जुड़ा हुआ है, जिससे इसकी क्षेत्रीय यातायात की आवश्यकता की पूर्ति वर्तमान में हो सकेगी, वर्तमान में विदिशा रेल्वे स्टेशन विकसित है।

5.3.2 सड़क मार्ग

विदिशा नगर भोपाल-सागर (पूर्व राष्ट्रीय राजमार्ग 86) एवं राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 346 के बीच स्थित होने से माल का आयात-निर्यात मार्ग यातायात द्वारा देश एवं प्रदेश के विभिन्न हिस्सों से होता है। यहाँ अधिकतम क्षेत्रीय यातायात सड़क मार्ग द्वारा होता है। इस प्रकार क्षेत्रीय मार्गों पर यातायात का काफी दबाव रहता है। क्षेत्रीय यातायात के दबाव को दृष्टिगत रखते हुये बायपास मार्गों का निर्माण किया गया है।



विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

5.3.3 सीधा यातायात

विदिशा नगर से गुजरने वाले मार्गों पर सीधा यातायात गुजरता है, अतः इन मार्गों पर बढ़ते हुये यातायात के दबाव को देखते हुये इन मार्गों को पर्याप्त रूप से सक्षम बनाया जाना प्रस्तावित है।

5.4 नगरीय यातायात

नगरीय यातायात की परिभ्रमण संरचना वर्तमान एवं प्रस्तावित दोनों ही प्रकार के प्रमुख कार्य केन्द्रों तथा यातायात अवसान केन्द्रों को दृष्टिगत रखते हुये प्रस्तावित की गई है, इसके द्वारा क्षेत्रीय यातायात एवं नगरीय यातायात का पृथक्करण हो सकेगा। प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना से नगर के प्रमुख कार्य केन्द्र जैसे— कलेक्ट्रेट, कृषि उपज मण्डी, यातायात नगर, औद्योगिक क्षेत्र वाणिज्यिक केन्द्र से सीधा सम्पर्क हो सकेगा। प्रस्तावित यातायात संरचना हेतु अपनाई गई नियोजन नीति निम्न बिन्दुओं पर आधारित है:

- (अ) नगर के आबादी क्षेत्रों एवं मुख्य गतिविधि क्षेत्रों तक सुविधाजनक एवं सुरक्षित यातायात प्रणाली का विकास।
- (ब) मुख्य कार्य केन्द्रों जैसे— यातायात केन्द्र, वाणिज्यिक केन्द्र, शैक्षणिक आदि केन्द्रों में पदचारी मार्गों का विकास।
- (स) विभिन्न संरचना इकाईयों के मध्य प्रभावी परिवहन तंत्र का विकास।
- (द) समस्याग्रस्त क्षेत्रों के यातायात एवं प्रबंधन की तकनीकी पहल।
- (इ) नगर की भावी जनसंख्या हेतु दक्ष एवं सुदृढ़ परिवहन प्रणाली की व्यवस्था।

5.5 मार्गों का श्रेणी कम एवं मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

5.5.1 क्षेत्रीय मार्ग

विदिशा नगर भोपाल—सागर (पूर्व राष्ट्रीय राजमार्ग 86) एवं राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 346 के बीच स्थित है, जिसके फलस्वरूप नगर का विभिन्न नगरों एवं ग्रामीण क्षेत्रों में संपर्क स्थापित होता है।

5.5.2 नगरीय मार्ग

(अ) बायपास मार्ग

विदिशा नगर के आंतरिक यातायात दबाव एवं दुर्घटनाओं को कम करने हेतु बायपास मार्ग का विकास किया गया है, जिसकी चौड़ाई 36.00 / 60.00 मीटर प्रस्तावित की गई है।

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

(ब) प्रमुख नगर मार्ग

विदिशा नगर का प्रमुख यातायात नगर केन्द्र, प्रमुख कार्य केन्द्र, शिक्षा संस्थायें, स्वास्थ्य केन्द्र इन्ही मार्गों पर स्थित होने से इन मार्गों की यातायात क्षमता को दृष्टिगत रखते हुये चौड़ाई 30.00—40.00 मीटर प्रस्तावित की गई है।

(स) वृत्तखण्ड मार्ग

यह मार्ग आवासीय खण्डों एवं भूमि उपयोग क्षेत्रों की सीमा पर प्रस्तावित किये गये हैं, ये विभिन्न आवासीय क्षेत्रों के मध्य परस्पर संबंध स्थापित करेंगे, इनकी चौड़ाई 24.00—30.00 मीटर प्रस्तावित की गई है।

(द) उप वृत्तखण्ड मार्ग

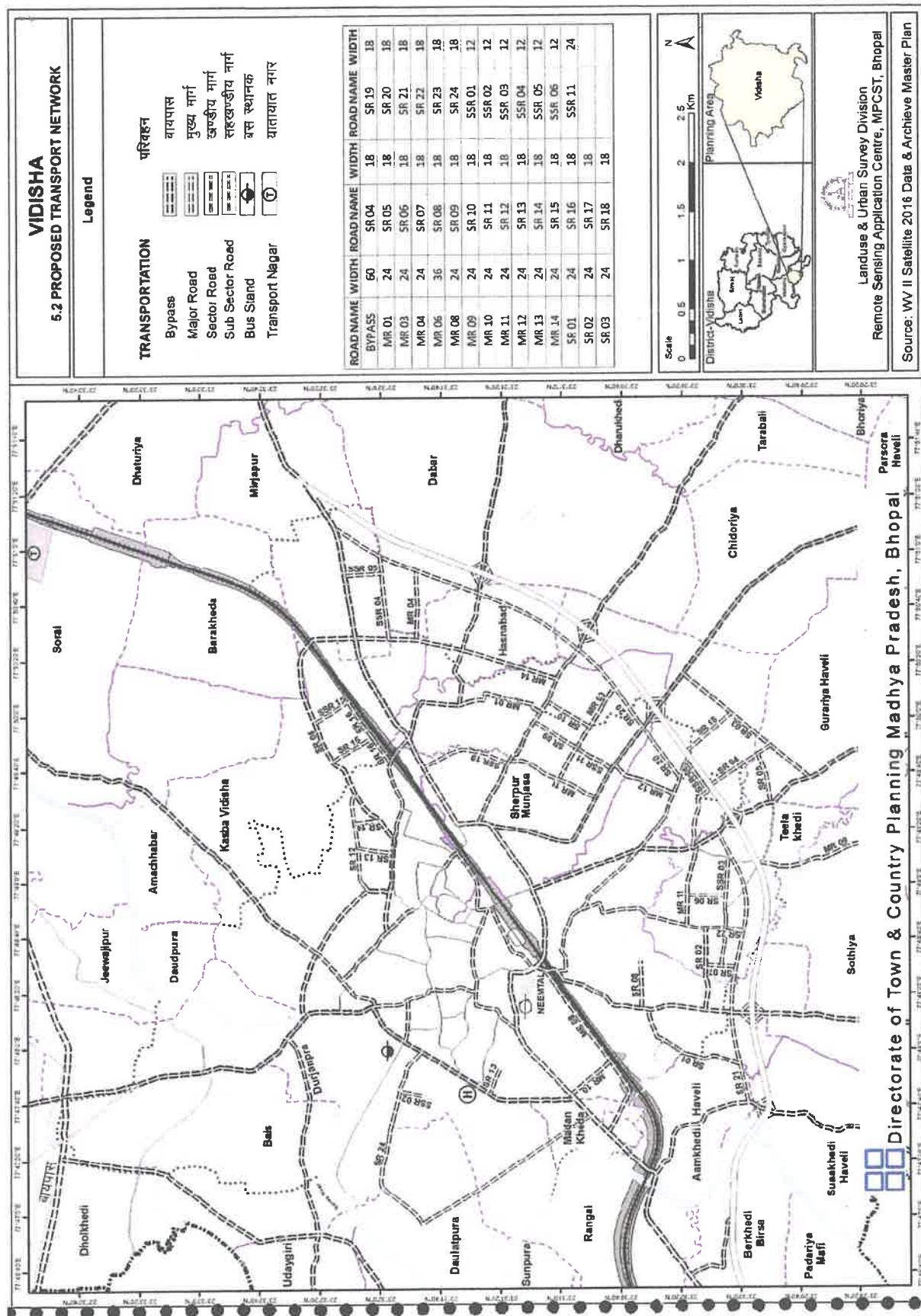
इन मार्गों द्वारा खण्ड में स्थित आबादी की यातायात विषयक आवश्यकतायें पूरी होती रहेंगीं, तथा इन मार्गों को वृत्त खण्ड स्तरीय मार्गों से जोड़ा जाएगा। इन मार्गों की चौड़ाई 18.00—24.00 मीटर प्रस्तावित की गई है।

(इ) स्थानीय मार्ग

यह मार्ग मुख्यतः आवासीय खण्डों में परिभ्रमण उपलब्ध करवाने हेतु प्रस्तावित है, इन मार्गों के किनारे पुटपाथ, भूमिगत मल निकास एवं विद्युत प्रदाय हेतु लाईन का प्रावधान होता है। इनकी चौड़ाई 09.00 से 12.00 मीटर की स्थानीय मार्ग प्रस्तावित की गई है।

5.5.3 मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

यातायात के प्रकार व उनकी विशेषता के अनुरूप एवं भविष्य की आवश्यकता को देखते हुये मार्गों की चौड़ाई निर्धारित की गई है, सारणी 5—सा—1 में नगर के विकास हेतु विभिन्न मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई एवं सारणी 5—सा—2 में विद्यमान वर्तमान नगरीय मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई। प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई नगर पालिका द्वारा भवन के पुनर्निर्माण की स्वीकृति देते समय मार्ग मध्य से प्रस्तावित मार्ग की चौड़ाई अनुसार स्वीकृतियाँ दी जा सकेंगी, ताकि भविष्य में मार्ग चौड़ा किया जा सकें। ऐसे मार्ग जहाँ पर प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई से अधिक शासकीय भूमि उपलब्ध है, वहाँ चौड़ाई उपलब्धता के आधार पर अधिक ही रहेगी। प्रस्तावित मार्ग की संरचना मानचित्र क्रमांक 5.2 में दर्शित है। मानचित्र में बायपास (NH 146) पर 9 मीटर चौड़ाई के “लेफ्ट हैण्ड टर्न” (मार्ग संगम) प्रस्तावित किये गये हैं।



विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई

सारणी 5—सा— 1

क्र.	मार्ग का नाम	विकास योजना 2031 में चौड़ाई (मीटर में)	पुनर्विलोकन उपरांत प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)	उद्देश्य
1	2	3	4	5
1	राष्ट्रीय राजमार्ग 146 (बायपास मार्ग)	60	60	क्षेत्रीय सीधा यातायात
2	धतुरिया—ढोलखेड़ी बायपास मार्ग	—	60	
3	सांची उदयगिरी मार्ग (सांची से धतुरिया—ढोलखेड़ी बायपास मार्ग)	—	36	
क्षेत्रीय मार्ग				
4	भोपाल—सागर मार्ग (पूर्व राष्ट्रीय राजमार्ग)			
	ईदगाह चौराहे से सागर पुलिया चौराहे तक	24	36	नगर यातायात
	शेष मार्ग	45	45	
5	राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक—346 (विदिशा शमशाबाद राजमार्ग क्र. 19)			
	नगर से मेला मैदान तक	24	36	नगर यातायात
	मेला मैदान के आगे	36	36	
6	विदिशा—टीलाखेड़ी मार्ग			
	भोपाल—सागर मार्ग से राष्ट्रीय राजमार्ग 146 (बायपास मार्ग) तक	24	36	नगर यातायात
	राष्ट्रीय राजमार्ग 146 (बायपास मार्ग) से आगे शेष मार्ग	36	36	
7	विदिशा—अहमदपुर मार्ग			
	भोपाल—सागर मार्ग से यांत्रिकी महाविद्यालय सीमा तक	24	36	नगर यातायात
	यांत्रिकी महाविद्यालय सीमा से राष्ट्रीय राजमार्ग 146 बायपास मार्ग तक	36	36	
8	शेष मार्ग	36	36	क्षेत्रीय यातायात
	विदिशा—हसनाबाद			
	भोपाल—सागर मार्ग से एम.आर.3 तक	24	36	नगर यातायात
	एम.आर.3 से राष्ट्रीय राजमार्ग 146 बायपास तक	36	36	

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

क्र.	मार्ग का नाम	विकास योजना 2031 में चौड़ाई (मीटर में)	पुनर्विलोकन उपरांत प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)	उद्देश्य
1	2	3	4	5
	शेष मार्ग	36	36	क्षेत्रीय यातायात
9	विदिशा-डाबर मार्ग			
	भोपाल-सागर मार्ग से राष्ट्रीय राजमार्ग 146 बायपास मार्ग तक	36	36	नगर यातायात
	राष्ट्रीय राजमार्ग 146 बायपास मार्ग से आगे शेष मार्ग	36	36	क्षेत्रीय यातायात
10	विदिशा-सुमेर मार्ग			
	भोपाल-सागर मार्ग से शा. बेतवा उद्यान तक	24	24	नगर यातायात
11	शेष मार्ग	36	36	
	रंगई पुल से राष्ट्रीय राजमार्ग 146 बायपास मार्ग	—	24	क्षेत्रीय यातायात
12	बेरखेडी बिरसा (भोपाल-सागर मार्ग से राष्ट्रीय राजमार्ग 146 बायपास मार्ग)			क्षेत्रीय यातायात
13	वृत्तीय मार्ग	45	—	
14	मुख्य मार्ग (एम.आर.)			
	क्रमांक-1	30	24	
	क्रमांक-2	30	पिलोपित	
	क्रमांक-3	24	24	
	क्रमांक-4	24	24	
	क्रमांक-5	24	वर्तमान एस.एस.आर.4	
	क्रमांक-6	36	36	
	क्रमांक-7	24	पिलोपित	
	क्रमांक-8	24	24	
	क्रमांक-9	24	24	
	क्रमांक-10	24	24	
	क्रमांक-11	24	24	
	क्रमांक-12	24	24	
	क्रमांक-13	24	24	
	क्रमांक-14	24	24	
15	उप खण्ड स्तरीय मार्ग			
	क्रमांक-1	24	24	
	क्रमांक-2	24	24	
	क्रमांक-3	24	24	नगर यातायात

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

क्र.	मार्ग का नाम	विकास योजना 2031 में चौड़ाई (मीटर में)	पुनर्विलोकन उपरांत प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)	उद्देश्य
1	2	3	4	5
	क्रमांक-4	18	18	
	क्रमांक-5	18	18	
	क्रमांक-6	18	18	
	क्रमांक-7	18	18	
	क्रमांक-8	18	18	
	क्रमांक-9	18	18	
	क्रमांक-10	18	18	
	क्रमांक-11	पूर्व एम.आर.2	18	
	क्रमांक-12	18	18	
	क्रमांक-13	18	18	
	क्रमांक-14	18	18	
	क्रमांक-15	18	18	
	क्रमांक-16	18	18	
	क्रमांक-17	18	18	
	क्रमांक-18	18	18	
	क्रमांक-19	पूर्व एम.आर.2	18	
	क्रमांक-20	18	18	
	क्रमांक-21	18	18	
	क्रमांक-22	18	18	
	क्रमांक-23	18	18	
	क्रमांक-24	18	18	
16	उप खण्ड स्तरीय मार्ग (एस.एस.आर.)			
	क्रमांक-1	12	12	उप खण्ड स्तरीय यातायात
	क्रमांक-2	12	12	
	क्रमांक-3	24	12	
	क्रमांक-4	24	12	
	क्रमांक-5	12	12	
	क्रमांक-6	-	12	

टीप— सुदूर संवेदन तकनीकी एवं जी.आई.एस. द्वारा पुनर्विलोकन के दौरान वर्तमान में स्थल पर उपलब्ध मार्गों के अनुसार मार्गों का एलाइनमेंट प्रस्तावित किया गया है। राष्ट्रीय राजमार्ग एवं राजमार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई लोक निर्माण विभाग के मापदण्ड अनुसार मान्य होगी।

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)**5.4.4 स्थानीय क्षेत्र की वर्तमान मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई (नगर मार्ग)**

सारणी 5—सा—2 में विद्यमान नगरीय मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई निर्धारित की गई है।

मध्य क्षेत्र की वर्तमान मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई**सारणी 5—सा— 2**

क्र.	मार्ग का नाम	वि.यो. 2031 में प्रस्तावित चौड़ाई	पुनर्विलोकन उपरांत प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3	4
1	महारानी लक्ष्मीबाई मार्ग	12.0	12.0
2	विश्वकर्मा गली	9.0	9.0
3	राजेन्द्र नगर मार्ग	7.5	9.0
4	रसखान मार्ग	9.0	9.0
5	वैत्रवती मार्ग	18.0	18.0
6	संत तुलसीदास मार्ग	9.0	9.0
7	स्वामी महावीर मार्ग	9.0	9.0
8	हरीगुरा मार्ग	24.0	24.0
9	कारागार पथ	18.0	18.0
10	स्वामी दयानन्द मार्ग	18.0	18.0
11	नेताजी सुभाष मार्ग	18.0	18.0
12	वीर सावरकर मार्ग	18.0	18.0
13	विजय मंदिर मार्ग	9.0	9.0
14	बालाजी मंदिर मार्ग	9.0	12.0
15	चाणक्य मार्ग	7.5	9.0
16	तिलक मार्ग	9.0	9.0
17	हरिजन मार्ग	9.0	9.0
18	बंदा बैरागी मार्ग	9.0	18.0
19	वीर हकीकत राय मार्ग	12.0	9.0
20	गणेश गंज मार्ग	12.0	9.0
21	गाड़ी अड्डा मार्ग	18.0	24.0
22	दत्त मंदिर मार्ग	9.0	18.0
23	नानासाहेब पेशवा मार्ग	18.0	18.0
24	महाकवि कालिदास मार्ग	18.0	18.0
25	रैदास मार्ग	9.0	18.0
26	स्वामी श्रद्धानंद मार्ग	9.0	9.0
27	राजेन्द्र गिरी मार्ग	12.0	12.0
28	युवराज क्लब मार्ग	24.0	24.0

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

क्रं.	मार्ग का नाम	वि.यो. 2031 में प्रस्तावित चौड़ाई	पुनर्विलोकन उपरांत प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3	4
29	स्वर्णकार मार्ग	6.0	9.0
30	कारागार पथ से टीलाखेड़ी मार्ग तिराहा	18.0	18.0

5.6 यातायात अवसान केन्द्र

नगर के मुख्यतः अवसान केन्द्र बस स्टेण्ड, रेल्वे स्टेशन, कृषि उपज मण्डी, अग्रेषण अभिकरण क्षेत्र, गोदामों एवं उद्योगों के निकट का क्षेत्र है जहाँ बस, ट्रक, ट्रैक्टर-ट्राली एवं अन्य माल वाहक वाहन अवसान किए जाते हैं।

(अ) बस स्टेण्ड

नवीन बस स्टेण्ड हेतु वर्तमान बाईपास मार्ग (सुमेर मार्ग राजमार्ग क्रमांक 19) पर 4.18 हेक्टर भूमि प्रस्तावित है। नवीन बस स्टेण्ड मोप्र० राज्य परिवहन निगम तथा निजी बसों द्वारा संयुक्त रूप से प्रयुक्त हो सकेंगा।

(ब) उप बस स्थानक

सागर-भोपाल मार्ग पर स्थित कान्वेन्ट स्कूल के पास 1.45 हेक्टेयर क्षेत्रीय उपबस स्थानक-सह- पिक अप स्टेशन हेतु उपदर्शित की गई है। इससे नगर के पूर्वी क्षेत्र की आबादी को सुविधा हो सकेगी।

(स) रेलवे स्टेशन एवं माल गोदाम

वर्तमान रेलवे स्टेशन एवं यहाँ उपलब्ध सेवा सुविधा वर्तमान आवश्यकताओं की पूर्ति के लिये पर्याप्त है किन्तु भावी आवश्यकता की प्रतिपूर्ति हेतु रेलवे स्टेशन के दो-मुख्य विकास के साथ-साथ यात्रियों हेतु सेवा-सुविधाओं एवं वाहन-विराम स्थल विकास प्रस्तावित है। माल गोदाम के साथ-साथ माल उतारने एवं लदान के लिये वर्तमान उपलब्ध क्षेत्र में भी वृद्धि किया जाना प्रस्तावित है। इसका क्रियान्वयन रेलवे प्रशासन द्वारा किया जावेगा।

(द) ट्रक स्थानक

नगर में निश्चित ट्रक स्थानक अथवा यातायात नगर नहीं है। अतः कृषि उपज मण्डी, औद्योगिक क्षेत्र, यातायात नगर भारतीय खाद्य निगम तथा वेयर हाऊसिंग इत्यादि उद्दित केन्द्रों पर ट्रक अवसान हेतु स्थान प्रावधानिक किये गये हैं। अतः निवेश इकाई क्रमांक-1 में ग्राम ढोलखेड़ी में में तथा धतुरिया-ढोलखेड़ी बायपास पर निवेश इकाई क्रमांक 2 में दो यातायात नगर प्रस्तावित हैं, जिसमें समस्त अग्रेषण अभिकरण भी रथापित हो सकेंगे।

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

5.7 यातायात प्रणाली में सुधार

5.7.1 मार्ग संगमों का सुधार

नगर के लगभग सभी मार्ग संगम अव्यवस्थित हैं। ओहर ब्रिज के दोनों संगत त्रुटिपूर्ण बनावट के कारण दुर्घटना का कारण बन सकते हैं अतः निम्न आठ संगमों का विशेष रूप से सुधार एवं विकास के साथ नगर स्थित अन्य मार्ग संगमों (तिराहे एवं चौराहों) का भी सुगम यातायात प्रवाह के दृष्टिकोण से सुधार एवं विकास किया जाना प्रस्तावित है। नगर के व्यस्तम भाग संगमों पर यातायात सिंगल लगाये जाकर उन्हें सिन्क्होनाइज किया जावे तथा इनके नियंत्रण हेतु केन्द्रीय यातायात नियंत्रण योजना तैयार की जाना प्रस्तावित है। भविष्य की आवश्यकताओं, यातायात दबाव तथा स्थल विशेष की वर्तमान परिस्थितियों को मद्देनजर रखते हुये प्रमुख मार्ग संगमों पर फ्लाय ओवर, निर्मित किया जाना प्रस्तावित है।

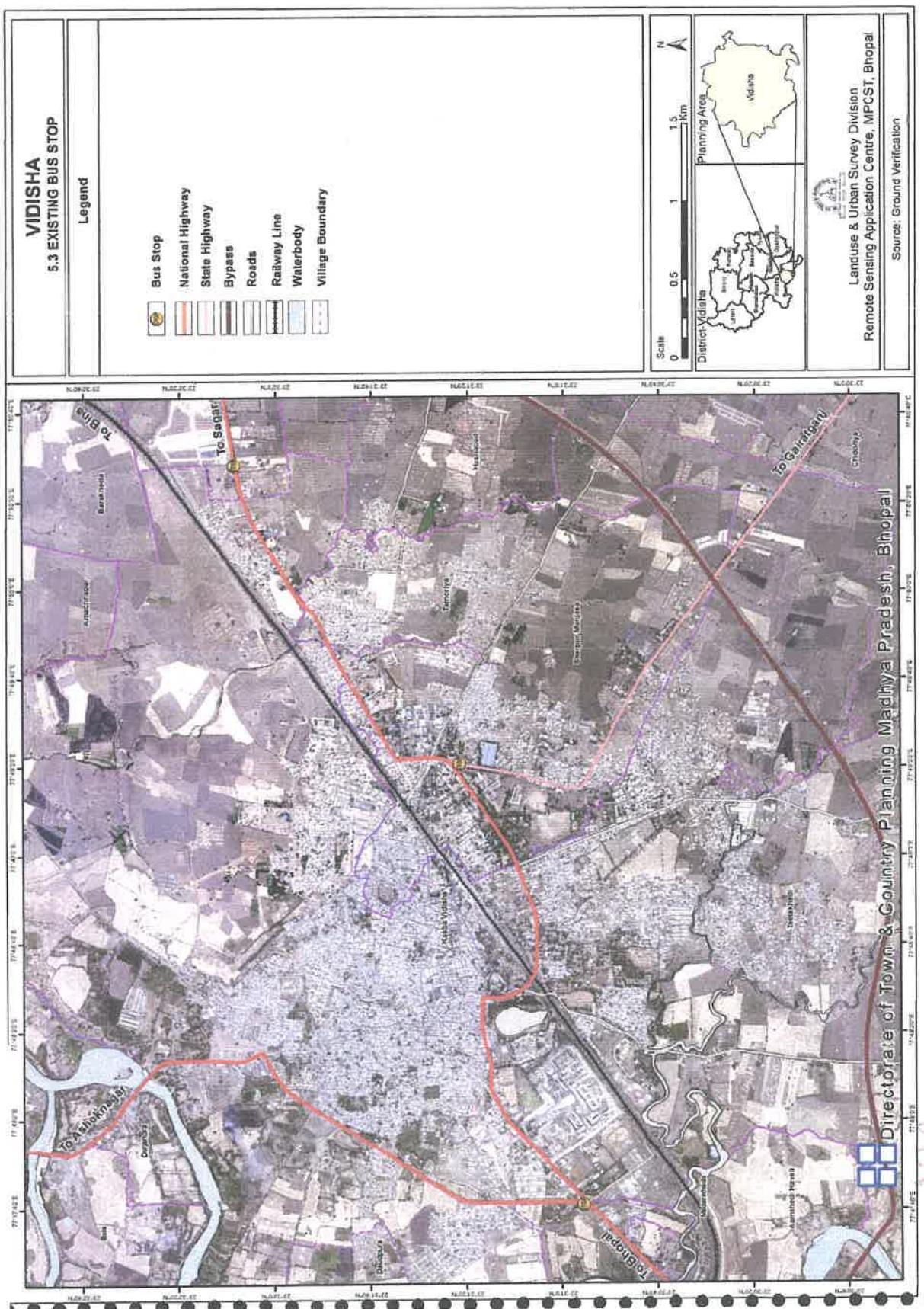
1. स्वामी श्रद्धानंद मार्ग – चाणक्य मार्ग संगम
2. महारानी लक्ष्मी बाई मार्ग – स्वामी श्रद्धानंद मार्ग संगम
3. दत्त मंदिर मार्ग – बेस दरवाजा मार्ग संगम
4. गणेशगंज मार्ग – राजेन्द्रगिरि मार्ग
5. पीतल मिल चौराहा
6. नेताजी सुभाष मार्ग – गाड़ी अडडा मार्ग संगम
7. ओहर ब्रिज के दोनों मार्ग संगम
8. हरीपुरा मार्ग स्वामीदानंद मार्ग

5.7.2 रेलवे ओहर ब्रिज एवं समतल पारण

वर्तमान में एक रेलवे ओहर ब्रिज, तथा दो रेलवे समतल पारण नगर में उपलब्ध हैं, जो रेलवे लाइन के दोनों ओर स्थित क्षेत्रों को आपस में जोड़ते हैं। विकास योजना प्रस्तावित कृषि उपज मण्डी के निकट रेलवे लाइन को पारण कर प्रस्तावित मुख्य मार्ग क्र. 6 से मिलाता है। इस प्रकार वृत्तीय मार्ग पर 45 मीटर चौड़ा रेलवे ओहर ब्रिज प्रस्तावित है। इससे सुमेर, शमशाबाद, गंज बासौदा, अशोक नगर इत्यादि से आने वाले माल एवं यात्री यातायात प्रवाह में सुगमता हो सकेगी।

सागर पुलिया के निकट एक रेलवे अण्डर पास की रूपये 28.00 लाख की योजना लोक निर्माण विभाग द्वारा तैयार की है, जिसका क्रियान्वयन रेलवे प्रशासन की सहभाति उपरान्त किया जाना है।

इस अण्डर पास का निर्माण इस प्रकार से किया जाना होगा कि वर्षा ऋतु में यहाँ जल प्रवाह अवरुद्ध न हो। अतः तदनुसार उपयुक्त जल निकास की व्यवस्था भी किया जाना प्रस्तावित है। प्रस्तावित मार्ग संरचना के रेखांकन पर स्थित बेतवा नदी शृंखलाओं पर पुलिया निर्माण किया जाना भी प्रस्तावित है। सोठिया रेलवे समतल पारण तथा खारी रेलवे समतल पारण का विकास एवं उन्नयन किया जाना भी प्रस्तावित है।



विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

5.7.3 मार्गों का उन्नयन

नगर के पुराने सघन एवं संकीर्ण क्षेत्रों में सुगम पहुँच उपलब्ध कराने के उद्देश्य से तथा समय, दूरी एवं ईंधन मितव्ययिता को दृष्टिगत रखते हुए ऐसे क्षेत्रों के मार्गों का उपलब्धता के आधार पर चौड़ीकरण एवं उन्नयन किया जाना प्रस्तावित है। इनमें निम्न मार्गों अथवा मार्ग खण्डों का उन्नयन विशेष रूप से किया जाना प्रस्तावित है।

1. रैदास पथ
2. चाणक्य मार्ग
3. बालाजी मंदिर मार्ग
4. रसखान मार्ग
5. विश्वकर्मा गली
6. संत तुलसीदास मार्ग
7. स्वामी महावीर मार्ग
8. विजय मंदिर मार्ग
9. बालाजी मंदिर मार्ग
10. तिलक मार्ग
11. हरिजनपुरा मार्ग
12. दत्त मंदिर मार्ग

5.7.4 पार्किंग प्रस्ताव

वर्तमान में पार्किंग की समस्या नगर के मध्य क्षेत्र एवं अन्य कार्य केन्द्रों के समीप बहुत अधिक है। आने वाले समय में यह समस्या और भी बढ़ेगी, इसका एक मात्र हल यही होगा कि प्रभावी परिवहन व्यवस्था विकसित की जावे एवं यातायात के प्रबंधन हेतु कार्य योजना तैयार की जावे। साथ ही स्थायी निराकरण के लिये यह आवश्यक है कि पार्किंग की विस्तृत योजना बनाई जाकर उसका क्रियान्वयन किया जावे। पार्किंग योजना तैयार होने तक निम्न व्यवस्था प्रस्तावित है।

- (1) मध्य क्षेत्र में फुटपाथ की चौड़ाई 1.5 मीटर रखी जाकर उसके अंदर ही ड्रेनेज निकाली जाये तथा सड़क की शेष भूमि का पार्किंग के लिये उपयोग किया जावे।
- (2) चार पहिया एवं दो पहिया वाहनों के लिये पृथक—पृथक पर्किंग क्षेत्र का निर्धारण।
- (3) नगर के क्षेत्रीय मार्गों एवं कार्यकेन्द्रों के समीप पार्किंग के स्थान हेतु भूमि आरक्षित करना।
- (4) स्वीकृत मानचित्रों में पार्किंग के लिये प्रस्तावित क्षेत्र का स्थानीय प्रशासन द्वारा समय सीमा में क्रियान्वयन सुनिश्चित करना।

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

अध्याय –6

विकास नियमन

6.1 प्रवृत्तशीलता

इन नियमों का उद्देश्य विदिशा नगरवासियों के जीवन स्तर को बेहतर बनाना है। यह नियमन निम्न गतिविधियों को नियंत्रित करेंगे :

1. निवेश क्षेत्र के अंदर समरत विकास।
2. भूमि के स्वरूप में परिवर्तन जिसमें भूमि का उप विभाजन, संयुक्तकरण, विलियन उपांतरण एवं भूमि का उपयोग सम्मिलित है।
3. समूह आवासीय परियोजनाओं का सम्मिलित संरथागत विकास।
4. किसी भी प्रकार के भवन जिसमें भवन की ऊँचाई सम्मिलित हो।
5. ऐसे क्षेत्र में, जो निवेश क्षेत्र सीमा के अंदर है, भूमि का विकास, भवनों का निर्माण / परिवर्तन एवं तोड़ना।

6.2 क्षेत्राधिकार

1. इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13(1) के अंतर्गत अधिसूचना क्रं0 क्रमांक एफ-3-79-बत्तीस-2011 दिनांक 05.08.2011 गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं है, वे मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 में निहित प्रावधानों एवं समय-समय पर शारन द्वारा नियमों में किये जाने वाले संशोधन के अनुरूप लागू होंगे।
2. इस अध्याय में वर्णित सक्षम प्राधिकारी से तात्पर्य है संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश या उनके द्वारा प्राधिकृत अधिकारी जो विकास योजना में विभिन्न उपयोगों के अन्तर्गत स्वीकार्य गतिविधियों हेतु विकास अनुज्ञा देने हेतु सक्षम हैं।
3. विकास योजना प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जायेगा। यह संभावना है कि विकास योजना में परिभ्रमण एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबंधी प्रस्तावों के क्रियान्वयन के समय, यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में संशोधित करना पड़े, ऐसे संशोधनों के संबंध में सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्णय लिया जा सकेगा। यदि किसी विवाद / विरोधाभास की स्थिति निर्मित होती है, तो उस दशा में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा, जो कि योजना प्रस्तावों का एकीकृत भाग माना जायेगा। वर्तमान भूमि उपयोग को अंगीकृत विकास योजना में दर्शाये अनुसार वास्तविक खसरा मानचित्र पर हस्तांतरित किया जावे।
4. आस-पास विद्यमान / निर्मित एवं धारा-30 में स्वीकृत मार्गों का समन्वय कर मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 27, 28 व 29 में प्राप्त प्रकरणों का निराकरण किया जावेगा। निवेश क्षेत्र में ऐसे निर्मित मार्ग, जो मौके पर विद्यमान है, परन्तु जिनके प्रस्ताव, विकास योजना में उप-दर्शित नहीं हैं अथवा

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

- उप-दर्शित हैं, परन्तु चौड़ाई का उल्लेख नहीं है, ऐसे मार्गों की, उनकी गौके पर उपलब्ध चौड़ाई अनुसार निरंतरता समन्वय के साथ सुनिश्चित की जावेगी।
5. विकास योजना मानचित्र में चिह्नित प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थूल स्वरूप के हैं। उदाहरणार्थ आवासीय परिक्षेत्र, जो विकास योजना मानचित्र में दर्शाया गया है, उसमें आंतरिक मार्ग, खुले तथा हरित क्षेत्र, नागरिकों के लिए आवश्यक शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाओं हेतु क्षेत्रफल तथा नगरीय विकास हेतु अनुपयोगी भूमि, वर्तमान वृक्ष समूहों द्वारा व्याप्त भूमि आवासीय क्षेत्र के अभिन्न अंग के रूप में सम्मिलित हैं। इस कारण उक्त क्षेत्र विकास योजना मानचित्र में नहीं दर्शाये गये हैं।
 6. पारिक्षेत्रिक योजना/विस्तृत अभिन्यास में दी गई प्रत्येक उपयोग परिसर की स्थिति एवं सीमायें स्थल पर विद्यमान मार्ग/ड्रेन एवं अन्य भौतिक गतिविधि के सापेक्ष होगी।
 7. संचालक अथवा उनके द्वारा प्राधिकृत अधिकारी द्वारा अनुमोदित अभिन्यास की समयावधि, यदि विकास योजना प्रारूप प्रकाशन की तिथि पर वैध है, उस दशा में यह स्वीकृत अभिन्यास का व्यापक भूमि उपयोग ही मान्य किया जावेगा।
 8. अपरिहार्य परिस्थितियों तथा सार्वजनिक हित में राज्य शासन नगर जनसंख्या को सामूहिक लाभ देने वाली राष्ट्रीय, राज्य एवं नगर स्तर की गतिविधि हेतु विकास अनुज्ञा पर विचार कर सकती है, भले ही वह विकास योजना में उल्लेखित न हो।
 9. ऐसे क्षेत्र जहां जन सुरक्षा की दृष्टि से प्रतिबंध लगाया जाना आवश्यक हो, उसके लिये आदेश जारी करने हेतु राज्य शासन सक्षम होगा।
 10. विकास अनुज्ञा के लिये प्रस्तुत मानचित्र में अगर कोई सुधार आवश्यक हो तो संबंधित अधिकारी द्वारा मानचित्र सुधार कर पुनः प्रस्तुत करने हेतु आवेदक को वापिस किया जायेगा।
 11. विभिन्न उपयोग परिसरों की पार्किंग की आवश्यकताएं उसी उपयोग परिसर के अन्दर ही आवश्यक रूप से करनी होगी। उक्त पार्किंग की व्यवस्था यदि समस्त भूखण्डों को प्रगणित करते हुए एकीकृत अथवा समूह में अभिन्यास स्तर पर की गई हो तो परिसर के अंदर पृथक से पार्किंग की बाध्यता नहीं होगी।
 12. नगर में निर्मित होने वाले फलाय ओवर/स्कॉय वॉक के नीचे के स्थान को पार्किंग, अन्य जनसुविधा की गतिविधियों में उपयोग की अनुमति स्थल विशेष की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुये दी जा सकेगी, परंतु ऐसी गतिविधियों हेतु सक्षम अधिकारी से पूर्व अनुमति प्राप्त करना आवश्यक होगा।
 13. विकास योजना में नदी/नालों के दोनों ओर दर्शाया गया हरित क्षेत्र सांकेतिक स्वरूप का है। बेतवा नदी के दोनों किनारे भूमि उपयोग मानचित्र अनुसार न्यूनतम 100 मीटर, बैस नदी के दोनों किनारे न्यूनतम 30 मीटर एवं अन्य नालों/नहर की स्थिति में मध्य-प्रदेश भूमि विकास नियम-2012 के निमय 50(ख) में निहित प्रावधानों के अनुसार खुला क्षेत्र रखना अनिवार्य होगा, इस भूमि पर मार्ग एवं सार्वजनिक, सेवा एवं सुविधा का निर्माण कार्य स्वीकार्य होगा।

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

14. झुगियों में रहने वाले निवासी, नगरीय केन्द्र की विभिन्न गतिविधियों में सेवा कार्य से जुड़े होते हैं। यदि झुगी-झोपड़ी को किसी स्थान पर व्यवस्थापन कर उसे विकसित किया जाना है, तो उस दशा में जल स्रोतों के क्षेत्र आमोद-प्रमोद के क्षेत्र तथा प्रस्तावित मार्ग के क्षेत्र को छोड़कर शेष भूमि उपयोग परिक्षेत्रों में झुगी-झोपड़ी का व्यवस्थापन ग्राह्य होगा।
15. विकास योजना मानचित्र, जो रिपोर्ट के साथ संलग्न है, वह मशीन द्वारा छोटा/बड़ा किया गया मानचित्र है। इस कारण उक्त मानचित्र के आधार पर भूमि की न तो लंबाई-चौड़ाई नापी जाये, न ही इस मानचित्र के क्षेत्रफल को नापा जाये। लंबाई-चौड़ाई एवं क्षेत्रफल नापने तथा भू-उपयोग जानकारी की कार्यवाही हेतु सर्वे मानचित्र जो 1:4000 की माप पर तैयार किया गया है, उसके आधार पर किया जाये। विकास योजना में दर्शित वर्तमान भूमि उपयोग स्थल वास्तविक स्थिती के अनुसार ही खसरा मानचित्र पर अंकित किए जाये तथा इस संबंध में स्थल निरीक्षण/अभिलेख का परीक्षण कर अंतिम निर्णय लिये जा सकेंगे। उक्त बाबत् किसी प्रकार की विसंगति होने पर शासन का निर्णय अंतिम होगा।
16. परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की पद्धति विकास योजना तैयार करने के ही समान है। विकास के स्वरूप के अनुसार अलग-अलग विकास नियमन—परिक्षेत्रिक नियमनों की आवश्यकता हो सकती है। किन्तु परिक्षेत्रिक योजना के प्रकाशित एवं प्रभावशील होने तक इस अध्याय में वर्णित नियमनों के आधार पर विकास अनुज्ञा दी जायेगी।
17. प्रत्येक उपयोग परिसर की परिक्षेत्रिक योजना/विस्तृत अभिन्यास में दी गई स्थिति एवं सीमायें स्थल पर विद्यमान वर्तमान मार्ग/गाड़ी मार्ग एवं अन्य भौतिक स्वरूपों को संदर्भ माना जायेगा।
18. विकास योजना में दर्शित समस्त वर्तमान उपयोग स्थल पर विकसित एवं उक्त के राजस्व अभिलेख के अनुसार ही मान्य होंगे। उससे लगकर स्थित भूमि पर संस्पर्शी भूमि उपयोग मान्य होगा।
19. निवेश क्षेत्र स्थित कृषि प्रधान ग्रामों में स्थित शासकीय भूमि विकास योजना के प्रस्तावों के परिपेक्ष्य में म.प्र. भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 237 के अनुसार नियंत्रित होगी।
20. विकास योजना में विभिन्न भूमि उपयोगों के विकास हेतु नियमन दिये गये हैं। नियमों में यदि किसी प्रकार की विरोधाभास की स्थिति निर्मित होती है अथवा किसी व्याख्या की आवश्यकता होती है तो इस संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम एवं बंधनकारी होगा।
21. वर्तमान भूमि उपयोग को अंगीकृत विकास योजना में दर्शाए अनुसार खसरा मानचित्र पर वास्तविक उपयोग अनुसार हस्तांतरित किया जाएगा।
22. किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता अधोसंरचना से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधि, जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप तथा उपयुक्त अधोसंरचना नियोजित एवं रूपांकन के द्वारा तथा सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित हो, स्वीकृत होगी।

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

23. शासकीय विभागों द्वारा धारित भूमि एवं उससे संलग्न भूमि के भूमि उपयोग का निर्धारण एवं सत्यापन स्थल की स्थिति के अनुसार मान्य होगा, तथा विकास योजना में मुद्रित मानचित्र के आकार से भिन्न होने पर खसरों के आधार पर ही किया जाएगा।
24. नियमन में वर्णित गतिविधि के समानार्थी गतिविधि जिसका उल्लेख नियमनों में नहीं है, समानता के आधार पर मान्य किए जा सकेंगे।
25. विकास योजना मानचित्र में निर्दिष्ट भू उपयोग व पुस्तक में वर्णित किसी लेख में विरोधाभास की स्थिति पर पुस्तक में वर्णित लेख मान्य होंगे।

6.3 परिमाणाये

उपयोग परिक्षेत्र	मुख्य भू-उपयोग से संबंधित प्रस्तावित विशिष्ट नगरी कार्यकलापों में से किसी एक कार्यकलाप का क्षेत्र।
उपयोग परिसर	उपयोग परिसर से तात्पर्य ऐसा परिसर जो कि उपयोग परिक्षेत्र के उपविभाजन का एक भाग हो एवं जिसे कि अभिन्यास तैयार करते समय एक विशिष्ट मुख्य उपयोग या गतिविधि के लिए स्पष्ट किया गया हो।
अभिन्यास	अभिन्यास से तात्पर्य उप विभाजित योजना से है, जिसमें उपयोग परिसर के सभी आकार एवं प्रकार इंगित हों।
भूमि उपयोग मानचित्र	सभी उपयोग उपक्षेत्रों को दर्शाने वाला मानचित्र भूमि उपयोग मानचित्र कहलायेगा।
परिक्षेत्रिक योजना	निवेश क्षेत्र के एक परिक्षेत्र की योजना जिसमें नियोजन के प्रावधानों का विस्तार, सामाजिक अधोसंरचना, उद्यान, खुले क्षेत्र एवं यातायात तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधित हो।
नगरीय ग्राम	भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाये एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अंतर्गत आने वाले ग्रामीण आबादी, नगरीय ग्राम कहलायेंगे।
नगरीय विरासत	नगरीय विरासत से तात्पर्य ऐसा परिसर जिसमें पुरातत्व महत्व के ऐतिहासिक भवन एवं उसके आसपास का परिसर सम्मिलित हो।
मिश्रित उपयोग	मिश्रित उपयोग से तात्पर्य ऐसे उपयोग परिक्षेत्र से है जो कि अध्याय 6 में दर्शाया गया है। जिसमें एक से अधिक उपयोग परिक्षेत्र होंगे, उपयोग परिक्षेत्र/उपयोग गतिविधि दोनों उपयोग परिक्षेत्र में स्वीकार्य होंगे।
ऊचे भवनों का विकास	म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 2 (38) सहपठित नियम 42 के अनुसार होंगे।
फर्शी क्षेत्र	म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 2 (30) के अनुसार होंगे।

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

अनुपात	
भवन की ऊंचाई	म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 2 (9) के अनुसार होंगे।
संवेदनशील क्षेत्र	परिस्थितिजन्य पर्यावरणीय, ईकोलाजिकल 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
विकसित क्षेत्र	विकास योजना के रंगीन मानचित्र में दर्शित वर्तमान उपयोग।
एकल/संयुक्त परिवार हेतु भूखण्डीय विकास	परिवार हेतु भूखण्डीय विकास (अभिन्यास) का भूखंडों में उप-विभाजन, जिसका नगरीय उपयोग प्रमुखतः एकल परिवार, संयुक्त परिवार के आवास हेतु किया जाना हो।

6.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र

उपयोग परिक्षेत्रों में तत्संबंधी विभिन्न स्वीकृत एवं स्वीकार्य गतिविधियों को दृष्टिगत रखते हुए उपयोग परिक्षेत्रों को निम्नलिखित तालिका में दर्शाए अनुसार उप परिक्षेत्रों में विभक्त किया गया है। प्रत्येक उपयोग परिक्षेत्र आगे विभिन्न उपयोग परिसरों के रूप में उपविभाजित किये गये हैं। प्रत्येक उपयोग परिसर में विशिष्ट उपयोग, गतिविधियों की शर्तों या बिना शर्तों के स्वीकार्य होगी। ऐसे क्षेत्र जिसका निर्धारित अभिन्यास स्वीकृत नहीं है, का प्रतिबंध विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना के भू-उपयोग/प्रस्तावों के अधीन निर्धारित होगा। निर्धारित मुख्य भू-उपयोगों के अनुरूप ही उपयोग परिक्षेत्र रहेंगे यथा आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, आमोद-प्रमोद, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, विशेष प्रयोजन, यातायात एवं परिवहन, सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवायें, जलाशय एवं कृषि। उपयोग परिक्षेत्रों का विभाजन एवं उपयोग श्रेणियों का विवरण सारणी 6-सा-1 में दिया गया है एवं नगर की आवश्यकतानुसार उपयोग की गई श्रेणियों का विवरण सारणी 6-सा-2 में उल्लेखित है।

विदेशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

मुख्य उपयोग परिक्षेत्र

सारणी 6—सा.— 1

क्र.	भू-उपयोग परिक्षेत्र	भू-उपयोग उपपरिक्षेत्र	नाम पद्धति
1	2	3	4
1	आवासीय	आवासीय	(आर 1)
		भू-तल पर दुकानों की कतारों सहित आवासीय	(आर 2)
		मध्यम घनत्व	(आर 3)
		निम्न घनत्व	(आर 4)
2	वाणिज्यिक	शहर केन्द्र	(सी 1)
		उपनगर केन्द्र	(सी 2)
		सामुदायिक केन्द्र	(सी 3)
		स्थानीय व्यावसायिक केन्द्र	(सी 4)
		सुविधा व्यावसायिक केन्द्र	(सी 5)
		मण्डी	(सी 6)
		वर्गीकृत बाजार	(सी 7)
3	औद्योगिक	संगत उद्योग	(आई 1)
		सामान्य उद्योग	(आई 2)
		पिण्डी उद्योग	(आई 3)
4	मनोरंजन	उद्यान	(जी 1)
		हरित क्षेत्र या उपरोक्त वर्णित क्षेत्र	(जी 2)
		क्षेत्रीय उद्यान (प्राणिशास्त्रीय या वनस्पतिशास्त्रीय उद्यान)	(जी 3)
		प्राकृतिक क्षेत्रों या भू-दृश्य क्षेत्रों का संरक्षण	(जी 4)
		खेल मैदान	(जी 5)
		स्टेडियम	(जी 6)
		झील के सामने का विकास	(जी 7)
		प्रदर्शनी मैदान	(जी 8)
		सार्वजनिक संस्थान और प्रशासनिक क्षेत्रों/शिक्षा और अनुसंधान/स्वास्थ्य/सामाजिक/सांस्कृतिक संस्थागत गतिविधियाँ	(पी)
5	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	पर्यटन प्रबंधन परिक्षेत्र	(एस पी 1)
		संरक्षित परिक्षेत्र	(एस पी 2)
		झाय पोर्ट या कटेनर डिपो	(एस पी 3)
		तेल डिपो या ज्वलनशील पदार्थ डिपो	(एस पी 4)
		भवन निर्माण सामग्री यार्ड	(एस पी 5)
		प्रदूषणकारी उद्योग	(एस पी 6)
		सेज (एस.ई.जेड)	(एस पी 7)
		खनन क्षेत्र	(एस पी 8)
6	विशेष प्रयोजन		

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

क्र.	भू-उपयोग परिक्षेत्र	भू-उपयोग उपपरिक्षेत्र	नाम पद्धति
		आरक्षित वन या राष्ट्रीय उद्यान या वन्यजीव अभ्यारण्य	(एस पी 9)
		अन्य	(एस पी 10)
7	परिवहन	बस स्टैण्ड या टर्मिनस	(टी 1)
		बस पिकअप स्टेशन	(टी 2)
		सड़कें	(टी 3)
		रेल्वे स्टेशन	(टी 4)
		रेल्वे लाइन	(टी 5)
		बस डिपो	(टी 6)
		ट्रांसपोर्ट नगर	(टी 7)
		हैलीपेड/हवाई अड्डा	(टी 8)
		मेट्रो रेल स्टेशन	(टी 9)
8	सार्वजनिक उपयोगिताएँ और सुविधाएँ	जल शोधन संयंत्र	(पीयूएफ 1)
		मल शोधन संयंत्र/आक्सीकरण ताल	(पीयूएफ 2)
		विद्युत सब स्टेशन	(पीयूएफ 3)
		ट्रैचिंग ग्राउण्ड्स	(पीयूएफ 4)
		ट्रॉकलाइन कॉरीडोर, जल/मल, अतिरिक्त वोल्टेज विद्युत लाइनें, पाइप लाइनें और रांबंधित संरचनाएँ	(पीयूएफ 5)
		रेडियो/टी.वी. स्टेशन	(पीयूएफ 6)
		दूरसंचार केन्द्र	(पीयूएफ 7)
		अग्नि नियंत्रण स्टेशन	(पीयूएफ 8)
		तोस अपशिष्ट निपटान संयंत्र / अपघटन संयंत्र	(पीयूएफ 9)
		कब्रिस्तान/शमशान घाट	(पीयूएफ 10)
9	जल निकाय	नदियाँ	(डब्ल्यू 1)
		झील/तालाब/जलाशय	(डब्ल्यू 2)
		नाला/नहर	(डब्ल्यू 3)
		बाढ़ प्रभावित क्षेत्र	(डब्ल्यू 4)
10	कृषि	कृषि भूमि	(ए 1)
		ग्राम आबादी विस्तार	(ए 2)

विदिशा निवेश क्षेत्र की आवश्यकता के अनुसार उपरोक्त उपयोग परिक्षेत्रों को निम्न सारणी में दर्शाएँ अनुसार उपपरिक्षेत्रों में विभक्त कर प्रस्ताव दिए गए हैं। प्रत्येक उपयोग परिसर में विशिष्ट उपयोग, गतिविधियों की शर्तों या बिना शर्तों के स्वीकार्य होगी। ऐसे क्षेत्र जिसका कि निर्धारित अभिन्यास स्वीकृत नहीं है, उसका नियंत्रण विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना के भू-उपयोग/प्रस्तावों के अधीन निर्धारित होगा।

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)**विदिशा: मुख्य उपयोग परिक्षेत्र****सारणी ८-सा- २**

क्र.	भू-उपयोग परिक्षेत्र	भू-उपयोग उप-परिक्षेत्र	नाम पद्धति
1	2	3	4
1	आवासीय	आवासीय मिश्रित	(आर 1) (आर 2)
2	वाणिज्यिक	उपनगर केन्द्र मण्डी	(सी 2) (सी 6)
3	औद्योगिक	सामान्य उद्योग	(आई 2)
4	आमोद-प्रमोद	उद्यान वृक्षारोपण स्टेडियम	(जी 1) (जी 2) (जी 6)
5	सार्वजनिक तथा अद्व सार्वजनिक	सार्वजनिक संस्थान और प्रशासनिक क्षेत्रों/शिक्षा और अनुसंधान/स्वास्थ्य/सामाजिक/सांस्कृतिक संस्थागत गतिविधियाँ	(पी)
6	विशेष प्रयोजन	पहाड़ी क्षेत्र	(पीए १ी 10)
7	परिवहन	बस स्टैण्ड या टर्मिनल/बस डिपों सड़कें रेलवे स्टेशन रेलवे लाईन ट्रांसपोर्ट नगर	(टी 1) (टी 3) (टी 4) (टी 5) (टी 7)
8	सार्वजनिक उपयोगिताएं और सुविधाएं	जल शोधन संयंत्र विद्युत सब स्टेशन ट्रेचिंग ग्राउण्ड ठोस अवशिष्ट निपटान संयंत्र/अपघटन संयंत्र कब्रिस्थान/इमशान घाट	(पीयूएफ 1) (पीयूएफ 3) (पीयूएफ 4) (पीयूएफ 9)
9	जल निकाय	नदियाँ तालाब/जलाशय नाला/नहर	(डब्ल्यू 1) (डब्ल्यू 2) (डब्ल्यू 3)
10	कृषि	कृषि भूमि ग्राम आबादी विस्तार	(ए 1) (ए 2)

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

6.5 उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति, स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग / उपयोग गतिविधियाँ

उपयोग परिक्षेत्रों में स्वीकृत उपयोग परिसरों का वर्णन सारणी 6—सा—3 में दिया गया है।

उपयोग परिक्षेत्रों में स्वीकृत उपयोग

सारणी 6—सा— 3

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
1	आवासीय	आवासीय भूखण्डीय विकास, अपार्टमेंट हाउसिंग/फ्लैट्स, अतिथि गृह/रेस्ट हाउस, रात्रि विश्राम गृह, धर्मशाला मैरिज हाल/बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मंडपम, कम्युनिटी हॉल, गेरिज गार्डन, बाल सुधार गृह/कामकाजी महिला छात्रावास, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, रथानीय दुकानें, साप्ताहिक हाट बाजार, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूति गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु क्लिनिक/औषधालय, खेल का मैदान/नेवर हुड पार्क, झूलाघर/डे-केयर सेंटर, क्लिनिकल प्रयोगशाला, खुला रंग मंच, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, अनाथालय, योग केन्द्र, ध्यान अध्यात्मिक केन्द्र, सिनेमा हाल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव—सह—सेवा केन्द्र, सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग, सामान्य चिकित्सालय, विशिष्ट चिकित्सालय, शैक्षणिक महाविद्यालय/संस्थान, समस्त विद्यालय, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण केन्द्र, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, संगीत/नृत्य/नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र, रथानीय संस्थायें/ अर्द्धशासकीय/ शासकीय कार्यालय/ सुविधायें, कन्वेशन सेंटर, बस स्टॉप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेर्स्ट वाटर शोधन उपचार संगठन गृह, मनोरंजन क्लब, खेल मैदान/रेस्टेडियम, लाइब्रेरी, स्मूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम., रेस्टोरेंट, तरणताल, कम्प्यूटर सेंटर, मिश्रित उपयोग।
2	वाणिज्यिक	आवासीय में स्वीकार्य समस्त गतिविधियाँ, सिनेमा हाल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव—सह—सेवा केन्द्र, प्रिंटिंग प्रेस, निजी व्यवसाय कॉर्पोरेट कार्यालय, ऑटो सर्विस स्टेशन/मोटर गैरेज एवं वक़शॉप, सूचना प्रौद्योगिकी, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण सेंटर, दूर—संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, रेडियो एवं टेलीविजन स्टेशन, वेदशाला एवं मौसम कार्यालय, अग्निशमन केन्द्र, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, दूर—संचार टावर एवं स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, माल, मल्टीप्लेक्स, फिटनेस क्लब, मिश्रित उपयोग।
	(अ) सामान्य वाणिज्यिक	आवासीय एवं सामान्य वाणिज्यिक में स्वीकार्य गतिविधियाँ तथा थोक व्यापार एवं लॉजिस्टिक हब।
	(ब) स्वीकृत वाणिज्यिक	आवासीय एवं सामान्य वाणिज्यिक में स्वीकार्य गतिविधियाँ तथा थोक व्यापार एवं लॉजिस्टिक हब।

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

स्वीकृत उपयोग परिसर		
क्र.	उपयोग	
1	2	3
3	औद्योगिक	औद्योगिक भूखण्डीय विकास, अतिथि गृह/रेस्ट हाउस, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, विलनिक/डिस्पेंसरी, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, खेल मैदान, बालगृह, दिन देखभाल केन्द्र, धार्मिक परिसर, किलनीकल प्रयोगशाला, सिनेमा हाल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, शीत संग्रहालय एवं दुर्घट द्रुतशीताजन संयंत्र, जंकयार्ड, ऐट्रोलियम उत्पाद डिपो, गैस गोडाउन, प्रिटिंग प्रेस, ऑटो सर्विस स्टेशन/मोटर गैरेज एवं वर्कशॉप, सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग, डेरी प्लांट, स्लाटर हाउस, कैलेटेड फैक्टरी, स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील, ज्वलनशील, डीजल स्टोरेज), एक्सटेंसिव-विशिष्ट एक्सट्रेविट उद्योग, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, स्थानीय संस्थायें/ अर्द्धशासकीय/ शासकीय कार्यालय, दूर-संचार केन्द्र, ड्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, अग्नि शमन केन्द्र, दूर संचार, पोस्ट ऑफिस, दूरभाष केन्द्र पोस्ट ऑफिस, दूर-संचार टावर एवं स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, बस स्टॉप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शोधन संयंत्र, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम. रेस्टोरेंट।
4	मिश्रित	आवासीय उपयोग परिसेत्र, वाणिज्यिक उपयोग परिसेत्र तथा सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक अंतर्गत उल्लेखित सभी गतिविधियां स्वीकृत योग्य होगी।
5	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	अतिथि गृह/ रेस्ट हाउस, बालगृह, कामकाजी महिला छात्रावास, होस्टल, लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, विलनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूति गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु औषधालय, खेल का मैदान, नेवरहडू पार्क, झूला घर/ डे केयर केन्द्र, धार्मिक परिसर, किलनीकल प्रयोगशाला, खुला रंग मंच, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, अनाथालय, योग-ध्यान-अध्यात्मिक केन्द्र, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, निजि व्यवसाय एवं कार्पोरेट कार्यालय, सूचना प्रौद्योगिकी, स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील), सामान्य चिकित्सालय, विशिष्ट चिकित्सालय, पशु चिकित्सालय, विश्व विद्यालय, शैक्षणिक महाविद्यालय, चिकित्सा/इंजीनियरिंग महाविद्यालय, अन्य व्यवसायिक महाविद्यालय, पॉलीटेक्निक, माध्यमिक विद्यालय, प्राथमिक विद्यालय/ नर्सरी, एल स्कूल, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण सेंटर, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, विकलांग बच्चों के लिए विद्यालय, (अ-मानसिक विकलांगता, ब-शारीरिक विकलांगता), समन्वित आवासीय विद्यालय, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान/प्रबंधन संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, संगीत/नृत्य नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र, स्थानीय संस्थायें/ अर्द्धशासकीय/शासकीय कार्यालय, दूर-संचार केन्द्र, ड्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, रेडियो एवं टेलीविजन स्टेशन, वेदशाला एवं मौसम कार्यालय, गृह, मनोरंजन कलब, आंतरिक एवं बाह्य स्टेडियम, स्पोर्ट्स काम्पलेक्स, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम. रेस्टोरेंट, तरणताल, होटल मैनेजमेंट संस्थान, कन्वेशन सेंटर, सामाजिक कल्याण केन्द्र, मिश्रित उपयोग सूचना प्रौद्योगिकी एवं गैर-प्रदूषणकारी उद्योग।

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
6	सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सुविधाएं	अग्निशमन स्टेशन, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, दूर-संचार टावर / स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, बस स्टाप, मल/अपशिष्ट उपचार संयंत्र, कब्रिस्तान, शमशान घाट, विद्युत शव-दाह, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, रख रखाव कार्यालय, यातायात सुविधाएं, संचार सुविधाएं, अत्यावश्यक सेवाओं संबंधी कार्य।
7	यातायात एवं परिवहन	रेलवे स्टेशन एवं रेलवे लाईन/ रेलवे साइडिंग/ यार्ड/ आपरेशनल एसिया, बस स्टेण्ड, बस डिपो, ट्रक टर्मिनल—नगर, हवाई पट्टी, माल गोदाम, शीतगृह, सर्विस स्टेशन, रिपेयर वर्कशॉप, अनुशांगिक दुकानें, रेस्टोरेंट, मोटल, होटल, पेट्रोल पम्प।
8	आमोद-प्रमोद	
	(अ) क्षेत्रीय उद्यान / मनोरंजन	खेल का मैदान, पार्क, एम्यूजमेंट पार्क, मनोरंजन साईट, क्लब रिसोर्ट, घुड़सवारी, जिम्नेजियम मय वोट क्लब, आंतरिक स्टेडियम, स्टेडियम, स्पोर्ट कॉम्प्लेक्स, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाईंग क्लब, फिटनेस क्लब, मेला मैदान, नसरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, केम्पिंग साईट, वाटर पार्क, वाटर पार्क मय राइडर कियोस्क, रिसोर्ट, पर्यटक/कुटीर, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, संग्रहालय, अन्य विशिष्ट उद्यान, सर्कस सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, चौकीदार निवास, चौकीदार हट, पम्प हाउस, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं।
	(ब) स्टेडियम मैदान	स्टेडियम/ खेल मैदान, नेवरहुड पार्क, एम्यूजमेंट पार्क, क्लब/रिसोर्ट, घुड़सवारी प्रशिक्षण, जिम्नेजियम, वोट क्लब, आंतरिक स्टेडियम, स्टेडियम, स्पोर्ट कॉम्प्लेक्स, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाईंग, फिटनेस क्लब, मेला स्थल, नसरी, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, अन्य विशिष्ट उद्यान, सर्कस, सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, चौकीदार निवास, पम्प हाउस, चौकीदार हट, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं।
	(स) मेला मैदान	मेला मैदान, खेल का मैदान, पार्क, एम्यूजमेंट पार्क, क्लब, घुड़सवारी, जिम्नेजियम, वोट क्लब, आंतरिक स्टेडियम—अस्थाई प्रकृति के, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाईंग, फिटनेस क्लब, नसरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, केम्पिंग साईट, वाटर पार्क, रिसोर्ट, पर्यटक/कुटीर—अस्थाई प्रकृति के, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, सर्कस सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, पम्प हाउस, चौकीदार निवास, चौकीदार हट, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं।
	(द) हरित क्षेत्र	खेल का मैदान, नेवरहुड पार्क, एम्यूजमेंट पार्क, घुड़सवारी प्रशिक्षण, वोट क्लब, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाईंग, नसरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, केम्पिंग साईट, वाटर पार्क, खेल उद्यान, पम्प हाउस, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान।
	(इ) वृक्षारोपण	पर्यावरण वानिकी, खेल का मैदान नेवरहुड पार्क, एम्यूजमेंट पार्क, घुड़सवारी, वोट क्लब, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, मेला मैदान, नसरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, केम्पिंग साईट—अस्थाई

विदिशा विकास योजना 2036 (प्रारूप)

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
		प्रकृति की, वाटर पार्क, पर्यटक / कुटीर-अस्थाई प्रकृति की, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, सर्कस, सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, पम्प हाउस, चौकीदार निवास, चौकीदार हट, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/ सुविधाएं।
9	कृषि	ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो “कृषि” शब्द की परिभाषा में म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 में वर्णित है। शमशान घाट/कब्रिस्तान, जल-मल शोधन केन्द्र, ईंट भट्टे दुग्ध डेयरी, तेल डिपो, फार्म हाउस, वेयर हाऊस, गोडाउन, विस्फोटक सामग्री संग्रहण, शासकीय/ अर्द्ध-शासकीय/ पंजीकृत संस्थाओं का कार्यालय एवं उनके द्वारा प्रायोजित विशिष्ट स्वास्थ्य/शैक्षणिक/संचार गतिविधियाँ, ग्राम विकास संबंधी गतिविधियाँ (विलनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूती गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु विलनिक/औषधालय, रात्रि विश्राम गृह, धर्मशाला, मैरिज हाल/बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मंडपम, कम्पूनिटी हाल, मैरिज गार्डन, बालगृह, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, अनाथालय, योग केन्द्र, ध्यान आध्यात्मिक केन्द्र, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, माध्यमिक विद्यालय, प्राथमिक विद्यालय/नर्सरी, ऐ स्कूल, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण केन्द्र, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, विकलांग बच्चों के लिए विद्यालय, (अ-मानसिक विकलांगता ब-शारीरिक विकलांगता), पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट बस स्टॉप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, नर्सरी, लाइब्रेरी, सेवाओं/सुविधाओं संबंधी अत्यावश्यक स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम., रेस्टोरेंट ग्राम आबादी विस्तार, भवन सामग्री यार्ड, टिम्बर यार्ड, मैरिज गार्डन, शीत संग्रहागार, दुग्ध द्रुतशीतजन संयंत्र, जंकयार्ड, पेट्रोलियम उत्पाद डिपो, गैस गोडाउन, डेरी प्लांट स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील, ज्वलनशील, डीजल स्टोरेज), एक्सटेंसिव-विशिष्ट एक्सट्रेक्टिव उद्योग, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, पुलिस पोस्ट, बस स्टाप, मल/अपशिष्ट उपचार संयंत्र, कब्रिस्तान, शमशान घाट, विद्युत शब-दाह, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, समस्त खेल गतिविधियाँ/लॉजिस्टिक हब, सूचना प्रौद्योगिकी* एवं गैर-प्रदूषणकारी उद्योग**, कृषि पर्यटन सुविधा*** ए समस्त प्रकार के भण्डारण।

नोट

- *सूचना प्रौद्योगिकी से तात्पर्य है कि मध्यप्रदेश शासन द्वारा सूचना एवं प्रौद्योगिकी विभाग की नीति पत्र में वर्णित उद्योग एवं संस्थायें।
- **गैर प्रदूषणकारी उद्योग से तात्पर्य है मध्यप्रदेश प्रदूषण निवारण मण्डल द्वारा सफेद श्रेणी में वर्गीकृत उद्योग।
- ***कृषि पर्यटन सुविधा से तात्पर्य है कि मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम-2012 के नियम 17(क) में वर्णित अनुसार।

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

6.6 आवासीय

6.6.1 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन

नवीन आवासीय विकास हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के मापदण्डों के अनुसार नियंत्रित होंगे। आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन सारणी 6—सा—4 में दिये गये हैं।

1. इस नियमन का उद्देश्य परिक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने में मार्गदर्शन देना है। इन नियमों में परिश्रमण संरचना एवं सुविधाओं के प्रावधानों के मानक सम्मिलित है। ऐसे अभिन्यासों से जुड़े सेवा प्रावधान जैसे भौतिक संरचनायें, जल प्रदाय, जल—मल निकास आदि नगर पालिका उपनियमों के अनुरूप होंगे।
2. सामन्यतः भूखण्ड की चौड़ाई एवं गहराई का अनुपात 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, फर्शी क्षेत्रानुपात, भू—तल आच्छादन, भवन की ऊँचाई तथा स्वीकार्य आवासीय इकाईयों के मानकों की आवश्यकता होती है। सारणी 6 सा—4 में आवासीय क्षेत्रों के आच्छादन तथा सीमान्त खुला क्षेत्र वर्णित है। सारणी में दर्शाये भूखण्ड स्वीकृत अभिन्यास का भाग होना आवश्यक है तथा भवन अनुज्ञा हेतु यह पूर्णतः विकसित होना चाहिए।
4. एक भूखण्ड में अधिकतम चार इकाईयों को रामाहित करने हेतु प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में तैयार किये गये अभिन्यास की स्वीकृति तभी दी जायेगी जब आवश्यक प्रावधान जैसे जल प्रदाय, जल—मल निकास तथा विराम सुविधा का प्रावधान किया हो तथा भवन निर्माण की अनुमति देने के पूर्व, उक्त सेवायें एवं सुविधायें, वास्तविक रूप से उपलब्ध होना चाहिये। ऐसे भूखण्डों का आकार 288 वर्गमीटर से कम नहीं होगा तथा म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 85 के अनुरूप परिवारों को समाहित करने हेतु विशिष्ट रूप से रूपांकित किये जायेंगे।
5. म.प्र. नगर पालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बंधन एवं शर्तें) नियम 1998 एवं मध्यप्रदेश ग्राम पंचायत (कॉलोनियों का विकास) नियम 2014 के प्रावधानों के अनुरूप अल्प आय वर्ग एवं कमजोर आय वर्ग हेतु भूमि/भवन आरक्षित किये जावेंगे। राज्य शासन द्वारा समय—समय पर जारी किये गये निर्देशों के अनुरूप ई.डब्ल्यू.एस. /एल. आय.जी. वर्ग हेतु अभिन्यासों में प्रावधान करना होगा।
6. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 99 (परिशिष्ट—ज) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिये।
7. पहुँच मार्ग की चौड़ाई 12 मीटर से अधिक होने पर उससे लगी भूमि पर मार्ग चौड़ाई से दोगुनी गहराई तक मिश्रित उपयोग की अनुमति दी जा सकेगी।

आवासीय भूखण्डों के विकास सापेख

सारणी 6-सा-4

क्र.	भूखण्ड का व्यापार (लि. में)	बैन (लि. में) चूनाम	विकास का प्रकार	भू-आवासीय वित्त प्रतिवाद में	एक एकांक शक्तिकाल			भूखण्ड के सामाजिक तार्ज की न्यूनतम व्यवस्था (लि. में)	विकास का उद्देश्य	एक एकांक के लिए स्थीरता व्यवस्था इकाइयां		
					अव्य	फसल	आमू					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	4.0X8.0	32	पंकित	60	1.25	3.0	0.0	0.0	7.5	9.5	2	
2	4.0X12.0	48	पंकित	60	1.25	3.0	1.5	0.0	7.5	9.5	2	
3	5.0X15.0	75	पंकित	60	1.25	3.0	1.5	0.0	7.5	9.5	2	
4	7.0X15.0	105	पंकित	50	1.25	3.0	1.5	0.0	7.5	9.5	2	
5	9.0X15.0	135	अर्ध पृथकहृत	50	1.25	3.0	1.5	2.5	0.0	7.5	12.5	3
6	11.10X18.0	200	अर्ध पृथकहृत	50	1.25	3.0	2.5	2.5	0.0	9.0	12.5	4
7	12.0X18.0	216	अर्ध पृथकहृत	42	1.25	3.5	2.5	3.0	0.0	9.0	12.5	4
8	12.0X24.0	288	पृथकहृत	40	1.25	4.5	2.5	3.5	1.5	9.0	12.5	4
9	12.0X24.0	360	पृथकहृत	35	1.25	6.0	2.5	3.0	3.0	12.0	12.5	5
10	15.0X27.0	405	पृथकहृत	35	1.25	6.0	3.0	3.5	3.0	12.0	12.5	5
11	18.0X30.0	540	पृथकहृत	33	1.25	6.0	3.0	4.0	3.0	12.0	12.5	7
12	20.0X30.0	600	पृथकहृत	33	1.25	6.0	3.0	4.5	3.0	12.0	12.5	7
13	25.0X30.0	750	पृथकहृत	30	1.25	6.0	4.5	4.5	4.5	12.0	12.5	7
14	30.0X33.0	990	पृथकहृत	30	1.25	6.0	4.5	4.5	4.5	12.0	12.5	7

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)**नोट:-**

1. उपरोक्त तालिका सांकेतिक रूपरूप की है जिसे मार्गदर्शिका के रूप में उपयोग किया जा सकेगा।
2. मिश्रित उपयोग सहित सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक भूखण्ड जिसमें न्यूनतम भूखण्ड क्षेत्रफल की अर्हता पूर्ण होती है, हेतु भी उपरोक्त मापदण्ड लागू होंगे। (आवासीय ईकाइ छोड़कर)
3. सारणी के अनुक्रमांक 9 से 14 में दर्शाये भूखण्ड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहुईकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है।
4. ऐसे भूखण्ड जिनका क्षेत्र सारणी में दर्शायी श्रेणियों के मध्य के आकार के हो, को इसके पूर्व की श्रेणी के एम.ओ.एस. आच्छादन, एफ.ए.आर. के अनुसार अथवा नियोजन अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जानी चाहिए। ऐसे आच्छादित क्षेत्र अथवा एम.ओ.एस. में निर्धारित करते समय यदि कतिपय भिन्नता आती है तो आच्छादित क्षेत्र अथवा एम.ओ.एस. में से किसी एक को निश्चित कर स्वीकृति दी जायेगी। किन्तु ऐसे प्रकरणों में भवन रेखा निर्धारित कर ही स्वीकृति दी जायेगी।
5. भवन की अधिकतम ऊँचाई 12.50 मीटर से अधिक नहीं होनी चाहिये। ऐसी अवस्था में जब भूतल आच्छादित पार्किंग के लिए उपयोग में लाया गया हो तो भवन की अधिकतम ऊँचाई 15 मीटर होगी।
6. उपरोक्त सारणी के कॉलम 12 में अंकित अधिकतम भवन की ऊँचाई में कुर्सी (Plinth) की ऊँचाई सम्मिलित नहीं है।
7. घनत्वीय गणना हेतु एक आवासीय इकाई में 4.5 व्यक्ति तथा कर्मचारी आवास में 2.4 व्यक्ति का रहवास माना जावेगा।
8. वाहन विराम स्थल की गणना म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार की जायेगी।
9. अनुक्रमांक 9 से 14 के भूखण्डों के समक्ष यदि 12 मीटर या उससे अधिक चौड़ा मार्ग उपलब्ध है तथा सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति के पश्चात क्रियान्वित किये जाने वाले इस विकास में आवश्यक सेवाएँ एवं सुविधाएँ प्रावधानित हो तो ऐसे भूखण्डों पर बहु आवासीय ईकाईयां मान्य होगी अन्यथा केवल 4 आवासीय ईकाइयों की संख्या मान्य होगी।
10. यदि आवासीय भवन का निर्माण 2.4 मीटर ऊँचाई के स्टिल्ट पर, स्वीकार्य ग्राउण्ड कवरेज की सीमा तक किया जाता है तो स्टिल्ट फ्लोर की ऊँचाई तथा ऐसे निर्मित क्षेत्र की गणना, क्रमशः भवन ऊँचाई तथा एफ.ए.आर. से नहीं की जाएगी।

6.7 बहुविधि बहुमंजिली इकाई निर्माण

बहुविधि बहुमंजिली इकाई, मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 42 के मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होंगे एवं नियम 84 के प्रावधानों के अनुरूप मान्य होंगे।

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

6.8 फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधा

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

6.9 मिश्रित उपयोग

मिश्रित उपयोग पारंपरिक नगर नियोजन तथा भारतीय सामाजिक-आर्थिक-सांस्कृतिक परिवेश पर आधारित है। मिश्रित उपयोग के संबंध में अध्ययन किया गया जिसमें यह परिलक्षित हुआ कि आवासीय परिसरों में बाजार के आर्थिक आवश्यक बल के कारण सामाजिक एवं वाणिज्यिक गतिविधियों का विकास आवासीय परिसरों में हुआ है। बाजार के आर्थिक आवश्यक बल होने के कारण आवासीय परिसरों में वाणिज्यिक गतिविधियों की मांग और बढ़ रही है, अतः वास्तविकता को अनदेखा करना नियोजन की दृष्टि से उचित नहीं होगा। अतः अब ऐसी नीति बनाने की आवश्यकता है जिसके फलस्वरूप नागरिकों की वास्तविक आवश्यकता एवं नागरिकों की सुविधा, स्वास्थ्य एवं सुरक्षा के मध्य संतुलन बना रहे। इस हेतु आवासीय परिसरों में मिश्रित उपयोग स्वीकार्य करने हेतु स्पष्ट सिद्धांत एवं प्रक्रिया का निर्धारण आवश्यक है।

इस प्रक्रिया से भविष्य में सूनियोजित तरीके से मिश्रित उपयोग का प्रावधान, न केवल नगर के नियोजित स्वरूप को उजागर करेगा, बल्कि इन नियमनों के क्रियान्वयन ऐसु एथानीय रांगड़ा को इन शोओं की अधोरांगड़ा के यिकारा ऐसु शारि गी उपलब्ध हो सकेगी।

6.9.1 मिश्रित उपयोग के मार्गदर्शी सिद्धांत

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

6.9.2 मिश्रित उपयोग की सामान्य शर्तें

1. मिश्रित उपयोग हेतु विकास नियंत्रण के उपयोग परिक्षेत्र में लागू मापदण्ड (एफ.ए.आर. ग्राउण्ड कवरेज इत्यादि) मिश्रित उपयोग के लिए भी लागू रहेंगे।
2. मिश्रित उपयोग के यह नियमन नवीन प्रस्तावित क्षेत्रों में लागू होंगे तथा पार्किंग हेतु मानक उपयोग परिसर के अनुसार मान्य होंगे। विकसित क्षेत्र में पुनर्विकास की दशा में भी मिश्रित उपयोग स्वीकार्य किए जा सकेंगे।

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

3. 12.0 मीटर एवं अधिक चौड़े मार्ग पर गैर आवासीय गतिविधियां जैसेवाणिज्यिक एवं सार्वजनिक, अर्द्धसार्वजनिक गतिविधियां मान्य की जा सकेंगी। कम चौड़े मार्गों पर मिश्रित उपयोग में केवल आवासीय गतिविधियां मान्य होंगे।

6.10 वाणिज्यिक विकास**6.10.1 वाणिज्यिक अभिन्यासों के लिए रूपांकन मार्गदर्शिका**

वाणिज्यिक अभिन्यासों के मापदण्ड सारणी 6—सा—5 में दर्शाये गये हैं।

वाणिज्यिक क्षेत्रों के विकास मापदण्ड**सारणी 6—सा— 5**

क्र	भूखण्ड का आकार (मीटर में)	क्षेत्र (वर्गमीटर में)	मार्ग की चौड़ाई (मीटर में)	भवन रेखा (मीटर में मार्ग के मध्य से)	अग्र कॉरीडोर	भू—आच्छादन	फरी क्षेत्रानुपात
1	2	3	4	5	6	7	8
1	6.0 X 9.0	54	12 या अधिक	9.0	3.0	80	1.5
2	9.0 X 15.0	135	12 या अधिक	9.0	3.0	80	1.5
3	9.0 X 15.0	135	12 या अधिक	9.0	3.0	80	1.5
4	12.0 X 18.0	216	12 या अधिक	9.0	3.0	60	1.5
5	12.0 X 18.0	216	12 या अधिक	9.0	3.0	60	1.5
6	18.0 X 30.0	540	12 या अधिक	9.0	3.0	60	1.5
7	30.0 X 33.0	990 से अधिक	12 या अधिक	9.0	3.0	40	1.5

टीप :—

- 18 मीटर तथा उससे अधिक चौड़े मार्गों के लिए मार्ग की चौड़ाई के आधार पर निम्नानुसार एफ.ए.आर. देय होगा ।
 - 18 मीटर तक 1.75
 - 24 मीटर से अधिक 2.00
- यह मापदण्ड सभी वाणिज्यिक क्षेत्रों में लागू होंगे। सारणी 6—सा—6 में दर्शाये गये क्षेत्रफल से कम होने की स्थिति में उसके पूर्व सरल क्रमांकों के मानक लागू होंगे।
- वाहन विराम स्थल की गणना म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार की जायेगी।
- भवन रेखा मार्गों की चौड़ाई निम्नानुसार निर्धारित की जा सकेगी।

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

मार्ग चौड़ाई

मवन रेखा (मार्ग मध्य से)

12.0 मीटर

09 मीटर

18.0 मीटर

13.5 मीटर

24.0 मीटर

15.0 मीटर

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

वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक

सारणी ८-सा-६

क्रमांक	दर्ग	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 मार्गों की चौड़ाई
	मार्गों की चौड़ाई	
4	बाजार से गुजरने वाले मुख्य सीधे मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई	12 मीटर
	दुकानों के सामने ट्रकों के खड़े एवं मुड़ने के लिए न्यूनतम चौड़ाई	18 मीटर
	दुकानों के सामने पादचारी की न्यूनतम चौड़ाई	7.5 मीटर
5	दुकानों के आकार	मार्ग सर्वेक्षण एवं प्रोजेक्शन के आधार पर
6	विराम स्थल	म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार

6. समग्र अशोक तकनीकी संस्थान की पूर्वी सीमा से संलग्न भूमि पर प्रस्तावित वाणिज्यिक पट्टी पर विकास के निम्न मापदण्ड लागू होगे।

सीमान्त खुला क्षेत्र

अग्र	9.00 मीटर (6.00 मीटर वाहन विराम एवं 3.00 मीटर कॉरीडोर)
पश्व	3.00 मीटर (न्यूनतम)
ऊँचाई	6.5 मीटर

6.11 औद्योगिक

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

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)**6.12 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग**

सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक हेतु विकास नियमन सारणी 6-सा-7 में दर्शाये गये हैं।

सामुदायिक सुविधाओं/सेवाओं हेतु नियमन**सारणी 6-सा- 7**

क्र.	विवरण	आच्छादित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3	4
1	शैक्षणिक		
	महाविद्यालय	30 प्रतिशत	1.00
	उच्चतर माध्यमिक शाला	30 प्रतिशत	1.00
	प्राथमिक शाला	40 प्रतिशत	1.25
	पूर्व प्राथमिक शाला	40 प्रतिशत	1.25
	शैक्षणिक एवं अनुसन्धान केंद्र	30 प्रतिशत	1.00
2	स्वास्थ्य		
	चिकित्सालय	30 प्रतिशत	1.00
	स्वास्थ्य केन्द्र	30 प्रतिशत	1.00
	प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र	30 प्रतिशत	1.00
3	सेवा एवं सुविधायें		
	आरक्षी चौकी	35 प्रतिशत	0.70
	आरक्षी केंद्र (आवास सुविधा सहित)	25 प्रतिशत	1.00
	सामुदायिक भवन	30 प्रतिशत	1.00
	उप अग्निशमन केन्द्र	25 प्रतिशत	0.75
	अग्नि शमन केन्द्र	25 प्रतिशत	0.75
	डाक एवं तार	30 प्रतिशत	1.00
	विद्युत भवन	30 प्रतिशत	1.00
4	धार्मिक भवन		
5	शासकीय एवं अर्द्धशासकीय कार्यालय	30 प्रतिशत	1.25
6	आध्यात्मिक / योगा केन्द्र	25 प्रतिशत	0.75

उपरोक्त सारणी में जो सुविधाएं सम्मिलित नहीं हैं उनके भू-आच्छादित क्षेत्र 40 प्रतिशत तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.0 रो अधिक नहीं होंगे। सीमांत खुले क्षेत्र मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम-2012 के प्रावधानों के अनुसार रहेंगे। अधोसंरचना हेतु नियमन म.प्र. भूमि विकास अधिनियम 2012 के नियम 49 के अनुसार मान्य होंगे।

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

6.13 यातायात

6.13.1 यातायात नगर/मैकेनिक नगर/लॉजिस्टिक हब

इस हेतु आवश्यकता अनुसार कृषि भूमि के अंतर्गत स्थल का चयन किया जा सकेगा जिसमें निम्नलिखित गतिविधियाँ स्वीकार्य होंगी— ट्रक टर्मिनल, मोटर गैरेज, वर्कशॉप, स्पेयर पाटर्स, सुधार की दुकानें, रात्रि विश्राम गृह, बोर्डिंग/लॉजिंग, बैंक, पेट्रोल पंप, रेस्टॉरेंट, बुकिंग ऑफिस, वेयर हाउस एवं आनुषंगिक गतिविधियाँ।

यातायात नगर एवं मैकेनिक नगर परिक्षेत्र हेतु नियमन निम्नानुसार हैं:

1. मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 18 मीटर से कम नहीं होगी।
2. सामुदायिक खुले क्षेत्र का उपयोग पार्किंग के लिए किया जा सकेगा।
3. यातायात नगर के विकास हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल वर्णित नहीं किया गया है। स्थल के आधार के अनुसार एक से अधिक गतिविधियाँ स्वीकार्य होंगी।
4. यातायात नगर के लिये न्यूनतम क्षेत्रफल 8 से 10 ट्रक हेतु 1 हेक्टर आवश्यक होगा।
5. यातायात नगर के विकास हेतु न्यूनतम 5 हेक्टर क्षेत्रफल की आवश्यकता होगी, साथ ही अन्य संबंधित गतिविधियों हेतु 1 हेक्टर की अतिरिक्त आवश्यकता होगी।
6. यातायात नगर में ट्रकों की संख्या का अनुमान लगाने के लिये सर्वेक्षण की आवश्यकता होगी कि प्रतिदिन नगर में कितने ट्रक आते-जाते हैं एवं कितने ट्रक नगर में रुकते हैं। सबै के आधार पर नगर में रुकने वाले ट्रकों की रांख्या हेतु अथवा नगर में आने जाने वाले ट्रकों के 30 प्रतिशत ट्रकों में से जो भी अधिक हो हेतु यातायात नगर विकसित किया जाये।

6.13.2 बायपास मार्ग

लोक निर्माण विभाग द्वारा भोपाल विदिशा मार्ग से अहमदपुरा तक, एवं अहमदपुरा मार्ग से ग्राम मिर्जापुर होते हुये राष्ट्रीय राजमार्ग (NH146) बायपास एवं ढोलखेड़ी से धतुरिया तक बायपास का निर्माण किया गया है। इन बायपास के दोनों ओर राष्ट्रीय राजमार्ग विभाग द्वारा निर्धारित नियंत्रित क्षेत्र में राष्ट्रीय राजमार्ग से अनापत्ति पश्चात, मार्ग मध्य से दोनों ओर 200–200 मीटर तक कृषि भूमि उपयोग में (मानचित्र अनुसार), अध्याय 6 में वर्णित नियमानुसार, निम्नलिखित गतिविधियाँ स्वीकार्य होंगी। अन्य गतिविधियाँ विकास योजना में उपदर्शित भूमि उपयोग अनुरुप मान्य होंगी। विकास कार्य को नियंत्रित क्षेत्र में से एक अतिरिक्त सर्विस मार्ग का निर्माण कर पहुंच प्राप्त करनी होगी।

गतिविधियाँ

1. ईंधन भराव केन्द्र/सर्विस स्टेशन
2. मोटर
3. रिसोर्ट
4. बस स्टैण्ड/पिकअप स्टेशन/टेक्सी स्टैण्ड

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

5. ढाबा / रेस्टोरेन्ट
6. पुलिस रेस्टेशन / पुलिस चौकी
7. नाका / धर्मकांटा / वेबिंग ब्रिज
8. भवन सामग्री स्थल
9. कोयला भण्डारण
10. दूर संचार केन्द्र / एस.टी.डी.-पी.सी.ओ / साइबर कैफे
11. यात्रियों के लिये अधोसंरचना सुविधा / एम्यूजमेंट पार्क
12. शासकीय अर्ध शासकीय कार्यालय
13. भौतिक अधोसंरचना सुविधा जैसे—जल मल निकास, जल प्रदाय विद्युत व्यवस्था, मार्ग इत्यादि ।
14. बैंक / ए.टी.एम. / पोस्ट आफिस,
15. ट्रक टर्मिनल / कंटेनर डिपो
16. पार्किंग
17. अग्निशमन केन्द्र
18. सूचना एवं प्रौद्योगिकी साफ्टवेयर इकाईयाँ

बायपास मार्ग स्वीकृत गतिविधियों हेतु मानक

अधिकतम एफ. ए. आर.	1:0.75
अधिकतम भूतल कहरेज	25 प्रतिशत
अधिकतम ऊँचाई	12.0 मीटर
सीमांत खुला क्षेत्र समुख	12 मीटर
अन्य तीनों ओर	6.0 मीटर

टीप –

- (1) मल्टी प्लेक्स हेतु अधिकतम एफ.ए.आर. 1:0.30 तथा सूचना प्रौद्योगिकी एवं साफ्टवेयर इकाईयों हेतु अधिकतम एफ. ए.आर. 1:1.5 स्वीकार्य होगा ।
- (2) 5000 वर्गमीटर से बड़े भूखण्ड पर एफ.ए.आर. एवं भूतल कहरेज की गणना कुल भूमि क्षेत्रफल के 70 प्रतिशत के भाग पर ही की जायेगी ।

6.14 सार्वजनिक सेवायें एवं सुविधायें**6.14.1 श्मशान घाट / कब्रिस्तान / सिमेट्री**

- (1) वर्तमान में स्थित श्मशान घाट में विद्युत शवदाह गृह का प्रावधान किया जाना आवश्यक है ।
- (2) प्रस्तावित नगरीय क्षेत्रों में नये श्मशान घाट, विद्युत शवदाह गृह, कब्रिस्तान, सिमेट्री इत्यादि पार्किंग एवं लेण्डर्स्केपिंग के प्रावधानों के साथ प्रस्तावित किया

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

जावे। इस हेतु भूमि, न्यूनतम 2 हेक्टर आवश्यक होगी। स्थल चयन हेतु जिलाध्यक्ष, विदिशा का निर्णय अंतिम होगा।

(3) नियोजन मापदण्ड

सार्वजनिक सेवाओं एवं सुविधाओं हेतु निम्न मापदण्ड अनुरूपसित हैं—

- | | |
|---|----------------------------------|
| 1. अधिकतम भू—अच्छादन क्षेत्र | — 30 प्रतिशत |
| 2. फर्शी अनुपात क्षेत्र | — 1:0.20 |
| 3. अधिकतम ऊँचाई अनुसार | — म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के |
| 4. सीमांत खुला क्षेत्र | — सामने 4.50 मीटर |
| 5. अनुज्ञेय एफ.ए.आर. के 10 प्रतिशत क्षेत्र मेन्टेनेन्स कार्यालय एवं चौकीदार गृह हेतु मान्य रहेगा। | |
| 6. पार्किंग | — 2 ई.सी.एस. प्रति 100 वर्गमीटर |

6.15 शीतकेन्द्र/वेयर हाउस / गोदाम/अन्य अण्डारण केन्द्र के लिये मापदण्ड

उपरोक्त गतिविधियों के लिए निम्न नियमन लागू रहेंगे—

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

6.16 विभिन्न गतिविधियों हेतु नियमन

6.16.1 छविगृहों के लिए मापदण्ड

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

6.16.2 मल्टीप्लेक्स

मल्टीप्लेक्स हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 95 के प्रावधान लागू होंगे। फर्शी क्षेत्रानुपात उस भू—उपयोग के अनुरूप होगा जिसमें उक्त गतिविधि मान्य की गई हो।

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

भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल	500 वर्गमीटर
अधिकतम एफ.ए.आर.	1 : 1.0
अधिकतम भूतल आच्छादन (कवरेज)	33 प्रतिशत
अधिकतम ऊँचाई	12.00 मीटर
सीमांत खुला क्षेत्र	
1. समुख	6.00 मीटर
2. अन्य तीन ओर	4.50 मीटर

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)**अन्य नियंत्रण**

भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12.0 मीटर, पार्किंग म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 प्रावधान अनुसार।

6.16.4 ऐरिज गार्डन

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

6.16.5 बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम/कम्प्युनिटी हाल

भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल	500 वर्गमीटर
-----------------------------	--------------

अधिकतम एफ.ए.आर.	1:0.5
-----------------	-------

अधिकतम भूतल आच्छादन (कवरेज)	15 प्रतिशत
-----------------------------	------------

न्यूनतम भूखण्ड का अग्रभाग	25.0 मीटर
---------------------------	-----------

सीमांत खुला क्षेत्र

सम्मुख	6.0 मीटर
--------	----------

अन्य तीन ओर	4.50 मीटर
-------------	-----------

अन्य नियंत्रण

- भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12.0 मीटर।
- भूखण्ड के सम्मुख खुले क्षेत्र का 40 प्रतिशत भाग सार्वजनिक पार्किंग हेतु आरक्षित रहेगा।
- इस गतिविधि से जनित होने वाली पार्किंग की पूर्ण व्यवस्था परिसर के अंदर ही सुनिश्चित की जाएगी।
- शासकीय भूमि अथवा मार्ग पर एवं परिसर के बाहर पार्किंग गतिविधि स्वीकार्य नहीं होगी।

6.16.6 ईंधन भराव एवं भराव सह—सेवा केन्द्र के मानक

ईंधन भराव एवं भराव सह—सेवा केन्द्र के मानक म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 53 (3)(चार) के अनुरूप होंगे।

6.16.7 शॉपिंग मॉल

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

6.17 वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु नियमन

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

विदिशा विकास योजना 2036 (प्रारूप)

नियमन एवं मापदण्ड सम्पूर्ण क्षेत्र पर लागू होंगे, साथ ही बाहरी ओर भी इन मार्गों के मध्य से 12.00 मीटर गहराई तक ये नियमन एवं मापदण्ड लागू होंगे।

नगर के अधिक घनत्व वाले निर्मित क्षेत्र के लिए भू-खण्ड का नियमित आकार निर्धारित कर पाना संभव नहीं है। निर्मित क्षेत्र में वर्तमान आवास सबसे ज्यादा अनियमित आकार एवं माप के हैं, लेकिन आवश्यक घनत्व प्राप्ति तथा जनस्वास्थ्य एवं सुरक्षा की दृष्टि से फर्शी क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.) तथा भूखण्ड आच्छादन प्रस्तावित किये गये हैं। भवन की ऊँचाई अहाते की दीवार की ऊँचाई एवं वाहन विराम संबंधी मापदण्ड नए क्षेत्रों के मापदण्डों के अनुरूप ही रहेंगे।

6.17.1 वर्तमान आवासीय क्षेत्र

वर्तमान आवासीय क्षेत्रों में विकास सारण 6—सा—8 के मापदण्डों से नियंत्रित होगा:-

वर्तमान आवासीय विकास हेतु भूखण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र

सारणी 6—सा— 8

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

टीप—मार्ग की ऊँचाई 9.00 मीटर से अधिक होने की दशा में 180 मीटर से अधिक वाले भूखण्डों के लिए फर्शी क्षेत्रानुपात 1.25 तक अनुज्ञेय होगा।

6.17.2 आवासीय विकसित कालोनियों हेतु मापदण्ड

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

6.17.3 वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र

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

- (क) मार्गों की ऊँचाई विकास योजना में प्रस्तावित मापदण्डों के अनुरूप हों।
- (ख) अन्य तल यदि आवासीय उपयोग में हो, तो आवासीय क्षेत्र, भूतल पर प्रस्तावित कुल फर्शी क्षेत्र के $\frac{3}{4}$ से अधिक नहीं होगा।
- (ग) फर्शी क्षेत्र अनुपात को ध्यान में रखते हुए फर्शी क्षेत्र निर्धारित होगा।

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

- (घ) वाणिज्यिक विकास की गहराई, भवन जिस पर स्थित हो, उस मार्ग की चौड़ाई के 1.5 गुना या 30 मीटर, जो भी कम हों, उससे अधिक नहीं होगा।
- (ङ) वाणिज्यिक भूखण्ड का अधिकतम आकार 400 वर्गमीटर से अधिक नहीं होगा। किन्तु होटल, डिपार्टमेंटल स्टोर एवं वाणिज्यिक क्षेत्रों में, वाणिज्यिक परिसरों के लिए अधिकतम निर्मित क्षेत्र निम्नानुसार रहेगा—

25 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल वाले भूखण्ड	100 प्रतिशत
25 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भूखण्ड	80 प्रतिशत
फर्शी क्षेत्र अनुपात	1:1:50

टीप

- वर्तमान भवन रेखा यथावत रखी जायेगी।
- किसी भूखण्ड के स्वामी द्वारा अपने भूखण्डों में से मार्ग, फुटपाथ आदि सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ी जाती है तो ऐसी दशा में उक्त भूखण्ड पर निर्माण किये जा रहे भवन में सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी गयी भूमि का दुगुना फर्शी क्षेत्र अनुपात अतिरिक्त रूप में स्वीकार्य होगा। इसमें भवन के आगे सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ने को प्रोत्साहन मिलेगा तथा छोड़ी गई भूमि की क्षतिपूर्ति भी हो सकेगी।

6.17.4 वर्तमान मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियाँ

वर्तमान विकसित क्षेत्र में अधिकतम वाणिज्यिक गतिविधियाँ, मार्गों पर संचालित हैं। वर्तमान मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियाँ को सारणी 6—सा—9 में दर्शाया गया है। अतः इन मार्गों को उनके उपयोग के अनुसार निम्न दों श्रेणियों में रखा गया हैं।

- (क) वाणिज्यिक मार्ग (सी)
- (ख) वाणिज्यिक—सह—आवासीय मार्ग (आर.सी.)
- (ग) इन मार्गों पर पुनर्निर्माण एवं परिवर्तन हेतु निम्न मापदण्ड निर्धारित किए जाते हैं।

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

वर्तमान मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियाँ

सारणी 6—सा— 9

क्र.	मार्ग का नाम	वर्गीकरण	प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई (मीटर)	अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3	4	5
1	नेताजी सुभाषचन्द्र मार्ग	आर.सी.	18.00	1.25
2	वीर सावरकर मार्ग	आर.सी.	18.00	1.25
3	स्वर्णकार मार्ग	आर.सी.	9.00	1.00
4	स्वामी दयानंद मार्ग	आर.सी.	18.00	1.25
5	गणेश गंज मार्ग	आर.सी.	12.00	1.00
6	वैत्रवती मार्ग	आर.सी.	18.00	1.00
7	तिलक मार्ग	आर.सी.	9.00	1.00
8	नाना साहेब पेशवा मार्ग	सी.	18.00	1.50
9	चंद्र शेखर आजाद मार्ग	सी.	24.00	1.50
10	गाड़ी अड्डे मार्ग	सी.	18.00	1.50
11	सागर मार्ग (पीलाल मिल घौराहा क्षेत्र)	सी.	36.00	1.50

- उपरोक्त मार्ग खण्डों के वर्तमान उपयोग के आधार पर कॉलम 3 अनुसार मार्गों का वर्गीकरण किया गया है। अतः निर्धारित मापदण्ड वाणिज्यिक अथवा वाणिज्यिक सह आवासीय उपयोग अंतर्गत वर्तमान मार्ग खण्ड के लिए ही लागू होंगे।
- भूखण्ड का क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर या उससे अधिक होने पर कम से कम 4.5 मीटर अग्र खुला क्षेत्र वाहन विराम हेतु खुला छोड़ना होगा।
- वाणिजिक एवं वाणिज्यिक सह आवासीय मार्गों एवं वाणिज्यिक उपयोग, प्रस्तावित मार्ग की चौड़ाई से 2 गुना या 30 मीटर गहराई तक, जो भी कम हो स्वीकार्य होगा।

निर्मित क्षेत्र—वाणिज्यिक उपयोग हेतु भू—तल पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र की गणना निम्नानुसार की जायेगा

भूखण्ड का आकार

भूखण्ड का क्षेत्रफल अधिकतम 200 वर्गमीटर तक
200 वर्गमीटर से अधिक 400 वर्गमीटर तक
400 वर्गमीटर से अधिक

भूतल पर निर्मित क्षेत्र अधिकतम

80 प्रतिशत
70 प्रतिशत
60 प्रतिशत

6.17.5 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक

इस उपयोग के अंतर्गत स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र तथा फर्शी क्षेत्रानुपात वर्तमान सघन क्षेत्र के लिए निम्न सारणी 6—सा—10 में दर्शाये गये हैं।

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)**सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक हेतु विकास मापदंड****सारणी 6-सा- 10**

क्र	विवरण	आच्छादित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3	4
1	महाविद्यालय	40 प्रतिशत	1.50
2	उच्चतर माध्यमिक शाला	40 प्रतिशत	1.50
3	प्राथमिक शाला	50 प्रतिशत	1.50
4	पूर्व प्राथमिक शाला	50 प्रतिशत	1.50
5	चिकित्सालय	40 प्रतिशत	1.50
6	स्वास्थ्य केन्द्र	50 प्रतिशत	1.50
7	पुलिस थाना	50 प्रतिशत	1.50
8	अग्निशमन स्थल	50 प्रतिशत	1.50
9	सामुदायिक भवन	40 प्रतिशत	1.00
10	शासकीय एवं अर्द्धशासकीय कार्यालय	40 प्रतिशत	1.50

टीप- 05 प्रतिशत अतिरिक्त आच्छादन, गैरेज तथा सायकल स्टेण्ड के लिए अनिवार्य होगा।

6.18 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

नवीन वाणिज्यिक केन्द्रों के नियोजन के समय फुटपाथ दुकानें, हाथ ठेला एवं इसी तरह की अन्य गतिविधियों के लिए निम्न सारणी 6-सा-11 में दिए गए मानकों के अनुसार अनौपचारिक वर्ग हेतु प्रावधान निर्धारित किए गए हैं।

अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान**सारणी 6-सा- 11**

क्र.	विवरण	मानक
1	2	3
1	फुटपाथ व्यापार <ul style="list-style-type: none"> ● वृत्त खण्ड केन्द्र ● उपवृत्त खण्ड केन्द्र ● सुलभ शॉपिंग 	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
2	शासकीय एवं वाणिज्यिक कार्यालय	1 से 2 इकाई प्रति 100 कर्मकार
3	थोक व्यापार एवं मालभाड़ा कॉम्प्लेक्स	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
4	चिकित्सालय	3 से 4 इकाई प्रति 100 बिस्तर
5	विद्यालय <ul style="list-style-type: none"> ● प्राथमिक ● माध्यमिक / उच्चतर माध्यमिक 	3 से 4 इकाई 5 से 6 इकाई

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

6	उद्यान ● नगर उद्यान ● स्थानीय उद्यान	8 से 10 इकाई प्रत्येक प्रमुख प्रवेश द्वारा 2 से 3 इकाई
7	आवासीय	1 इकाई प्रति 500 जनसंख्या
8	बस स्थानक	परियोजना तैयार करते समय किये गये सर्वेक्षण पर निर्भर होगा।

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

6.19 उद्यान

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

6.20 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन

संवेदनशील क्षेत्रों से तात्पर्य है कि परिस्थितिजन्य पर्यावरणीय, ईकोलाजिकल एवं विरासत के आधार पर सीमांकित क्षेत्र संवेदनशील क्षेत्र कहलाएगा। इसके अंतर्गत नदी, तालाबों के निकटवर्ती क्षेत्र भी सम्मिलित होंगे।

संवेदनशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियां निम्नानुसार प्रावधानित हैं –

- नदी, नाले, शाखा नहर एवं अन्य जल स्रोतों के किनारे छोड़ा जाने वाला कम-से-कम क्षेत्र मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियमों के अनुसार होगा।
- बेतवा नदी के किनारे 100 मीटर-बैस नदी के किनारे 30 मीटर एवं नालें, शाखा नहर एवं अन्य जल स्रोतों में मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 50 (ख) में निहित प्रावधानानुसार दोनों ओर का क्षेत्र खुला रखा जावेगा।
- प्रदूषित जल/मल किसी भी स्थिति में नदी में प्रवाहित नहीं किया जावेगा।
- तालाब के किनारे क्षेत्रों में अपने भवनों को व्यक्तिगत सेप्टिक टैंक, ग्रिडल मल लाईन, जब उसका निर्माण हो जाए, जोड़ना होगा।
- पेट्रोलियम आधारित उर्वरकों का उपयोग कर जल स्रोतों के जल संग्रहण क्षेत्र में कृषि कार्य को प्रतिबंधित किया जायेगा, जिससे कि तालाबों में जलीय घास -फूस एवं अन्य ऐसी गतिविधियां जो कटाव करती हैं, को रोका जा सके। संबंधित विभाग द्वारा इस संबंध में आवश्यक उपाय किये जाना चाहिए।
- नियंत्रित क्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से पर्यटकों के परोक्ष आमोद-प्रमोद, प्रोत्साहन, दर्शनीय स्थलों के विस्तार एवं अन्य कार्य स्वीकार्य होंगे। नियंत्रित क्षेत्र से बाहर के खुले क्षेत्रों में निम्नलिखित श्रेणियों के निर्माण के अतिरिक्त अन्य निर्माण प्रतिबंधित होंगे।
- नियंत्रण क्षेत्र में आने वाले वर्तमान निर्मित भवनों के आच्छादित क्षेत्र में या एफ.ए.आर. में पूर्व की स्वीकृति के अतिरिक्त वृद्धि स्वीकार्य नहीं होंगी।
- नदियों की सुरक्षा एवं जल गुणवत्ता के सुधार एवं संरक्षण हेतु किये जाने वाले कार्य स्वीकार्य होंगे।

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

9. संवेदनशील क्षेत्रों निम्न श्रेणी के रख-रखाव के विस्तार संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे।
ऐतिहासिक महत्व

1. नागरिक एवं सांस्कृतिक महत्व के भवन
2. प्राचीन वास्तुकला भवन यदि निजी अधिपत्य में हो, तो भी
3. समय-समय पर उत्थनित/खोजे गए विरासतीय भवन।

6.21 विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया

विकास योजना प्रस्तावों के अंतर्गत आवेदनकर्ता को अनुज्ञा प्राप्त करने हेतु अपने आवेदन-पत्र के साथ मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 तथा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम-2012 के प्रावधानुसार निम्न दस्तावेज/जानकारी संलग्नित की जाना आवश्यक है :

1. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 14 में निर्धारित प्रपत्र पर अनुज्ञा हेतु आवेदन प्रस्तुत करना चाहिए जिसमें नियमानुसार समस्त जानकारी का समावेश होना चाहिए।
2. स्वामित्व संबंधी प्रमाण: खसरा पांचशाला, खसरा खतौनी, पंजीयननामा, प्रश्नाधीन भूमि का नामांतरण।
3. मध्यप्रदेश नगर पालिका (कालोनाइजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्तें) नियम-1998 तथा मध्यप्रदेश ग्राम पंचायत (कालोनी का विकास) नियम-2014 के अन्तर्गत जानकारी।
4. भूमि का विवरण (स्थान के साथ सड़क/सड़कों के नाम जिस पर या जिसके सामने संपदा स्थित हो एवं भू-सीमाएँ)।
5. मूल खसरा मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि के क्रमांक अंकित हों, साथ ही प्रश्नाधीन भूमि की बाहरी सीमा से 200 मीटर के अंतर्गत निहित पास के खसरा क्रमांक दर्शाये हों, प्रश्नाधीन भूमि खसरा मानचित्र पर लाल रंग से चिन्हित की जायें।
6. विकसित क्षेत्र के प्रकरण में भूखण्ड क्रमांक तथा स्वीकृत अभिन्यास के विस्तृत विवरण सहित।
7. 1:5000/1000/2000 के रेकेल पर सर्वे प्लान जिसमें प्रश्नाधीन भूमि की सीमा, प्राकृतिक रखरूप जैसे नाले, गड्ढे, पहाड़ियां, वृक्ष, यदि भूमि समतल न हो तो कंटूर प्लान, प्रश्नाधीन भूमि में से या 200 मीटर तक की समीपरथ भूमि रो जा रही उच्च दाब विद्युत लाईन, राईट ऑफ वे को दर्शाते हुए वर्तमान मार्ग।
8. सामान्य प्रतिवेदन के साथ प्रश्नाधीन भूमि चिन्हित हों, साथ ही मुख्य पहुँच मार्ग, भूमि के आसपास वर्तमान भू-उपयोग एवं महत्वपूर्ण भवन।
9. प्रस्तावों के यथोचित परीक्षण हेतु प्रश्नाधीन भूमि से संबंधित सभी विकासीय प्रस्ताव दर्शाता प्लान/मानचित्र।
10. विकास प्रस्ताव के प्रकार जैसे—आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक आदि पर एक प्रतिवेदन।

विदिशा विकास योजना 2036 (प्रारूप)

11. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 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।
12. 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।
13. अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत सामान्य मानचित्रों के अतिरिक्त अपने प्राधिकृत वास्तुविद/यंत्री/नियोजक द्वारा हस्ताक्षरित याथोचित भू-दृश्यीकरण प्लान, जहाँ आवश्यक हो, वहाँ का परिवहन प्लान जिसमें वाहन एवं नगरीय रूपांकन योजना दर्शायी गई हो, को आवेदन के साथ प्रस्तुत करना होंगे।

टीप:

1. आवेदक द्वारा प्रस्तुत योजना 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 जायेगा।
2. भूमि विकास/निवेश अनुज्ञा संबंधी मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानों को भी ध्यान में रखना चाहिए।

6.22 अन्य सुविधाएँ

विदिशा निवेश क्षेत्र में भूमि के विकास तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताओं हेतु विभिन्न प्रकार की सुविधाएँ म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 49(1) अनुसार मान्य होंगी।

6.23 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया

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

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

अध्याय-7

विकास योजना क्रियान्वयन

विकास योजना के प्रस्ताव औचित्यहीन है, यदि इसके क्रियान्वयन एवं प्रभावशील करने हेतु सम्यक प्रयास पूर्ण रूप से नहीं किए जाते। यह अपेक्षित है कि इसमें नागरिकों द्वारा व्यक्तिगत या संगठित रूप से निर्माण, पुनर्निर्माण और विभिन्न उपयोग हेतु भूमि का विकास करके योगदान दिया जाएगा। यह आवश्यक होगा कि ऐसे प्रयासों का मार्गदर्शन, तकनीकी सलाह देकर किया जाए जिससे विकास एवं निर्माण, विकास योजना या परिक्षेत्रीय योजना के उपबंधों के अनुरूप हो सकें। विकास योजना का प्रभावीकरण तभी संभव हो सकेगा जब मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के प्रावधानों के अंतर्गत कोई भी विकास कार्य, चाहे वह शासकीय, अर्द्धशासकीय या व्यक्तिगत हो, की अनुज्ञा नगर तथा ग्राम निवेश कार्यालय से प्राप्त कर किया जाए।

भूमि उपयोग तथा भूमि विकास के नियंत्रण संबंधी प्रावधान मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 एवं नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 2012 में निहित है। विदिशा विकास योजना का क्रियान्वयन नगर तथा ग्राम निवेश प्राधिकारी द्वारा किया जावेगा। इसके गठन होने तक क्रियान्वयन का दायित्व नगर पालिका विदिशा द्वारा वहन किया जावेगा। विकास योजना के क्रियान्वयन हेतु मुख्यतः म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, लोक निर्माण विभाग, उद्योग विभाग द्वारा भी अपने संबंधित कार्य क्षेत्र में निर्माण किया जाता है। इसलिए यह अपेक्षित होगा कि सभी प्रकार की निर्माण गतिविधियों को समन्वित करने हेतु सभी शासकीय, अर्द्ध शासकीय निकाय, विकास योजना के क्रियान्वयन की क्रमावस्था तथा कार्यक्रमों पर विशेष ध्यान दें।

7.1 विकास योजना का क्रियान्वयन

विकास योजना के प्रस्ताव सन् 2035 तक की कालावधि के लिए है। वर्तमान मूल्यों के अनुसार पूर्ण प्रस्ताव क्रियान्वयन करने में 147027.21 लाख रुपये का व्यय अनुमानित है। इसमें विभिन्न भूमि उपयोगों हेतु 981.51 भूमि के अर्जन हेतु मुआवजा एवं 60 प्रतिशत भूमि के विकास पर व्यय जिसमें नए मार्गों, पुलों का निर्माण एवं अन्य विकास कार्य शामिल है। भू-3.र्जन की औसत दर 50.00 लाख रुपये प्रति हेक्टर मानी गई है। इस पर विकास संबंधी व्यय लगभग भूमि व्यय का दस गुना अनुमानित है। विकास व्यय का जहाँ तक प्रश्न है, वह भूमि के उपयोग प्रकार के अनुसार अलग-अलग मानी गई है। संपूर्ण विकास योजना 2035 के क्रियान्वयन की लागत का अनुमान सारिणी 7-सा-1 में दर्शाई गई है।

विदेशा विकास योजना 2036 (प्रारूप)

योजना क्रियान्वयन की लगात 2036

सारणी 7-सा-1

क्र.	भूमि उपयोग विवरण	क्षेत्र (हेक्टेयर में)			कुल खुली का 50 प्रतिशत किएवाल			कुल लगात (लौ. रुपये में) (7+10)
		प्रस्तावित वर्धित क्षेत्र	वर्तमान विकसि- त क्षेत्र	वर्तमान खुली (3-4)	पूर्ण सार्वजनिक का होकर्ताल (कि. मे.)	वर्तमान खुली (हेक्टेयर में)	दर (लौ.रु. कि.मे.)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	आवासीय	1290.16	676.18	613.98	49.12	2455.91	368.39	90
2	वाणिज्यिक	183.08	90.52	92.56	5.55	277.67	55.53	120
3	औद्योगिक	94.71	42.48	52.23	36.56	1828.04	31.34	120
4	विश्वास	199.90	44.81	155.09	77.55	3877.32	93.06	90
5	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोगिता एवं सुविधाएँ	252.10	210.42	41.68	31.26	1563.00	25.01	90
6	आगोद प्रोटोट	754.84	35.34	719.49	503.65	25182.30	431.70	55
7	यातायात एवं परिवहन	775.75	405.32	370.43	277.82	13891.19	222.26	90
	कुल क्षेत्र	3550.55	1505.08	2045.46	9381.51	49075.43	1227.28	97951.78
								147027.21

नोट :- उपरोक्त सारणी में वर्णित आंकड़े सांकेतिक स्वरूप के हैं।

विदिशा विकास योजना 2036 (प्रारूप)

7.2 योजना क्रियान्वयन नीति

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

1. प्राकृतिक पर्यावरण का संरक्षण तथा उत्कृष्ट भू-स्वरूप।
2. सांस्कृतिक धरोहरों के क्षेत्रों का संरक्षण एवं संवर्द्धन।
3. भूमि का कुशलतम उपयोग।
4. अधोसंरचना और सेवाओं की उपलब्धता एवं संधारण।
5. भूमि प्रदाय तथा अधोसंरचना विकास में सहभागिता का प्रस्ताव।
6. समाज के कमज़ोर वर्गों हेतु आवास प्रदान करना।

इन उद्देश्यों का क्रियान्वयन निम्न क्षेत्रों में किया जाना प्रस्तावित है।

- पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम
- नगर संरचना एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम

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

7.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण से तात्पर्य उन समस्त पर्यावरण संबंधी समस्याओं से है, जो प्रमुख रूप से तालाबों के संरक्षण उनकी जल गुणवत्ता उत्कृष्ट भू-स्वरूप तथा जल स्रोतों के जल ग्रहण क्षेत्रों से संबंधित करिपय भूमि प्रबंधन से संबंधित है। अन्य पर्यावरणीय समस्यायें जैसे नगरी व अवशिष्ट के उपचार निराकरण, इनके पुनर्चक्रीकरण एवं नगर विस्तार के परिपेक्ष्य में जनसंख्या के व्यवस्थापन से उत्पन्न आर्थिक एवं सामाजिक समस्याओं से संबंधित हैं।

7.3.1 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण के प्रमुख तत्त्व

उपरोक्त संवेदनशील विन्दुओं के परिपेक्ष्य में निम्न विषय विचारणीय हैं:

1. तालाब एवं अन्य जल स्रोतों में जल मल के प्रवाह को रोकने हेतु प्रभावी कदम।
2. तालाबों के फैलाव क्षेत्रों में भूमि उपयोग प्रबंधन से तालाबों का प्रदूषण रोकना।
3. जल फैलाव क्षेत्रों में "स्टॉप डेम" द्वारा भूमि क्षरण को रोकना एवं इस क्षेत्र में कृषि हेतु उर्वरक उपयोग निषेध।
4. तालाबों के सीमावर्ती क्षेत्रों में नियंत्रण मापदण्डों का प्रभावीकरण।

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

5. निस्तारी एवं जल गुणवत्ता का स्वतंत्र पर्यवेक्षण।
6. सभी जल स्त्रोंतो के जल फैलाव क्षेत्रों में प्रदूषण एवं अन्य पर्यावरणीय गिरावट के नियंत्रण हेतु संस्थागत समन्वय व्यवस्था।

7.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना

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

1. संस्था गठन
2. विस्तृत योजना प्रस्ताव तथा भूमि सक्षमता 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. नगर के रहवासियों एवं क्षेत्रीय अर्थव्यवस्था के परिपेक्ष्य में भौतिक, आर्थिक एवं सामाजिक अधोसंरचना तथा सेवाओं का युक्तियुक्त प्रावधान।

उक्त के चार प्रमुख तत्व हैं :

1. नियंत्रित विकास
2. अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन
3. एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना
4. विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोष

7.4.1 नियंत्रित विकास

विकास कार्यक्रमों में भू-स्वामी/विकासकर्ता/सामुदायिक समूह की भागीदारी के माध्यम से नियंत्रित विकास तंत्र का प्रभावीकरण किया जावेगा। यहां समन्वयक संस्था की भूमिका प्रदायकर्ता की होगी। सार्वजनिक संस्थायें, प्रमुख सेवा तंत्र के एकीकृत नियोजन एवं रूपांकन हेतु उत्तरदायी होगी। परिसीमन विकास आवास एवं पर्यावास नीति 2007 में उल्लेखित विकास संस्थाओं द्वारा किया जावेगा। इस प्रकार विकसित बड़े भूमि क्षेत्र का आवंटन परिसीमन अधोसंरचना की सुगमता के अनुकूल राज्य आवास एवं पर्यावास नीति 2007 के परिपेक्ष्य में गृह निर्माण संस्थाओं को आवास संघों एवं निजी विकासकर्ताओं द्वारा दिया जावेगा। उक्त व्यवस्था पर राज्य शासन द्वारा परीक्षण कर अनुमोदन की आवश्यकता होगी।

7.4.2 अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन

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

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

को प्रोत्साहन स्वरूप छूट या लाभ राज्य शासन के सहयोग से प्रदत्त किया जाना। प्रस्तावित है।

7.4.3 एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना

एकीकृत विकास कार्यक्रम 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 आयेगा। मूलतः यह कार्यक्रम योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिए जाने वाले क्षेत्रों के विकास कार्यक्रम होगा।

वार्षिक विकास कार्यक्रम नगर विकास प्रक्रिया में सहभागिता के दृष्टिकोण से समन्वयकारी द्वारा वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जावेगा। जो यह कार्यक्रम भूमि अर्जन लक्ष्य, भूमि विकास प्रस्ताव, वृत्तखण्ड एवं उपवृत्तखण्ड स्तर की सुविधाओं का विकास तथा शासकीय एवं अर्द्ध शासकीय संगठनों के कार्यक्रमों को प्रमुख रूप से दर्शाएगा। यह कार्यक्रम चालू वर्ष में पूर्ण किए जाने वाले नगर तंत्र तथा प्रमुख सेवा सुविधाओं को विशेष रूप से प्रदर्शित करेगा।

इस निवेश योजना का एकीकृत दृष्टिकोण आलोच्य क्षेत्र में नगर अधोसंरचना के विकास के लिए समुचित धनराशि को समय पर उपलब्ध कराने का प्रयास होगा। योजना क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की भूमिका सुविधादायक के रूप में होगी। योजना क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की महत्वपूर्ण भूमिका “सुविधादायक” के रूप में होना चाहिये। इस हेतु क्रियान्वित तंत्र तैयार करने की आवश्यकता है। नगर विकास में निवेश के अंतर्गत अधिकतम लाभ प्राप्त करने के लिए अंगीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना उपयुक्त होगा। इस कार्यक्रम के माध्यम से विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के उस वर्ष विशेष के लिए उपलब्ध बजट एवं अन्य स्त्रोतों को एकत्रित कर निर्धारित एकीकृत नगर विकास परियोजनाओं पर 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 तत्वों की पहचान।
2. कार्यक्रम के समन्वय प्राधिकारी एवं अन्य सहभागियों में से निवेश के लिए सर्वसम्मत विषय सूची की पहचान।
3. विकास योजनाओं का प्राथमिकता निर्धारण।
4. एकीकृत नगरीय विकास योजनाएं तैयार करना।
5. निवेश के ऐसे महत्वपूर्ण क्षेत्रों की पहचान करना जिसमें सहभागिता के आधार पर समन्वित को सके जिससे विकास गतिशील हो सके।
6. समन्वय प्राधिकारियों और अन्य वृत्त खण्डीय/एजेन्सियों की क्रियान्वयन भूमिका को परिभाषित करना।

विद्विशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

7.4.4 विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण

नगरीय भूमि के अधिकतम सक्षम विकास के साथ—साथ आधुनिक भूमि उपयोग प्रबंधन नीतियों को अंगीकृत करने की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए आवश्यक है कि विकास नियमों को पुर्णभाषित किया जाए। भारतीय जीवन शैली के अनुरूप उपयुक्त निर्भित स्वरूप की प्राप्ति हेतु विकास को नियंत्रित एवं निर्देशित करने के उद्देश्य से अध्याय—6 में विकास नियमन दिए गए हैं।

7.5 योजना एवं कार्यक्रम

आलोच्य क्षेत्रों के विकास हेतु इस योजना का क्रियान्वयन करने के लिए 2 चरणों में प्रावधान हैं। प्रथम चरण में सन् 2025 तक की आवश्यकताओं तथा द्वितीय चरण योजना की शेष अवधि हेतु रहेगा। योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु भूमि स्वामियों, विकास कर्ताओं, सामुदायिक समूहों, निजी विकासकर्ताओं एवं सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से संसाधन गतिशीलता का सहभागिता के आधार पर प्रभावी कार्यक्रम बनाये जाने की आवश्यकता है।

योजना प्रस्तावों में निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन करने के लिए नीति का सुविधाजनक बनाने में राज्य शासन की सहयोगी संस्था की भूमिका होगी। इन उद्देश्यों की पूर्ति हेतु राज्य शासन और वर्तमान में कार्यरत संस्थाओं के साथ नगर विकास प्राधिकारी द्वारा निम्नलिखित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना विकास क्रियान्वित किया जावेगा।

1. भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिए नीति तैयार करना।
2. मार्ग विकास कार्यक्रम निर्धारित करना, जो नगर की अन्य सभी गतिविधियों को भी कार्यरूप दे सके।
3. भूमि स्वामियों विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं निजी भवन निर्माणकर्ताओं की साझेदारी की दृष्टि से क्रियान्वयन संबंधी भूमि विकास कार्यक्रम की नीतियों को तैयार करना।
4. योजना के दोनों चरणों की आवश्यक जलापूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता एवं नवीन स्रोत का विकास।
5. नगरीय विकास के प्रथम चरण कार्यक्रम की पूर्ति हेतु उपयोगिता अधोसंरचना, पावर ग्रिड, जल निकास व्यवस्था का विकास।
6. भूमि विकास कार्यक्रम, नगरीय विकास परियोजनायें साथ ही लक्षित समूह आवासों के विकास के क्रियान्वयन हेतु एक विशेष नियोजन एवं विकास अनुसति प्रणाली तैयार करना चाहिये।
7. एक विशेष परिणाम मूलक भूमि निष्पादन नीति तैयार करने की आवश्यकता है ताकि निवेश इकाईयों के विकास तथा सभी सहभागियों के संसाधन में गतिशीलता लाई जा सके।
8. मुख्य जल स्रोत में वृद्धि एवं ऊर्जा वितरण केन्द्रों की स्थापना।

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

7.6 संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व

एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशित सिद्धान्त निम्नानुसार है-

1. यह सुनिश्चित हो कि भूमि की उपलब्धता में कमी तथा उपयुक्त अधोसंरचना में कमी के कारण विकास अवरुद्ध न हो।
2. उपलब्ध व्यपवर्तित नगरीय भूमि का पूरी तरह उपयोग करना।
3. बिखरे हुए नगरीय विकास के लिए पहुँच मार्ग उपलब्ध कराना।
4. अद्वितीय एवं अविकसित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना का उन्नयन।
5. भू-स्वामियों, सार्वजनिक समूहों एवं निजी विकासकर्ताओं के विकास कार्य में सहभागिता के दृष्टिकोण को ध्यान में रखते हुए भूमि विकास कार्यक्रम हाथ में लेना।

7.7 प्रथम चरण कार्यक्रम

प्रथम चरण कार्यक्रम में सार्वजनिक संस्थाओं के प्रयासों को शामिल करते हुए आलोच्य क्षेत्र के उपयोगों को निम्नानुसार चिह्नित किया गया है। प्रथम चरण कार्यक्रम सारणी 7-सा-2 एवं मानचित्र क्रमांक 7.1 में दर्शाया गया है।

प्रथम चरण कार्यक्रम

सारणी 7-सा- 2

क्र.	उपयोग	क्षेत्र का विवरण
1	2	3
1	आवासीय	निवेश इकाई क्र.1 एवं 2
2	वाणिज्यिक	निवेश इकाई क्र.1 एवं 2
3	औद्योगिक	निवेश इकाई क्र.1 एवं 2
4	मिश्रित	निवेश इकाई क्र.1 एवं 2
5	सार्वजनिक एवं अद्वितीय सार्वजनिक	निवेश इकाई क्र.1 एवं 2
6	आमोद-प्रमोद	निवेश इकाई क्र. 2
7	यातायात एवं परिवहन	निवेश इकाई क्र.1 एवं 2

प्रथम चरण कार्यक्रम में आलोच्य क्षेत्रों में भौतिक अधोसंरचना विकास में नवीन नगरीय विस्तार का लगभग 327.17 हेक्टेयर क्षेत्र भूमि अधिग्रहित की जाना प्रस्तावित है। शामिल हैं। भूमि अधिग्रहण की लागत को मिलाकर उक्त क्षेत्र के वर्तमान दर से विकास में आने वाली लागत लगभग 49009.40 लाख रुपये अनुमानित हैं। उक्त का विवरण सारणी 7-सा-3 में दर्शाया गया है-

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

प्रथम चरण क्रियान्वयन की लागत

सारिणी 7-स-3

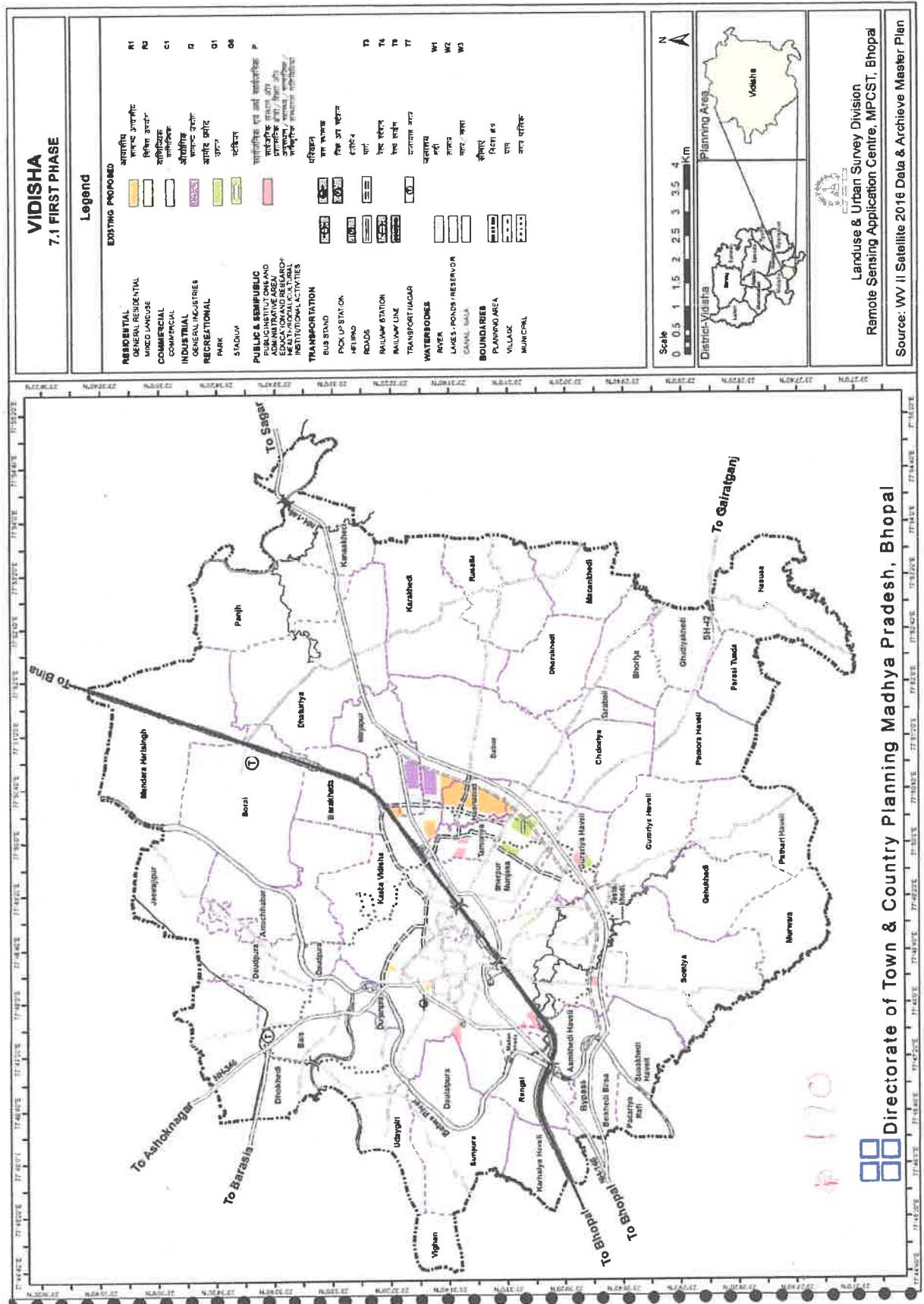
प्रथम चरण लागत क्र.	भूमि उपयोग विवरण	मू-अर्जन हेतु भौतिक लाख (हे.मे.)	मू-अर्जन की लागत (₹.50.00 लाख प्रति हे. के मान से)	विकास ऐंगु उपलब्ध भूमि का 20 प्रतिशत			कुल लागत
				क्षेत्र हे. मे	विकास वर प्रति हे. (₹. लाख मे.)	लागत (₹. लाख मे.)	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	आवासीय	79.53	3976.50	122.80	90	11051.70	15028.20
2	वाणिज्यिक	20.14	1007.00	18.51	120	2221.20	3228.20
3	औद्योगिक	46.17	2308.50	10.45	120	1253.60	3562.10
4	निवित	15.50	775.00	31.02	90	2791.80	3566.80
5	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	46.14	2307.00	8.33	90	750.30	3057.30
6	सार्वजनिक सेवाएँ—सुविधाएँ						
7	आमोद प्रभोद	29.57	1478.50	143.90	55	7914.50	9393.00
8	यातायात एवं परिवहन	90.57	4528.50	74.09	90	6667.80	11196.30
कुल क्षेत्र		327.17	16358.50	409.10		32650.90	49009.40

टीप :— उपरोक्त सारणी में वर्णित आंकड़े सांकेतिक स्वरूप के हैं।

7.8 संसाधन गतिशीलता

नगर नियोजन वास्तव में संसाधन के उत्सर्जन, संसाधन विकास एवं प्रबंधन का अभ्यास है। पूर्व में नगर विकास एवं निवेश हेतु अलग-अलग प्रयास नहीं किए गए, जिसके परिणामस्वरूप संसाधनों का अपव्यय हुआ। नियोजन में निवेश के एकीकृत दृष्टिकोण के माध्यम से गतिशील व्यवस्था की जा सकती है। नगरीय भूमि स्वयं में एक महत्वपूर्ण संसाधन है। स्थानीय राजस्व को सृजित करने के लिए एक निश्चित तंत्र की आवश्यकता है।

वार्षिक आधार पर भूमि विकास क्षेत्रों हेतु चिह्नित किये गये विकास में सभी सहभागियों के निवेश की गतिशीलता हेतु एक कार्यक्रम का निर्धारण किया जाना चाहिए। यह प्रक्रिया भौतिक अधोसंरचना के तत्वों को अत्यंत तीव्रता से उत्पन्न कर संसाधन संकलित करने में सहयोग प्रदान करेगी। योजना क्रियान्वयन हेतु संसाधन गतिशीलता के लिए संभावित निम्न उपाय हो सकते हैं—



विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

बेटरमेंट शुल्क, भूमि उपयोग व्यपवर्तन शुल्क, स्वीकार्य गतिविधियों की अनुमति हेतु शुल्क (आवासीय के अलावा) हस्तांतरण शुल्क, लीज शुल्क, खुले क्षेत्रों के उपयोग का शुल्क आदि इस तरह से संकलित की गई राशि का उपयोग आलोच्य क्षेत्रों में अधोसंरचना में निवेश के लिए ही केवल उपयोग किया जाना चाहिये ।

7.9 योजना पर्यवेक्षण तंत्र

विकास योजना की सफलता विकास योजना प्रस्तावों का निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन तथा प्रथम चरण कार्यक्रम के अनुरूप संसाधनों की उपलब्धता तथा संसाधनों की गतिशीलता पर निर्भर करते हैं। यह योजना क्रियान्वयन एवं पुनर्विलोकन के साथ-साथ विकास योजना के अंगीकृत होने उपरांत ही तदनुसार कार्यवाही हेतु परिभाषित पर्यवेक्षण तंत्र के स्थापना की आवश्यकता प्रदर्शित करता है। अतः योजना पर्यवेक्षण तंत्र को निम्न सीमा में तैयार करना प्रस्तावित है—

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

7.9.1 नियोजन पर्यवेक्षण तंत्र

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

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

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

विकास योजना की सफलता विकास योजना प्रस्तावों का निर्धारण, समयावधि में क्रियान्वयन, तथा प्रथम चरण कार्यक्रमों के अनुरूप संसाधनों की उपलब्धता तथा संस्थानों की गतिशीलता पर निर्भर करता है। इस योजना के क्रियान्वयन के साथ-साथ विकास योजना के अंगीकृत होने के उपरान्त तदनुसार कार्यवाही हेतु परिभाषित पर्यवेक्षण तंत्र की स्थापना की आवश्यकता प्रदर्शित है।

7.9.2 पर्यवेक्षण समिति का गठन

विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का मूलतः दायित्व विदिशा नगरपालिका का होगा। अपितु इसके क्रियान्वयन में अन्य संस्थाएँ एवं विभाग भी सहभागी होंगे। अतः क्रियान्वयन की जाने वाली संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिए राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक एफ-3/130/32/97 दिनांक 20.01.1998, एफ-3/55/32/98 दिनांक 12.8.98 एवं आदेश क्रमांक एफ-3-45/35/ 2010 दिनांक '15.4.2010 द्वारा जिला कलेक्टर की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया है, जो संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश के ज्ञापन क्रमांक 2876 दिनांक 15.5.1998 में उल्लेखित कार्य पद्धति को अपनाते हुए नियोजन एवं पर्यवेक्षण करेगी।

7.9.3 वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण

विकास प्राधिकरण 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, म.प्र. भोपाल के विचारार्थ वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी जिसे संचालक द्वारा उक्त प्रतिवेदन अनुशंसित कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा।

7.10 योजना की व्याख्या

विदिशा विकास योजना मूलतः नीतिगत योजना है। विकास योजना में निहित प्रस्ताव विस्तृत तथा सांकेतिक स्वरूप के हैं। अतः विकास प्रस्तावों की व्याख्या करने हेतु निम्नलिखित मापदण्ड निर्धारित किए गए हैं :

1. विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करते समय तथा विकास अनुज्ञा देने के पूर्व विकास योजना रिपोर्ट में उल्लेखित विषय वस्तु में साथ-साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक है।
2. परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग, सारणी एवं विकास नियमन के अध्याय ६में वर्णित प्रक्रिया अनुसार होगा। नेवरहुड के वर्तमान स्थल एवं व्यापक क्षेत्रफल उपखण्ड स्तर तथा खण्ड स्तर की गतिविधियों का क्षेत्र विकास प्रस्तावों में समाहित है। अतः उनका रेखांकन नहीं किया गया है।

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

3. ऐसे भूमि उपयोग, गतिविधियां जो प्रमुख भू-उपयोग वर्ग में परिभाषित नहीं हैं, वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में मानी जावेगी, किन्तु जो स्वीकार्य/स्वीकृत भूमि उपयोग सूची में तथा सम्बद्ध तालिका क्रमांक 6—सा—3 में शामिल हैं, के भू-उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आवेगी।
4. विकास योजना प्रस्ताव क्रियान्वयन के समय प्रमुख मार्ग संरचना में आंशिक बदलाव अपरिहार्य होता है। स्थल की स्थिति तथा अभियांत्रिकी आवश्यकता के आधार पर मार्ग संरचना का निर्धारण आवश्यक होगा। इस संदर्भ में राज्य शासन द्वारा जारी किया गया निर्णय स्वीकृत विकास योजना का अंश माना जावेगा।
5. विभिन्न उपयोग परिक्षेत्रों में प्रस्ताव सांकेतिक स्वरूप के है। इस सम्बन्ध में सक्षम अधिकारी द्वारा की गई व्याख्या अन्तिम मानी जायेगी।
6. विभिन्न उपयोग परिक्षेत्र में भूमि की आवश्यकता से संबंधित व्याख्या निकाय योजना/परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय स्थिति अनुसार वास्तविक आवश्यकता के अनुसार पुनः समायोजित की जा सकती है।

7.11 योजना कालावधि

विकास योजना कालावधि नगर विकास की 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। कालावधि के आधार पर नगर की भावी जनसंख्या की आवश्यकताओं आदि को अनुमानित कर नगर का भावी स्वरूप निर्धारित किया जाता है। विदिशा नगर के वर्तमान एवं भावी विकास को दृष्टिगत रखते हुए विकास योजना की कालावधि वर्ष 2035 तक निर्धारित की गई है। अतः नगर की भावी जनसंख्या एवं अन्य आवश्यकताओं का निर्धारण उपरोक्त कालावधि हेतु किया जाने के साथ-साथ इसमें दीर्घकालीन आवश्यकताओं का भी ध्यान रखा गया है।

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

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)**अनुसूची****परिमाणारें**

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 सुविधायें आदि के साथ आवासीय प्रकोष्ठ स्थित हों।

003 आवासीय फ्लैट

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

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)

दीर्घावधि हेतु आवंटित संस्थानों से जुड़े कमरों का परिसर।

007 अतिथिगृह बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह

अतिथिगृह से तात्पर्य अल्पावधि हेतु शासकीय, अर्द्धशासकीय, सार्वजनिक उपकरण एवं निजी मर्यादित संस्थाओं हेतु आवासीय परिसर। बोर्डिंग हाउस वह परिसर जिसमें कमरों की छात्रावासों की अपेक्षा दीर्घावधि 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।

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)**010 रैन-बसेरा (नाइट शेल्टर)**

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

011 फुटकर दुकानें

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

012 मरम्मत दुकान

गृहसामग्री, इलेक्ट्रॉनिक 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 सेवायें उपलब्ध हों।

014 बैडिंग 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 हो।

018 थोक व्यापार

ऐसा परिसर जहां से वस्तुयें 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 विद्युत उपकरणों के उपयोग के साथ ऐसी बंद जगह जहां शीघ्र नष्ट होने वाली वस्तुओं का भण्डारण किया जाता हो।

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)**021 गैस गोदाम**

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

022 तेल डिपो

संबंधित सुविधाओं के साथ पेट्रोलियम उत्पाद भण्डारण का परिसर।

023 कबाड़खाना

अतिशेष वस्तुयें एवं सामग्री के क्य—विक्रय के साथ बंद, अर्द्धबंद 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 छविगृह

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

028 पेट्रोल पंप

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

029 रेस्टॉरेंट/उपहार 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, या बंद 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।

विदेशा विकास योजना 2036 (प्रारूप)**032 पलेटेड समूह उद्योग**

ऐसा समूह जिसमें अहानिकारक लघु उद्योग इकाईयों का समूह स्थित हो, यह इकाईयां 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 प्रदाय हो सकें।

034 औद्योगिक भूखण्ड – हल्के उद्योग

अहानिकारक 50 कर्मचारियों वाली उद्योग इकाईयों का परिसर।

035 औद्योगिक भूखण्ड – विशिष्ट उद्योग

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

036 उद्यान (पार्क)

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

037 क्रीड़ागांग

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

038 बाह्य खेल स्टेडियम

बाह्य खेलों के लिए ऐसा स्टेडियम जिसमें पवेलियन के साथ दर्शकदीर्घा एवं खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधायें उपलब्ध हों।

039 आंतरिक खेल स्टेडियम

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

040 आंतरिक खेल हाल

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

041 शूटिंग रेंज

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

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

042 तरण पुष्टर

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 के रूप में 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 रूप 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 ग्लाईंडिंग एवं छोटे विमानों को उड़ाने का प्रशिक्षण दिये जाने की व्यवस्था हो, साथ ही इसमें मनोरंजन एवं आंतरिक खेल गतिविधियां शामिल हों।

050 माल एवं टिकट घर

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

051 रेल माल गोदाम

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

052 रेल टिकट घर

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

बिदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)**053 सड़क परिवहन टिकट घर**

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

054 वाहन विराम

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

055 टेक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थानक

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

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 सुविधायें शामिल हो सकती हैं।

057 बस स्थानक

ऐसा परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक यातायात सर्वा गा अग्नि किसी सर्वा द्वारा वर्षों के रख-रखाव, भरभूत एवं विराम हेतु किया जाता हो, इसमें कर्मशाला भी शामिल की जा सकती है अथवा नहीं भी।

058 सार्वजनिक उपयोगिता परिसर

- पानी की टंकी – ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की टंकी स्थित हो, इसमें पंप हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है।
- भूमिगत टंकी – ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की भूमिगत टंकी स्थित हो, इसमें पंप हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है।
- आक्सीकरण पॉड – ऐसा परिसर जिसमें स्थित तालाब का उपयोग जल निकास एवं अन्य अवशिष्ट पदार्थों के आक्सीकरण हेतु किया जाता हो।
- सेप्टिक टैंक – ऐसा परिसर जिसमें जल निकास संकलन एवं उसके निराकरण हेतु भूमिगत टैंक स्थित हो।
- जल-मल पंपिंग स्टेशन – ऐसा परिसर जिसका उपयोग जल-मल को ऊंचाई पर भेजने हेतु पंपिंग स्टेशन हेतु किया जाता हो।
- 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।

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

- विद्युत उपकेन्द्र – ऐसा परिसर जिसमें विद्युत वितरण हेतु ट्रांसफार्मर एवं संबंधित उपकरण स्थित हो।
- धूरा एवं कचराघर – ऐसा परिसर जिसका उपयोग अवशिष्ट पदार्थों के एकत्रीकरण एवं आगे गड्ढों को भरने हेतु लदान किया जाता हो।
- 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 शारान एवं रथानीय संस्थाओं के कार्यालय हेतु किया जाता हो।

061 सार्वजनिक उपकरण कार्यालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक उपकरण व्यूरो अधिनियम के अंतर्गत 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 है।

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 दवाईयों के प्रबंधन की व्यवस्था हो।

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

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 अस्थाई कैम्प द्वारा भी उपलब्ध कराई जा सकती है।

071 झूलाघर एवं दिवस देख-रेख केन्द्र

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

072 पूर्व माध्यमिक एवं किंडरगार्डन स्कूल

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

073 माध्यमिक शाला

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

074 प्राथमिक शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा छँटवीं से दसवीं तक के छात्रों के पढ़ने खेलने की सुविधा हो। इसमें वर्तमान में संचालित कक्षा आठवीं तक की माध्यमिक शालायें सम्मिलित हैं।

075 उच्चतर माध्यमिक शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा दसवीं से बारहवीं तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की व्यवस्था हो।

076 एकीकृत शाला

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

077 एकीकृत आवासीय शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा बारहवीं 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 व्यावसायिक प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें कम अवधि के शिक्षण पाठ्यक्रम तथा कर्तिपय विशेष व्यवसाय व व्यापार से संबंधित रोजगार हेतु प्रशिक्षण सुविधा हो। ये सार्वजनिक अथवा धार्मिक संस्था

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

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 चालन 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।

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)**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 हेतु सुविधा हो।

094 मेला मैदान

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

095 सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र

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

096 सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्था

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

097 सुशार 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।

100 योग, ध्यान, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें आत्म चिंतन, शरीर एवं मस्तिष्क की उच्च गुणवत्ता प्राप्ति करना, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन आदि की सुविधायें शामिल हों।

101 पुलिस चौकी

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

102 पुलिस स्टेशन

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

103 जिला पुलिस कार्यालय

अद्वैतिक बलों के कार्यालय हेतु सुविधायुक्त परिसर।

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)**104 नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक**

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

105 न्यायिक विज्ञान प्रयोगशाला

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

106 जेल

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

107 अग्निशमन पोस्ट

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

108 अग्निशमन पोस्ट

एक निर्धारित क्षेत्र हेतु अग्निशमन सुविधा से युक्त परिसर।

109 डाकघर

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक सुविधायुक्त परिसर।

110 डाक एवं तार घर

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर।

111 मुख्य डाकघर

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर।

112 टेलीफोन एक्सचेंज

परिसर जहां सार्वजनिक टेलीफोन प्रणाली केन्द्र स्थापित हो।

113 रेडियो एवं दूरदर्शन स्टेशन

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

114 ट्रांसमिशन टावर एवं वायरलेस स्टेशन

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

115 उपग्रह एवं दूरसंचार केन्द्र

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

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

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 बाग (ओरथड)

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

118 डेरी फार्म

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

119 कुक्कुट फार्म

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

120 सुअर पालन

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

121 ग्रामीण केन्द्र

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

122 मल्टीप्लेक्स

म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 95 के अनुसार दो या उससे अधिक सिनेमा के साथ दुकानों, आमोद-प्रमोद की गतिविधियों, कार्यालय, शोरूम, होटल, रेस्टोरेन्ट, शार्पिंग मॉल संबंधी परिसर।

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)**परिशिष्ट****परिशिष्ट-1 (अ)**

(नियम 49(3) देखिये)

विकास योजना के प्रस्तावों को प्राप्त करने का प्रारूप

प्रति,

प्राधिकारी

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

मध्यप्रदेश

महोदय,

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

भूमि स्वामी के हस्ताक्षर**भूमि स्वामी का नाम**

(स्पष्ट अक्षरों में)

भूस्वामी का पता**स्थान**.....**दिनांक**.....

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)**परिशिष्ट-1 (ब)****नियम 17(1)**

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

प्रारूप

प्रति,

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

महोदय,

मैं एतद् द्वारा यह सूचना देता हूँ कि मैं नगर.....मोहल्ला, बाजार,
सड़क.....बस्ती/मार्ग.....में भवन क्रमांक.....
अथवा प्लाट क्रमांक.....में/पर तथा म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के
नियम 17 केअनुराग विकारा, निर्गाण, पुनर्निर्गाण अथवा परिवर्तन
करना चाहता हूँ, मैं इसके साथ मेरे तथावास्तुविद, इंजीनियर, नगर
निवेश, अनुज्ञाति 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 आयोजना
6. विशिष्टियाँ सामान्य तथा विस्तृत
7. स्वामित्व संबंधी हक।

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

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

दिनांक.....

प्राधिकारी द्वारा सीधे उपयोग के लिएरूपरेखा तैयार की जा सकती है।

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)**परिशिष्ट—2**

आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय वल्लभ भवन, भोपाल

अधिसूचना

भोपाल दिनांक 22 जुलाई 2011

क्रमांक—एफ—३—७९ / बत्तीस—२०११ मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 13 की उपधारा (1) के अन्तर्गत राज्य सरकार एतद द्वारा अधिसूचना क्रमांक 1302 दिनांक 19 मई 1975 द्वारा गठित विदिशा निवेश क्षेत्र की सीमाओं को म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 13 की (2)(क) के अन्तर्गत परिनिश्चित करती है। संशोधित सीमायें निम्नानुसार अनुसूची में वर्णित हैं:-

अनुसूची**विदिशा निवेश क्षेत्र की संशोधित सीमाएं**

1. उत्तर में : ग्राम ढोलखेड़ी, जीवाजीपुर, सौराई, मुडराहरीसिंह, पांझ कुआंखेड़ी की उत्तरी सीमा तक।
2. पश्चिम में: ग्राम उदयगिरी, विघुन, सुनपुरा, करैया हवेली, बेरखेड़ी, पड़रिया माफी की पश्चिमी सीमा तक।
3. दक्षिण में: ग्राम घुड़िया खेड़ी, पठारी हवेली, मुरवारा, सोंठिया, परासी टुंडरा, हासुआ, पड़रिया माफी की दक्षिणी सीमा तक।
4. पूर्व में: ग्राम कुआंखेड़ी, पांझ, धतुरिया, करारखेड़ी, रुसल्ला, मदनखेड़ी, भौरिया, घुड़ियाखेड़ी, हासुआ की पूर्वी सीमा तक।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार

हस्ता/-

(वर्षा नावलेकर)

उप सचिव

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)**परिशिष्ट-3****कार्यालय सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय विदिशा****विदिशा दिनांक 26 सितम्बर 2011****विदिशा निवेश क्षेत्र अंतर्गत ग्रामों के वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र एवं
रजिस्टरों का अंगीकरण**

क्रमांक / 1613 / विधो / शोध-2 / भूउ. / नग्रानि / 11—एतद द्वारा सूचना दी जाती है कि विदिशा निवेश क्षेत्र के लिये वर्तमान भूमि उपयोग संबंधी मानचित्र एवं रजिस्टरों को मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा-15(3) के अधीन अंगीकृत किये जाते हैं। इस सूचना की प्रतियां उक्त अधिनियम की धारा-15(4) के अनुसरण में मध्यप्रदेश राजपत्र में प्रकाशन हेतु भेजी जा रही हैं, जो इस बात का निश्चयात्मक साक्ष्य होगा कि मानचित्र सम्यक रूप से तैयार तथा अंगीकृत कर लिये गये हैं।

विदिशा निवेश क्षेत्र की रीगायें—

1. उत्तर में : ग्राम ढोलखेड़ी, जीवाजीपुर, सौराई, मुडराहरीसिंह, पांझ कुआंखेड़ी की उत्तरी सीमा तक।
2. पश्चिम में: ग्राम उदयगिरी, विघुन, सुनपुरा, करैया हवेली, बेरखेड़ी, पड़रिया माफी की पश्चिमी सीमा तक।
- 3 दक्षिण में: ग्राम घुड़िया खेड़ी, पठारी हवेली, मुरवारा, सोंठिया, परासी दुंडरा, हासुआ, पड़रिया माफी की दक्षिणी सीमा तक।
4. पूर्व में: ग्राम कुआंखेड़ी, पांझ, धतुरिया, करारखेड़ी, रुसल्ला, मदनखेड़ी, भौरिया, घुड़ियाखेड़ी, हासुआ की पूर्वी सीमा तक।

उक्त अंगीकृत मानचित्र तथा रजिस्टर सर्व साधारण के निरीक्षण हेतु इस सूचना के प्रकाशन के दिनांक से एक सप्ताह तक कलेक्टर, जिला विदिशा, नगर पालिका परिषद, विदिशा, सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय विदिशा में कार्यालयीन समय में अवकाश के दिन छोड़ उपलब्ध रहेगा।

(सुप्रिया पेंडके)
सहायक संचालक

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

परिशिष्ट-4

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

भोपाल, दिनांक 20 जनवरी 1998

क्रमांक एफ-3/130/32/97 राज्य शासन एतद द्वारा मध्यप्रदेश के जिन विभिन्न नगरों की विकास योजनाए अनुमोदित है, कि विकास योजनाओं के क्रियान्वयन हेतु क्रियान्वित की जाने वाली संरथाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिये निम्नानुसार "नियोजन एवं पर्यवेक्षण" समिति का गठन करता है—

1	संभागीय मुख्यालय के नगरों हेतु संबंधित संभागायुक्त तथा जिला मुख्यालय एवं अन्य नगरों हेतु संबंधित कलेक्टर	अध्यक्ष
2	नगर तथा ग्राम निवेश का संबंधित क्षेत्रीय/उपक्षेत्रीय अधिकारी	सदस्य
3	म.प्र. गृह निर्माण मण्डल का उपायुक्त/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
4	संबंधित आयुक्त, नगर पालिक निगम/मुख्य कार्यपालन अधिकारी नगर पालिका	सदस्य
5	लोक निर्माण विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
6	लोक स्वारक्ष्य यांत्रिकी विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
7	मोप्र० विद्युत मण्डल का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
8	(अ) संबंधित प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण का मुख्य कार्यपालन अधिकारी (जिन नगरों में प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण स्थापित हैं)। (ब) संबंधित आयुक्त नगर निगम/मुख्य नगर पालिका अधिकारी (जिन नगरों में प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण गठित नहीं हैं)।	सदस्य सचिव

**मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार**

हस्ताक्षर
(जी.व्ही.उपाध्याय)
उपसचिव
मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)**परिशिष्ट-5**

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

भोपाल, दिनांक 12 अगस्त 1998

क्रमांक एफ-3/55/32/98 राज्य शासन एतद् द्वारा नगरों की अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन एवं क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं के समन्वय एवं पर्यवेक्षण हेतु इस विभाग के आदेश क्रमांक एफ-3/130/32/97 दिनांक 20.01.98 द्वारा संभागायुक्त/कलेक्टर की अध्यक्षता में गठित “नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति” में निम्नानुसार आंशिक संशोधन करता है :

समिति में निम्नलिखित भी सदस्य के रूप में शामिल किये जाते हैं—

1. सांसद, संबंधित क्षेत्र
2. अध्यक्ष, संबंधित विकास प्राधिकरण
3. अध्यक्ष, संबंधित जिला पंचायत
4. अध्यक्ष, संबंधित नगर पालिक निगम
5. अध्यक्ष, संबंधित नगर पालिका
6. अध्यक्ष, संबंधित नगर पंचायत

**मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार**

**हस्ताक्षर
उपसचिव
मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग**

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

परिशिष्ट-८

**संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश
मध्यप्रदेश, भोपाल**

क्रमांक / 2876 / नगरानि / विधो / 98
प्रति,

भोपाल, दिनांक 15 मई 1998

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 के आदेश क्रमांक एफ 3/130/32/97 दिनांक 20.01.1998 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) क्रार्यक्रम 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 सक्षम वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जावेगा। जिसमें नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुशासित विन्दु भी सम्मिलित होंगे। समिति अपनी अनुशासा 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।

हस्ताक्षर
(के.के.सिंह)
संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश भोपाल (म.प्र.)

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

परिशिष्ट-7

मध्य प्रदेश शासन
नगरीय विकास एवं आवास विभाग
मंत्रालय बल्लभ भवन भोपाल

//आदेश//

क्रमांक एफ-३-२५/२०२१/अठारह-५ राज्य शासन मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 17-क(1) के अंतर्गत मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक एफ-३-९७/२०११/बत्तीस भोपाल दिनांक 30.11.2011 को निरस्त करते हुए विदिशा विकास योजना (पुनर्विलोकन) हेतु निम्नानुसार समिति का पुनर्गठन किया जाता है। यह समिति अधिनियम की धारा 17-क (2) में उल्लेखित प्रावधानों के अनुसार कार्य करेगी :—

अधिनियम की धारा 17-क(1)	पद / व्यक्ति का नाम	संस्था / पता	समिति में पद
1	2	3	4
(क)	अध्यक्ष	नगर पालिका परिषद् (जिला विदिशा)	रादरय
(ख)	अध्यक्ष	जिला पंचायत विदिशा	सदस्य
(ग)	सांसद	लोकसभा क्षेत्र विदिशा	सदस्य
(घ)	विधायक	विधानसभा क्षेत्र, विदिशा, जिला विदिशा	सदस्य
(ङ.)	कोई नहीं	कोई नहीं	कोई नहीं
(च)	अध्यक्ष	जनपद पंचायत विदिशा, जिला विदिशा	सदस्य
(छ)	1. सरपंच	ग्राम पंचायत सौराई (ग्राम सौराई, बराखेड़ा)	सदस्य
	2. सरपंच	ग्राम पंचायत कराखेड़ी (ग्राम कराखेड़ी, रुसल्ला, मदनखेड़ी)	सदस्य
	3. सरपंच	ग्राम पंचायत चिङ्गोरिया (ग्राम चिङ्गोरिया, गुरारिया हवेली)	सदस्य
	4. सरपंच	ग्राम पंचायत सौंठिया (ग्राम सौंठिया, गेहूखेड़ी, मुरवारा)	सदस्य
	5. सरपंच	ग्राम पंचायत पठारी हवेली (ग्राम पठारी हवेली, तरावली)	सदस्य
	6. सरपंच	ग्राम पंचायत डाबर (ग्राम डाबर, धारखेड़ी, हसनाबाद)	सदस्य
	7. सरपंच	ग्राम पंचायत पांझ (ग्राम पांझ, धतुरिया)	सदस्य
	8. सरपंच	ग्राम पंचायत परसौरा हवेली (ग्राम परसौरा हवेली, भोरिया, परासी दुण्डा)	सदस्य
	9. सरपंच	ग्राम पंचायत करैया हवेली (ग्राम करैया हवेली, सुआखेड़ी, आमखेड़ा, पड़रियामाफी, रंगई, बेरखेड़ी विरसा)	सदस्य
	10. सरपंच	ग्राम पंचायत हांसुआ (ग्राम हांसुआ, घुड़ियाखेड़ी)	सदस्य
	11. सरपंच	ग्राम पंचायत सुनपुरा (ग्राम सुनपुरा, विघन, उदयगिरी)	सदस्य
	12. सरपंच	ग्राम पंचायत जीवाजीपुर (ग्राम जीवाजीपुर, अमाछार)	सदस्य
	13. सरपंच	ग्राम पंचायत कुआखेड़ी (ग्राम कुआखेड़ी)	सदस्य
	14. सरपंच	ग्राम पंचायत मुडरा हरिसिंह (ग्राम मुडरा हरिसिंह)	
	15. सरपंच	ग्राम पंचायत इमलिया लश्कर (ग्राम ढोलखेड़ी)	सदस्य

विदिशा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

(ज)	1. प्रतिनिधि	कलेक्टर जिला विदिशा	सदस्य
	2. प्रतिनिधि	इंस्टीट्यूट ऑफ टाउन प्लानर्स इंडिया	
	3. प्रतिनिधि	काउंसिल ऑफ आर्कीटेक्चर इंडिया	सदस्य
	4. प्रतिनिधि	इंस्टीट्यूट ऑफ इंजीनियर्स इंडिया	सदस्य
	5. प्रतिनिधि	कार्यपालन यंत्री, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग विदिशा	सदस्य
	6. प्रतिनिधि	कार्यपालन यंत्री, लोक निर्माण विभाग, विदिशा	सदस्य
	7. प्रतिनिधि	जिला वन मण्डल अधिकारी, जिला मण्डल कार्यालय विदिशा	सदस्य
(झ)	समिति संयोजक	संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय भोपाल-रायसेन- सीहोर म.प्र	समिति संयोजक

म0प्र0 के राज्यपाल के नाम से

तथा आदेशानुसार

सही /-

(शुभाशीष बैनर्जी)

उपसचिव

मध्यप्रदेश शासन

आवास एवं पर्यावरण विभाग