

## अध्याय-1

### नगर परिचय

#### 1.1 स्थिति

मुरैना नगर उत्तर-दक्षिण राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-3 कारीडोर पर राजधानी नई-दिल्ली से लगभग 270 कि.मी. आगरा (उत्तरप्रदेश) से 80 कि.मी. एवं संभागीय मुख्यालय ग्वालियर से 40 कि०मी० की दूरी पर स्थित है। वर्ष 1901 में यह नगर "बडागांव" के नाम से जाना जाता था, लेकिन यातायात के साधनों एवं इसकी विशिष्ट भौगोलिक स्थिति के कारण तेजी से विकसित हुआ है। 1948 में मुरैना को जिला मुख्यालय का दर्जा प्राप्त हुआ। नगर से दो राज्य मार्ग मुरैना-मेंहगांव एवं मुरैना-सबलगढ-अटार भी गुजरते हैं। यह नगर 26°.29' उत्तरी अक्षांश तथा 78°.2' पूर्वी देशांश रेखाओं पर स्थित है।

#### 1.2 निवेश क्षेत्र

नगर के सुनियोजित विकास को दृष्टिगत रखते हुये मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा-13(1) के अंतर्गत मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक 918/एफ-1-95/32/74 दिनांक 19.03.74 द्वारा मुरैना निवेश क्षेत्र का गठन किया गया था। जिसे अधिसूचना क्रमांक 3-7-2006/32 भोपाल दिनांक 15.02.2006 द्वारा अधिनियम की धारा 13(2) के तहत पुनर्गठित किया गया है। पुनर्गठित निवेश क्षेत्र का क्षेत्रफल 11539 हेक्टेयर है। जिसमें मुरैना नगर पालिका सहित मुरैना तहसील के 16 एवं जौरा तहसील के 1 ग्राम को मिलाकर कुल 17 ग्राम सम्मिलित किये गये हैं। जिसका विवरण सारणी 1-सा-1 में दिया गया है।

#### मुरैना : निवेश क्षेत्र

1-सा-1

अनुक्रमांक	ग्राम का नाम	ग्राम का क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	जनसंख्या 2001
1	2	3	4
1. (अ)	ललोर कलां	940.00	2492
2.	जौरी	415.00	5849
3.	जौरा खुर्द	998.00	13732
4.	शिकारपुर	234.00	2171
5.	जगतपुर	513.00	2404
6. □□	मुरैना गांव	1064.00	7719
7. □□	मुडियाखेडा	643.00	1 3476

8.	बडोखर	656.00	4864
9.	छौंदा	551.00	2609
10.	अतरसुमा	336.00	1966
11.	हिगोनाखुर्द	1116.00	4497
12.	देवरी	481.00	1242
13.	डोमपुरा	427.00	1517
14.	फिरोजपुर	362.00	389
15.	निवी	366.00	1594
16.	भोंडेरी	751.00	1935
17.	महाराजपुरा (तहसील-जौरा)	486.00	1516
<b>योग (अ)</b>		<b>10339.00</b>	<b>59972</b>
<b>(ब) नगर पालिका क्षेत्र</b>		<b>1200.00</b>	<b>150890</b>
<b>निवेश क्षेत्र (अ+ब)</b>		<b>11539.00</b>	<b>210862</b>

स्त्रोत :- भारत की जनगणना-2001

### 1.2.1 नगर पालिका क्षेत्र

मुरैना नगर का उदय स्वतंत्रता के पूर्व 1927 में ग्वालियर रियासत के नूराबाद को जिला मुख्यालय के रूप में स्थानान्तरित करने से हुई। तत्समय यहां पर नगर पालिका का गठन किया गया। इसके पूर्व यह बसाहट "जौरा खुर्द" ग्राम के नाम से आगरा-मुम्बई राष्ट्रीय राजमार्ग के पास नयागांव नाम से रेलवे स्टेशन के पास थी। स्वतंत्रता के पश्चात 28.05.1948 को इसे जिला मुख्यालय बनाया गया। नगर पालिका मुरैना का क्षेत्रफल 12 वर्ग किलोमीटर है। सन् 1975 में चम्बल आयकट में सम्मिलित भिण्ड एवं मुरैना जिले को मिलाकर इसे संभागीय मुख्यालय बनाया गया। वर्तमान में श्योपुर भी इसी संभाग में शामिल है।

### 1.2.2 रेल्वे क्षेत्र

नगर में रेल्वे स्टेशन के दोनों तरफ रेल्वे प्रशासन के अधिपत्य की भूमि पर रेल्वे कर्मचारियों के आवास निर्मित है। इस क्षेत्र की जनसंख्या नागरिक सुविधाओं के लिये नगर में उपलब्ध सेवा-सुविधाओं पर आश्रित है।

### 1.3 ऐतिहासिक पृष्ठभूमि

आसन तथा कुवारी नदियों के मध्य स्थित मुरैना ऐतिहासिक दृष्टि से समृद्ध रहा है। आसन नदी की दक्षिणी सीमा पर स्थित कुतवार ग्राम का पुराना नाम कमन्तलपुर, कुंती के पिता कमन्तियोग के नाम से पड़ा था। यहां पर एक मील क्षेत्र में पुराने ऐतिहासिक खण्डहर विद्यमान है। इन्हें ईसा से 1400 वर्ष पूर्व का माना जाता है, इन खण्डहरों में कभी-कभी पुराने सिक्के भी मिलते हैं।

□□ मुरैना के दक्षिण में ही सॉख नदी के किनारे सिहोरा (नूराबाद) पूर्व रियासतों के समय का पुराना था। यहां पर "सराय" के नाम से विख्यात सुन्दर इमारत है। इसमें 84 कोठरियां

मुसाफिरों के ठहरने के लिये मुगल बादशाह जहांगीर द्वारा बनवाई गई थी, बाद में नूरजहां बेगम के नाम पर इस गांव का नाम "नूराबाद" हो गया। साँख नदी पर मुगल बादशाहों द्वारा बनवाया गया पुल है, जिसके सात महारावदार द्वार हैं तथा सभी मेहराव नोकदार हैं। इसके समीप ही गांव परावली है। जिसे मंदिर गढी के नाम से जाना जाता है। इसमें अनेक देवताओं जैसे सूरज, काली, शिव, ब्रम्हा एवं विष्णु की मूर्तियां हैं। इसके अतिरिक्त कुछ मन्दिरों के खण्डहर भी हैं।

### 1.3.1 क्षेत्रीय स्थिति

मुरैना, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 4 के अंतर्गत अधिसूचित "ग्वालियर एग्री रीजन" के अंतर्गत आता है। इस रीजन में प्रदेश के ग्वालियर, भिण्ड, मुरैना, दतिया एवं श्योपुर जिले आते हैं। गेहूँ, सरसों, तुअर, चना एवं सोयाबीन इस क्षेत्र की प्रमुख कृषि उपज हैं। सरसों के उत्पादन में मुरैना प्रदेश का अग्रणी जिला है। नई-दिल्ली-मुम्बई मुख्य रेलमार्ग पर स्थित होने के कारण इसकी क्षेत्रीय स्थिति महत्वपूर्ण है।

### 1.4 प्राकृतिक संरचना एवं विकास क्रम

मुरैना नगर का ढलान उत्तर-पश्चिम दिशा की ओर है। नदियों के बहाव एवं मिट्टी के कटाव के कारण गहरे-गहरे गड्ढे बन जाते हैं, जिन्हें स्थानीय भाषा में "बीहड़" के नाम से जाना जाता है। बीहड़ क्षेत्र कई मीलों तक फैले हुए हैं तथा समय-समय पर इनकी भू-भौतिकीय परिवर्तित होती रहती है। यहां की मिट्टी पीले रंग की उपजाऊ है।

नगर का भौतिक विकास 20वीं सदी के प्रारंभ में रेलवे स्टेशन की स्थापना से हुआ। नगर के महत्वपूर्ण परिसरों भवनों की स्थापना निम्न उल्लेखानुसार हुई है।

1. रेलवे स्टेशन 1902
2. कलेक्ट्रेट परिसर 1927
3. नगर पालिका परिसर 1930
4. जिला चिकित्सालय परिसर 1972
5. औद्योगिक क्षेत्र 1972

### 1.5 जलवायु

जलवायु की दृष्टि से मुरैना अधिक नमी वाले क्षेत्र के अंतर्गत आता है। यहां अप्रैल से सितम्बर तक गर्म वायु प्रवाहित होती है। ग्रीष्म ऋतु का सबसे अधिक तापमान 47° सेल्सियस तक रहता है। सर्दियों में न्यूनतम 1° सेल्सियस तक चला जाता है। जलवायु की तीक्ष्णता को कम करने के लिये यह आवश्यक माना गया है कि निर्मित क्षेत्र के आसपास वनाआच्छादन (वृक्षारोपण) में वृद्धि की जायें। यह भी अभीष्ट है कि निजी भवनों हेतु, घिरे हुये खुले स्थानों का प्रावधान हो, जिससे जनसामान्य को जलवायु की तीव्रता से राहत मिल सके तथा भवन उपनियमों में प्रत्येक मकान के साथ खुले स्थान के प्रावधान पर विचार किया जाना होगा। नगर में सामान्य वर्षा, वर्ष में 700-800 मिलीमीटर के आसपास होती है। एक दिन में अधिकतम वर्षा जुलाई-1980 में 223.4 मिलीमीटर रिकार्ड की गई।



नगर में सामान्यतः वायु की दिशा उत्तर-पश्चिम की ओर रहती है। सर्दियों में वायु की दिशा उत्तर से उत्तर-पश्चिम की ओर रहती है। लेकिन गर्मियों में यह पश्चिम की ओर से बहने लगती है। वायु की दिशा के आधार पर ही नगर की पर्यावरण प्रदूषण संबंधी गतिविधियों को नियंत्रित करना आवश्यक है।

### 1.6 जनसंख्या दशकवृद्धि

बीसवीं सदी के प्रारंभ वर्ष 1901 से, मुरैना की जनसंख्या में पचहत्तर गुना से अधिक वृद्धि हुई है। वर्ष 1901 में 2099 की जनसंख्या का छोटा गांव था, इक्कीसवीं सदी के प्रारंभ वर्ष 2001 में यह कृषि आधारित औद्योगिक नगर के रूप में 150890 की जनसंख्या में परिवर्तित हो गया है। नगर जनसंख्या की सर्वाधिक वृद्धि दर 1921 (77.81 प्रतिशत), 1941 में (73.02 प्रतिशत) एवं 1991 में (110.54 प्रतिशत) रही है। यह वृद्धि दर इसके आसपास के नगरों की जनसंख्या की वृद्धि दर से अधिक होने से यहां की आर्थिक गतिविधियों में वृद्धि का परिचायक है। मुरैना एवं इसके आसपास के नगरों की जनसंख्या में परिवर्तन की जानकारी सारणी 1-सा-2 में निम्नानुसार है -

#### मुरैना : जनसंख्या दशकवृद्धि

1-सा-2

वर्ष	नगरीय जनसंख्या	जनसंख्या दशकवृद्धि दर		
		मुरैना	भिण्ड	शिवपुरी
1.	2.	3.	4.	5.
1901	2099	—	—	—
1911	2690	28.15	13.71	—
1921	4783	77.81	5.32	12.11
1931	7240	51.37	7.51	8.72
1941	12527	73.02	28.07	19.58
1951	18124	44.68	25.48	41.30
1961	28337	56.35	69.74	31.04
1971	44901	58.45	62.34	77.32
1981	69864	55.60	62.72	48.92
1991	147095	110.54	47.26	42.95
2001	150890	2.56	40.10	35.63

स्रोत :- भारत की जनगणना

नोट- मुरैना नगर की 2001 की जनसंख्या वृद्धि कम होने का कारण मुरैना जिले के अंदर श्योपुर नवीन जिले का गठन होने से मुरैना की आबादी का श्योपुर में स्थानांतरण तथा नगर पालिका क्षेत्र से जौराखुर्द एवं जौरी अलग होने के कारण नगरपालिका की आबादी कम हुई हैं।



उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है कि 1911-21 के दशक में इन्फ्लूएंजा जैसी महामारी के समय सभी नगरों में वृद्धिदर कम होने के बाद भी मुरैना में 77.81 जनसंख्या वृद्धि दर रही है, जिसका कारण मृत्यु दर में कमी तथा आसपास के ग्रामीण क्षेत्रों से रोजगार, स्वास्थ्य एवं शिक्षा के लिए नगर की ओर लोगो का आव्रजन है।

## 1.7 आर्थिक रूपरेखा

नगर का भौतिक स्वरूप मुख्य रूप से कृषि एवं व्यापार/वाणिज्यिक गतिविधियों पर आधारित है। कृषि उत्पादन का प्रमुख केन्द्र होने के कारण यहां तत्संबंधी औद्योगिक विकास भी हुआ है। प्रशासनिक एवं सेवावर्ग को छोड़कर नगर जनसंख्या का एक बड़ा भाग कृषि एवं व्यापार/वाणिज्यिक गतिविधियों में संलग्न है। कृषि उत्पादन में गेहूँ, सरसों, सोयाबीन, तुअर, चना,बाजरा, आदि का थोक व्यापार किया जाता है। सरसों के उत्पादन में यह प्रदेश का प्रमुख जिला है। सरसों के तेल का उत्पादन भी यहां सर्वाधिक होता है तथा देश के विभिन्न राज्यों को निर्यात किया जाता है। इस प्रकार नगर का आर्थिक स्वरूप मध्यम श्रेणी का है।

### 1.7.1 व्यवसायिक संरचना

किसी भी नगर की आत्मनिर्भरता एवं आर्थिक स्थिति का अनुमान वहां के व्यवसायिक ढांचे एवं सहभागिता दर से किया जा सकता है। जनगणना आंकड़ो के अनुसार मुरैना नगर में प्रति 1000 जनसंख्या के पीछे श्रमिकों/कार्यशील व्यक्तियों की सहभागिता दर वर्ष 2001 में 285 है। सहभागिता दर से नगर में व्यापार व्यवसाय तथा रोजगार के साधनों में वृद्धि परिलक्षित होती है। वर्ष 2001 में प्राथमिक क्षेत्र में 13.4 प्रतिशत श्रमिक/कार्यशील व्यक्ति पाये गये। जबकि द्वितीयक एवं तृतीयक क्षेत्र का प्रतिशत क्रमशः 36.1 एवं 50.5 रहा, जो नगर की आत्म निर्भर आर्थिक दशा का परिचायक है। सारिणी 1-सा-3 में मुरैना नगर की वर्ष 2001 की व्यवसायिक संरचना दर्शाई गई है।

### मुरैना : व्यवसायिक संरचना

1-सा-3

वर्ग /प्रकार	कार्यशील व्यक्ति/ श्रमिक	1000 श्रमिकों के पीछे श्रमिक विभाजन	प्रति 1000 जनसंख्या पर श्रमिक
1.	2.	3.	4.
प्राथमिक क्षेत्र	5737	134	38
द्वितीयक क्षेत्र	15548	361	103
तृतीयक क्षेत्र	21738	505	144
योग	43023	1000	285

### 1.7.2 थोक व्यापार एवं कृषि उपज

किसी भी नगर की आर्थिक उन्नति का प्रमुख आधार वहां के कृषि उत्पाद एवं व्यापार है। कृषि उपज का थोक व्यापार मुरैना नगर की महत्वपूर्ण व्यवसायिक गतिविधि है। दूरस्थ गांवों से कृषि उत्पाद विक्रय हेतु यहां स्थित कृषि उपज मण्डी में लाते हैं। यहां के प्रमुख कृषि उत्पादों

में सरसों, गेंहू, बाजरा, तोरिया, मसूर,चना एवं अरहर आदि है। कृषि उत्पादों में यहां उन्नत किस्म की सरसों की पैदावर सर्वाधिक होती है। वर्ष 2004-05 में मुरैना मण्डी में 4.34 लाख क्विंटल गेंहू एवं 3.17 लाख क्विंटल सरसों सहित कुल 8.70 लाख क्विंटल अनाज की आवक दर्ज हुई थी, जो कि इससे पिछले वर्ष 2003-04 में हुई कुल आवक 7.36 लाख क्विंटल से लगभग 18 प्रतिशत अधिक है।

### 1.7.4 नगर पालिका की वित्तीय स्थिति

नगर की आर्थिक क्षमता का अनुमान उस नगर में कार्यरत स्थानीय संस्था के आय-व्यय से किया जा सकता है। नगर पालिका मुरैना से प्राप्त जानकारी के अनुसार विगत पांच वर्षों के आय-व्यय का विवरण निम्नानुसार है -

#### मुरैना : नगर पालिका का (आय-व्यय)

1-सा-4

वर्ष	कुल आय (लाखों में )	प्रति व्यक्ति आय (रूपये में)	कुल व्यय (लाखों में)	प्रति व्यक्ति व्यय (रूपये में)
1.	2.	3.	4.	5.
2001	572	379	572	379
2002	535	355	534	354
2003	572	379	572	379
2004	489	324	489	324
2005	654	433	654	433

स्त्रोत :- नगर पालिका परिषद मुरैना

नगर पालिका मुरैना की आय में वर्ष 2002 एवं 2004 में गिरावट दर्ज की गई। लेकिन वर्ष 2005 की वृद्धि आय के तुलना में लगभग 15 प्रतिशत एवं वर्ष 2004 की तुलना में लगभग 33 प्रतिशत अधिक है। जो नगर की आर्थिक स्थिति में उन्नयन का परिचायक है। नगर के विकास हेतु नगरपालिका को आय में वृद्धि करना होगी तथा आय के नवीन स्त्रोत को भी तलाशना होगा।

### 1.8 नगर के मुख्य कार्यकलाप

#### 1. कृषि आधारित उद्योग

मुरैना जिले में सरसों, तोडिया एवं सोयाबीन के उत्पादन के कारण यह तेल उद्योग का प्रमुख केन्द्र है। इसके साथ ही दाल मिल एवं कृषि संबंधी औजार बनाने की लघु औद्योगिक इकाईयां स्थापित है।



## 2. प्रशासनिक केन्द्र

मुरैना नगर, चंबल संभाग में सम्मिलित भिण्ड, मुरैना एवं श्योपुर जिलों का संभागीय मुख्यालय है। इस कारण यह नगर प्रशासनिक केन्द्र के रूप में विकसित हुआ है।

## 3. शैक्षणिक केन्द्र

शिक्षा की दृष्टि से मुरैना नगर में पालीटेक्निक कालेज, कला एवं विज्ञान की स्नातकोत्तर उपाधियों तक शिक्षा तथा बी.एड. कॉलेज संचालित है। इसके अतिरिक्त स्कूल शिक्षा के क्षेत्र में अनेक आवासीय तथा गैर आवासीय विद्यालय संचालित होने के कारण यह आसपास के क्षेत्रों के लिये शैक्षणिक केन्द्र के रूप में है।

## 4. सांस्कृतिक एवं पर्यटक केन्द्र

नगर में मुरैना गांव के पास दीपावली के पश्चात तीन दिवस तक "लीला महोत्सव" मनाया जाता है, जिसमें पौराणिक मान्यता है कि श्रीकृष्ण एवं बलराम तीन दिवस के लिये मुरैना में रहते हैं। इस मेले में प्रतिवर्ष लाखों श्रद्धालु सम्मिलित होते हैं। नगर के चारों ओर पर्यटन स्थल होने के कारण यह नगर आने वाले पर्यटकों के लिये धुरी के रूप में कार्यरत है।



## वर्तमान भूमि उपयोग एवं आवास

किसी नगर का आकार, उसके भौतिक विकास की प्रक्रिया पर निर्भर करता है। मुरैना नगर के भौतिक विकास में रेल-मार्ग एवं राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 3 की महत्वपूर्ण भूमिका है। 1975 में चंबल आयकट संभाग की स्थापना के पश्चात आगरा-मुम्बई राजमार्ग के सामानान्तर दोनों ओर नगर का विकास द्रुतगति से हुआ है। वर्तमान में नगर के कुछ भाग का विकास रेलवे लाइन के पूर्व में तथा अधिकांश विकास रेलवे लाइन के पश्चिम में आगरा-मुम्बई राष्ट्रीय राजमार्ग तक हुआ है।

### 2.1 भूमि उपलब्धता

मुरैना निवेश क्षेत्र में नगरपालिका क्षेत्र एवं 17 ग्रामों को सम्मिलित करने पर कुल क्षेत्रफल 11539 हेक्टेयर है। उक्त क्षेत्र नगर पालिका मुरैना का 1200 हेक्टेर क्षेत्र भी सम्मिलित है। निवेश क्षेत्र में 10025 हेक्टेयर भूमि भावी विकास हेतु उपलब्ध है, जो कुल निवेश क्षेत्र का 86.87 प्रतिशत है, निवेश क्षेत्र के अंतर्गत उपलब्ध भूमि का विवरण सारिणी 2-सा-1 में दिया गया है।

### मुरैना : भूमि संसाधन

#### 2-सा-1

क्रमांक	भूमि उपयोग	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	प्रतिशत
1	2	3	4
1.	विकसित क्षेत्र	1322.00	11.54
2	अनुपयुक्त भूमि (अ) जलाशय / नदी / नाले	192.00	1.59
3	कृषि / उपयोगी भूमि	10025.00	86.87
	योग	11539.00	100.00

स्रोत :- नगर तथा ग्राम निवेश सर्वेक्षण ।

### 2.2 भूमि उपयोग वर्गीकरण

नगर में कार्यों के अनुरूप भूमि उपयोग का निर्धारण विभिन्न उपयोग अंतर्गत होता है। भूमि उपयोग का आपसी सह-संबंध एवं उपयोगिता का अध्ययन, असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों के विश्लेषण के लिये आवश्यक है। नगर की विभिन्न प्रकार की गतिविधियों हेतु भूमि उपलब्धता का अध्ययन एवं भावी विकास हेतु भूमि का आंकलन करने के लिये भूमि उपयोगों को 10 उपयोगों में विभक्त किया गया है ।

- 1. आवासीय
- 2. वाणिज्यिक

3. औद्योगिक
4. सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक
5. सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सेवा-सुविधायें
6. आमोद-प्रमोद
7. यातायात एवं परिवहन
8. रिक्त भूमि
9. जलाशय/नदी
10. कृषि भूमि

उपरोक्त वर्गीकरण के आधार पर नगर के वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र तैयार कर उनका वैधानिक प्रकाशन भी किया गया है।

### 2.3 वर्तमान भूमि उपयोग विश्लेषण

मुरैना निवेश क्षेत्र के वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र म0प्र0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा-15 के वैधानिक प्रावधानों का पालन करते हुये प्रकाशन एवं तदनुसार धारा-15(4) के अंतर्गत सम्यक रूप से दिनांक 06.06.1975 एवं 24.11.2006 को अंगीकृत किये गये है तथा वर्ष 2006 की स्थिति में मानचित्रों को अद्यतित किया गया है। वर्तमान भूमि उपयोग 2006 का भूमि उपयोग अनुसार विवरण सारणी 2-सा-1 में दर्शाया गया है।

#### मुरैना : वर्तमान भूमि उपयोग-2006

#### 2- सा-2

क्र.	भूमि उपयोग	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)		विकसित क्षेत्र (हेक्टेयर में)		भूमि उपयोगिता दर (हेक्टेयर)
		क्षेत्रफल	प्रतिशत	क्षेत्रफल	प्रतिशत	
1	2	3	4	5	6	7
1	आवासीय	794	6.88	794	60.0	3.18
2	वाणिज्यिक	73	0.63	73	5.5	0.29
3	औद्योगिक	59	0.51	59	4.5	0.24
4	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	79	0.69	79	6.0	0.32
5	सार्वजनिक उपयोगिताए एवं सेवाये	26	0.22	26	2.0	0.10
6	आमोद-प्रमोद	26	0.22	26	2.0	0.10
7	यातायात एवं परिवहन	265	2.30	265	20.0	1.06
8	कृषि भूमि/अन्य	8083	70.05	—	—	—
9.	रिक्त भूमि	1942	16.83	—	—	—
10.	जलाशय/नदी	192	1.67	—	—	—
	<b>योग</b>	<b>11539</b>	<b>100</b>	<b>1322</b>	<b>100</b>	<b>5.29</b>

स्वीकृत:- नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा सम्पन्न सर्वेक्षण एवं गणना।

- टीप :- 1. भूमि उपयोग दर हेक्टर प्रति हजार जनसंख्या में दी गई है।  
2. मुरैना निवेश क्षेत्र की जनसंख्या 2006 में 2.5 लाख अनुमानित है।

उपरोक्त सारिणी से स्पष्ट होता है कि मुरैना नगर में आवासीय क्षेत्र का प्रतिशत 60 है जो सर्वाधिक है। उक्त के बाद द्वितीय स्थान यातायात एवं परिवहन का है, जिसमें 20 प्रतिशत भूमि आती है। सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक का तृतीय स्थान 6 प्रतिशत तथा औद्योगिक एवं वाणिज्यिक उपयोग में क्रमशः 4.5 प्रतिशत एवं 5.5 प्रतिशत है।

नगर की बसाहट नगर पालिका सीमा के अंदर फैली हुई है। कुछ नवीन विकास राजमार्गों पर नगर पालिका सीमा के बाहर भी हुआ है। जिसे बाह्य वृद्धि क्षेत्र माना गया है। इसमें मुख्यतः आवासीय उपयोग के अंतर्गत ही विकास हुआ है। इस प्रकार नगर का कुल विकसित क्षेत्र 1322 हेक्टर है, जो 189 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर की सकल घनत्व दर्शाता है। जबकि वर्तमान भूमि उपयोगिता दर 5.29 हेक्टर प्रति 1000 जनसंख्या आती है।

## 2.4 आवासीय घनत्व

किसी भी नगर के भूमि उपयोगों में आवासीय उपयोग के अंतर्गत सबसे अधिक क्षेत्र समाहित होता है। मुरैना नगर भी इसका अपवाद नहीं है। यह उपयोग नगर की संरचना, स्वरूप, आर्थिक, सामाजिक एवं सांस्कृतिक व्यवस्था को प्रभावित करता है। नगर में विद्यमान आवासीय व्यवस्था के गुणात्मक एवं संख्यात्मक अध्ययन एवं जनसंख्या के आधार पर, आवास गृहों की कमी, मकानों की दशा, आवासीय घनत्व, आवासीय क्षेत्र का वर्गीकरण आदि का अध्ययन किया जा सकता है।

मुरैना नगर की आवासीय संरचना के अध्ययन अनुसार नगर पालिका क्षेत्र अत्यंत सघन बसा हुआ है। जिसका औसत आवासीय घनत्व 298 व्यक्ति प्रति हेक्टर प्रति हजार जनसंख्या की भू-उपयोग दर आती है। यहां अधिवासी दर अधिक होकर भवन घने अवस्थित है। नगर की पुरानी बस्ती रेल्वे स्टेशन के सामने अधिक घनत्वता तथा राष्ट्रीय राजमार्ग के पास के क्षेत्र की घनत्वता कम पाई गई। रेल्वे स्टेशन एवं कलेक्ट्रेट मार्ग पर आवासीय सह वाणिज्यिक गतिविधियां संचालित है। नगर के विभिन्न वार्डों में जनसंख्या की स्थिति निम्न सारिणी में दर्शाई गई है।

### मुरैना : आवासीय घनत्व (वार्ड अनुसार)

2-सा-3

क्र०	वार्ड का नाम	वार्ड का आवासीय क्षेत्रफल (हे०में)	जनसंख्या (2001)	आवासीय घनत्व (व्यक्ति/हे०)
1.	2.	3.	4.	5.
1.	उत्तमपुरा	42.5	4599	108
2	अम्बेडकर वार्ड	17.3	2952	170
3	हनुमान वार्ड	23.5	6555	279
4	सुभाष वार्ड	42.0	3902	93

5	विस्मिल वार्ड	25.0	2614	105
6	मनोहर वार्ड	84.0	6586	78
7	शंकर वार्ड	10.4	3047	293
8	विनोवा वार्ड	3.2	2465	770
9	गांधी वार्ड	4.2	4029	959
10	चन्द्रशेखर वार्ड	3.2	2034	636
11	जवाहर वार्ड	1.2	2001	1667
12	तिलक वार्ड	0.5	952	1904
13	भगत सिंह वार्ड	1.3	1461	1124
14	महादेव वार्ड	90.8	3479	38
15	पटेल वार्ड	79.8	3583	45
16	महावीर वार्ड	12.6	6916	549
17	तवटघारी वार्ड	17.3	2989	173
18	विकखात वार्ड	12.6	2245	178
19	शास्त्री वार्ड	8.4	2460	293
20	इंदिरा गांधी वार्ड	2.7	974	361
21	नायडू वार्ड	8.4	2031	242
22	किदवई वार्ड	6.7	2736	408
23	विहारी जी वार्ड	5.0	1806	361
24	नेहरू(झारखण्डेश्वर)	6.8	1707	251
25	नेहरू वार्ड	7.3	1503	206
26	प्रताप वार्ड	15.2	1996	131
27	लोहिया वार्ड	31.5	5390	171
28	राजेन्द्र वार्ड	13.7	4714	344
29	गनेश वार्ड	23.6	2840	120
30	संग्राम वार्ड	30.5	5622	184
31	तुलसी वार्ड	132.3	6346	48
32	तात्याटोपे वार्ड	17.8	5782	325
33	लक्ष्मीबाई वार्ड	5.9	2822	478
34	गोपाल वार्ड	17.8	5349	300
35	रविदास वार्ड	114.4	6811	60
36	वनखण्डी वार्ड	49.4	9916	200
37	पशुपतिकाल वार्ड	59.9	7756	129
38	सुखदेव वार्ड	29.4	3960	135
39	विवेकानंद वार्ड	141.7	6229	44
	<b>नगर पालिका क्षेत्र</b>	<b>1200</b>	<b>150890</b>	<b>126</b>



उपरोक्त सारिणी से स्पष्ट होता है कि नगर में वार्ड क्रमांक 9,11,13,14 (4 वार्ड) उच्च जनसंख्या घनत्व वाले, वार्ड क्रमांक 8,10,16,33 (4 वार्ड) मध्यम घनत्व वाले तथा शेष 31 वार्ड निम्न घनत्व में बसे हुये हैं। इस प्रकार नगर की 5.6 प्रतिशत जनसंख्या उच्च घनत्व वाले क्षेत्रों में निवास करती है, जिसका मुख्य कारण पुराने नगरीय क्षेत्र की सघन बसाहट है, जबकि मध्यम एवं निम्न घनत्व श्रेणी में क्रमशः 9.4 एवं 85 प्रतिशत जनसंख्या निवासरत है। विकास योजना प्रस्तावों के सृजन करते समय नगर के सघन क्षेत्रों की आवासीय घनत्व को कम करने हेतु प्रस्ताव किया जाना आवश्यक होगा। आय वर्ग अनुसार आवासीय घनत्व का विवरण निम्नानुसार है—

### मुरैना : आय वर्ग अनुसार घनत्व

2-सा-4

वर्ग	आवासीय घनता जनसंख्या प्रति हेक्टर	जनसंख्या	प्रतिशत
1.	2.	3.	4.
उच्च घनत्व	851 तथा अधिक	8443	5.6
मध्यम घनत्व	451 तथा अधिक	14237	9.4
निम्न घनत्व	450 तथा कम	128210	85.0
योग		150890	100.00

#### 2.4.1 अधिवासी दर

मुरैना नगर की औसत अधिवासी दर 8.7 व्यक्ति प्रति आवास है, जबकि औसत परिवार आकार 6.8 व्यक्ति आता है। उक्त आंकड़े नगर में आवासों की कमी के साथ-साथ परिवार का बड़ा आकार होना प्रदर्शित करते हैं।

#### 2.4.2 गंदी बस्तियां एवं झुग्गी-झोपड़ी क्षेत्र

मुरैना नगर पालिका द्वारा नगर के 39 वार्डों में से 26 वार्डों को गंदी बस्तियां घोषित किया गया है। इन वार्डों में 1,23,681 जनसंख्या निवास करती है। जो नगर पालिका की कुल जनसंख्या का 81.9 प्रतिशत है। इतनी बड़ी जनसंख्या के कारण इन गंदी बस्तियों का पर्यावरण सुधार आवश्यक है।

### मुरैना : गंदी बस्तियां

2-सा-5

क्रमांक	गंदी बस्ती का नाम	वार्ड क्रमांक	निवासित जनसंख्या (वर्ष 2001)
1	2	3	4
1. □□	उत्तमपुरा	01	12 4599
2. □□	अम्बेडकर वार्ड	02	2952

3.	हनुमान वार्ड	03	6555
4.	सुभाष वार्ड	04	3902
5.	विस्मिल वार्ड	05	2614
6.	मनोहर वार्ड	06	6586
7.	शंकर वार्ड	07	3047
8.	चन्द्रशेखर वार्ड	10	2034
9.	महादेव वार्ड	14	3479
10.	पटेल वार्ड	15	3583
11.	महावीर वार्ड	16	6916
12.	तवरघारी वार्ड	17	2989
13.	इंदिरा गांधी वार्ड	20	974
14.	किदवई वार्ड	22	2736
15.	लोहिया वार्ड	27	5390
16.	राजेन्द्र वार्ड	28	4714
17.	गणेश वार्ड	29	2840
18.	संजय वार्ड	30	5622
19.	तुलसी वार्ड	31	6346
20.	तात्याटोपे वार्ड	32	5782
21.	गोपाल वार्ड	34	5349
22.	रविदास वार्ड	35	6811
23.	वनखण्डी वार्ड	36	9916
24.	पशुपति नाथ वार्ड	37	7756
25.	सुखदेव वार्ड	38	3960
26.	विवेकानंद वार्ड	39	6229
	योग		1,23,681

### 2.4.3 आवासीय इकाईयों की कमी

मुरैना नगर में जनसंख्या परिवर्तन का अध्ययन करने से ज्ञात होता है कि विगत तीन दशकों में 1981, 1991 एवं 2001 में जनसंख्या वृद्धि का प्रतिशत क्रमशः 56.60, 110.54 एवं 2.56 रहा, जो निकटवर्ती नगरों में सबसे अधिक था । इस प्रकार नगर की जनसंख्या में वृद्धि तो हुई पर उसके अनुपात में आवासीय भवनों का निर्माण नहीं हो पाया है। वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार मुरैना नगर के कुल 17281 भवनों में 23021 परिवार निवासरत है तथा प्रत्येक मकान में औसत 8.7 व्यक्ति निवास करते हैं, जो सामान्य से अधिक है। प्रत्येक परिवार को एक स्वतंत्र आवास की आवश्यकता के मान से वर्ष 2001 में आवासों की कमी पाई गई। इसके अतिरिक्त

झुग्गी-झोपडी और गंदी बस्ती क्षेत्र के 80 प्रतिशत तथा वर्तमान आवासों के 2 प्रतिशत पुर्ननिर्माण को कमी के रूप में शामिल करते हुये 8106 आवासों की कमी अनुमानित की गई है। जिसका विवरण निम्न सारिणी में दर्शाया गया है।

### मुरैना - आवासों की कमी

2-सा-6

क्रमांक	विवरण	आवास इकाई	पुनर्निर्माण का प्रतिशत	आवास इकाईयों की कमी
1.	2.	3.	4.	5.
1.	सन् 2001 तक शेष पूर्ति			5734
2.	आवास हेतु अनुपयुक्त गंदी बस्ती एवं झुग्गी	2520	80	2016
3.	निकृष्ट आवासों का जीर्णोद्धार	17287	2	356
	योग -			8106

### 2.5 वाणिज्यिक

मुरैना नगर यातायात की दृष्टि से आसपास के सभी बड़े नगरों से रेल और सडक मार्ग से जुड़ा हुआ है ओर नई दिल्ली-मुम्बई एवं नई दिल्ली-चेन्नई मुख्य रेल मार्ग पर होने तथा नगर से उत्तर-दक्षिण कोरीडोर का सडक मार्ग निकलने के कारण नगर की वाणिज्यिक गतिविधियों में निरंतर वृद्धि हो रही है। नगर में वाणिज्यिक गतिविधियां लगभग सभी प्रमुख मार्गों पर स्थित है। वाणिज्यिक गतिविधियों के प्रमुख केन्द्र हनुमान चौराहा, कलेक्ट्रेट मार्ग एवं बस स्टेण्ड के पास केन्द्रित है। भूमि उपयोग वर्गीकरण के अनुसार वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत 73 हेक्टेयर भूमि है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 5.5 प्रतिशत है।

नगर में यद्यपि कोई संगठित बाजार केन्द्र नहीं है तथापि रेलवे स्टेशन के आसपास मुख्य मार्गों पर हनुमान चौराहे तक मिश्रित बाजार स्थित है। नगर के मुख्य मार्गों पर स्थित वाणिज्यिक गतिविधियों एवं कुछ क्षेत्रों में मार्ग चौड़ाई कम होने के कारण यातायात में बाधा आती है। साथ ही नगर में दुकानों की संख्या में निरंतर वृद्धि हो रही है।

#### 2.5.1 थोक एवं फुटकर व्यापार

##### (क) फल एवं सब्जी मण्डी

वर्तमान में फल एवं सब्जी मण्डी मध्य क्षेत्र में नाले के पास संचालित है जो सुगम यातायात में अवरोध उत्पन्न करने के साथ आवासीय क्षेत्र के पर्यावरण को भी प्रदूषित करती है। अतः इसे अन्यत्र स्थानांतरित किया जाना आवश्यक है।



### (ख) भवन निर्माण सामग्री एवं लोहाबाजार

नगर में यत्र-तत्र व्यस्तम क्षेत्रों में भवन निर्माण/लोहा विक्रय दुकानें, संचालित है। जिससे माल लदान-उतारने की गतिविधियों के कारण सुगम यातायात में अवरोध उत्पन्न होता है। अतः इसे स्थानांतरित किया जाना आवश्यक है।

### (ग) पशुवध गृह एवं मांस-मछली बाजार

वर्तमान में यह दुकानें सघन आबादी क्षेत्र में स्थित है। जो आसपास की गतिविधियों से असंगतता रखने के साथ-साथ इस क्षेत्र के पर्यावरण को भी प्रभावित करती है। अतः इसे स्थानांतरित किया जाना आवश्यक है।

### (घ) यातायात नगर एवं अग्रेषण अभिकरण

नगर में वर्तमान में यातायात नगर नहीं है। जिसके कारण तत्संबंधी समस्त गतिविधियां विभिन्न मार्गों के निकट तथा अग्रेषण अभिकरणों के निकट प्रमुख रूप से आगरा-मुम्बई राजमार्ग पर औद्योगिक क्षेत्र, एम.एस. रोड एवं बायपास मार्ग पर जीवाजी गंज के पास आदि क्षेत्रों में संचालित है तथा ट्रक मार्गों के किनारे अवसान रहते है, जो यातायात में भारी व्यवधान उत्पन्न करते है। अतः विकास योजना में यातायात नगर हेतु प्रावधान किया जाकर समस्त अग्रेषण अभिकरणों को स्थानांतरित किया जाना आवश्यक है।

### (ङ) कृषि उपज मण्डी

नगर की वर्तमान कृषि उपज मण्डी आगरा-मुम्बई राष्ट्रीय राजमार्ग के पास मेला ग्राउण्ड के पीछे संचालित है। यहां अनाज का थोक व्यापार होता है तथा ट्रको तथा अन्य माल वाहक वाहनों के आवागमन की बहुलता रहती है। यह क्षेत्र आवासीय क्षेत्र से घिरा हुआ है। माल वाहनों, के सतत् आवागमन के कारण सुगम यातायात प्रभावित होता है। अतः वर्तमान कृषि उपज मण्डी के लिये आबादी के बाहर मंडी क्षेत्र चयन किया जाना प्रस्तावित है।

### (च) गोदाम एवं काष्ठ भण्डार

वर्तमान अग्रेषण अभिकरणों के निकट स्थित मालगोदामों को अग्रेषण अभिकरणों के साथ-साथ स्थानांतरित किया जाना आवश्यक है। जिससे वर्तमान यातायात समस्याओं का हल हो सके। अपितु कृषि उपज मण्डी एवं मेला मैदान के निकट स्थित वेयर हाउसिंग कारपोरेशन एवं भारतीय खाद्य निगम के गोदाम उनके वर्तमान स्थल पर यथावत रखे जा सकते है। सघन आबादी क्षेत्र में स्थित काष्ठ भंडारों को भी यातायात नगर के समीप विशेषीकृत वाणिज्यिक क्षेत्र में स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है।

### (छ) दुग्ध डेयरियां

नगर में यत्रतत्र स्थित पशु डेयरियां नागरिक जीवन के लिये पर्यावरणीय समस्यायें उत्पन्न करने के साथ-साथ यातायात संबंधी समस्यायें भी उत्पन्न करती है। अतः इन्हें कृषि क्षेत्र में स्थानांतरित किया जाना आवश्यक है।



## 2.5.2 दुकानें एवं वाणिज्यिक प्रतिष्ठान

वर्ष 1995 में नगर में 33 दुकाने एवं 7 वाणिज्यिक प्रतिष्ठानों की नगर निगम से स्वीकृति प्राप्त की गई थी। वर्ष 1998 में यह संख्या बढ़कर 180 दुकाने एवं 15 वाणिज्यिक प्रतिष्ठान हो गई थी। जिसमें गिरावट दर्ज होकर वर्ष 2005 में यह संख्या घटकर 99 रह गई है। जिससे नगर में दुकानों एवं वाणिज्यिक प्रतिष्ठानों के उतार-चढ़ाव की स्थिति से व्यवसायिक गतिविधियों की अनियमितता परिलक्षित होती है। निम्न सारणी में वर्षवार विवरण दिया गया है।

### मुरैना : दुकानें एवं वाणिज्यिक प्रतिष्ठान

2-सा-7

वर्ष	दुकानें	वाणिज्यिक प्रतिष्ठान	होटल/ रेस्टोरेन्ट	छविगृह	योग
1.	2.	3.	4.	5.	6.
2001	81	—	—	—	81
2002	179	—	—	—	179
2003	193	—	—	—	193
2004	102	—	—	—	102
2005	99	—	—	—	99
<b>योग :-</b>	<b>654</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>654</b>

स्रोत :- नगर पालिका मुरैना ।

## 2.6 औद्योगिक

मुरैना जिला कृषि प्रधान होने के कारण यहां कृषि आधारित उद्योगों की बहुल्यता है। नगर में औद्योगिक उपयोग के अंतर्गत कुल 59 हेक्टेयर भूमि है। जो कुल विकसित क्षेत्र का 4.5 प्रतिशत है। आगरा-मुम्बई राष्ट्रीय राजमार्ग पर उद्योग विभाग द्वारा 35 हेक्टेयर में औद्योगिक क्षेत्र विकसित किया गया है इसके अतिरिक्त नगर में विभिन्न स्थानों पर 49 पंजीकृत लघु औद्योगिक इकाईयां भी कार्यरत है। नगर के प्रमुख औद्योगिक इकाईयों के प्रकार, संख्या, एवं रोजगार क्षमता की जानकारी निम्न सारणी में दर्शायी गई है-

### मुरैना : प्रमुख औद्योगिक इकाईयां

2-सा-8

क्र०	औद्योगिक इकाई	संख्या	श्रमिकों की संख्या
1.	2.	3.	4.
1.	आयल मिल	16	591
2.	एग्रो इंडस्ट्रीज	03	77
3.	स्टील इंडस्ट्रीज	10	155
4.	पाइप इंडस्ट्रीज	02	07
5.	रसायन इंडस्ट्रीज	05	85
6.	कोल्ड स्टोरेज एवं आइस फेक्ट्री	02	16 25

7.	कन्टेनर उद्योग	02	48
8.	इलेक्ट्रीकल्स इंडस्ट्रीज	04	63
9.	अन्य उद्योग	05	45
<b>योग :-</b>		<b>49</b>	<b>1096</b>

## 2.7 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक

नगर में सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत 79 हेक्टर भूमि है। जो कुल विकसित क्षेत्र का 6 प्रतिशत है। इस उपयोग के अंतर्गत मुख्यतः शैक्षणिक संस्थाएं, कार्यालय, सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियां आती हैं।

### 2.7.1 शैक्षणिक

#### (अ) महाविद्यालय

उच्च शिक्षा के लिये एक शासकीय स्नातकोत्तर महाविद्यालय, एक शासकीय मान्यता प्राप्त महाविद्यालय तथा एक अन्य महाविद्यालय संचालित है। जिसे स्थान की कमी एवं उपयुक्त स्थल न होने के कारण स्थानांतरित किया जाना आवश्यक है। उक्त के अलावा आवासीय भवनों में तथा अनुपयुक्त स्थल पर संचालित महाविद्यालयों को भी अन्यत्र स्थानांतरित किया जाना आवश्यक है।

#### (ब) शैक्षणिक संस्थान

तकनीकी शैक्षणिक संस्थान के रूप में अम्बाह मार्ग पर पोलीटेक्निक कॉलेज संचालित है। इसके अतिरिक्त एक आई.टी.आई. एवं बी.एड. कॉलेज भी संचालित है। यह संस्थान विशेषीकृत शैक्षणिक सुविधायें प्रदान करते हैं। उच्च स्तरीय विशेषीकृत शैक्षणिक सुविधाओं के लिये यहां के निवासी ग्वालियर पर आश्रित हैं।

#### (स) विद्यालय

मुरैना नगर में 5 उच्चतर माध्यमिक विद्यालय, 21 माध्यमिक विद्यालय एवं 45 प्राथमिक विद्यालय संचालित हैं। माध्यमिक एवं उच्चतर माध्यमिक विद्यालयों में उपलब्ध सुविधाओं की जानकारी निम्नानुसार है –

### मुरैना : शैक्षणिक संस्थाएं

2-सा-9

क्र.	विद्यालय का नाम	खेल का मैदान	भवन का स्वामित्व	भवन की दशा
1.	2.	3.	4.	5.
<b>उच्चतर माध्यमिक विद्यालय</b>				
1.	शासकीय उत्कृष्ट उ.मा.वि.	है	स्वयं का भवन	ठीक
2.	शासकीय उ.मा.वि. क्र.-2	है	स्वयं का भवन	ठीक
3.	शासकीय उ.मा.वि. जी.डी.चौक	नहीं	किराये का भवन	ठीक
4.	शासकीय उ.मा.वि. क्र.-1	है	स्वयं का भवन	ठीक
5.	शासकीय हाई स्कूल क्र.-2	है	स्वयं का भवन	ठीक

माध्यमिक विद्यालय				
1.	शासकीय कन्या उ.मा.वि. रूई की मण्डी	है	स्वयं का भवन	ठीक
2.	शासकीय कन्या उ.मा.वि. क्र.-2	है	स्वयं का भवन	ठीक
3.	शासकीय कन्या उ.मा.वि. क्र.-2	नहीं	स्वयं का भवन	ठीक
4.	शासकीय मा.वि. निर्मल बस्ती	नहीं	स्वयं का भवन	जीर्णशीर्ण
5.	शासकीय मा.वि. क्रमांक-1	है	स्वयं का भवन	ठीक
6.	शासकीय मा.वि. क्रमांक-2	है	स्वयं का भवन	ठीक
7.	शासकीय मा.वि. क्रमांक-3	नहीं	स्वयं का भवन	ठीक
8.	शासकीय मा.वि. क्रमांक-4	नहीं	स्वयं का भवन	ठीक
9.	शासकीय मा.वि. क्रमांक-5	नहीं	स्वयं का भवन	ठीक
10.	शासकीय मा.वि. क्रमांक-6	नहीं	स्वयं का भवन	ठीक
11.	शासकीय मा.वि.एस.ए.एफ.	है	स्वयं का भवन	ठीक
12.	शास0 कन्या मा.वि. क्र.-3	नहीं	स्वयं का भवन	ठीक

### 2.7.2 स्वास्थ्य

मुरैना नगर का जिला स्वास्थ्य केन्द्र नगर एवं आसपास के क्षेत्र की स्वास्थ्य संबंधी आवश्यकताओं की पूर्ति करता है। तदापि विशेषीकृत स्वास्थ्य सुविधा हेतु ग्वालियर नगर पर निर्भर रहना पडता है। संभाग स्तरीय आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु यहां स्वास्थ्य सेवार्ये अपर्याप्त है। जिला स्वास्थ्य केन्द्र परिसर का कुल क्षेत्रफल 13,96000 वर्गफिट (13.26 हेक्टेयर) है, जिसमें स्वास्थ्य केन्द्र एवं स्टाफ की आवासीय सुविधा सम्मिलित है। मुरैना संभागीय मुख्यालय होने के कारण मुरैना, श्योपुर एवं भिण्ड जिलों की विशेषीकृत स्वास्थ्य सेवाओं की आवश्यकता के लिये यहां के अस्पताल को 500 बिस्तर के अस्पताल के रूप में परिवर्तित किये जाने की आवश्यकता है।

नगर में नेहरू मार्ग पर लगभग 2.00 हेक्टेयर भूमि पर पशु चिकित्सालय स्थित है जो नगर/क्षेत्र की वर्तमान आवश्यकता की पूर्ति करता है, अपितु उसके आधुनिक चिकित्सा सुविधाओं के साथ उन्नयन एवं विकास की आवश्यकता है। नगर स्थित प्रमुख चिकित्सालय/उपचार केन्द्र निम्नानुसार है।

#### मुरैना : स्वास्थ्य सेवारं

2-सा-10

क्र0	चिकित्सालय/उपचार केन्द्र	वर्तमान स्थल	उपलब्ध चिकित्सा बिस्तर
1.	2.	3.	4.
1.	जिला चिकित्सालय मुरैना	नेहरू मार्ग	258
2.	पार्वती नर्सिंग होम	जेल रोड	30
3.	राठी नर्सिंग होम	नगर पालिका के पास	30
4.□□	सिंघल नर्सिंग होम	मिल एरिया रोड	30
5.□□	सुमी नर्सिंग होम	हाउसिंग बोर्ड कालोनी <sup>18</sup>	30

6.	अग्रवाल नर्सिंग होम	एस.पी.बंगले के पास	30
7.	आर0एस0 हास्पिटल	एम.एस. रोड	30
8.	गर्ग नर्सिंग होम	जीवाजी गंज	30
9.	माहेश्वरी नर्सिंग होम	एम.एस. रोड	30
10	विद्यावती हास्पिटल	एस.पी. बंगले के पास	30
		<b>योग-</b>	<b>528</b>

### 2.7.3 कार्यालय

मुरैना संभागीय मुख्यालय होने के कारण नगर में संभाग एवं जिला स्तरीय शासकीय एवं अर्द्धशासकीय कार्यालय एवं संस्थायें कार्यरत है। नगर में संभागायुक्त कार्यालय नवीन भवन में संचालित है, जबकि कलेक्टर एवं अन्य कार्यालय रेल्वे स्टेशन के निकट पुराने भवन में कार्यरत है। कुछ शासकीय कार्यालय शासकीय भवनों के अभाव में किराये के भवनों में संचालित है। कलेक्टर कार्यालय परिसर में स्थान का अभाव है। परिसर में आने वाले निजी व्यक्तियों के वाहन पार्किंग के लिये भी स्थान उपलब्ध नहीं है। अतः जन सामान्य को यातायात अव्यवस्था से कठिनाई उत्पन्न होती है। अतः कलेक्टर कार्यालय को असंगत भूमि उपयोग में शामिल किया जाकर अन्यत्र स्थानांतरित किया जाना आवश्यक है। समन्वय एवं स्वच्छ पर्यावरण की दृष्टि से सभी जिला स्तरीय कार्यालयों को एक ही स्थान पर संगठित करने हेतु नवीन जिला मुख्यालय परिसर की आवश्यकता है। निम्न सारिणी में नगर में स्थित कार्यालयों का विवरण दिया गया है।

### मुरैना : कार्यालय

2-सा-11

क्र०	कार्यालय का प्रकार	संख्या	कर्मचारियों की संख्या
1.	2.	3.	4.
1.	केन्द्र शासन	30	409
2.	राज्य शासन	97	13045
3.	स्वायत्त संस्थायें	16	828
4.	केन्द्रीय (अर्द्ध शासकीय)	4	693
5.	राज्य (अर्द्ध शासकीय)	3	2598
6.	राष्ट्रीयकृत बैंक	26	332
	<b>योग -</b>	<b>176</b>	<b>17905</b>

स्रोत :- जिला रोजगार कार्यालय, मुरैना ।



## 2.7.4 सामाजिक एवं सांस्कृतिक

सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियां नागरिकों के जीवन स्तर को उन्नत करने के साथ-साथ जनमानस में आपसी भावनात्मक एकता उत्पन्न करती है। नगर में एक मेले का आयोजन होता है। इसमें विभिन्न सामाजिक एवं सांस्कृतिक कार्यक्रमों का आयोजन किया जाता है। सामाजिक एवं सांस्कृतिक कार्यक्रमों के आयोजन हेतु यहां दो प्रमुख सभा भवन हैं। जो यहां की वर्तमान आवश्यकता की पूर्ति करते हैं। आंतरिक एवं बाह्य खेलों की व्यवस्था हेतु एक स्टेडियम भी है। जिसमें अन्य सामाजिक एवं सांस्कृतिक कार्यक्रमों का भी आयोजन होता है। उक्त के अलावा नगर में एक वाचनालय भी है।

## 2.8 सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं

इस उपयोग के अंतर्गत नगर में लगभग 26 हेक्टेयर भूमि है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 2 प्रतिशत आता है। इसके अंतर्गत विद्युत उपकेन्द्र, श्मशान, कब्रिस्तान, जल प्रदाय, जलमल निकास, अग्निशमन केन्द्र इत्यादि हैं।

## 2.9 आमोद-प्रमोद एवं पर्यावरण संरक्षण

इस उपयोग के अंतर्गत वर्तमान में 26 हेक्टेयर भूमि है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 2 प्रतिशत है।

नगर में 4 उद्यान एवं एक खेल का मैदान है, जो नगर की जनसंख्या के अनुपात में कम है। जिससे नगर में यत्रतत्र खुली भूमि का उपयोग खेल मैदान के रूप में किया जाता है। दो मेला मैदान एक बैरियर चौराहे के पास एवं दूसरा मुरैना गांव में है, कुल मिलाकर नगर में आमोद-प्रमोद की गतिविधियों का अभाव है।

मुरैना निवेश क्षेत्र में सांख एवं कुवांरी नदी के किनारे, मुरैना गांव एवं जौरा खुर्द का तालाब, रेल्वे लाइन से लगा क्षेत्र, तथा आगरा-मुम्बई राष्ट्रीय राज्यमार्ग के पास का क्षेत्र, पर्यावरण संरक्षण एवं वृक्षारोपण के लिये उपयुक्त है। निवेश क्षेत्र में स्थित तालाबों के संरक्षण एवं विकास की भी आवश्यकता है।

## 2.10 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

नगर में कुछ भू-उपयोगों/गतिविधियों को उनके वर्तमान स्थल पर भूमि की कमी आसपास की गतिविधियों से आसामन्जस्य रखने, पर्यावरण तथा यातायात संबंधी समस्याओं के कारण असंगत भूमि उपयोग के रूप में चयन किया जाकर अन्यत्र स्थानांतरण प्रस्तावित है। इसी तरह कुछ भू-उपयोग/गतिविधियों को उनके वर्तमान स्थल पर उनके भावी विकास एवं वृद्धि के लिये स्थान की कमी एवं पूर्ण दक्षता के साथ संचालित न रहने के कारण अकार्यक्षम भूमि उपयोग के अंतर्गत चयन किया गया है। निम्न सारिणी में असंगत एवं अकार्यक्षम भू-उपयोगों/गतिविधियों का विवरण दिया गया है।



## मुद्रैना : असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

2-सा-12

क्रमांक	गतिविधि का प्रकार	वर्तमान स्थिति	समस्या
1.	2.	3.	4.
<b>असंगत भूमि उपयोग</b>			
1.	अग्रेसण अभिकरण	मध्य क्षेत्र	पार्किंग एवं यातायात में व्यवधान
2.	तेल मिल/दालमिल	आबादी क्षेत्र	आवासीय क्षेत्र में प्रदूषण
3.	मीट मार्केट	जी.पी. कालेज एवं रेल्वे लाईन के मध्य	प्रदूषण एवं यातायात में बाधा
4.	बस स्टैण्ड एवं परिवहन डिपो	नेहरू मार्ग	यातायात की समस्या
5.	वेयर हाउसेस/गोदाम	लालोर मार्ग	यातायात समस्या
6.	आरा मशीन एवं काष्ठ भंडार	रहवासी क्षेत्र	यातायात समस्या एवं अग्नि दुर्घटना की समस्या
7.	लोहा मण्डी एवं भवन निर्माण सामग्री की दुकानें	मध्य क्षेत्र	यातायात समस्या
8.	दूध डेयरियां	आवासीय क्षेत्र	आवासीय क्षेत्र में प्रदूषण
9.	पी.जी.कॉलेज	रेल्वे फाटक के पास	यातायात समस्या
10.	ईट भट्टे	शिकारपुरा	आवासीय क्षेत्र में प्रदूषण
<b>अकार्यक्षम भूमि उपयोग</b>			
1.	कलेक्ट्रेट कार्यालय	नेहरू मार्ग	पार्किंग एवं यातायात समस्या
2.	पशु मेला मैदान	नेहरू मार्ग	प्रदूषण एवं यातायात में बाधा एवं स्थान की कमी
3.	पशु चिकित्सालय	नेहरू मार्ग	यातायात समस्या



## वर्तमान परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

किसी भी नगर में परिभ्रमण संरचना एवं सेवा सुविधाओं की उपलब्धता, नगर की आर्थिक एवं सामाजिक सम्पन्नता को प्रकट करती है। नगर के बढ़ते आकार एवं स्वरूप के कारण समन्वित यातायात एवं परिवहन की सक्षम प्रणाली की आवश्यकता के साथ-साथ नगरीय जनसंख्या की मूल-भूत सेवा सुविधाओं की पूर्ति हेतु सक्षम नगरीय अधोसंरचना तंत्र भी प्रथम आवश्यकता के अंतर्गत आता है। इस प्रकार दोनों एक दूसरे के, नगर के सुसंगत विकास के लिये पूरक कहे जा सकते हैं। नगर की परिभ्रमण संरचना यातायात का स्वरूप, यातायात मात्रा, मार्ग क्षमता, समय-गति-दूरी इत्यादि को निर्धारित करती है। वहीं नगरीय अधोसंरचना के विभिन्न कारक नगरीय जीवन के स्तर का निर्धारण करते हैं।

### 3.1 क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना

मुरैना नगर मध्य रेल्वे के नई दिल्ली-मुम्बई एवं नई दिल्ली-चेन्नई प्रमुख रेल्वे मार्ग पर स्थित होने के साथ-साथ देश के सड़क परिवहन के प्रमुख उत्तर-दक्षिण यातायात कोरीडोर पर स्थित है। इस प्रकार यह नगर नई दिल्ली, मुम्बई, चेन्नई, कलकत्ता, अहमदाबाद, हैदराबाद, भोपाल, इन्दौर, ग्वालियर, जयपुर आगरा आदि देश एवं प्रदेश के प्रमुख नगरों से रेल एवं सड़क दोनों मार्गों से जुड़ा हुआ है। नगर में वायु सेवा उपलब्ध नहीं है। निकटस्थ विमानतल 40 कि.मी. दूर ग्वालियर में स्थित है।

### 3.2 क्षेत्रीय यातायात- सड़क मार्ग (यात्री)

मुरैना नगर भिण्ड, ग्वालियर, आगरा, जयपुर, नई दिल्ली, मथुरा, इन्दौर, हरिद्वार आदि नगरों से सड़क, मार्ग द्वारा जुड़ा हुआ है। राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-3 आगरा-मुम्बई नगर से होकर गुजरता है। यह जिला मुख्यालय, शैक्षणिक, औद्योगिक तथा व्यापार वाणिज्यिक का केन्द्र होने के कारण आसपास के क्षेत्रों से यात्रियों का आवागमन होता है। म0प्र0 राज्य परिवहन निगम से प्राप्त जानकारी अनुसार निगम से अनुबंधित बसों द्वारा 234 फेरे मुरैना से ग्वालियर, भिण्ड एवं आगरा की ओर जाने एवं आने के किये जाते हैं। जबकि निजी यात्री बसों की संख्या इससे भी अधिक है।

### मुरैना : सड़क / मार्ग (यात्री)

3-सा-1

क्रमांक	मार्ग खण्ड	आगमन	बहिर्गमन	योग
1.	2.	3.	4.	5.
1.	मुरैना-ग्वालियर	77	77	154
2.	मुरैना-भिण्ड	28	28	56
3.	मुरैना-गुना	4	4	8
4.	मुरैना-आगरा	8	8	16

स्रोत : म0प्र0 राज्य परिवहन निगम, मुरैना।

### 3.1.2 क्षेत्रीय यातायात सडक मार्ग (माल)

क्षेत्रीय माल यातायात का परिमाण नगर की सुदृढ आर्थिक दशा का परिचायक है। यह क्षेत्र मुख्यतः कृषि उपज की दृष्टि से काफी सम्पन्न है। जिसके कारण माल यातायात की यहां बहुलता रहती है। कृषि उपज मण्डी से प्राप्त जानकारी के अनुसार औसत लगभग 70,000 क्विंटल अनाज (मुख्यतः सरसों, गेहूं, तोड़िया आदि) बाहर भेजा जाता है। यह माल अधिकतर ट्रकों के द्वारा सडक मार्ग से भेजा जाता है। नगर में स्थित तेल मिलों के कारण भी काफी मात्रा में ट्रकों द्वारा माल का आना-जाना रहता है। अतः मुरैना में सडक यातायात का विशेष स्थान है। मुरैना के बानमौर औद्योगिक क्षेत्र एवं कैलारस शक्कर कारखाने के कारण भी सडक यातायात द्वारा ट्रको का आवागमन रहता है। इसके साथ ही उत्तर-दक्षिण कॉरीडोरके कारण सीधे गुजरने वाले ट्रकों की संख्या भी बहुत रहती है। यह ट्रक हाई-वे सुविधाओं के कारण नगर में रूकते रहते हैं। जिसके कारण मुरैना निवेश क्षेत्र सीमा के अंदर आगरा-मुम्बई राष्ट्रीय राजमार्ग पर यातायात अत्यंत व्यस्त रहता है।

### 3.3 नगर परिभ्रमण संरचना

मुरैना बीसवीं शताब्दी में विकसित हुआ नगर है। राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-3, मुरैना-सबलगढ-अटार मार्ग तथा मुरैना भिण्ड मार्ग के कारण इन मार्गों के समीप बस्तियां निर्मित होती गईं। इसके परिणाम स्वरूप यह क्षेत्रीय मार्ग नगर सीमा के अंदर, मुरैना नगर की प्रमुख गतिविधियां संचालित कराने वाले मुख्य मार्ग बन गये हैं। नगर के अधिकतर मार्ग इन्हीं मार्गों से प्रारंभ होकर इन्हीं में विलय हो जाते हैं। नगरीय यातायात के प्रमुख मार्ग निम्नानुसार हैं :-

1. नेहरू मार्ग
2. सदर मार्ग
3. धर्मशाला मार्ग
4. गंज मार्ग
5. गोपालपुरा मार्ग
6. वनखण्डेश्वर मार्ग

नगर में भारी वाहनों का आवागमन आगरा-मुम्बई राष्ट्रीय राजमार्ग, बैरियर चौराहे से कृषि उपज मण्डी एवं रेल्वे माल गोदाम तक होता है। नगर की मुख्य बसाहट राष्ट्रीय राजमार्ग क्र.-3 के पूर्व दिशा की ओर रेल्वे स्टेशन तक स्थित है। वाणिज्यिक गतिविधियों के प्रमुख केन्द्र हनुमान चौराहा, सदर बाजार एवं स्टेशन रोड अतिक्रमण एवं पार्किंग की समस्या के कारण समस्या ग्रसित है। संकीर्ण मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियां हैं। नगर में समस्त प्रकार के वाहनों हेतु अन्य नगरों की ही तरह एक ही मार्ग संयुक्त रूप से प्रयुक्त होता है। अतः यहां का मार्ग यातायात मिश्रित वर्ग के अंतर्गत आता है। नगर के अंदर के सभी मार्ग संकीर्ण हैं। अतिक्रमण तथा मार्गाधिकार में फूटपाथ दुकानें, चलित दुकाने, वाहन विराम, माल लदान-उतारने की गतिविधियों का संचालन होने के कारण मार्गों की संकीर्णता में वृद्धि होकर यातायात में अवरोध उत्पन्न होता है। कृषि उपज मण्डी, आरामशीनें, दालमिल, तेलधानी, गोदामों, बस स्टैण्ड इत्यादि के निकट स्थित मार्गों पर यह समस्या सुगम यातायात को प्रभावित करती है।



### 3.3.1 यातायात उदित केन्द्र

नगर के निम्न मुख्य क्रियाकलाप क्षेत्रों में अधिकांशतः यातायात उदित होता रहता है।

1. कृषि उपज मण्डी (माल)
2. मुरैना औद्योगिक क्षेत्र (माल)
3. रेल्वे स्टेशन (माल एवं यात्री)
4. बस स्टेण्ड (माल एवं यात्री)
5. कलेक्ट्रेट एवं कमिश्नरी (यात्री)
6. प्रमुख शैक्षणिक संस्थायें (यात्री)
7. छविगृह (यात्री)
8. सब्जी मण्डी क्षेत्र (माल एवं यात्री)
9. प्रमुख बाजार केन्द्र (माल एवं यात्री)
10. मेला परिसर (माल एवं यात्री)

### 3.3.2 यातायात अवसान केन्द्र

नगर के प्रमुख यातायात अवसान केन्द्र रेल्वे स्टेशन, बस स्टेण्ड, कृषि उपज मण्डी, औद्योगिक क्षेत्र, कोल्ड स्टोरेज एवं गोदाम तथा अग्रेषण अभिकरण आदि है।

#### (अ) बस स्थानक

वर्तमान बस स्थानक राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-3 पर लगभग एक हेक्टेयर भूमि पर स्थित है। यह रेल्वे स्टेशन से लगभग 3 किलोमीटर की दूरी पर मेला परिसर एवं औद्योगिक क्षेत्र के समीप स्थित है। इसकी वर्तमान स्थिति एवं सुगम यातायात की आवश्यकता की पूर्ति होती है। भविष्य की आवश्यकता की पूर्ति हेतु इसे अत्याधुनिक सुविधाओं से सुसंगठित किया जाकर इसकी क्षमता में वृद्धि की जा सकती है।

#### (ब) बस डिपो

म.प्र. राज्य परिवहन का वर्तमान डिपो नगर के मध्य में स्टेशन मार्ग पर लगभग 3 हेक्टेयर क्षेत्र में स्थित है। वर्तमान में यह स्थल शहर के मध्य स्थित होने के कारण यह असंगत भूमि उपयोग के अंतर्गत होकर भविष्य में राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-3 पर प्रस्तावित यातायात नगर में बस डिपो को स्थानांतरित किया जाना आवश्यक है।

#### (स) रेल्वे स्टेशन एवं माल गोदाम

वर्तमान रेल्वे स्टेशन एवं माल गोदाम नगर के मध्य स्थित है। रेल्वे स्टेशन वर्तमान में रेल्वे लाइन के पश्चिम दिशा में स्थित है। यहां नगर की प्रमुख बसाहट एवं वाणिज्यिक गतिविधियां संचालित होती हैं। वर्तमान रेल्वे स्टेशन एवं माल गोदाम वर्तमान आवश्यकता की पूर्ति करते हैं। किन्तु रेल्वे लाइन से नगर के भावी विकास होने पर रेल्वे स्टेशन, माल गोदाम, माल लदान क्षेत्र तथा यात्री यातायात हेतु विकास एवं विस्तार किया जाना आवश्यक होगा।



### (द) ट्रक स्थानक एवं यातायात नगर

नगर में ट्रक स्थानक एवं यातायात नगर उपलब्ध नहीं है। समस्त माल वाहक वाहन राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-3 के दोनों ओर, स्टेशन मार्ग, कृषि उपज मण्डी, औद्योगिक क्षेत्र, वाणिज्यिक केन्द्र एवं सब्जी मण्डी के पास मार्गों के किनारे माल लदान एवं उतारने का कार्य किया जाता है, जिससे नगर का यातायात प्रभावित होता है।

### 3.4 परिवहन के साधन

मुरैना नगर में भी अन्य नगरों की तरह तीव्रगति एवं मंदगति वाहनों के लिये अलग-अलग मार्ग व्यवस्था नहीं है। अतः मिश्रित यातायात, मार्गों की वास्तविक यातायात वहन क्षमता को प्रभावित करता है। नगर में यात्री यातायात हेतु सायकल रिक्शा, टेम्पो, आटो, कार, जीप, स्कूटर, मोटर साइकिल एवं सायकिल का उपयोग किया जाता है। जबकि माल ढुलाई हेतु हाथटैला, बैलगाड़ी, आटोरिक्शा, ट्रेक्टर ट्राली को ही आवागमन के साधन के रूप में उपयोग में लाया जाता है। यातायात हेतु पृथक लेन न होने के कारण प्रमुख मार्गों के साथ-साथ संकीर्ण मार्गों पर मिश्रित यातायात गंभीर समस्या उत्पन्न करता है।

### 3.5 यातायात समस्याएँ

नगर जनसंख्या, व्यापार वाणिज्यिक, शैक्षणिक, औद्योगिक गतिविधियों में वृद्धि होने के कारण वाहन यातायात तथा परिवहन गतिविधियाँ बढ़ी है। नगर में उपलब्ध परिभ्रमण तंत्र पर वहन क्षमता से अधिक दबाव के कारण अनेक यातायात संबंधी समस्याएँ उत्पन्न हुई हैं, जिनका विवरण निम्नानुसार है।

#### 3.5.1 यातायात संकुलता

नगर के मध्यवर्ती क्षेत्र तथा स्टेशन के पास स्थित आवासीय एवं वाणिज्यिक क्षेत्र में सबसे अधिक संकुलता है। वाणिज्यिक मार्गों पर वाहन विराम की कोई निर्धारित व्यवस्था नहीं है। फुटपाथ एवं चल खेरची दुकानों ने मार्गाधिकार क्षेत्र को और कम कर दिया है। नगर में वाहन विराम हेतु उपयुक्त स्थलों का चयन तथा यातायात प्रबंधन की आवश्यकता है। नगर में प्रमुख मार्ग अपनी पूरी लम्बाई में एक समान चौड़ाई में नहीं है। असमान चौड़ाई के कारण भी सुगम यातायात में व्यवधान होने के साथ यातायात दुर्घटनाओं की संभावना बनी रहती है।

#### 3.5.2 अगम्य क्षेत्र

नगर के पुराने आवासीय एवं आवासीय सह वाणिज्यिक क्षेत्रों में संकीर्ण मार्गों वाले आगमन क्षेत्रों में आपात स्थिति में अग्निशमन तथा चिकित्सा वाहन पहुंच संभव नहीं होता है। ऐसे क्षेत्रों के मार्गों एवं गलियों की चौड़ाई उपलब्धता के आधार पर बढ़ाये जाने के प्रस्ताव विकास योजना में किया जाना आवश्यक है। ऐसे क्षेत्रों में स्थाई अतिक्रमण ने भी इस समस्या को बढ़ाया है।

#### 3.5.3 दुर्घटना स्थल

□□ नगर में कतिपय मार्गों पर सुविधाजनक मार्ग संगम एवं मार्गों की संकीर्णता तथा यातायात की अधिकता के कारण दुर्घटनाओं की संभावना बनी रहती है। नगर के यातायात के परिभ्रमण में

वृद्धि होने के साथ-साथ दुर्घटनाओं में भी वृद्धि हुई है। पुलिस अधीक्षक कार्यालय मुरैना से प्राप्त जानकारी अनुसार वर्ष 2004 में कुल 866 दुर्घटनायें हुई थी। जिनमें से 129 घातक तथा 737 अघातक थी। जबकि वर्ष 2002 में घातक दुर्घटनायें 110 तथा अघातक दुर्घटनायें 436 थी। इस प्रकार दो वर्षों में घातक दुर्घटनाओं में लगभग 18 प्रतिशत एवं अघातक दुर्घटनायें में लगभग 70 प्रतिशत से अधिक की वृद्धि हुई है जो नगर के यातायात तंत्र एवं प्रबंधन में सुधार की आवश्यकता प्रतिपादित करता है। यातायात दुर्घटनाओं पर नियंत्रण हेतु मार्ग संगम चौराहों एवं तिराहों का नियोजित विकास किया जाना एवं मार्गों की चौड़ाई में वृद्धि किया जाना आवश्यक है।

### 3.5.4 असुविधाजनक मार्ग संगम

नगर के लगभग सभी मार्ग संगम अव्यवस्थित है। विशेषकर ओवर ब्रिज के दोनों संगम त्रुटिपूर्ण बनावट के कारण दुर्घटना का कारण बन सकते हैं। अतः समस्त मार्ग संगमों को उपलब्धता एवं यातायात के परिभ्रमण के अनुसार व्यवस्थित एवं नियोजित किया जाना आवश्यक है। निम्न मार्ग संगमों को विशेष रूप से विकसित किये जाने की आवश्यकता है—

- 1 पुराना बस स्टेण्ड चौराहा ।
- 2 वन खण्डेश्वर मार्ग एवं नेहरू मार्ग संगम ।
- 3 रुद्र बाजार एवं नेहरू मार्ग संगम ।
- 4 गंज एवं सदर बाजार संगम ।
- 5 आगरा—मुम्बई मार्ग एवं नैनागढ़ मार्ग संगम ।
- 6 नैनागढ़ मार्ग एवं मण्डी मार्ग संगम ।

### 3.5.6 वाहन विराम स्थल

किसी भी नगर के यातायात उदित एवं अवसान केन्द्र के आसपास वाहन विराम स्थलों का होना अत्यंत आवश्यक है, ताकि वाहनों के आवागमन में बाधा उत्पन्न न हो, परन्तु यह पाया गया है कि नगर के वाणिज्यिक केन्द्रों के आसपास सामान्य नियत वाहन विराम स्थलों का अत्यंत अभाव है। जिसके कारण सभी प्रकार के वाहन मार्गों के किनारे विरामित किये जाते हैं। जिससे मार्गों की वास्तविक क्षमता प्रभावित होती है। अतः नगर में विभिन्न गतिविधि केन्द्रों, वाणिज्यिक केन्द्रों इत्यादि के निकट वाहन विराम स्थल के प्रस्ताव तैयार किया जाना अत्यंत आवश्यक है।

### 3.5.7 रेल्वे ओवर ब्रिज, समतल पारण

रेल्वे स्टेशन के निकट एक रेल्वे ओवर ब्रिज है। जिसकी चौड़ाई अपेक्षा के अनुरूप है। किन्तु मार्ग संगम त्रुटिपूर्ण है। उक्त के अलावा वर्तमान बायपास मार्ग एवं हनुमान चौराहे के पास रेल्वे के समतल पारण है। यह समतल पारण नगर की पूर्वी आबादी को एवं भिण्ड/अम्बाह की तरफ से जाने वाले यातायात वाहनों का सम्पर्क नगर के पश्चिमी भाग, आगरा—मुम्बई राजमार्ग पर जोड़ते हैं। इन समतल पारणों पर लंबे इंतजार के कारण ओवर ब्रिज से ही यातायात का संचालन होता है। जिससे स्टेशन से बैरियर तक (नेहरू मार्ग ) यातायात समस्या से ग्रसित रहता है।



### 3.5.8 विमानतल

नगर में विमानतल उपलब्ध नहीं है यह सेवा ग्वालियर में उपलब्ध है, जो मुरैना नगर से 40 कि.मी. दूर स्थित है।

## 3.6 नगरीय अधोसंरचना

### 3.6.1 जल प्रदाय

मुरैना नगर में जल प्रदाय का प्रमुख स्रोत भूमिगत जल है। नगर में जल प्रदाय का मुख्य दायित्व नगर पालिका मुरैना का है। नगर के अधिकांश भाग में ट्यूबवेल से सीधे जल आपूर्ति की जाती है। यह आपूर्ति 63 ट्यूबवेलों द्वारा की जाती है। इसके अतिरिक्त 495 हैण्डपम्पों से भी जल आपूर्ति होती है। यद्यपि भूमिगत जल की प्रचुर मात्रा के कारण जल प्रदाय की व्यवस्था पर्याप्त है। लेकिन जल शोधन क्षमता, आबादी के अनुपात में टंकियों की क्षमता तथा नियोजित पाइप नेटवर्क के आभाव में जल का अपव्यय एवं असमान वितरण होकर बहुमूल्य संसाधनों का अपव्यय होता है। अतः नगर में भविष्य की आवश्यकता का आंकलन कर सुनियोजित जल प्रदाय योजना तैयार कर, उसका क्रियान्वयन किया जाना आवश्यक है।

### 3.6.2 जल-मल निकास

नगर में जलमल निकास की कोई उपयुक्त व्यवस्था नहीं है। घरेलू सेप्टिक टैंकों के ओवर फ्लो से नालियों में जल प्रवाह होता रहता है। जिससे भूमिगत जल प्रदूषित होता है। नगर की नवीन आवासीय इकाइयों में फ्लस शौचालय उपलब्ध है। किन्तु पुरानी बस्ती क्षेत्रों के कुछ हिस्सों में देशी पद्धति के शौचालय हैं। जिनका मल संकरी नालियों एवं नाले में प्रवाहित होने से नगर का पर्यावरण प्रदूषित होता है। अतः नगर में भूमिगत जलमल निकास व्यवस्था एवं जलमल उपचार संयंत्र की स्थापना किया जाना अत्यंत आवश्यक है।

### 3.6.3 जल निकास

नगर में जल निकास हेतु छोटी-छोटी खुली हुई नालियाँ हैं, जिनका रखरखाव भी संतोषप्रद नहीं होने से जल का प्रवाह सड़क पर होता रहता है। नगर की भू-आकृति समतल होने के कारण वर्षा ऋतु में जल निकास संतोषजनक नहीं रहता है। नगर के गंदे जल का अधिकांश भाग नालियों में प्रवाहित होकर सांक एवं क्वारी नदियों में मिलता है। इन नदियों को प्रदूषण से बचाने के लिये तथा वर्षा जल के उचित निकास हेतु योजना तैयार की जाना आवश्यक है।

### 3.6.4 ठोस अवशिष्ट प्रबंधन

नगर में ठोस अवशिष्ट को व्यवस्थित रूप से तत्काल विसर्जित करने के लिये कोई प्रणाली उपलब्ध नहीं है। नगर पालिका द्वारा गड्डो में ठोस अवशिष्ट डाला जाता है, जिससे पर्यावरण प्रदूषण एवं भूमिजल प्रदूषित होता है। यद्यपि नगर पालिका द्वारा ट्रेडिंग ग्राउण्ड के लिये भूमि का चयन किया गया है। लेकिन ठोस अवशिष्ट के उपचार की दीर्घकालीन व्यवस्था एवं आधुनिक प्रबंधन प्रणाली के आभाव में नगर के सम्पूर्ण कचरे का न तो उठाव हो पाता है न ही उपचार। अतः ठोस अवशिष्ट प्रबंधन की परियोजना तैयार किया जाना आवश्यक है।

### 3.6.5 विद्युत व्यवस्था

नगर में विद्युत व्यवस्था चम्बल ग्रिड सिस्टम द्वारा मध्यक्षेत्र विद्युत वितरण कम्पनी द्वारा की जाती है। विद्युत केन्द्रों से ट्रांसमिशन लाइनों द्वारा विद्युत परिचालन निम्नानुसार होता है—

1. 220 के.व्ही. ट्रांसमीटर लाइनें बीना एवं औरिया (उ०प्र०) से 132 के.व्ही. विद्युत केन्द्र बामौर एवं महाराजपुर तक।
2. 132 के.व्ही. ट्रांसमिशन लाइनें बामोर से मुरैना पावर हाउस 11 के.व्ही. स्टेशन तक।
3. 11 के.व्ही. विद्युत लाइनों से महाराजपुर एवं पावर हाउस के मध्य के विद्युत केन्द्रों से ट्रांसफार्मर द्वारा विद्युत वितरण किया जाता है।

### 3.7 अन्य सेवा सुविधायें

#### (अ) डाक व तारघर एवं दूरभाष केन्द्र

नगर में एक मुख्य डाकतारघर एवं चार उप डाकघर तथा दो स्वचलित दूरभाष केन्द्र हैं। यह सुविधायें वर्तमान समय की मांग की पूर्ति हेतु पर्याप्त हैं।

#### (ब) आरक्षी केन्द्र

वर्तमान में नगर में दो आरक्षी केन्द्र हैं, जो नगर के आकार एवं जनसंख्या के मान से कम हैं।

#### (स) अग्निशमन केन्द्र

वर्तमान अग्नि शमन सेवा नगर पालिका परिषद में उपलब्ध है, नगर में अलग से आधुनिक उपकरण युक्त अग्निशमन केन्द्र की आवश्यकता है।

#### (द) कब्रिस्तान एवं शमशान

नगर में शमशान घाट गणेशपुरा, जौरी एवं आगरा—मुम्बई राजमार्ग पर स्थित है। एक कब्रिस्तान गणेशपुरा में स्थित है। नगर के विस्तार एवं जनसंख्या को दृष्टिगत रखते हुये विकास योजना प्रस्तावों के बाहर शमशान एवं कब्रिस्तान के लिये स्थल चयन स्थानीय प्रशासन के सहयोग से किया जाना प्रस्तावित है।

#### (इ) घोबीघाट

नगर में घोबीघाट हेतु कोई स्थल नियत नहीं है। वर्तमान में तालाबों एवं सांख नदी की शाखाओं के तट को इस उपयोग में लाया जाता है। जो जल प्रदूषित करता है। विकास योजना में इस हेतु उपयुक्त प्रस्ताव किया जाना आवश्यक है।

#### (फ) डेयरी एवं पशुपालन

नगर में जनसंख्या वृद्धि के साथ ही साथ पशुपालन व्यवसाय बढ़ रहा है, किन्तु इससे पर्यावरणीय समस्यायें भी उत्पन्न होती हैं। नगर का स्वरूप मुख्यतः ग्रामीण होने के कारण यह

गतिविधियां पूरे नगर में यत्रतत्र फैली हुई है। अतः नगर में संगठित रूप से डेयरी फार्म एवं पशु चिकित्सालय स्थापित करना आवश्यक है।

**(ज) निवेश क्षेत्र में स्थित ग्रामों में उपलब्ध सेवा व सुविधाएं**

मुरैना निवेश क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले ग्रामों की जनसंख्या चिकित्सा सेवा हेतु मुरैना पर निर्भर है। निवेश क्षेत्र में किसी भी ग्राम में प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र नहीं है। निवेश क्षेत्र के ग्रामों हेतु व्यवस्थित पहुंच मार्ग उपलब्ध नहीं है। निवेश क्षेत्र के ग्रामों में प्राथमिक एवं माध्यमिक शैक्षणिक शालाओं की व्यवस्था है लेकिन उच्चतर माध्यमिक एवं महाविद्यालय स्तर की शिक्षा हेतु मुरैना नगर पर निर्भर है, प्रायः सभी ग्रामों में हेंडपम्प एवं विद्युत की सुविधा उपलब्ध है, लेकिन स्ट्रीट लाइन की व्यवस्था नहीं है। डाकसेवा भी उपलब्ध नहीं है।

**(च) मेला**

- (i) नगर में बेरियर चौराहे के पास प्रत्येक वर्ष 20 नवम्बर से 20 दिसम्बर तक पशुपति नाथ महादेव मेला एवं प्रदर्शिनी लगाई जाती है। मेले में पशुओं एवं सामानों के क्रय-विक्रय के साथ सांस्कृतिक कार्यक्रम भी आयोजित किये जाते हैं। मेला क्षेत्र की भूमि में स्टेडियम, बस स्टेण्ड एवं अन्य निर्माण कार्यों के कारण तथा मुरैना की जनसंख्या वृद्धि के कारण मेला का क्षेत्र वर्तमान आवश्यकताओं की पूर्ति तो करता है, लेकिन भविष्य की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु पर्याप्त नहीं होने के कारण, मेला क्षेत्र स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है।
- (ii) निवेश क्षेत्र में स्थित मुरैना गांव के तालाब के समीप प्रत्येक वर्ष दीपावली के दूसरे दिन से तीन दिनों का लीला महोत्सव मेला आयोजित किया जाता है, जिसमें लाखों लोग भाग लेते हैं। इस मेले में सार्वजनिक सुविधाओं का अभाव रहता है। इस कारण मेला प्रांगण में सार्वजनिक सेवाओं एवं सुविधाओं की व्यवस्था तथा पक्के मार्गों का निर्माण किया जाना आवश्यक है।



## भावी आवश्यकताएं एवं प्रस्तावित भू-उपयोग

नगर की वर्तमान समस्याओं, अधोसंरचनाओं एवं अन्य सेवा सुविधाओं की अपर्याप्ता तथा वर्तमान भूमि उपयोग संरचना में असंतुलता के साथ-साथ नगर के वर्तमान एवं भावी प्रमुख कार्य कलापों के संदर्भ में निम्न आवश्यकताओं का आंकलन कर विकास योजना प्रस्ताव तैयार किये गये हैं।

### 4.1 नगर के भावी कार्यकलाप

नगरीय विकास में प्रमुख कार्य कलापों का महत्वपूर्ण योगदान होता है। नगर की भावी आवश्यकताएं एवं नियोजन की पृष्ठभूमि में प्रभावी भूमिका निभाते हैं। नगर के वर्तमान कार्यकलाप एवं उसके क्षेत्रीय महत्व को दृष्टिगत रखते हुये नगर को निम्न भावी आवश्यकताओं के अनुरूप विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

- (1) संभाग स्तरीय प्रशासनिक केन्द्र ।
- (2) चिकित्सा एवं सुविधा केन्द्र ।
- (3) प्रदेश एवं क्षेत्रीय महत्व वाणिज्यिक एवं व्यापारिक केन्द्र ।
- (4) कृषि एवं वनोपज का संग्रहण एवं वितरण ।
- (5) प्रदेश स्तरीय तकनीकी शैक्षणिक केन्द्र ।

### 4.2 योजना कालावधि

नगर विकास एक निरंतर चलने वाली प्रक्रिया है, लेकिन नगर विकास की नीतियां एवं दिशा निर्धारण हेतु योजना की कालावधि भी निर्धारित की जाना आवश्यक है। ताकि विकास योजना की कालावधि हेतु जनसंख्या एवं उसकी आवश्यकता का आंकलन किया जा सके।

इस विकास योजना की कालावधि 2021 निर्धारित की गई है। विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं नगरीय अधोसंरचना के प्रस्ताव जैसे मार्ग, जल प्रदाय, आदि योजना की कालावधि तक सीमित नहीं रखे जा सकते, क्योंकि यह प्रस्ताव विकास योजना कालावधि के बाद के विकास के लिये भी आधारभूत संरचना के रूप में उपयोगी रहेंगे। उक्त का आशय यह है कि मुरैना नगर विकास योजना के प्रस्ताव कालावधि समाप्त हो जाने के उपरांत विकास योजना पुर्नविलोकन, मूल्यांकन एवं उपांतरण होने तक अथवा विकास योजना प्रस्तावों के संतृप्त होने तक प्रभावशाली रहेंगे।

### 4.3 योजना उद्देश्य एवं लक्ष्य

मुरैना नगर के लिये संतुलित एवं सुनियोजित भावी विकास को उचित दिशा प्रदान करना ही विकास योजना का प्रमुख उद्देश्य है। इस उद्देश्य की पूर्ति हेतु नगर की सम्पूर्ण भौतिक सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियों का आवश्यकतानुसार निर्धारण कर इनका युक्तियुक्त



विवरण इस प्रकार सुनिश्चित किया गया है कि नगरवासियों को स्वास्थ्यकर एवं भौतिक परिस्थितियों के अनुकूल अच्छा पर्यावरण उपलब्ध हो सके।

इस योजना का उद्देश्य नगर के विकास हेतु मार्गदर्शन कर नगरवासियों हेतु समुचित रूप से सामाजिक एवं आर्थिक दृष्टि से बेहतर सेवा-सुविधाएं उपलब्ध कराना है। नगर में बढ़ते नगरीकरण के कारण नगर का पर्यावरण दिनोंदिन अपने प्राकृतिक एवं सामान्य रूप से खोता जा रहा है। नगर में द्रुतगति से हो रही वृद्धि एवं उसके कारण नगर के पर्यावरण पर पडने वाले दुष्प्रभाव के नियंत्रित करने के लिये नगर की भावी विकास योजना बनायी जा रही है। साथ ही वर्तमान में नगर के कार्य केन्द्र स्थलों का विकास प्रारंभिक अवस्था में है। मुरैना विकास योजना बनाते समय निम्न उद्देश्यों एवं लक्ष्यों को ध्यान में रखा गया है।

1. भूमि का समुचित एवं सक्षम उपयोग।
2. भवनो के निर्माण हेतु आवासीय क्षेत्र।
3. ऐसी सुविधाजनक यातायात तंत्र का विकास जिसमें यात्री एवं माल यातायात सुरक्षित एवं द्रुतगति से संचालित हो सके।
4. नगरीय गतिविधियों को सामान्यस्य बनाते हुये वाणिज्यिक एवं औद्योगिक उपयोग हेतु भूमि का प्रावधान।
5. मूलभूत सेवा सुविधाओं का प्रावधान।
6. संरक्षित स्मारकों एवं स्थापत्यकला का परिरक्षण एवं संवर्धन।
7. आवासीय क्षेत्रों तथा कार्यकेन्द्रों के मध्य सुरक्षित तथा सुविधाजनक मार्ग संरचना।
8. उचित स्थलों पर विशेषकर मध्यवर्ती क्षेत्र में पर्याप्त वाहन विराम स्थलों हेतु प्रावधान।
9. गंदी बस्तियों का पर्यावरण सुधार एवं पुनर्स्थापन।
10. जलाशयों का संरक्षण एवं पर्यावरण सुधार।
11. नवीन औद्योगिक क्षेत्रों के विकास के प्रस्ताव

#### 4.4 योजना अवधारणा

नगर की वर्तमान संरचना रेल्वे लाईन एवं राष्ट्रीय राजमार्ग से प्रभावित है। नगर की मुख्य बसाहट रेल्वे लाइन एवं राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-3 के मध्य स्थित है, अपितु रेल्वे लाइन के पूर्व में भी नवीन नगरीय विकास हुआ है। नगर की बसाहट पुरानी पद्धति की होने के कारण नगर में खुले स्थानों का सर्वथा आभाव है। नगरीय आबादी का विकास इस तरह से नियोजित किया गया है कि मुख्य कार्य केन्द्र एवं सांस्कृतिक गतिविधियों का परस्पर समन्वय विकल्पों सहित बना रहे। नगर की गतिविधियों को अन्य क्षेत्रों में स्थापित करना प्रस्तावित किया गया है, ताकि नगर की बढ़ती जनसंख्या की आवश्यकता की पूर्ति अलग-अलग क्षेत्रों के अनुसार की जा सके। असंगत भूमि उपयोगों को स्थानांतरित किया गया है तथा यातायात नगर जैसे महत्वपूर्ण नवीन प्रस्ताव किये गये हैं।

नगर बसाहट से गुजरने वाले राष्ट्रीय राजमार्ग क्र०-3 के संकीर्ण होने के कारण क्षेत्रीय यातायात के लिये उत्पन्न होने वाली यातायात समस्याओं के निराकरण हेतु नगर के बाहर से नवीन यातायात को ले जाने हेतु नवीन बायपास मार्ग एवं वृत्तीय मार्ग का प्रस्ताव किया गया है।

साथ ही क्षेत्रीय मार्ग श्रृंखलाओं को विकसित किये जाने की भी आवश्यकता है, जिसमें क्षेत्रीय तथा अंतर्राज्यीय यातायात को नगर के मध्य से गुजरने से रोका जा सके। नगर बसाहट को समस्त क्षेत्रीय मार्गों से जोड़ते हुये बायपास मार्ग से जोड़ा गया है।

## 4.5 भावी जनसंख्या

विकास योजना कालावधि तक के लिये विभिन्न आवश्यकताओं का आंकलन करने के लिये भावी जनसंख्या का अनुमान लगाना अत्यंत आवश्यक है। यद्यपि नगर की भावी जनसंख्या का अनुमान लगाना कठिन है, क्योंकि जिन कारणों से जनसंख्या में वृद्धि हो सकती है, उन कारणों का ठीक तरह से पूर्वानुमान नहीं किया जा सकता है। नगरीयकरण के संबंध में प्रब्रजन की प्रवृत्ति, पूर्व दशकों में जनसंख्या वृद्धि तथा शासकीय नीति आदि ऐसे परिवर्तनशील एवं अनापेक्षित कारण होते हैं जो नगर जनसंख्या वृद्धि को प्रभावित करते हैं। अतः मुरैना नगर की जनसंख्या के आंकलन हेतु पूर्व दशकों की वृद्धिदर को आधार मानते हुये अनुमान लगाने का प्रयास किया गया है। जिसके आधार पर मुरैना निवेश क्षेत्र की जनसंख्या 2011 में 3.00 लाख एवं 2021 में 4.30 लाख अनुमानित की गई है।

### 4.5.1 अनुमानित व्यवसायिक संरचना

जनगणना 2001 के अनुसार नगर में 43043 कार्यशील व्यक्तियों में 13.4 प्रतिशत प्राथमिक क्षेत्र, 36.1 द्वितीयक क्षेत्र तथा 50.5 प्रतिशत तृतीयक क्षेत्र के अंतर्गत कार्यरत पाये गये। नगर के भावी अनुमानित कार्यकलाप एवं नगरीय स्वरूप को दृष्टिगत रखते हुये अनुमानित है कि वर्ष 2021 में सहभागिता दर 300 होगी तथा श्रमिकों की कुल अनुमानित संख्या का 10 प्रतिशत प्राथमिक क्षेत्र में, 30 प्रतिशत द्वितीयक क्षेत्र में तथा 60 प्रतिशत तृतीयक क्षेत्र में कार्यरत होंगे।

## 4.6 आवास आवश्यकता

आवासीय इकाईयों की भावी आवश्यकता का अनुमान भावी जनसंख्या परिवार आकार तथा वर्तमान एवं भावी आर्थिक सामाजिक परिस्थितियों आदि पर आधारित होता है। मुरैना नगर में 17287 आवासों में 23021 परिवार निवास करते हैं, जिसके अनुसार औसत परिवार आकार 6.5 व्यक्ति आता है। अतः वर्ष 2011 में औसत परिवार आकार 5.5 तथा वर्ष 2021 में 5.00 मानते हुये आवास आवश्यकता का अनुमान किया गया है।

वर्ष 2021 में निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या 4.30 लाख के मान से तथा परिवार आकार 5.00 व्यक्ति के आधार पर 43043 आवासीय इकाईयों की अतिरिक्त आवश्यकता होगी। उक्त आवश्यकता का अनुमान लगाते समय प्रति वर्ष एक प्रतिशत मकान की आवासीय दृष्टि से अनुपयोगी होंगे। उनकी प्रतिस्थापना का भी प्रावधान किया गया है, अनुमानित परिवार एवं आवासीय आवश्यकता का विवरण निम्न सारिणी में दर्शाया गया है।



## मुरैना : अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकता

4-सा-1

क.	विवरण	वर्ष		
		2001	2011	2021
1.	2.	3.	4.	5.
1.	जनसंख्या (लाख में)	2.10	3.00	4.30
2.	अतिरिक्त जनसंख्या (लाख में)	—	0.90	1.30
3.	औसत परिवार आकार	6.5	5.5	5.00
4.	अतिरिक्त परिवार	—	16364	26000
5.	वर्ष 2011 में 85 प्रतिशत एवं 2021 में 90 प्रतिशत दर से परिवारों हेतु आवासीय इकाईयों की आवश्यकता	—	13909	23400
6.	2001 की कमी सहित आवासीय इकाईयों की आवश्यकता	5734	19643	43043
<b>योग -</b>		<b>5734</b>	<b>19643</b>	<b>43043</b>

### 4.6.1 विभिन्न वर्गों हेतु आवासीय इकाईयों की आवश्यकता

आवासीय इकाईयों की आवश्यकताओं का अनुमान नगर के सभी आय वर्गों हेतु किया गया है। अतः समाज के विभिन्न आय वर्ग जैसे— उच्च आय वर्ग, मध्यम आयवर्ग, निम्न आयवर्ग एवं आर्थिक रूप से कमजोर आय वर्ग हेतु आवास गृहों की आवश्यकता को अनुमानित किया जाना आवश्यक है, जो नगर की वर्तमान आर्थिक तथा सामाजिक परिस्थितियों पर आधारित है। अतः नगर के भावी आर्थिक, सामाजिक संरचना के आधार पर 10 प्रतिशत उच्च आय वर्ग, 30 प्रतिशत मध्यम आयवर्ग, 30 प्रतिशत निम्न आयवर्ग, 30 प्रतिशत आर्थिक रूप से कमजोर आय वर्ग के अनुपात में कुल आवासीय आवश्यकता का विभाजन किया गया है।

### 4.7 प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन

नगर के भावी स्वरूप, भावी जनसंख्या तथा उनकी आवासीय, वाणिज्यिक अधोसंरचना, सेवा-सुविधायें, आमोद-प्रमोद इत्यादि की आवश्यकताओं का आंकलन कर विभिन्न भूमि उपयोगों के अंतर्गत भूमि की आवश्यकता का निर्धारण किया गया है।

वर्तमान भूमि उपयोग विश्लेषण के अनुसार नगर में 5.29 हेक्टेयर प्रति हजार जनसंख्या के मान से भूमि नगरीय उपयोग के अंतर्गत है। विकास योजना में वर्ष 2021 की अनुमानित जनसंख्या 4.3 लाख हेतु 7.00 हेक्टेयर प्रति हजार जनसंख्या की दर से भूमि नगरीय उपयोग हेतु प्रस्तावित की गई है। इसके आधार पर नगर का सकल धनत्व 143 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर आता है,

जो नगर के लिये विकास के रूपको दृष्टिगत रखते हुये उचित माना गया है, प्रस्तावित भू-उपयोग का विवरण निम्न सारिणी में दर्शाया गया है।

**मुरैना : प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू आवंटन-2021**

4-सा-2

क्र.	भूमि उपयोग	वर्तमान 2006			प्रस्तावित 2021		
		क्षेत्रफल (हे. में)	प्रतिशत	भूमि उपयोग	क्षेत्रफल (हे. में)	प्रतिशत	भू आवंटन दर
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1.	आवासीय	794	60.0	3.18	1505	49.4	3.50
2.	वाणिज्यिक	73	5.5	0.29	250	8.2	0.58
3.	औद्योगिक	59	4.5	0.24	188.11	6.1	0.43
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	79	6.0	0.32	121	4.0	0.27
5.	सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं	26	2.0	0.10	90	3.0	0.20
6.	आमोद-प्रमोद	26	2.0	0.10	301	9.8	0.70
7.	यातायात एवं परिवहन	265	20.0	1.06	593	19.5	1.40
<b>योग -</b>		<b>1322</b>	<b>100.0</b>	<b>5.29</b>	<b>3048.11</b>	<b>100</b>	<b>7.08</b>

टीप- 1. भूमि उपयोग दर हेक्टेयर प्रति हजार जनसंख्या में दी गई है ।

2. वर्ष 2021 की प्रक्षेपित जनसंख्या 4.30 लाख है ।

**4.8 निवेश इकाईयां**

विकास योजना का स्वरूप स्वसक्षम एवं आत्मनिर्भर निवेश इकाईयों के रूप में रखा गया है। निवेश इकाई की सीमा निर्धारित करते समय जनसंख्या, क्षेत्रफल वर्तमान सेवा-सुविधायें, प्राकृतिक एवं मानव निर्मित सीमाओं का ध्यान रखा गया है । प्रस्तावित निवेश इकाई में प्रमुख कार्यकेन्द्र, वाणिज्यिक केन्द्र, यातायात एवं सेवा केन्द्रों से जोड़ा गया है। सम्पूर्ण निवेश क्षेत्र को दो निवेश इकाईयों में विभक्त किया गया है।

नगर से गुजरने वाले सबलगढ-मुरैना-अम्बाह मार्ग को निवेश इकाई की सीमा माना गया है। इस सड़क मार्ग का निवेश क्षेत्र की सीमा तक का उत्तरी भाग निवेश इकाई क्रमांक-1 एवं दक्षिणी भाग निवेश इकाई क्र.-2 के अंतर्गत लिया गया है।



**निवेश इकाईवार निवेश क्षेत्र का विभाजन निम्न सारणी में दर्शित है।**

**मुरैना : प्रस्तावित भूमि उपयोग (निवेश इकाईवार)**

4-सा-3

(क्षेत्रफल हेक्टर में)

निवेश इकाई क्रमांक	विकसित क्षेत्र			कृषि एवं अन्य भूमि	निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल	अनुमानित जनसंख्या (लाख में)
	वर्तमान	अतिरिक्त प्रस्तावित	योग (2+3)			
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1	864	950	1814.11	5055.89	6870	2.60
2	458	776	1234	3435	4669	1.70
<b>योग</b>	<b>1322</b>	<b>1726</b>	<b>3048.11</b>	<b>8490.89</b>	<b>11539</b>	<b>4.30</b>

**4.81 निवेश इकाईवार भूमि उपयोग वितरण**

सम्पूर्ण निवेश क्षेत्र को दो इकाईयों में विभक्त कर विकास योजना प्रस्ताव तैयार किये गये हैं। जिसमें प्रत्येक निवेश इकाई की वर्तमान स्थिति, अन्य निवेश इकाई से सह-संबंध तथा वहां के वर्तमान भूमि उपयोग आदि को ध्यान में रखा गया है। निवेश इकाईवार वर्तमान एवं प्रस्तावित भूमि उपयोग का वर्गीकरण निम्न सारिणी में दर्शाया गया है।

**मुरैना : निवेश इकाईवार भू-उपयोग वितरण**

4-सा-4

निवेश इकाई क्रमांक	आवासीय	वाणिज्यिक	औद्योगिक	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	सार्वजनिक उपयोगिता	आमोद प्रमोद	यातायात एवं परिवहन	योग
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1	889	160	117.11	70	60	150	368	1814.11
2	616	90	71	51	30	151	225	1234
<b>योग</b>	<b>1505</b>	<b>250</b>	<b>188.11</b>	<b>121</b>	<b>90</b>	<b>301</b>	<b>593</b>	<b>3048.11</b>

नगर के वर्तमान एवं भावी स्वरूप के आधार पर अनुमान है कि निवेश इकाई क्रमांक-1 में 2.60 लाख तथा निवेश इकाई क्रमांक-2 में 1.70 लाख जनसंख्या निवास करेगी। इस प्रकार निवेश इकाई क्रमांक-1 का औसत आवासीय घनत्व 292 व्यक्ति प्रति हेक्टर तथा निवेश इकाई क्रमांक-2 का औसत आवासीय घनत्व 276 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर होगा, जबकि नगर का वर्तमान औसत घनत्व 315 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है।

**4.9 प्रस्तावित भू-उपयोग संरचना**

विकास योजना प्रस्तावों को अधिदर्शित करने में देश के अन्य नगरों की ही तरह मिश्रित भूमि उपयोग संस्कृति को मुरैना नगर हेतु भी अपनाया गया है, ताकि नगर में वर्तमान भूमि उपयोग को कम से कम परिवर्तित करना पड़े, अपितु असंगत भूमि उपयोगों को अन्यत्र

स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित किया गया है। प्रस्तावित भूमि उपयोग विकास योजना के उद्देश्यों व अवधारणा को ध्यान में रखकर किया गया है। प्रस्तावित भूमि उपयोग के मुख्य बिन्दु कार्य केन्द्रों की अंतर्संबद्धता, वर्तमान विकसित क्षेत्र का प्रस्तावित विकास के साथ समन्वय तथा कार्य केन्द्रों का विकेन्द्रीकरण है। प्रस्तावित संरचना में सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत भूमि उपयोग प्रस्तावित नहीं किए हैं। अपितु आवासीय उपयोग में ही सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक के उपयोग की स्वीकृति का प्रावधान किया गया है।

#### 4.91 आवासीय

विकास योजना में नये आवासीय क्षेत्रों को प्रस्तावित करते समय यह प्रयास किया गया है कि क्षेत्र में सार्वजनिक सेवा सुविधाओं का प्रावधान, कार्य केन्द्रों से उचित निकटता, प्रदूषण मुक्त वातावरण तथा सामाजिक गतिविधियों में सामंजस्यता प्राप्त हो सके। वर्तमान एवं अनुमानित जनसंख्या को दृष्टिगत रखते हुये कुल 1505 हेक्टेयर आवासीय क्षेत्र विकास योजना में विकास हेतु प्रस्तावित किया गया है, जिसमें 794 हेक्टेयर वर्तमान आवासीय क्षेत्र सम्मिलित है। वर्तमान आवासीय क्षेत्र अंतर्गत प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र कुल विकास हेतु प्रस्तावित क्षेत्र का 49.4 प्रतिशत आता है तथा वर्तमान भूमि उपयोग दर 3.18 हेक्टेयर प्रति 1000 जनसंख्या के विरुद्ध 3.5 हेक्टेयर जनसंख्या की प्रस्तावित भूमि उपयोग दर दर्शाता है। उक्त के आधार पर नगर का औसत आवासीय घनत्व 315 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर आता है। आवासीय भू-उपयोगों हेतु वर्तमान दर से अधिक भू-आवंटन का कारण कुछ सघन एवं संकीर्ण क्षेत्रों की घनता कम करना तथा कुछ गंदी बस्तियों की पुनर्स्थापना है। अध्याय-2 में वर्णित गंदी बस्ती एवं झुग्गी-झोपड़ी क्षेत्रों की पुनर्स्थापना/पर्यावरण सुधार एवं मूलभूत अधोसंरचना उन्नयन किया जाना प्रस्तावित है।

#### (क) शासकीय एवं अर्द्धशासकीय आवास

मुरैना संभागीय मुख्यालय होने के कारण यहां केन्द्र एवं राज्य शासन के विभिन्न कार्यालय संचालित है। किन्तु उनमें कार्यरत सभी कर्मचारियों के लिये आवास गृहों का निर्माण नहीं किया गया है। लोक निर्माण विभाग द्वारा कुछ शासकीय आवास गृहों का निर्माण कराया गया है। अतः वर्तमान एवं भावी आवश्यकता की पूर्ति हेतु 20 हेक्टेयर शासकीय भूमि शासकीय एवं अर्द्धशासकीय आवासों हेतु प्रस्तावित की गई है।

#### (ख) औद्योगिक आवास

उद्योगों में कार्यरत श्रमिकों हेतु आगरा-मुम्बई राष्ट्रीय राजमार्ग के समीप वर्तमान एवं प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र के निकट लगभग 25 हेक्टेयर भूमि औद्योगिक आवास निर्माण हेतु प्रस्तावित की गई है।

#### 4.9.2 वाणिज्यिक

इस उपयोग अंतर्गत कुल 250 हेक्टेयर भूमि विकास योजना में प्रस्तावित की गई है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 8.2 प्रतिशत है। उक्त में वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र 73 हेक्टेयर भी सम्मिलित है। वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत निम्नानुसार प्रमुख प्रस्ताव है।



### 1. कृषि उपज मण्डी

मुरैना कृषि उपज मण्डी वर्तमान में आगरा—मुम्बई राष्ट्रीय राजमार्ग से नैनागिर मार्ग के समीप संचालित है। वर्तमान आवश्यकताओं के लिये मण्डी का स्थान पर्याप्त है। लेकिन विकास योजना के कार्यकाल तक, यह क्षेत्र सघन आवासीय क्षेत्र में तब्दील हो जाने के कारण कृषि उपज मण्डी के लिये विकास योजना में 25 हेक्टेयर भूमि उपदर्शित की गई है। यह स्थल प्रस्तावित वृत्तीय मार्ग के निकट स्थित होने से नगर का आंतरिक यातायात यहां की गतिविधियों से प्रभावित नहीं होगा। इस परिसर में ट्रकों के अवसान एवं अनाज गोदाम इत्यादि भी स्थापित हो सकेगे। नवीन कृषि उपज मण्डी समस्त सेवा सुविधाओं से युक्त करते हुये विकास करना प्रस्तावित है। वर्तमान कृषि उपज मण्डी के स्थानांतरित होने पर रिक्त हुई भूमि का विकास नगर स्तरीय वाणिज्यिक केन्द्र के रूप में किया जाना प्रस्तावित है।

### 2. यातायात नगर एवं अग्रेषण अभिकरण

वर्तमान में नगर में यातायात नगर नहीं है। अतः आगरा—मुम्बई राष्ट्रीय राज मार्ग पर 50 हेक्टेयर भूमि यातायात नगर हेतु विकास योजना में प्रस्तावित की गई है। यातायात नगर परिसर में संबंधित गतिविधियां यथा कार्यशाला, शीतगृह, अग्रेषण अभिकरण स्थापित हो सकेगे। नगर में असंगत उपयोग के अंतर्गत आने वाले माल गोदामों को भी यातायात नगर में स्थानांतरित करना प्रस्तावित है।

### 3. पशुवध गृह एवं मांस, मछली बाजार

वर्तमान में पशुवध गृह एवं मांस बाजार पी.जी. कॉलेज एवं रेल्वे लाईन के मध्य संचालित है, जो इस क्षेत्र के लिये पर्यावरण समस्या जनक तथा आसपास की गतिविधियों से असंगतता रखता है। अतः वर्तमान पशुवध गृह—सह—मांस बाजार को प्रस्तावित बसाहट क्षेत्र से बाहर स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है, उक्त के अलावा मांस एवं मछली बाजार स्थानांतरित होने से रिक्त हुई भूमि अन्य यातायात गतिविधियों हेतु उपयोग हेतु किया जाना प्रस्तावित है।

### 4. भवन निर्माण सामग्री एवं लोहा बाजार

वर्तमान में नगर में भवन निर्माण सामग्री एवं लोहा बाजार नगर में यत्रतत्र संचालित है जो सुगम यातायात में बाधा है। अतः उसे प्रस्तावित यातायात नगर के समीप वृत्तीय मार्ग पर प्रस्तावित विशेषीकृत वाणिज्यिक क्षेत्र में स्थानांतरित करना प्रस्तावित है। इस हेतु विकास योजना में 5.0 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है। वर्तमान भवन निर्माण सामग्री एवं लोहा बाजार से रिक्त हुई भूमि का उपयोग सामान्य वाणिज्यिक अंतर्गत होगा।

### 5. सब्जीमण्डी एवं फल मण्डी



नगर में विभिन्न स्थलों पर संचालित फल एवं सब्जी मण्डी को कृषि उपज मण्डी के समीप स्थापित करना प्रस्तावित है। इस हेतु 2.50 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है।

## 6. काष्ठ भण्डार

नगर में यत्रतत्र संचालित लकड़ी की टाल एवं आरा मशीन को वृत्तीय मार्ग पर प्रस्तावित यातायात नगर में स्थापित करना प्रस्तावित है। इस हेतु 2.00 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित है।

## 7. दुग्ध डेयरियां

नगर में दुग्ध डेयरियों को निवेश क्षेत्र में प्रस्तावित कृषि उपयोग में स्थापित किया जाना प्रस्तावित है। प्रस्तावित दुग्ध डेयरी प्रक्षेत्र में पशु चिकित्सालय भी स्थापित किया जाना प्रस्तावित है।

## 8. नगर/निवेश इकाई स्तर बाजार केन्द्र

वर्तमान में वाणिज्यिक गतिविधियाँ हनुमान चौराहा एवं स्टेशन रोड पर संचालित है। जो नगर केन्द्र के रूप में यथावत कार्यरत रहेगी। यह बाजार पुरानी आबादी की आवश्यकताओं की पूर्ति करेगा। वर्तमान बस स्टैण्ड के पास मेला की भूमि को संगठित बाजार केन्द्र के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

## 9. कबाड़ी बाजार

इस गतिविधि को वृत्तीय मार्ग पर प्रस्तावित यातायात नगर से संलग्न प्रस्तावित विशेषीकृत वाणिज्यिक क्षेत्र में स्थापित करना प्रस्तावित है। इस हेतु 1.00 हेक्टेयर भूमि पर्याप्त होगी।

## 10. वृत्तखण्ड स्तरीय बाजार केन्द्र

आवासीय वृत्त खण्डों को परिपूर्ण निवेश इकाईयों के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है। प्रत्येक आवासीय वृत्त खण्ड में 15-20 हजार जनसंख्या रहेगी। निवासियों की आवश्यकताओं के अनुरूप दुकानों एवं अन्य सुविधा की दृष्टि से यह आवासीय वृत्त खण्ड इकाई के रूप में रहेगे। वृत्त खण्डों में प्रस्तावित गतिविधि केन्द्रों (दुकान एवं अन्य सुविधाओं) से यहां रहवासियों की दैनिक आवश्यकताओं की पूर्ति हो सकेगी। विकास योजना में प्रस्तावित नये वृत्त खण्डों में इस प्रयोजन हेतु प्रत्येक उपयोग में 1.5 हेक्टेयर भूमि का प्रावधान किया गया है। इसके अतिरिक्त उपवृत्त खण्डों में भी सुविधा की दृष्टि से 3 से 4 हजार जनसंख्या के पीछे 15-20 स्थानीय दुकानों का प्रावधान रखा गया है।

## 11. तेल एवं पेट्रोल डिपो

वर्तमान में ज्वलनशील पदार्थों के संग्रहण हेतु नगर में कोई व्यवस्था नहीं है। अतः भविष्य की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुये विकास योजना में आगरा-मुम्बई राष्ट्रीय राजमार्ग पर प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र में से प्रस्तावित आबादी क्षेत्र से उपयुक्त दूरी पर कृषि भूमि में ऐसी गतिविधियों के भंडारण हेतु डिपों स्थापित किये जा सकेंगे। इनके स्थल का निर्धारण सक्षम

प्राधिकारी द्वारा किया जाएगा। इसी प्रकार तरल पेट्रोलियम गैस भंडारण भी कृषि क्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी से अनुज्ञा प्राप्त कर स्थापित किये जा सकते हैं।

### 4.9.3 औद्योगिक

मुरैना जिला कृषि प्रधान होने के कारण यहां विशेष कर कृषि आधारित उद्योगों की संभावना को दृष्टिगत रखते हुये विकास योजना में कुल 188.11 हेक्टेयर क्षेत्र औद्योगिक उपयोग हेतु है, जो कुल प्रस्तावित विकास क्षेत्र का 6.1 प्रतिशत है। इसके अंतर्गत आगरा-मुम्बई राष्ट्रीय राजमार्ग पर 71 हेक्टेयर भूमि का नवीन औद्योगिक क्षेत्र प्रस्तावित है तथा पहुँच मार्ग 18 मी. प्रस्तावित है।

प्रस्तावित नवीन औद्योगिक प्रक्षेत्र में कृषि आधारित उद्योगों के अलावा अन्य गैर प्रदूषणकारी लघु एवं मध्यम आकार की औद्योगिक इकाईयों की स्थापना की जा सकेगी। असंगत एवं अकार्यक्षम औद्योगिक इकाईयां भी इसी प्रक्षेत्र में स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है। वर्तमान एवं प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्रों में चारो ओर न्यूनतम 10 मीटर चौडी पट्टी पर सघन वृक्षारोपण एवं उसका विकास एवं संरक्षण प्रस्तावित है। विकास योजना मानचित्र में जहां अधिक चौडी पट्टी वृक्षारोपण हेतु उपदर्शित की गई है वह तदनुसार ही मानी जावेगी तथा उसकी गणना औद्योगिक क्षेत्र के साथ की जावेगी।

### घरेलू एवं सेवा उद्योग

घरेलू एवं सेवा उद्योगो से नगर वासियों को दैनिक आवश्यकताओं की पूर्ति होती है। ऐसी औद्योगिक इकाईयां को नवीन वाणिज्यिक केन्द्रों एवं आवासीय क्षेत्रों में सुगम यातायात एवं आवागमन की सुविधा प्राप्त होना आवश्यक है। इन उद्योगों को व्यवसायिक क्षेत्रों में बहुमंजिले भवनों में प्रथम तल पर स्थापित किया जा सकता है।

### 4.9.4 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक तथा सेवा सुविधाएं

इस भूमि उपयोग के अंतर्गत प्रशासनिक कार्यालय, शैक्षणिक संस्थायें, स्वास्थ्य सेवाये, सामाजिक-सांस्कृतिक संस्थायें एवं जन सुविधाओं का समावेश होता है। विकास योजना में नगर स्तरीय सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक गतिविधियों हेतु प्रस्तावित आवासीय उपयोग के अंतर्गत भूमि का प्रावधान किया गया है। स्थानीय आवश्यकता की पूर्ति हेतु निवेश इकाई स्तर पर सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक तथा सेवा-सुविधाओं का प्रावधान किया गया है। जल प्रदाय एवं भूमिगत जलमल निकासी हेतु आरक्षित भूमि का प्रावधान नहीं रखा गया है, क्योंकि इनका क्षेत्र नगर की परिभ्रमण संरचना में ही सम्मिलित रहता है। इस उपयोग के अंतर्गत अतिरिक्त भूमि प्रस्तावित नहीं की गई है अपितु आवासीय उपयोग के अंतर्गत सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक भूमि उपयोग की गतिविधियां भी स्वीकार की गई हैं। सभी प्रशासनिक कार्यालय एवं शासकीय एवं अर्द्धशासकीय विभागों के कार्यालयों/संस्थाओं को एक ही परिसर में स्थापित करना प्रस्तावित है। इस हेतु विकास योजना में निवेश इकाई क्रमांक-2 में फिशरीज के क्षेत्र पर लगभग 25 हेक्टेयर भूमि पर जिला कार्यालय परिक्षेत्र में प्रस्तावित किया गया है। वर्तमान प्रशासनिक परिसर के कार्यालय स्थानांतरित किये जाने पर इस परिक्षेत्र में स्थापित किये जाना प्रस्तावित है।

नगर स्थित शासकीय स्नातकेत्तर महाविद्यालय को उनके वर्तमान स्थल से नवीन आवंटित भूमि पर निर्माण कार्य पूर्ण होने पर स्थानांतरित किया जाएगा। इसके पास 39 अन्य स्थानांतरित

एवं नवीन सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग की गतिविधियों हेतु भूमि उपदर्शित की गई है, जिसमें अन्य विशेषीकृत उच्च स्तरीय शैक्षणिक संस्थायें स्थापित की जा सकती हैं।

सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवा-सुविधाओं के अंतर्गत विकास योजना में कुल 90 हेक्टेयर क्षेत्र उपदर्शित किया गया है, जिसमें वर्तमान 26 हेक्टेयर क्षेत्र भी शामिल है। इसके अंतर्गत प्रमुख रूप से नवीन श्मशान, जलमल शुद्धिकरण संयंत्र एवं ठोस अवशिष्ट प्रबंधन हेतु प्रस्ताव दिये गये हैं। इस उपयोग के अंतर्गत श्मशान, कब्रिस्तान, अग्निशमन संयंत्र, जलमल निकास, जल आपूर्ति, विद्युत आपूर्ति इत्यादि क्षेत्र आते हैं।

#### 4.9.5 आमोद-प्रमोद

इस उपयोग के अंतर्गत वर्तमान में उपलब्ध 26 हेक्टेयर भूमि के विरुद्ध कुल 301 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कुल विकास हेतु प्रस्तावित क्षेत्र का 9.8 प्रतिशत है। इसके अंतर्गत उद्यान खेल मैदान, मेला मैदान, स्टेडियम इत्यादि आमोद-प्रमोद गतिविधियां आती हैं। आगरा-मुम्बई मार्ग पर निवेश इकाई क्रमांक-2 में लगभग 10 हेक्टेयर भूमि नगर उद्यान हेतु प्रस्तावित है। यहां नगर उद्यान के पास स्टेडियम भी विकसित किया जा सकेगा। विकास योजना में नगर स्तर एवं निवेश इकाई स्तर की आमोद-प्रमोद गतिविधियों हेतु प्रस्ताव दिये गये हैं। उक्त के अलावा वृत्त खंड एवं उपवृत्त खण्ड स्तर के उद्यान, खेल मैदान आदि भी प्रस्तावित हैं। उक्त के अलावा विभिन्न स्थलों पर वृक्षारोपण के प्रस्ताव भी विकास योजना में दिए गए हैं।

##### (क) जल स्रोत संरक्षण एवं उन्नयन

नगर स्थित मुरैना गांव, लालोर आदि तालाबों का संरक्षण संवर्धन किया जाकर, इनके निकट के जल ग्राह्य क्षेत्र का भू-दृष्यीकरण किया जाना प्रस्तावित है। जिससे तालाब के क्षेत्र सशक्त आमोद-प्रमोद स्थल के रूप में विकसित हो सके। आबादी क्षेत्र से सटे हुये तालाबों की साफ-सफाई करते हुये संरक्षण एवं संवर्धन किया जाना प्रस्तावित है। प्रस्तावित 3.0 मीटर चौड़ी पट्टी में स्थित बसाहट को असंगत भूमि उपयोग मानते हुये तत्काल स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है, निवेश क्षेत्र के अन्य तालाबों के जल ग्रहण क्षेत्र की ओर न्यूनतम 10 मीटर चौड़ी पट्टी वृक्षारोपण हेतु प्रस्तावित की गई है।

##### (ख) क्वारी, सांख नदी एवं इसकी शाखायें

क्वारी तथा सांख नदी एवं इसकी शाखाओं के किनारे नगर वन, उद्यान, आमोद-प्रमोद स्थल तथा वृक्षारोपण के क्षेत्र विकास योजना में प्रस्तावित किये गये हैं। क्वारी तथा सांख नदियों के किनारे न्यूनतम 30 मीटर चौड़ी पट्टी तथा उसकी शाखाओं के दोनों ओर न्यूनतम 10 मीटर चौड़ी पट्टी वृक्षारोपण हेतु प्रस्तावित है।

##### (ग) पर्यावरण संरक्षण एवं संवर्धन

सांख नदी के उत्तरी किनारे, क्वारी नदी के दक्षिणी किनारे, रेल्वे लाइन के दोनों ओर तथा नहर के किनारे पर 30-30 मीटर तक का क्षेत्र पर्यावरण संरक्षण एवं संवर्धन के अंतर्गत लिखित जाकर वृक्षारोपण, भू-दृश्यीकरण हेतु प्रस्तावित किया गया है। नगरस्थित अन्य इंदिरा

सरोवर, लक्ष्मण तलैया एवं छोटे-बड़े उद्योगों का भी उचित रख-रखाव एवं संरक्षण किया जाना एवं इन तालाबों के चारों ओर 10-10 मीटर तक के क्षेत्र पर वृक्षारोपण किया जाना प्रस्तावित है।

#### 4.9.6 यातायात एवं परिवहन

इस उपयोग के अंतर्गत मार्ग, यातायात अवसान केन्द्र, वाहन विराम स्थल, बस स्थानक, बस डिपो तथा परिवहन संबंधी सेवा सुविधाओं का समावेश होता है। विकास योजना में इस उपयोग हेतु 593 हेक्टेयर भूमि का प्रावधान किया गया है, जो कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 19.5 प्रतिशत है।

#### 4.10 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

नगर में विद्यमान असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग का विवरण अध्याय-2 में दिया गया है। ये भूमि उपयोग वर्तमान परिपेक्ष्य में यातायात, पर्यावरण, स्थान की कमी, आसपास की भूमि उपयोगों से असंगतता की दृष्टि से इस श्रेणी में लिये गये हैं। इन भूमि उपयोगों को स्थानांतरित कर पुनर्स्थापना तथा रिक्त हुये स्थान को अधिक सक्षम रूप से प्रस्तावित किया गया है, जिसका विवरण निम्न सारिणी में दिया गया है। इन भू-उपयोगों की पुनर्स्थापना हेतु म0प्र0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा-25 के अनुसार युक्तिसंगत अवधि उपलब्ध होगी। असंगत भूमि उपयोगों को तत्काल स्थानांतरित करना प्रस्तावित है, जबकि अकार्यक्षम भूमि का तत्काल स्थानांतरण आवश्यक नहीं है। अकार्यक्षम भूमि उपयोग उनके वर्तमान स्थल पर आवश्यक सुधार सहित कार्यरत रह सकेंगे, किन्तु इन्हें वर्तमान स्थल पर वृद्धि एवं विकास की अनुज्ञा नहीं होगी।

#### मुरैना : भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग

4-सा-5

क्र.	भूमि उपयोग	प्रस्तावित स्थल	रिक्त होने पर भूमि का प्रस्तावित उपयोग
1.	2.	3.	4.
(अ)	<b>असंगत भूमि उपयोग</b>		
1.	अग्रेषण अभिकरण	निवेश इकाई क्र0-2	वाणिज्यिक
2.	दाल मिल एवं तेल मिल	निवेश इकाई क्र0-2	आवासीय
3.	पशुवध गृह एवं मांस बाजार	निवेश इकाई क्र0-1	यातायात
4.	बस स्टैण्ड एवं परिवहन डिपो	निवेश इकाई क्र0-2	वाणिज्यिक
5.	वेयर हाउस/गोदाम	निवेश इकाई क्र0-2	वाणिज्यिक एवं पी.एस.पी.
6.	आरा मशीन एवं काष्ठ भंडार	निवेश इकाई क्र0-2	वाणिज्यिक
7.	लोहा मण्डी एवं भवन निर्माण सामग्री	निवेश इकाई क्र0-2	वाणिज्यिक
8.	दुग्ध डेयरियां	निवेश इकाई क्र0-1	आवासीय
9.	पी.जी.कॉलेज	निवेश इकाई क्र.-1	आवासीय
10.	ईट भट्टे	कृषि भूमि उपयोग	आवासीय
11.	कलेक्ट्रेट	निवेश इकाई क्र0-2	वाणिज्यिक <sup>4</sup> /आवासीय

2.	पशु मेला मैदान	निवेश इकाई क्र०-2	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक
3.	पशु चिकित्सालय	निवेश इकाई क्र०-2	वाणिज्यिक

#### 4.11 ग्राम विकास

मुरैना निवेश क्षेत्र में स्थित जो ग्राम आबादी, विकास योजना में प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र में शामिल की गई है, उसका विकास, विकास योजना में दर्शित उपयोग अनुरूप ही किया जावेगा, किन्तु जो ग्राम आबादी प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र में शामिल नहीं हुई है, उनका विस्तार आबादी के आसपास 200 मीटर की परिधि में किया जा सकेगा तथा इसका स्वरूप वर्तमान ग्राम आबादी के समान ही रहेगा । यह विस्तार सक्षम प्राधिकारी की अनुज्ञा से ग्राम विकास के रूप में ही हो सकेगा ।



## प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

### 5.1 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना

प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना नगर के भावी स्वरूप एवं आकार का निर्धारण करती है। दक्ष यातायात एवं परिभ्रमण व्यवस्था के माध्यम से यात्रा का समय, दूरी तथा वाहन चालन व्यय आदि कम किया जा सकता है। अतः मुरैना नगर की वर्तमान यातायात समस्याओं एवं भावी आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुये प्रस्तावित मार्ग संरचना निम्न अवधारणा पर आधारित है—

- अ. क्षेत्रीय यातायात एवं नगर यातायात का पृथक्करण।
- ब. मिश्रित यातायात के अनुरूप सुसंगठित मार्ग संरचना।
- स. वर्तमान बसाहट, भावी विकास हेतु प्रस्तावित क्षेत्रों तथा मुख्य गतिविधि कार्य केन्द्रों के मध्य, सुरक्षित पहुंच मार्गों की व्यवस्था।
- द. सीधे गुजरने वाले यातायात हेतु बायपास एवं वृत्तीय मार्ग का प्रस्ताव।
- इ. भावी यातायात के आधार पर मार्गों का श्रेणीक्रम निर्धारित करना।

### 5.2 प्रस्तावित क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना (रेल एवं मार्ग)

नगर से गुजरने वाले एवं प्रारंभ होने वाले क्षेत्रीय यातायात का सर्वेक्षण करने से यह परिलक्षित होता है कि आगरा-मुम्बई राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-3 के नगर से गुजरने के कारण यहां अधिकतम क्षेत्रीय यातायात सड़क मार्ग द्वारा होता है। क्षेत्रीय सड़क यातायात की बहुलता के कारण उक्त मार्गों पर क्षमता से अधिक दबाव पड़ता है, जो नगर के सुगम यातायात को प्रभावित कर यातायात संबंधी विभिन्न समस्याओं में वृद्धि करता है। वर्तमान बस स्टेण्ड, बैरियर चोराहा तथा औद्योगिक क्षेत्र के समीप यह समस्यायें अधिक परिलक्षित होती हैं। अतः नगर में बिना अवसान किये सीधे गुजरने वाले क्षेत्रीय यातायात हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-3 के पश्चिम में 60 मीटर चौड़ा बायपास मार्ग प्रस्तावित किया गया है। उक्त के अलावा राष्ट्रीय राजमार्ग-3 के पूर्व में 60 मीटर चौड़ा वृत्तीय मार्ग भी प्रस्तावित किया गया है। यह वृत्तीय मार्ग प्रस्तावित बायपास से प्रारंभ होकर अम्बाह रोड होता हुआ सांक नदी के समीप आगरा-मुम्बई राजमार्ग पर मिलता है। उप वृत्तीय मार्ग के निर्माण से क्षेत्रीय यातायात को नगर के मध्य से गुजरने वाले रोड से गुजरने की आवश्यकता नहीं होगी।

क्षेत्रीय परिभ्रमण की दृष्टि से मुरैना मध्य रेलवे का महत्वपूर्ण स्टेशन है। यह मुम्बई-नई दिल्ली एवं चेन्नई-नई दिल्ली मुख्य रेलवे लाइन पर स्थित होकर देश एवं प्रदेश के सभी महत्वपूर्ण नगरों से जुड़ा हुआ है।

### 5.3 प्रस्तावित नगरीय परिभ्रमण संरचना

नगर की वर्तमान परिभ्रमण संरचना में राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-3 यातायात की दृष्टि से महत्वपूर्ण है। अतः इस मार्ग पर क्षेत्रीय यातायात के वर्तमान दबाव को कम करने हेतु नगर के पूर्व में वृत्तीय मार्ग एवं पश्चिम में बायपास प्रस्तावित किया गया है। इससे राष्ट्रीय राजमार्ग

क्रमांक-3 के नगर से गुजरने वाले खण्ड का उपयोग नगरीय यातायात हेतु सुगमता से हो सकेगा। रेल्वे लाइन नगर को दो भागों में विभक्त करती है। नगर का मध्य भाग एवं राष्ट्रीय राजमार्ग रेल्वे लाइन के पश्चिम में स्थित है। इसी क्षेत्र में बस स्टैण्ड, रेल्वे स्टेशन, व्यापारिक केन्द्र, कृषि उपज मंडी तथा औद्योगिक क्षेत्र स्थित हैं। अतः नगर की वर्तमान एवं प्रस्तावित संरचना को सृदढ़ किया जाना आवश्यक है।

### 5.31 मार्गों का कार्यात्मक श्रेणी क्रम

नगर के प्रमुख मार्गों का मार्गानुक्रम निम्नानुसार है :-

1. बायपास मार्ग
2. क्षेत्रीय मार्ग
3. वृत्तीय मार्ग
4. प्रमुख मार्ग
5. खण्ड स्तरीय मार्ग
6. उपखण्ड स्तरीय मार्ग
7. स्थानीय मार्ग
8. सायकल पथ एवं पादचारी मार्ग

### 5.4 मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

कार्यात्मक महत्व, दीर्घकालीन यातायात संरचना, यातायात के प्रकार एवं उनकी विशेषता आदि के आधार पर ही मार्गों की चौड़ाई निर्धारित की जाती है। सारिणी 5-सा-1 में नगर के विकास हेतु विभिन्न वर्तमान, क्षेत्रीय एवं प्रस्तावित मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई एवं सारिणी 5-सा-2 में विद्यमान मार्गों की वर्तमान एवं प्रस्तावित चौड़ाई दर्शाई गई है।

#### मुरैना : मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

5-सा-1

क्र०	मार्ग का नाम	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)	उद्देश्य
1.	2.	3.	4.
1.	बायपास मार्ग	60	क्षेत्रीय सीधा यातायात
2.	क्षेत्रीय मार्ग		
	(अ) राष्ट्रीय राजमार्ग-3	60	नगर/क्षेत्रीय यातायात
	(ब) मुरैना-सबलगढ़ मार्ग	45	नगर/क्षेत्रीय यातायात
	(स) मुरैना-अम्बाह मार्ग	45	नगर/क्षेत्रीय यातायात
3.	वृत्तीय मार्ग(वर्तमान बायपास मार्ग)	60	क्षेत्रीय यातायात
4.	मुख्य मार्ग		
	- नेहरू मार्ग	36	नगर यातायात
	- नैनागिर मार्ग	36	नगर यातायात

1.	2.	3.	4.
	– जौरा खुर्द नहर मार्ग	36	नगर यातायात
	– सदर बाजार मार्ग	30	नगर यातायात
	– नेहरू पार्क मार्ग	30	नगर यातायात
	– राम जानकी मंदिर मार्ग	30	नगर यातायात
	– गंज मार्ग	24	नगर यातायात
	– लालोर मार्ग	24	नगर यातायात
	– एम.आर. 1 से 6 तक	24	नगर यातायात
5.	खण्ड स्तरीय मार्ग	18	खण्ड स्तरीय यातायात
6.	उपखण्ड स्तरीय मार्ग	9 / 12	उपखण्ड स्तरीय यातायात
7.	स्थानीय मार्ग	6 / 10	स्थानीय यातायात
8.	सायकल/पादचारी मार्ग	4.5 / 6	–
9.	कंवारी नदी प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र को आगरा मार्ग से पहुँच मार्ग:	18 मीटर	–

**मुरैना : वर्तमान मार्गों की वर्तमान एवं प्रस्तावित चौड़ाई**

5-सा-2

क्र०	मार्ग का नाम	वर्तमान चौड़ाई (मीटर में)	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1.	2.	3.	4.
1.	आगरा-मुम्बई मार्ग	45	60
2.	मुरैना सबलगढ मार्ग	35 से 40	45
3.	मुरैना-अम्बाह मार्ग	30	45
4.	नेहरू मार्ग	30	36
5.	नैनागीर मार्ग	20 से 24	36
6.	जौरा खुर्द नहर मार्ग	27 से 30	36
7.	कन्या विद्यालय से नेहरू पार्क	13 मी० से 28	30
8.	राम जानकी मंदिर मार्ग	25	30
9.	सदर बाजार मार्ग	18 से 24	30
10	लालोर मार्ग	15	24
11	गंज मार्ग	15 से 20	24
12	मारखण्डेश्वर मार्ग	12 से 14	18
13	न्यायालय मार्ग	12 से 17	18
14	एस० ए० एफ० मार्ग	8 से 15	18
15	चम्बल कालोनी से एस० ए० एफ० मार्ग	13 से 15	18
16	जेल मार्ग	13	18
17	बस स्टेण्ड से कुम्हारपुरा नहर मार्ग	9 से 18	45 18

18	कब्रिस्तान मार्ग	6	12
----	------------------	---	----

स्त्रोत :- नगर तथा ग्राम निवेश सर्वेक्षण ।

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

### 5.5 यातायात अवसान केन्द्र

नगर के मुख्य अवसान केन्द्र, बस स्टेण्ड, रेल्वे स्टेशन, कृषि उपज मण्डी, अग्रेषण अभिकरण क्षेत्र, गोदामों एवं उद्योगों के निकट के क्षेत्र है। यहां बस ट्रक, मिनीबस, ट्रेक्टर-ट्राली एवं अन्य माल वाहक अवसान किये जाते हैं।

#### (अ) बस स्टैण्ड

वर्तमान बस स्टैण्ड राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-3 पर बेरियर चौराहे के निकट लगभग एक हेक्टर भूमि पर संचालित है। इस क्षेत्र की बसाहट सघन एवं यातायात संबंधी समस्याओं की जनक है। यह वर्तमान यात्री यातायात की आवश्यकताओं की पूर्ति में तो सक्षम है, लेकिन विकास योजना कार्यकाल की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु अपर्याप्त है। अतः इसे अकार्यक्षम भूमि उपयोग में शामिल करते हुये भविष्य में स्थानांतरित करना प्रस्तावित है। नवीन बस स्टेण्ड हेतु आगरा-मुम्बई राजमार्ग पर 5.00 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है। नवीन बस स्टेण्ड के निर्माण एवं संचालित होने पर वर्तमान बस स्टेण्ड की भूमि का उपयोग उप बस स्थानक के लिये प्रस्तावित है।

#### (ब) बस डिपो

मध्यप्रदेश राज्य परिवहन निगम के वर्तमान बस डिपों को उनके वर्तमान स्थल पर अकार्यक्षम भूमि उपयोग में शामिल करते हुये बायपास मार्ग पर स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है। वर्तमान बस डिपो/बस स्टेण्ड का उपयोग वाणिज्यिक एवं सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत रहेगा।

#### (स) उप बस स्थानक

राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-3 पर संचालित वर्तमान बस स्टेण्ड एवं मुरैना अम्बाह मार्ग पर 1.00 हेक्टर भूमि उप बस स्थानक हेतु उपदर्शित की गई है। इससे नगर में पूर्वी भाग के निवासियों को सुविधा होगी।

#### (द) रेल्वे स्टेशन एवं माल गोदाम

वर्तमान रेल्वे स्टेशन एवं यहां उपलब्ध सेवा सुविधायें वर्तमान आवश्यकताओं की पूर्ति के लिये पर्याप्त है, किन्तु भावी आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रेल्वे स्टेशन के दो-मुखी विकास के साथ-साथ यात्रियों हेतु सेवा-सुविधाओं एवं वाहन विराम स्थल का 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 रेल्वे प्रशासन द्वारा किया जावेगा।

### (इ) ट्रक स्थानक

नगर में ट्रक स्थानक अथवा यातायात नगर नहीं है। अतः कृषि उपज मण्डी, औद्योगिक क्षेत्र, यातायात नगर, भारतीय खाद्य निगम तथा वेयर हाउसिंग निगम इत्यादि यातायात उदित केन्द्रों पर ट्रक अवसान हेतु स्थान प्रावधानित किये गये हैं। वायपास मार्ग पर 20 हेक्टेयर भूमि यातायात नगर हेतु प्रस्तावित है। जिसमें समस्त अग्रेषण अभिकरण भी स्थापित हो सकेगे।

## 5.6 यातायात संरचना का उन्नयन

### 5.61 मार्ग संगमों का सुधार

कांडिका 3.4.4 में उल्लेखित मार्ग संगमों का विशेष रूप से सुधार एवं विकास के साथ-साथ नगर स्थित मुख्य मार्ग संगमों (तराहे एवं चौराहों) का भी सुगम यातायात प्रवाह के दृष्टिकोण से सुधार एवं विकास किया जाना प्रस्तावित है।

### 5.62 वाहन विराम स्थल

नगर में उपयुक्त एवं पर्याप्त वाहन विराम स्थल का सर्वथा आभाव है। लगभग प्रत्येक जगह अव्यवस्थित मार्गाधिकार क्षेत्र में वाहन विराम किये जाते हैं। अतः समस्त कार्य केन्द्रों, अवसान केन्द्रों, वाणिज्यिक केन्द्रों, औद्योगिक केन्द्रों एवं आमोद प्रमोद स्थलों के निकट उपयुक्त एवं पर्याप्त स्थल वाहन विराम हेतु निर्धारित किया जाना प्रस्तावित है। वर्तमान सघन नगरीय क्षेत्रों में समुचित स्थल उपलब्ध न होने की दशा में ऑफ स्ट्रीट पार्किंग हेतु स्थल नियत किया जाना प्रस्तावित है। इनके स्थल का निर्धारण स्थानीय प्रशासन के सहयोग से किया जावेगा। वेयर हाउसिंग कार्पोरेशन एवं भारतीय खाद्य निगम तथा औद्योगिक क्षेत्र की 30 मीटर भूमि वाहन विराम हेतु रिक्त रखी जावेगी।

### 5.63 रेल्वे ओवर ब्रिज एवं समतल पारण

नगर में वर्तमान में एक ओवर ब्रिज तथा तीन रेल्वे समतल पारण उपलब्ध हैं, जो रेल्वे लाइन के दोनों ओर स्थित क्षेत्रों को आपस में जोड़ते हैं। विकास योजना में प्रस्तावित वृत्तीय मार्ग पर रेल्वे ओवर ब्रिज प्रस्तावित किया गया है। जिससे भिण्ड/अम्बाह मार्ग से आने वाले माल एवं यात्री यातायात के प्रवाह में सुगमता हो सकेगी।

उपरोक्त के अतिरिक्त शेष दो समतल पारणों पर अंडरब्रिज बनाये जाने के लिये रेल्वे प्रशासन की सहमति एवं तकनीकी उपयुक्तता को दृष्टिगत रखते हुये योजना तैयार की जाना प्रस्तावित है तथा इस योजना में यह निर्धारित करना कि वर्षा ऋतु में जल प्रवाह अवरुद्ध न हो, तदनुसार उपयुक्त जल निकास की व्यवस्था की जाना प्रस्तावित है।

### 5.64 मार्गों का उन्नयन



नगर के पुराने सघन एवं संकीर्ण क्षेत्रों में सुगम पहुंच उपलब्ध कराने के उद्देश्य से तथा यात्रा समय, दूरी एवं ईंधन मितव्ययता को दृष्टिगत रखते हुये ऐसे क्षेत्रों के मार्गों को उपलब्धता के आधार पर चौड़ीकरण किया जाना प्रस्तावित है। निम्न मार्गों एवं मार्गखण्डों का उन्नयन विशेष रूप से किया जाना प्रस्तावित है।

### मुरैना : मार्गों का उन्नयन

5-सा-3

क्रमांक	मार्ग का नाम	वर्तमान चौड़ाई (मीटर में)	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1.	2.	3.	4.
1.	नैनागिर मार्ग	20 से 24	36
2.	सदर बाजार मार्ग	18 से 24	30
3.	लालोर मार्ग	15	18
4.	मुरैना अम्बाह मार्ग	30	45
5.	गंज मार्ग	15 से 20	24
6.	मारकण्डेश्वर मार्ग	12 से 14	18

## 5.7 नगरीय अधोसंरचना

### 5.71 जल आपूर्ति

मुरैना नगर की वर्तमान जल आपूर्ति व्यवस्था पर्याप्त है। भूमिगत जल स्रोत के रूप में नगर में नगर पालिका द्वारा 63 ट्यूब बेलों एवं 495 हेण्डपम्पों के माध्यम से 1140 लाख लीटर जल की पूर्ति की जाती है। यह वर्तमान लगभग दो लाख की आबादी के लिये 135 लीटर प्रतिदिन के मान से आवश्यक 270 लाख लीटर से कही अधिक है। वर्ष 2021 की प्रस्तावित 4.30 लाख जनसंख्या के लिये लगभग 600 लाख लीटर पानी की प्रतिदिन आवश्यकता होगी, जिसके लिये पर्याप्त स्रोत के रूप में भूमिगत स्रोत उपलब्ध है। लेकिन जल वितरण की व्यवस्था में व्याप्त असमानता को दूर करने एवं नये क्षेत्रों तक पाईप लाइन के विस्तार, टंकियों का निर्माण किया जाना आवश्यक है। इसके लिये परियोजना तैयार की जाना प्रस्तावित है। भूमिगत जल स्रोतों के भंडार का भी आंकलन किया जाना आवश्यक है। भूमिगत जल स्रोतों के अलावा कुंवारी/सांख नदियों के जल स्रोतों के उपयोग एवं जल शुद्धिकरण संयंत्र की भी व्यवस्था की जाना प्रस्तावित है। इसके साथ म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 में प्रस्तावित रेन वाटर हार्वेस्टिंग प्रणाली का क्रियान्वयन भी आवश्यक है।

### 5.72 जलमल निकास

मुरैना नगर में वर्तमान में जलमल निकास की कोई उपयुक्त व्यवस्था नहीं है। विकास <sup>48</sup> में वर्तमान आबादी वाले क्षेत्रों के साथ-साथ भविष्य में विकसित किये जाने वाले नये क्षेत्रों

हेतु समग्र रूप से संगठित जल-मल निकास की भूमिगत प्रणाली की योजना तैयार कर शीघ्र क्रियान्वयन किया जाना प्रस्तावित है। जल-मल निकास की प्रक्रिया में नदी एवं नालों का जल प्रदूषित न हो इसका ध्यान रखा जाना आवश्यक है। अतः जलमल उपचार संयंत्र की स्थापना की जाना प्रस्तावित है। उपचारित जल का उपयोग कृषि एवं वृक्षारोपण में सिंचाई के लिये लाया जावेगा। जलमल उपचार के लिये 20 हेक्टेयर भूमि सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवा-सुविधा अंतर्गत विकास योजना में उपदर्शित की गई है।

### 5.73 ठोस अवशिष्ट प्रबंधन

वर्तमान में नगर में ऐसी कोई व्यवस्था उपलब्ध नहीं है। नगर पालिका द्वारा सांख नदी किनारे गढडे में ठोस अवशिष्ट का संग्रहण एवं निस्सारण किया जाता है, जो पर्यावरण व भूमिगत जल को प्रदूषित करता है तथा वर्तमान एवं भावी आवश्यकता की पूर्ति भी नहीं करता है। अतः निवेश क्षेत्र से बाहर ट्रेचिंग ग्राउण्ड प्रस्तावित किया गया है।

ठोस अवशिष्ट के मुख्य स्रोत घरेलू, व्यवसायिक, व्यापारिक, अस्पताल एवं नर्सिंग होम, फल एवं सब्जी बाजार एवं औद्योगिक क्षेत्र आदि होते हैं, जिसकी मात्रा का आंकलन नगर में निवास करने वाली जनसंख्या, व्यवसायिक एवं व्यापारिक प्रतिष्ठान औद्योगिक संस्थाओं आदि के साथ-साथ नगर के भौतिक एवं सामाजिक स्वरूप के आधार पर निर्धारित करना आवश्यक होगा। औसतन विभिन्न स्रोतों से प्रति व्यक्ति प्रतिदिन निकलने वाली कचरे की मात्रा लगभग 800 ग्राम के आधार पर आंकलन किया जा सकता है।

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

### 5.74 विद्युत प्रदाय

वर्तमान में नगर की विद्युत प्रदाय व्यवस्था संतोष जनक नहीं है। भावी जनसंख्या की आवश्यकता की पूर्ति हेतु भी विद्युत केन्द्रों की क्षमता में वृद्धि किया जाना प्रस्तावित है। M0प्र0 विद्युत वितरण कंपनी विकास योजना में प्रस्तावित प्रमुख मार्ग संरचना को दृष्टिगत रखते हुये तथा औद्योगिक एवं वाणिज्यिक आवश्यकता हेतु विद्युत वितरण संबंधी व्यवस्था करेगी। इस हेतु अतिरिक्त विद्युत उपकेन्द्रों की स्थापना के लिए विकास योजना में भूमि आरक्षित की गई है।

### 5.75 श्मशान एवं कब्रिस्तान

वर्तमान में नगर पालिका क्षेत्र में एक श्मशान एवं एक कब्रिस्तान है। उक्त के अलावा नगर पालिका क्षेत्र के बाहर के गांवों की आबादी में भी श्मशान है, लेकिन इन भूमियों के पास आबादी क्षेत्र विकसित हो जाने के कारण दो श्मशान घाट कमशः नगर की उत्तरी दक्षिणी सीमा

पर सांख एवं क्वारी नदियों के समीप विकसित किये जाना प्रस्तावित है। इस हेतु भूमि का चयन स्थानीय जिला प्रशासन एवं निकाय द्वारा किया जाना प्रस्तावित है।

### 5.76 धोबी घाट

नगर में धोबी घाट हेतु कोई स्थान नियत नहीं है। यह कार्य सांख नदी एवं इसकी शाखाओं के तट पर तथा तालाबों में किया जाता है। जिससे इनका जल प्रदूषित होता है। अतः लोक स्वास्थ्य एवं पर्यावरणीय समस्याओं को ध्यान में रखते हुये नदी के जल प्रवाह वाले क्षेत्रों में धोबीघाट विकसित किया जाना तथा अन्य स्थानों पर धुलाई कार्य प्रतिबंधित किया जाना प्रस्तावित है। इस हेतु स्थल चयन जिला प्रशासन एवं स्थानीय संस्था के परामर्श से किया जावेगा।

### 5.77 अग्निशमन केन्द्र

नगर पालिका परिषद के वर्तमान अग्निशमन केन्द्र को अधिक सशक्त, आधुनिक एवं क्रियाशील बनाना प्रस्तावित है। उक्त के अलावा एक नवीन आधुनिक अग्निशमन वाहन एवं केन्द्र की स्थापना आवश्यक है। इस हेतु वायपास मार्ग पर भूमि उपदर्शित की गई है। यह केन्द्र औद्योगिक क्षेत्र एवं यातायात नगर की आवश्यकता की भी पूर्ति करेगा।

### 5.78 तरल पेट्रोलियम

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

### 5.8 अन्य सेवार्यें

डाकतार घर, 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। इस हेतु विकास योजना में भूमि प्रस्तावित की गई है।



## 6.1 प्रवृत्तशीलता

इन नियमनों का उद्देश्य मुरैना नगर वासियों के जीवन स्तर को बेहतर बनाना है। यह नियमन निम्नलिखित गतिविधियों को नियंत्रित करेंगे—

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

## 6.2 क्षेत्राधिकार

1. इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन राज्य शासन द्वारा मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक-23 सन् 1973) की धारा 13(1) के अंतर्गत गठित मुरैना निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं है वे म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे।
2. इस अध्याय में वर्णित सक्षम प्राधिकारी, संचालक नगर तथा ग्राम निवेश होंगे, जो विकास योजना में विभिन्न उपयोगों के अंतर्गत स्वीकार्य गतिविधियों हेतु विकास अनुज्ञा देने हेतु सक्षम प्राधिकारी होंगे।
3. विकास योजना प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जावेगा। यह संभावना है कि विकास योजना में परिभ्रमण एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबंधी प्रस्तावों को क्रियान्वयन संबंधी यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में संशोधन करना पड़े, ऐसे संशोधनों के संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा, जो कि योजना प्रस्तावों का एक भाग माना जावेगा।
4. विकास योजना मानचित्र में चिन्हित प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थूल स्वरूप के हैं तथा उक्त प्रस्ताव मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 17 के आधार पर चिन्हित किये गये हैं। उदाहरणार्थ आवासीय परिक्षेत्र जो विकास योजना मानचित्रों में दर्शाया गया है, उसमें आंतरिक मार्ग, खुले तथा हरित क्षेत्र नागरिकों के लिये 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।

5. झुग्गियों में रहने वाले निवासी, नगरीय केन्द्र की विभिन्न गतिविधियों में सेवा कार्य से जुड़े होते हैं। यदि झुग्गी-झोपड़ी को किसी स्थान पर व्यवस्थापन कर उसे विकसित किया जाना है तो उस दशा में नदी एवं तालाबों के तटवर्ती क्षेत्रों, आमोद-प्रमोद के क्षेत्र, मार्गों के क्षेत्र को छोड़कर, शेष भूमि उपयोग परिक्षेत्रों में झुग्गी-झोपड़ी का व्यवस्थापन ग्राह्य होगा।
6. विकास योजना मानचित्र जो रिपोर्ट के साथ संलग्न है, वह मशीन द्वारा छोटा किया गया मानचित्र है। इस कारण उक्त मानचित्र के आधार पर भूमि की न तो लम्बाई-चौड़ाई नापी जाय, न ही इस मानचित्र के क्षेत्रफल को नापा जाये। लम्बाई, चौड़ाई एवं क्षेत्रफल नापने की कार्यवाही खसरा मानचित्र, जो 1:4000 की माप पर हो, उसके आधार पर किया जाये।
7. परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की पद्धति विकास योजना तैयार करने के ही समान है। विकास योजना के स्वरूप के अनुसार अलग-अलग विकास नियमन/परिक्षेत्रिक नियमनों की आवश्यकता हो सकती है, किन्तु परिक्षेत्रिक योजना के प्रकाशित एवं प्रभावशील होने तक इस अध्याय में वर्णित नियमनों के आधार पर विकास अनुज्ञा दी जायेगी।
8. प्रत्येक उपयोग परिसर की परिक्षेत्रिक योजना/विस्तृत अभिन्यास में दी गई स्थिति एवं सीमायें स्थल पर विद्यमान वर्तमान मार्ग/गाड़ी मार्ग एवं अन्य भौतिक स्वरूपों को संदर्भ माना जावेगा।
9. जिन अभिन्यासों में सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृती दी गयी है, अर्थात् मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अंतर्गत अथवा मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता की धारा 172 के अंतर्गत नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा स्वीकृती दी गई है एवं उसकी समयावधि विकास योजना प्रारूप प्रकाशन की तिथि पर वैध है, उस दशा में यह माना जावेगा कि वह अभिन्यास विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग के अनुरूप है।
10. अपरिहार्य परिस्थितियों तथा सार्वजनिक हित में राज्य शासन नगर जनसंख्या को सामूहिक लाभ देने वाली राष्ट्रीय, राज्य एवं नगर स्तर की गतिविधियों हेतु विकास अनुज्ञा पर विचार कर सकती है।
11. निवेश क्षेत्र स्थित कृषि प्रधान ग्रामों में स्थित शासकीय भूमि विकास योजना 2021 के प्रस्तावों के परिपेक्ष्य में म0प्र0 भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 237 के अनुसार नियंत्रित होगी।
12. किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता, अधोसंरचना से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधि जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप तथा उपयुक्त अधोसंरचना, नियोजित एवं रूपांकन के द्वारा सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित हो, स्वीकृत होंगे।



### 6.3 परिभाषायें

<b>उपयोग परिक्षेत्र</b>	मुख्य भू-उपयोग से संबंधित प्रस्तावित विशिष्ट नगरीय कार्य कलापों में से किसी एक कार्यकलाप का क्षेत्र।
<b>उपयोग परिसर</b>	उपयोग परिसर से तात्पर्य ऐसा परिसर जो कि उपयोग परिक्षेत्र के उप विभाजन का एक भाग हो एवं जिसे कि अभिन्यास तैयार करते समय एक विशिष्ट मुख्य उपयोग या गति विधि के लिये स्पष्ट किया गया है।
<b>अभिन्यास</b>	अभिन्यास से तात्पर्य भूमि की उपविभाजित योजना से है, जिसमें उपयोग परिसर के सभी आकार एवं प्रकार इंगित है।
<b>भूमि उपयोग</b>	सभी उपयोग उपक्षेत्रों को दर्शाने वाला मानचित्र भूमि उपयोग कहलायेगा।
<b>परिक्षेत्रिक योजना</b>	निवेश क्षेत्र में एक परिक्षेत्र की योजना जिसमें नियोजन के प्रावधानों का विस्तार सामाजिक अधोसंरचना, उद्यान, खुले क्षेत्र एवं यातायात तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधित है।
<b>नगरीय ग्राम</b>	भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाये एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अंतर्गत आने वाले ग्रामीण आबादी नगरीय ग्राम कहलायेंगे।
<b>नगरीय विरासत</b>	नगरीय विरासत से तात्पर्य ऐसा परिसर जिसमें पुरातत्व महत्व के ऐतिहासिक भवन एवं उनके आसपास का परिसर सम्मिलित हो।
<b>एकल/संयुक्त परिवार</b>	अपने सभी समानांतर एवं ज्यामितीय बदलाव के साथ भूखण्डीय विकास से तात्पर्य परिवार हेतु भूखण्डीय विकास (अभिन्यास) का भूखण्डों में उपविभाजन, जिसका नगरीय उपयोग प्रमुखता एकल परिवार/संयुक्त परिवार के आवास हेतु किया जाता हो। ऐसे परिसर में गैरेज/गैरेजों हेतु अतिरिक्त संलग्न ब्लॉक का प्रावधान हो। अन्य परिभाषायें म.प्र.भूमि विकास नियम, 1984 में वर्णित अनुरूप है।

### 6.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र

मुरैना निवेश क्षेत्र को 8 उपयोग परिक्षेत्रों में विभक्त किया गया है। प्रत्येक उपयोग परिक्षेत्र आगे विभिन्न उपयोग परिसरों के रूप में उपविभाजित किये गये हैं। प्रत्येक उपयोग परिसर में विशिष्ट उपयोग, गतिविधियां शर्तों या बिना शर्तों के स्वीकार्य होगी। ऐसे क्षेत्र जिसका कि निर्धारित अभिन्यास स्वीकृत नहीं है, का प्रतिबंध विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना के भू-उपयोग/प्रस्तावों के अधीन निर्धारित होगा।

निर्धारित मुख्य 8 भू-उपयोगों के अनुरूप ही उपयोग परिक्षेत्र रहेंगे। यथा आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक-अर्द्ध सार्वजनिक, सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवाएं, आमोद-प्रमोद, यातायात एवं परिवहन एवं कृषि ।

### मुरैना : उपयोग परिक्षेत्र

6-सा-1

क्र.	उपयोग श्रेणी	उपयोग परिक्षेत्र
1	2	3
1.	आवासीय	आवासीय परिक्षेत्र ग्राम आबादी को सम्मिलित करते हुये
2.	वाणिज्यिक	वाणिज्यिक परिक्षेत्र
3.	औद्योगिक	औद्योगिक परिक्षेत्र
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक परिक्षेत्र
5.	सार्वजनिक सेवायें एवं सुविधायें	सार्वजनिक सेवायें एवं सुविधायें परिक्षेत्र ।
6.	आमोद-प्रमोद	आमोद-प्रमोद परिक्षेत्र
7.	यातायात एवं परिवहन	यातायात एवं परिवहन परिक्षेत्र
8.	कृषि	कृषि परिक्षेत्र

#### 6.5 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन

1. इस नियमन का उद्देश्य परिक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने में मार्गदर्शन देना है। इन नियमनों में परिभ्रमण संरचना एवं सुविधाओं के प्रावधानों के मानक सम्मिलित है। ऐसे अभिन्यासों से जुड़े सेवा प्रावधान जैसे भौतिक संरचनायें, जलप्रदाय, जलमल निकास आदि नगर पालिक उपनियमों के अनुरूप होंगे।
2. सामान्यतः भूखण्ड की चौड़ाई एवं गहराई का अनुपात 1:1.5 से 1:3 होना चाहिये।
3. भवन निर्माता/वास्तुविदों को अपने भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भूखण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार, एफ.ए.आर. भूतल आच्छादन, भवन निर्माण की ऊंचाई तथा स्वीकार्य आवासीय इकाइयों के मानको की आवश्यकता होती है। सारणी 6-सा-2 में आवासीय क्षेत्रों के आच्छादन तथा सीमान्त खुला क्षेत्र वर्णित है। सारणी में दर्शाये भूखण्ड आकार स्वीकृत अभिन्यास का भाग होना आवश्यक है तथा भवन अनुज्ञा हेतु यह पूर्ण विकसित होना चाहिये।
4. एक भूखण्ड में चार इकाइयों से अधिक को समाहित करने हेतु प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में तैयार किये गये अभिन्यास की स्वीकृति तभी दी जावेगी, जब आवश्यक प्रावधान जैसे- जलप्रदाय, जल-मल निकासी तथा वाहन विराम सुविधा का प्रावधान किया हो तथा भवन निर्माण की अनुमति देने के पूर्व उक्त सेवायें एवं सुविधायें प्राकृतिक रूप से उपलब्ध होना चाहिये । ऐसे भूखण्डों का आकार 288 वर्गमीटर से कम नहीं होगा तथा भूमि विकास नियम-1984 के नियम 60(4)के अनुरूप परिवारों को समाहित करने हेतु विशिष्ट रूप से रूपांकित किये जायेंगे।



5. म.प्र. नगर पालिका कालोनाइजर रजिस्ट्रेशन निर्बंधन एवं शर्तें अधिनियम, 1998 के प्रावधानों के अनुरूप कमजोर आयवर्ग हेतु भूमि/भवन आरक्षित की जायेगी।
6. म.प्र. भूमि विकास नियम-1984 के परिशिष्ट एम (नियम-94) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः अल्प आयवर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिये।

**मुरैना : आवासीय भूखण्डों के विकास मापदंड**

6-सा-2

क्र०	भूखण्ड का आकार	क्षेत्रफल वर्गमीटर में	विकास का प्रकार	भूतल पर निर्मित क्षेत्र	सीमांत खुला क्षेत्र मीटर में				फर्शी क्षेत्र अनुपात
					अग्र	पृष्ठ	आजू	बाजू	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1	4.0 X 8.0	32	पंक्ति	60	3.0	0.0	0.0	0.0	1.5
2	4.0 X 12.0	48	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.5
3	5.0 X 15.0	75	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.5
4	7.0 X 15.0	105	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.5
5	9.0 X 15.0	135	अर्धपृथक्कृत	50	3.0	1.5	2.5	0.0	1.5
6	11.0 X 18.0	198	अर्धपृथक्कृत	50	3.0	2.5	2.5	0.0	1.5
7	12.0 X 18.0	216	अर्धपृथक्कृत	50	3.5	2.5	3.0	0.0	1.25
8	12.0 X 24.0	288	पृथक्कृत	40	4.5	2.5	3.0	1.5	1.25
9	15.0 X 24.0	360	पृथक्कृत	35	6.0	2.5	3.0	3.0	1.25
10	15.0 X 27.0	405	पृथक्कृत	33	7.5	3.0	3.5	3.0	1.25
11	18.0 X 30.0	540	पृथक्कृत	33	8.0	3.0	4.0	3.0	1.25
12	20.0 X 30.0	600	पृथक्कृत	33	9.0	3.0	4.5	3.0	1.25
13	25.0 X 30.0	750	पृथक्कृत	30	12.0	4.5	4.5	4.5	1.25

टीप:-

1. उपरोक्त सारणी भूखण्डीय विकास हेतु प्रस्तावित है।
2. सारणी के अनुक्रमांक 9 से 13 में दर्शाये भूखण्ड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहु-इकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है। ऐसे भूखण्डों पर स्वीकार्य आवासीय इकाईयों की गणना म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 60(4) द्वारा अधिशासित होंगे।
3. ऐसे भूखण्ड जिसका क्षेत्र नियमित अथवा अनियमित हो एवं जो सारणी से दर्शाई श्रेणियों के मध्य के आकार के हो, को इसके पूर्व की श्रेणी में सीमांत खुला क्षेत्र, आच्छादित क्षेत्र, फर्शी क्षेत्रानुपात के साथ नियोजन अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जानी चाहिए।



4. समूह आवास में स्वीकार्य भूतल आच्छादन क्षेत्र में यदि आच्छादित वाहन विराम व्यवस्था की गई हो तो उसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में न की जायेगी।
5. भवन की अधिकतम ऊंचाई म.प्र. भूमि विकास नियम-1984 के प्रावधानों के अनुरूप होगी।
6. घनत्विय गणना हेतु एक आवासीय इकाई में 5 व्यक्ति तथा घरेलू नौकर आवास में 2.4 का रहवास माना जाएगा।
7. 288 वर्गमीटर से अधिक के भूखंडों में स्वीकार्य निर्मित फर्शी क्षेत्र के प्रति 240 वर्गमीटर पर एक कार पार्किंग स्थल प्रावधानित होना चाहिए।
8. झुग्गियों के पुनर्स्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे।

### 6.51 बहुविधि बहु-मंजिली इकाई निर्माण

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

### 6.6 वन आवास

वन आवास मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम के नियम 17 के उपनियम 13 के प्रावधान अनुसार लागू होंगे।

### 6.7 वाणिज्यिक क्षेत्रों हेतु रूपांकन मार्गदर्शिका

निवेश इकाई केन्द्र में निम्न घटक होंगे:-

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

कुछ परिस्थिति में उपरोक्त सभी घटकों के लिए एकीकृत योजना बनाना सम्भव हो सकता है। अन्य परिस्थितियों में भूमि विकास एवं उसके बिकने, कार्यविधि अथवा कतिपय रूपांकन संबंधी आवश्यकताओं के कारण इस समाधान की सम्भावना नहीं हो सकती है। सुविधाओं, होटल तथा थोक व्यापार के घटकों के विकास को अलग से अंकित किये जाने की आवश्यकता हो सकती है। संभवतः अन्य समूह यथा खेरची, कार्यालय, संस्कृति परिसर तथा आवासीय उपयोग की भू-दृश्य एवं परिभ्रमण के माध्यम से उसी भवन/स्थल या क्षेत्र में ज्यादा सरलता से एकीकृत किया जा सकता है। सभी घटकों को या कुल घटकों को शामिल करते हुए एकीकृत योजना तैयार करने का कार्य रूपांकनकार के ऊपर छोड़ देना उचित होगा। नगर/निवेश इकाई केन्द्र के भाग के रूप में भू-दृश्यीकरण क्षेत्रों को नगर स्तरीय आमोद-प्रमोद क्षेत्र से जोड़कर सुखद पर्यावरण उत्पन्न करना चाहिए।



नगर निवेश इकाई केन्द्र के चारों ओर आवासीय क्षेत्रों का पादचारी, पहुंच या उपमार्गों द्वारा निर्धारित होना चाहिए।

**मुरैना : वाणिज्यिक विकास हेतु मापदण्ड**

6-सा-3

क.	वर्ग	स्थिति	भूखण्ड निर्मित क्षेत्र (भूखण्डीय विकास)	निर्मित क्षेत्र (निगमित विकास)	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1	2	3	4	5	6
1.	नगर केन्द्र	नवीन केन्द्र	80 प्रतिशत	50 प्रतिशत	02.5
2.	निवेश इकाई केन्द्र	सभी निवेश इकाई केन्द्र के वाणिज्यिक क्षेत्र	80 प्रतिशत	50 प्रतिशत	2.00
3.	वृत्त खंड स्तर केन्द्र / सामुदायिक	परिक्षेत्रिक योजना	80 प्रतिशत	50 प्रतिशत	1.75
4.	स्थानीय केन्द्र	-तदैव-	80 प्रतिशत	50 प्रतिशत	1.50
5.	सुविधाजनक दुकानें	अभिन्यास प्रस्ताव के अनुसार	80 प्रतिशत	60 प्रतिशत	1.50
6.	गोदाम एवं भंडार	-	60 प्रतिशत	40 प्रतिशत	1.25
7.	थोक बाजार	-	60 प्रतिशत	40 प्रतिशत	1.25

\* परिसरों का प्रतिशत भूमि उप विभाजन के असंबद्ध होगा।

- \*\* संगठित बाजार केन्द्रों की अनुज्ञा केवल उपदर्शित, वाणिज्यिक क्षेत्रों में ही दी जायेगी।
- टीप-1.वाणिज्यिक नियोजन एवं विकास के लिए सारणी 6-सा-3 से प्रावधान लागू होंगे तथा वाणिज्यिक अभिन्यास अनुमोदन आदि के लिए सारणी 6-सा-4 के प्रावधान लागू होंगे।
- उपरोक्त वाणिज्यिक क्षेत्रों में तलघर म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों के अनुरूप अनुज्ञेय होगा।
  - किसी भूखण्ड के स्वामी द्वारा अपने भूखण्डों में मार्ग, फुटपाथ, वाहन विराम इत्यादि सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ी जाती है तो ऐसी दशा में उक्त भूखंड पर निर्माण किए जा रहे भवन में सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी गई भूमि पर निर्धारित फर्शी क्षेत्रानुपात का दुगना, फर्शी क्षेत्रानुपात स्वीकार्य होगा। इससे भवन के आगे सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ने को प्रोत्साहन मिलेगा तथा छोड़ी गई भूमि की छतिपूर्ति भी हो सकेगी।



**मुरैना : वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक**

6-सा-4

क्र.	वर्ग	कुल क्षेत्र का प्रतिशत
1	2	3
1.	भूखंडों 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
4.	मार्गों की चौड़ाई - बजार से गुजरने वाले सीधे मुख्य मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई - दुकानों के सामने ट्रकों के खड़े होने एवं मुड़ने के लिए न्यूनतम चौड़ाई - दुकानों के सामने पादचारी की न्यूनतम चौड़ाई	12 मीटर 18 मीटर 3मीटर
5.	दुकानों के आकार - दुकानों के आकार - नीलामी चबूतरा - खंड लम्बाई	मांग सर्वेक्षण एवं प्रोजेक्शन के आधार पर 10X30 मीटर (उपयुक्त) 100 से 200 मीटर के मध्य
6.	विराम स्थल	1.50 कार स्पेस प्रति 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र के आधार पर

**6.71 ईधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र हेतु मापदण्ड भूमि विकास नियम 1984 से नियंत्रित होंगे।**

**6.72 छविगृहों के लिये मापदंड**

मार्ग चौड़ाई	छविगृह का भूखंड जिस मार्ग पर स्थित होगा, उसकी चौड़ाई 18 मीटर से कम नहीं होगी।
वाहन विराम स्थल (पार्किंग)	सीमांत खुला क्षेत्र के अतिरिक्त फर्शी क्षेत्र का 1.67 ई.सी.एस. प्रति 100 वर्गमीटर अथवा एक ई.सी.एस. प्रति 150 कुर्सियों के लिये, इनमें जो भी कम हो।
आवश्यक क्षेत्र	2.3 वर्ग मीटर कुर्सी की दर से आवश्यक क्षेत्र की गणना की जावे।
भूखंड का निर्मित क्षेत्र	बैठक क्षमता 800 सीट तक के लिए अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 40 प्रतिशत स्वीकार्य होगा एवं उससे अधिक क्षमता के छविगृहों के लिए अधिकत 33 प्रतिशत
सीमांत खुला क्षेत्र सामने	न्यूनतम 15 मीटर
आजू/बाजू	न्यूनतम 4.5 मीटर / 4.5 मीटर
पीछे	न्यूनतम 4.5 मीटर

### 6.7.3 उपाहार गृह (होटल) हेतु मापदंड (नगर केन्द्र एवं वर्तमान वाणिज्यिक मार्गों को छोड़कर)

- |    |                                 |            |
|----|---------------------------------|------------|
| 1. | भूतल पर अधिकतम आच्छादित क्षेत्र | 33 प्रतिशत |
| 2. | अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात     | 1.00       |
| 3. | अधिकतम ऊंचाई                    | 12 मीटर    |

– फर्शी क्षेत्र अनुपात 5 प्रतिशत होटल गतिविधि से सम्बन्धित वाणिज्यिक उपयोग में लाया जा सकेगा।

– अधिकतम तलघर का क्षेत्रफल भूतल पर निर्मित क्षेत्र के बराबर हो सकेगा।

– यह परिसर किसी भी अन्य भू-उपयोग में लिये जाने की दशा में नियम केवल उपाहार गृह हेतु ही लागू होंगे।

– वाहन विराम स्थल 6-सा-14 अनुसार होंगे।

### 6.7.4 अल्पाहार गृह (रेस्टोरेंट) हेतु मापदंड (नगर केन्द्र एवं वर्तमान वाणिज्यिक मार्गों को छोड़कर)

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

यह फर्शी क्षेत्र अनुपात, भूखण्ड का उपयोग केवल अल्पाहार गृह हेतु होने पर ही लागू होगा।

वाहन विराम स्थल 6-सा-14 अनुसार होंगे।

### 6.7.5 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

नवीन वाणिज्यिक केन्द्रों के नियोजन के समय फुटपाथ दुकानों, हाथठेला एवं इसी तरह की अन्य गतिविधियों के लिये निम्न सारणी में दिये गये मानकों के अनुसार अनौपचारिक वर्ग हेतु प्रावधान निर्धारित किये गये हैं।

#### मुरैना : अनौपचारिक वर्ग के लिए योजना प्रावधान

6-सा-5

क्र.	विवरण	मानक
1	2	3
1.	फुटकर व्यापार – वृत्त खंड केन्द्र – उपवृत्त खण्ड केन्द्र – सुलभ शापिंग	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
2.	शासकीय एवं वाणिज्यिक कार्यालय	5 से 6 इकाई प्रति एक हजार कर्मकार
3.	थोक व्यापार एवं मालभाड़ा परिसर	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
4.	चिकित्सालय	3 से 4 इकाई प्रति 100 बिस्तर

5.	विद्यालय – प्राथमिक –माध्यमिक/ उच्चतर माध्यमिक	3 से 4 इकाई 5 से 6 इकाई
6.	उद्यान – नगर उद्यान – पासवर्ती उद्यान	8 से 10 इकाई प्रत्येक प्रमुख प्रवेश द्वार 2 से 3 इकाई
7.	आवासीय	1 इकाई प्रति 1000 जनसंख्या
8.	औद्योगिक	5 से 6 इकाई प्रति 1000 कर्मकार
9.	रेल्वे स्टेशन/ बस स्थानक	परियोजना तैयार करते समय किये गये सर्वेक्षण पर निर्भर होगा।

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

### 6.8 यातायात नगर के मानक

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

#### मुरैजा : यातायात नगर /मैकेनिक नगर में मानक

6-सा-6

क्र.	कार्य का प्रकार	इकाईयां प्रति 100 ट्रक	अनुशासित क्षेत्रफल की सीमा प्रति इकाई वर्गमीटर
1	2	3	4
1.	माल बुकिंग कार्यालय एवं गोदाम	30-40	29-450
2.	कलपुर्जा की दुकानें	10-15	9-72
3.	यांत्रिक एवं विद्युत कर्मशाला	15-25	7.5-13.5
4.	टायर-ट्यूब बिक्री दुकानें	12-20	7.5-90
5.	ढाबा	5-7	30-90
6.	चाय-नाश्ता दुकान	8-19	9-14
7.	पान-सिगरेट दुकान	10-14	2-5
8.	नाई-सिलाई दुकान	1	10-15

टीपः- सकल क्षेत्र 1.1 से 1.5 हेक्टेर के लगभग प्रति 100 ट्रक की आवश्यकता होती है।

## सुविधाएं

### मुर्ैना : यातायात नगर में सुविधाओं के मापदंड

6-सा-7

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

#### टीप –

- सकल क्षेत्र 0.25 हेक्टेयर प्रति 100 ट्रक (व्यस्ततम समय) अथवा अभिन्यास का लगभग 67 प्रतिशत क्षेत्र।
- परिभ्रमण तंत्र  
अभिन्यास में प्रमुख मार्ग — 18 मीटर चौड़े  
खुले क्षेत्रों की ओर के मार्ग — 12-18 मीटर चौड़े  
द्वितीयक मार्ग — 9-12 मीटर चौड़े
- पार्किंग एवं खुले स्थल  
36 वर्गमीटर प्रति ट्रक जो मार्ग के समानान्तर पार्किंग बे या खुले यार्ड के रूप में।

## 6.9 औद्योगिक विकास मानक

### अभिन्यास के मानक

औद्योगिक क्षेत्रों के अभिन्यास के मानक निम्नानुसार है:-

- |    |                  |  |                      |
|----|------------------|--|----------------------|
| 1. | भूखंड का क्षेत्र | —  | अधिकतम 60 प्रतिशत    |
| □□ | 2.               | मार्गो, वाहन विराम स्थल एवं खुले क्षेत्र | — अधिकतम 30 प्रतिशत  |
| □□ | 3.               | दुकानें एवं अन्य सेवा-सुविधाएं           | — न्यूनतम 10 प्रतिशत |

**मुरैना : औद्योगिक क्षेत्रों हेतु विकास मापदंड**

6-सा-8

क.	भूखंड का आकार	अधिकतम निर्मित क्षेत्र (प्रतिशत)	न्यूनतम सीमांत खुला क्षेत्र (मीटर में)			अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात
			सामने	आजू / बाजू	पीछे	
1	2	3	4	5	6	7
1.	0.05 हेक्टेयर	60	3	3 / 2.5	2.5	1.25
2.	0.05 से अधिक 0.1 हेक्टेयर तक	55	5	4 / 2.5	2.5	1.00
3.	0.1 हेक्टेयर से अधिक 0.2 हेक्टेयर तक	50	9	4.5 / 3.0	3.0	1.00
4.	0.2 हेक्टेयर से अधिक 1.0 हेक्टेयर तक	45.	10	6 / 4.5	4.5	1.00
5.	1.0 हेक्टेयर से अधिक 2.0 हेक्टेयर तक	40	12	6 / 6	4.5	1.00
6.	2.0 हेक्टेयर से अधिक	33	15	6 / 6	4.5	1.00

**6.9.1 प्लेटेड फैक्ट्रियां**

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

**6.10 सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक**

सामाजिक अधोसंरचना के मानक निम्नानुसार है:-

**मुरैना : सेवा-सुविधाओं हेतु मापदण्ड**

6-सा-9

क.	प्रकार	अधिकतम निर्मित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1	2	3	4
1	<b>शैक्षणिक</b>		
	अ. पूर्व माध्यमिक शाला	40 प्रतिशत	1.25
	ब. प्राथमिक शाला	33 प्रतिशत	1.25
	स. उच्चतर माध्यमिक शाला	30 प्रतिशत	1.25
□□	द. महाविद्यालय	25 प्रतिशत	62 1.25
□□	ई. शैक्षणिक एवं अनुसंधान केन्द्र	20 प्रतिशत	1.00

2.	<b>स्वास्थ्य</b> अ. स्वास्थ्य केन्द्र / नर्सिंग होम ब. प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र स. अस्पताल	33 प्रतिशत 33 प्रतिशत 33 प्रतिशत	1.25 1.25 1.25
3.	<b>सेवा एवं सुविधाएं</b> अ. आरक्षी चौकी ब. आरक्षी केंद्र (आवास सुविधा सहित) स. सामुदायिक भवन द. उप अग्निशमन केन्द्र ई. अग्निशमन केन्द्र फ. डाक एवं तार ग. विद्युत भवन	35 प्रतिशत 25 प्रतिशत 30 प्रतिशत 25 प्रतिशत 25 प्रतिशत 30 प्रतिशत 30 प्रतिशत	0.80 1.25 1.25 0.80 0.80 1.25 1.25
4.	<b>धार्मिक भवन</b>	30 प्रतिशत	1.25
5.	<b>शासकीय/अर्द्ध शासकीय भवन</b>	25 प्रतिशत	1.50
6.	<b>आध्यात्मिक/योगा केन्द्र</b>	25 प्रतिशत	0.80

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

**मुरैना : सामुदायिक सेवा-सुविधाओं के मापदण्ड**

6-सा-10

क्र.	सेवा/सुविधाएं	व्यवस्था का मान (आवश्यक जनसंख्या)	प्रति सुविधा हेतु अनुशांसित क्षेत्रफल (हेक्टेयर)
1	2	3	4
1.	<b>शैक्षणिक सुविधाएं</b>		
	नर्सरी, पूर्व प्रशासनिक, झूलाघर	2500 से 3000	0.05 अथवा शिक्षा विभाग के मानकों के अनुसार
	प्राथमिक शाला	3000 से 4000	0.20 अथवा शिक्षा विभाग के मानकों के अनुसार
	उच्चतर माध्यमिक शाला	7000 से 10000	0.80 अथवा शिक्षा विभाग के मानकों के अनुसार
	महाविद्यालय	0.80 से 1.00 लाख	ए.आई.सी.टी.आई. / यू.जी.सी. के मानकों के अनुसार
	इंजीनियरिंग महाविद्यालय	10 लाख	ए.आई.सी.टी.आई. के मानकों के अनुसार
	चिकित्सा महाविद्यालय	10 लाख	एम.सी.आई. के मानकों के अनुसार

	तकनीकी / व्यवसायिक / शिक्षा महाविद्यालय	10 लाख	ए.आई.सी.टी.आई. के मानकों के अनुसार
	विश्वविद्यालय परिसर	10 से 15 लाख	यू.जी.सी. के मानकों के अनुसार
<b>2.</b>	<b>स्वास्थ्य सुविधाएं</b>		
	हास्पिटल – (100 बिस्तर +)	1.00 लाख	4.0 से 6.00 हेक्टेयर
	हास्पिटल –(30–100 बिस्तर)	1.00 लाख	3.00 से 5.00 हेक्टेयर
	हास्पिटल – (0–30 बिस्तर)	0.50 लाख	2.00 से 4.00 हेक्टेयर
	नेचरोपेथी सेंटर	1.00 लाख	0.20 से 0.50 हेक्टेयर
	हेल्थ सेंटर	0.50 लाख	0.20 से 0.50 हेक्टेयर
	नर्सिंग होम	0.50 लाख	0.20 से 0.50 हेक्टेयर
	पॉलीक्लीनिक	0.50 लाख	0.10 से 0.20 हेक्टेयर
	पेट क्लीनिक	0.25 लाख	0.05 से 0.08 हेक्टेयर
	ब्लड बैंक / पैथालॉजी सेंटर इत्यादि	0.25 लाख	0.05 से 0.08 हेक्टेयर
	फिजियोथेरेपी सेंटर	0.25 लाख	0.05 से 0.08 हेक्टेयर
<b>3.</b>	<b>वाणिज्यिक सुविधाएं जिसमें दुकानदारी सम्मिलित है</b>		
	सुविधाजनक विक्रय केन्द्र	4000 जनसंख्या पर 10 दुकानें	0.05 से 0.1 हेक्टेयर
	स्थानीय विक्रय केन्द्र	16000 जनसंख्या पर 20 दुकानें	0.4 हेक्टेयर
	सुविधाजनक विक्रय केन्द्र क्षेत्रीय विक्रय केन्द्र	80000 जनसंख्या के लिए 80 से 100 दुकानें	2.5 हेक्टेयर
<b>4.</b>	<b>संचार साधन सुविधाएं तथा अनिवार्य सेवा</b>		
	उप डाकघर,	प्रति 10,000 जनसंख्या पर एक	100 वर्गमीटर
	डाक और तार कार्यालय तथा डिलीवरी और बुकिंग जिसमें 1000 लाइनें का टेलीफोन एक्सचेंज भी सम्मिलित है	प्रति 10,000 जनसंख्या पर एक	1.0 हेक्टेयर
	विद्युत उपकेन्द्र	समस्त विक्रय केन्द्रों में एक	12 मीटर X 12 मीटर
	पुलिस थाना कर्मचारी आवास गृहों सहित	प्रति 50000 जनसंख्या पर एक	0.8 हेक्टेयर
	पुलिस चौकी कर्मचारी आवास गृहों सहित	प्रति 20000 जनसंख्या पर एक	0.4 हेक्टेयर



	दमकल कर्मचारी आवासगृहों सहित	प्रति 5 किलो मी. परिधि की दूरी पर एक	0.8 हेक्टेयर
<b>5.</b>	<b>धार्मिक भवन सामाजिक तथा सांस्कृतिक सुविधाएं</b>		
	धार्मिक भवन	प्रत्येक 15000 जनसंख्या पर एक धार्मिक भवन	0.8 हेक्टेयर सड़कों प्रतिच्छेदन (जंक्शन) तथा चौराहों से 60 मीटर दूर अवस्थित हो
	कम्प्युनिटी हाल तथा पुस्तकालय	प्रति 15000 जनसंख्या पर एक	0.3 हेक्टेयर
	सिनेमा घर	प्रति 25000 जनसंख्या पर एक	0.3 हेक्टेयर, क्षेत्रीय विक्रय केन्द्र कारोबार तथा वाणिज्यिक क्षेत्र, जो आवासीय क्षेत्र में न हो, जहां वाहन खड़े करने का स्थान भी होगा।
<b>6.</b>	<b>औद्योगिक क्षेत्र के लिए सुविधाएं</b>		
	श्रमिक कल्याण केन्द्र	प्रति 40 हेक्टेयर पर एक	0.2 हेक्टेयर
	सुविधाजनक दुकानें/ बस अड्डे	प्रत्येक 10 वर्गमीटर की 5 दुकानें	0.2 हेक्टेयर
	स्वास्थ्य केन्द्र	प्रति 200 हेक्टेयर पर एक	0.6 हेक्टेयर
	डाकघर		0.04 हेक्टेयर
	टेलीफोन एक्सचेंज		0.06 हेक्टेयर
	बैंक		200 वर्गमीटर
	पेट्रोल पंप तथा सर्विस स्टेशन		30 X 45 मीटर
	पुलिस थाना कर्मचारी आवास गृहों सहित		0.4 हेक्टेयर
	दमकल केन्द्र कर्मचारी आवास गृहों सहित		0.8 हेक्टेयर



उपरोक्त सभी गतिविधियां आवासीय उपयोग के अंतर्गत मान्य होगी | 65

**1. शैक्षणिक एवं अनुसंधान केन्द्र (आठ हेक्टर से अधिक क्षेत्र के बड़े परिसर)**

इनके अंतर्गत चिकित्सा, यांत्रिकी महाविद्यालयों एवं अन्य शैक्षणिक अनुसंधान संस्था के बड़े परिसर शामिल किये गये हैं । परिसर को तीन भागों में विभक्त किया गया है तथा नियमन निम्नानुसार होंगे –

<b>(अ) शिक्षा संबंधी प्रशासन सहित</b>	(कुल भूमि का 45 प्रतिशत मार्गों सहित)
अधिकतम आच्छादित क्षेत्र	अकादमी एवं प्रशासकीय क्षेत्र का 20 प्रतिशत
अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात	0.80

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

**(ब) आवासीय** (कुल भूमि का 25 प्रतिशत मार्गों सहित)

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

**(स) खेल एवं सांस्कृतिक गतिविधियां** (कुल क्षेत्र का 15 प्रतिशत)

अधिकतम भूतल पर निर्मित क्षेत्र	खेल एवं सांस्कृतिक गतिविधियों के क्षेत्र का 10 प्रतिशत
अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात	0.15

**(द) उद्यान एवं भू-दृश्यीकरण** (कुल भूमि का 15 प्रतिशत)

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

**(इ) जहां विशेष नियम नहीं दिये हों वहां सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक गतिविधि परिसरों के लिए निम्न मापदण्ड लागू होंगे ।**

अधिकतम भूतल निर्मित क्षेत्र	25 प्रतिशत
अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात	1.00

**अन्य नियंत्रण :-**

अधिकतम भूतल पर निर्मित क्षेत्र के बराबर एवं ठीक नीचे तलघर पर स्वीकार्य होगा । यदि तलघर का उपयोग वाहन विराम एवं सेवाओं के अन्तर्गत किया जायेगा तथा इसे फर्शी क्षेत्र अनुपात की गणना में सम्मिलित नहीं किया जावेगा ।

1. खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड

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

**मुरैना : खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड**

6-सा-11

सुविधायें	निम्नतम भूमि क्षेत्र (हेक्टर) प्रति हजार व्यक्ति	निम्नतम प्रति इकाई (हेक्टर)	निम्नतम चौड़ाई (मीटर में)	सेवा हेतु सामान्य जनसंख्या	सेवा क्षेत्र की अधिकतम त्रिज्या (कि.मी.)
1	2	3	4	5	6
टाटलाट	0.03	0.03	15	1000	0.15
क्रीड़ा क्षेत्र	0.06	0.30	45	5000	0.30
क्रीड़ा मैदान	0.10	1.50	130	15000	0.50
नेवरहुड पार्क	0.20	0.75	60	5000	0.30
वृत्तखंड उद्यान	0.20	1.50	100	15000	0.30
जिला क्रीड़ा केंद्र	0.04	4.00	175	1 से 3 लाख	—
नगर उद्यान	0.30	4.00	150	1 से 3 लाख	—
क्षेत्रीय उद्यान	0.02	20.00	300	1 से 3 लाख	5.00
अन्य*	0.10	20.00	300	1 से 3 लाख	5.00

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

\*अन्य सुविधाओं के अतर्गत परेड मैदान, वनस्पति उद्यान, प्रदर्शनी क्षेत्र आदि शामिल है ।

**6.11 अन्य उपयोग गतिविधियों के मानक**

**(अ) छात्रावास-**

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

**अन्य नियंत्रण :**

- (1) अग्रभाग में न्यूनतम मार्गाधिकार 20 मीटर
- (2) अधिकतम भू-आच्छादित, बेसमेंट (भूतल के नीचे) मान्य किया जावेगा एवं यदि इसका उपयोग पार्किंग एवं सेवाओं में किया जाता है, तो इसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में नहीं की जाएगी ।



**(ब) अतिथिगृह/लॉजिंग गृह**

भूखंड आकार	500वर्ग मीटर	न्यूनतम
भू-आच्छादान	33.33 प्रतिशत	अधिकतम
ऊँचाई	12 मीटर	अधिकतम
फर्शी क्षेत्र अनुपात	1.00	अधिकतम

**अन्य नियंत्रण**

सामने की सड़क की चौड़ाई –(मार्गाधिकार) 12 मीटर

**धर्मशाला, मंगल भवन एवं रात्रि विश्राम गृह**

न्यूनतम भूखंड आकार	800 वर्गमीटर
अधिकतम भू-आच्छादान	33.33 प्रतिशत
अधिकतम ऊँचाई	12 मीटर
अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात	1.00

**अन्य नियंत्रण**

- (1) सामने की सड़क की चौड़ाई –(मार्गाधिकार) 12 मीटर
- (2) अधिकतम भू-आच्छादित बेसमेंट (भूतल के नीचे) मान्य किया जावेगा एवं यदि इसका उपयोग पार्किंग एवं सेवाओं में किया जाता है तो इसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में नहीं की जाएगी ।

**6.12 यातायात एवं परिवहन मानक**

**(अ) मार्गों/गलियों की अनुशांसित चौड़ाई**

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

**मुरैना : निकास मार्गों की निम्नतम चौड़ाई**

6-सा-12

मार्ग वर्गीकरण	अनुशांसित मार्ग चौड़ाई (मार्गाधिकार ) मीटर में	अभियुक्ति
1	2	3
लूप मार्ग	9.0	अधिकतम लम्बाई 500 मीटर
कलडी सेक	7.5	अधिकतम लम्बाई 150 मीटर घूर्णन वृत्त की त्रिज्या 9 मीटर
गली सामान्य (आवासीय क्षेत्रों में)	6.0	अधिकतम लम्बाई 100 मीटर
निम्न वर्ग आवासीय क्षेत्र	3.0	अधिकतम लम्बाई 100 मीटर
गंदी बस्तियों मे पादचारी मार्ग	0.9 से 1.5	अधिकतम लम्बाई 5 मीटर से 20 मीटर
सड़क पथ	2.0 से 5.0	— 68
पादचारी मार्ग	1.5 से 4.5	—

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

**बस स्थानक का आकार**

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

**विश्राम स्थल की गहराई**

एक बस स्थानक	4.5 मीटर
दोहरा बस स्थानक	7.0 मीटर

जन सुविधायें, मार्गदर्शक मानचित्र इत्यादि के निकट बस बे के मापदंड (आई.आर.सी) निम्नानुसार होंगे, इन्हे मार्ग संगम से दूर स्थापित किया जावेगा ।

– चौड़ाई	03 मीटर
– लंबाई	30 मीटर
– अंतिम टेपर	15 मीटर

**सड़कों के किनारे कार पार्किंग**

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

**मुरैना : सड़कों के किनारे कार पार्किंग हेतु स्थल का आकार**

6-सा-13

विराम का प्रकार	कर्व में वास्तविक चौड़ाई (मीटर)	कर्व लाइन के समान्तर नापी गई प्रत्येक कार के लिये लंबाई की आवश्यकता (मीटर मे.)
1	2	3
समानान्तर	2.50	5.90
30° डिग्री	4.66	5.00
45° डिग्री	5.31	3.54
60° डिग्री	5.58	2.89
90° डिग्री	5.00	2.50

(स) परिसरों में वाहन विराम के मापदंड

विराम परिसरों में वाहन विराम स्थल के मापदंड निम्नानुसार नियंत्रित होंगे 69

**मुरैना : वाहन विराम मापदंड**

6-सा-14

क्रमांक	उपयोग/उपयोग परिक्षेत्र	ई.सी.एस. प्रति 100 वर्ग मीटर फर्शी क्षेत्रफल पर
1	2	3
1	आवासीय समूह आवासीय, भूखंडीय विकास (250 वर्ग मीटर से बड़े) एवं मिश्रित उपयोग	0.50-1.50
2	वाणिज्यक (अ) थोक व्यापार एवं परिवहन परिसर (लोडिंग अनलोडिंग हेतु वाहन विराम की आवश्यकता सहित ) (ब) नगर केन्द्र, उपनगर केन्द्र, उपाहार गृह, सिनेमा एवं अन्य (स) सामुदायिक केन्द्र, स्थानीय दुकानें, सुविधाजनक दुकानें, अल्पाहार गृह	1.50-2.50 1.00-2.00 0.50-1.50
3	सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक सुविधाएं (अ) नर्सिंग होम, चिकित्सालय (शासकीय को छोड़कर) सामाजिक, सांस्कृतिक एवं अन्य संस्थाएं, शासकीय एवं अर्ध शासकीय कार्यालय (ब) विद्यालय, महाविद्यालय, विश्वविद्यालय, शासकीय चिकित्सालय	0.50-1.50 0.25-0.75
4	औद्योगिक छोटे एवं सेवा उद्योग, फ्लेटेड गुप फैक्ट्री, वृहद उद्योग	0.50-1.00

**टीप:-**

- कार विराम के प्रावधान हेतु निम्नानुसार मानक होंगे -  
अ. खुले क्षेत्र में वाहन विराम हेतु 18.0 वर्गमीटर प्रति कार।  
ब. भूतल पर अच्छादित वाहन विराम 23.0 वर्गमीटर प्रति कार।  
स. तलघर की वाहन विराम 28.0 वर्गमीटर प्रति कार।
- विभिन्न उपयोग परिक्षेत्रों में उपरोक्त मानकों के आधार पर भूतल एवं तलघर में वाहन विराम का प्रावधान किया जा सकता है।
- नगर केन्द्र अथवा उपनगर केन्द्र में उपरोक्त मानकों के आधार पर वाहन विराम की आवश्यकता के अनुसार तल के अलावा और अतिरिक्त भूमिगत वाहन विराम की व्यवस्था की जा सकती है। यह व्यवस्था नगर चौक, पदयात्रा पथ, खुले क्षेत्रों के नीचे की जा सकती है, परंतु यह व्यवस्था सीमांत खुले क्षेत्र की सीमा रेखा के अंदर ही होगी।
- ई.सी.एस. :- कार क्षेत्र तुल्यांक (कार स्पेस इक्विवलेंट)

स्रोत-

यू.डी.पी.एफ.आई., मार्गदर्शिका।

### 6.13 उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति

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

#### मुरैना : स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग

6-सा-15

क्र.	भूमि उपयोग	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग	सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग
1	2	3	4
1	आवासीय	आवासगृह, छात्रावास, अतिथिगृह, लाजिंग एवं बोर्डिंग हाउस, धर्मशाला, बारात घर,	व्यवसायिक कार्यालय या घरेलू व्यावसायिक इकाई, नर्सिंग होम, कार्यालय, होटल, आटाचक्की, पेट्रोल
		सामुदायिक हाल, आश्रम गृह, यातायात उद्यान, प्रयोगशालाएं, शिशु सदन, बाल विहार, पाठशालाएं, धार्मिक स्थान, आमोद-प्रमोद उपयोग क्लब, सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं, टेक्सी व स्कूटर स्टैंड, बस स्टाप।	पंप, हल्के वाहनों की मरम्मत से संबंधित दुकानें, छविगृह, संग्रहालय, पैकिंग इकाई, गैस बुकिंग केन्द्र, सहकारी उपभोक्ता भंडार, सामुदायिक भवन तथा म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 38 (1) परिशिष्ट-जे भाग-1 एवं 2 में सम्मिलित उद्योग, सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक के अंतर्गत स्वीकार्य सभी गतिविधियां, तथा सूचना प्रौद्योगिकी गतिविधियां
2	वाणिज्यिक	फुटकर दुकानें, उपाहार गृह, लाजिंग तथा बोर्डिंग गृह, सुविधा दुकानें, वाणिज्यिक कार्यालय, छविगृह, बस टर्मिनल, नर्सिंग होम, धार्मिक परिसर, सेवाएं तथा सुविधाएं, थोक बाजार, भंडारण, सेवा केन्द्र, मोटर गैरेज, कबाडखाना, मंडी, व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थान, सेवाएं।	धर्मशाला, सभागृह, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, प्रदर्शनी केन्द्र, कला केन्द्र, संग्रहालय, संगीत नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र, पुस्तकालय एवं कर्मशाला, आवासीय फ्लेट, सेवा उद्योग, प्रेस परिसर, कर्मशाला, पेट्रोल पंप सह सर्विस स्टेशन तथा म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 38 (1) परिशिष्ट जे में सम्मिलित उद्योग, सर्विस स्टेशन, नर्सिंग होम, प्रौद्योगिकी गतिविधियां।



<p>3</p>	<p>औद्योगिक (अ) सेवा उद्योग  (ब) अन्य उद्योग</p>	<p>हल्के उद्योग जैसे आटा मिल, दाल तथा तेल मिल, दूध, डिब्बे में भरना, डिब्बे बनाना, मरम्मत कर्मशाला, सेवा केन्द्र, सार्वजनिक सेवा भवन।  सामान्य, भारी एवं मध्यम उद्योग, गैस भंडारण, शीतगृह, एल.पी.जी. रिफिलिंग प्लांट, रसायनिक उद्योग, चमड़े के उद्योग, मद्य निर्माण शाला एवं अन्य उद्योग।</p>	<p>पेट्रोल पंप, परिवहन संस्थाएं, कूड़ा करकट स्थान, (जंक यार्ड) शोरूम, दुकानें, उपाहार गृह, माल गोदाम, अग्रेषण अभिकरण। म.प्र. भूमि विकास नियम- 1984 के नियम 38 में वर्णित उद्योग तथा सूचना तकनीक से संबंधित उद्योग श्रमिकों के लिए आवास गृह।  आवश्यक श्रमिक आवास, बस डिपो कर्मशाला, बस टर्मिनल, गृह, रेलवे माल गोदाम सेवा कर्मशाला, गोदाम, म.प्र. भूमि विकास नियम- 1984 के नियम 38 में वर्णित उद्योग तथा सूचना तकनीकी से संबंधित उद्योग। श्रमिकों के लिए आवास गृह।</p>
<p>4.</p>	<p>सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक</p>	<p>केन्द्र एवं राज्य शासन के कार्यालय, शासकीय व अन्य कार्यालय, वाणिज्यिक कार्यालय, सार्वजनिक उपक्रम, परिचर्चा हॉल, व्याख्यालय, फुटकर एवं मरम्मत दुकानें, औषधालय, ग्रंथालय, संग्रहालय, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, सभागृह पुलिस पोस्ट, सामाजिक, धार्मिक, सांस्कृतिक संस्थाएं, कला विधिकी, कला प्रदर्शन कक्ष, शैक्षणिक संस्थाएं जैसे महाविद्यालय, विश्वविद्यालय विविध शिल्प कला मंदिर, तकनीकी संस्थाएं, शोध प्रयोगशालाएं, साधारण एवं विशिष्ट चिकित्सालय, चिकित्सा प्रयोगशाला स्वास्थ्य केन्द्र, सार्वजनिक सेवाएं।</p>	<p>धर्मशाला, आश्रयगृह, क्लब, फुटकर एवं मरम्मत की दुकानें, आवश्यक आवासगृह, उपाहार गृह एवं खेल मैदान, कला केन्द्र, पेट्रोल पंप सह सर्विस स्टेशन, अनाथालय, बैंक, झूला घर, कर्मचारी आवास।</p>



5.	आमोद-प्रमोद	समस्त आमोद-प्रमोद स्थल, जैसे क्रीडा स्थल, क्रीडांगण, तरण पुष्कर, मेला एवं प्रदर्शनी स्थल, पिकनिक स्थल, उद्यान, शूटिंग रेंज, पक्षी अभ्यारण।	पौधशाला, स्टडफार्म, देख-रेख आवास, अल्पाहार गृह, योग केन्द्र, मनोरंजन उद्यान, पेट्रोल पंप सह सर्विस स्टेशन, सेवा दुकानें, सुलभ शौचालय, भोजनालय, क्लब।
6.	यातायात एवं परिवहन	रेल्वे स्टेशन, माल प्रांगण, सभागार, प्रांगण नगरीय बस यात्रा-आरंभ एवं समाप्ति केन्द्र, बस कर्मशाला, ट्रक स्टैंड, यात्रा समाप्ति केन्द्र गोदाम।	अग्रेषण अभिकरण, शीतगृह, पेट्रोल पंप एवं सेवा केन्द्र, मरम्मत दुकाने, उपकरणों की दुकानें, उपाहार गृह, भोजनालय, मोटल
7.	कृषि	ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो कि कृषि की परिभाषा में म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अंतर्गत आते हैं। कृषि सम्बन्धी अनुसंधान केन्द्र, प्रदर्शन एवं प्रयोगात्मक कार्य, कृषि, फार्म, हेलीपेड, विद्युत/रेडियो केन्द्र/दूरदर्शन, खुले डिपो।	पेट्रोल पंप, कब्रिस्तान, श्मशान, जल-मल-शोधन केन्द्र खंती स्थान, ईट भट्टे, एवं कुम्हारी कार्य, पत्थर तोड़ने का कार्य, दुग्ध एवं कुक्कुट पालन, माल गोदाम, चारागाह, एवं वृक्षारोपण, एल.पी.जी. गोदाम, ट्रक पार्किंग, दुग्ध शीतजन केन्द्र सेवाएं, कृषि यांत्रिकी एवं सुधार प्रतिष्ठान, ढाबा, शीतगृह, खाद्य एवं बीज संग्रह केन्द्र, विशेषीकृत स्वास्थ्य एवं शिक्षण संस्थाएं।

टीपः- विकास योजना में उपदर्शित मुख्य भू-उपयोग वर्ग में उपरोक्त सारणी के क्रमांक 1 से 6 अंतर्गत उल्लेखित समस्त स्वीकार गतिविधियों का संयुक्त कुल क्षेत्र उस मुख्य भू-उपयोग के विकसित/विकासशील क्षेत्र का अधिकतम 20 प्रतिशत तक अनुज्ञेय हो सकेगा।

### 6.13.1 मल्टीप्लेक्स

विभिन्न उपयोगों के अंतर्गत मल्टीप्लेक्स स्वीकृति हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधान लागू होंगे।

### 6.14 वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु विकास नियमन

भवन की ऊंचाई, अहाते की दीवार की ऊंचाई एवं वाहन विराम सम्बन्धि मापदंड नये क्षेत्रों के मापदंडों के अनुरूप ही रहेंगे।

#### (अ) वर्तमान आवासीय क्षेत्र



वर्तमान आवासीय क्षेत्रों में विकास निम्न मापदंडों से नियंत्रित होगा।

**मुरैना : वर्तमान आवासीय विकास हेतु भूखण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र**

6-सा-16

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

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

**(ब) आवासीय विकसित कॉलोनियों हेतु मापदंड**

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 मापदंड लागू होंगे, जबकि कालोनी के अन्य मार्गों पर विकसित/ निर्माण के लिए नवीन आवासीय क्षेत्र के लिए निर्धारित मापदंड लागू होंगे।

**(स) वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र**

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

- क. मार्गों की चौड़ाई, विकास योजना में प्रस्तावित मापदंडों के अनुरूप हो।
- ख. अन्य तल यदि आवासीय उपयोग में हों, तो आवासीय क्षेत्र, भू-तल पर प्रस्तावित कुल फर्शी क्षेत्र के 3/4 से अधिक नहीं होगा।
- ग. फर्शी क्षेत्र अनुपात को ध्यान में रखते हुए फर्शी क्षेत्र निर्धारित होगा।
- घ. वाणिज्यिक विकास की गहराई, भवन जिस मार्ग पर स्थित हो, उस मार्ग की चौड़ाई के 1.5 गुना या 30 मीटर, जो भी कम हो, उससे अधिक नहीं होगा।
- ड. वाणिज्यिक भूखण्ड का अधिकतम आकार 400 वर्ग मीटर से अधिक नहीं होगा, किन्तु होटल, डिपार्टमेन्टल स्टोर, एवं वाणिज्यिक परिसर हेतु आवंटित भूखंडों पर यह सीमा लागू नहीं होगी।

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

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



- टीपः— 1. वर्तमान भवन रेखा यथावत रखी जायेगी।
2. किसी भूखण्ड के स्वामी द्वारा अपने भू-खण्डों में से मार्ग, फुटपाथ आदि सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ी जाती है तो ऐसी दशा में उक्त भू-खण्ड का निर्माण किये जा रहे भवन में सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी गयी भूमि का दुगना फर्शी क्षेत्र अनुपात अतिरिक्त रूप से स्वीकार होगा। इससे भवन के आगे सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ने को प्रोत्साहन मिलेगा तथा छोड़ी गई भूमि की छतिपूर्ति भी हो सकेगी।

**(द) वर्तमान मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियां**

वर्तमान विकसित क्षेत्र में अधिकतर वाणिज्यिक गतिविधियां मार्गों पर संचालित हैं अतः इन मार्गों को उनके उपयोग के अनुसार निम्न दो श्रेणियों में रखा गया है।

(क) वाणिज्यिक मार्ग (सी)

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

(ग) इन मार्गों पर पुनर्निर्माण एवं परिवर्तन हेतु निम्न मापदंड निर्धारित किये जाते हैं।

**मुरैना : वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र में मार्गों का वर्गीकरण एवं फर्शी क्षेत्रानुपात**

6-सा-17

क्र.	मार्ग का नाम	वर्गीकरण	प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई (मीटर)	अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3	4	5
1.	नेहरू मार्ग	सी0	36	2.0
2.	सदरबाजार मार्ग	सी0	30	2.0
3.	गंज मार्ग	सी0	24	2.0
4.	लालोर मार्ग	आर0सी0	24	1.75
5.	मारखण्डेश्वर मार्ग	आर0सी0	18	1.75
6.	नेहरू पार्क मार्ग	आर0सी0	30	1.75
7.	नैनागीर मार्ग	आर0सी0	36	1.75
8.	रामजानकी मंदिर मार्ग	आर0सी0	30	1.75
9.	आगरा-मुम्बई मार्ग	आर0सी0	60	2.0
10.	मुरैना-सबलगढ़ मार्ग	आर0सी0	45	2.0
11.	मुरैना-अम्बाह मार्ग	आर0सी0	45	2.0

1. उपरोक्त मार्ग खण्डों के वर्तमान उपयोग के आधार पर कालम 3 अनुसार मार्गों का वर्गीकरण किया गया है। अतः निर्धारित मापदंड अथवा वाणिज्यिक सह आवासीय उपयोग अन्तर्गत वर्तमान मार्ग खण्ड के लिए ही लागू होंगे।



2. भू-खण्ड का क्षेत्रफल 200 वर्ग मीटर या उससे अधिक होने पर कम से कम 4.5 मीटर अग्र खुला क्षेत्र वाहन विराम हेतु खुला छोड़ना होगा।
3. वाणिज्यिक एवं वाणिज्यिक-सह-आवासीय मार्गों एवं वाणिज्यिक उपयोग, प्रस्तावित मार्ग की चौड़ाई से दो गुना या 30 मीटर गहराई तक, जो भी कम हो स्वीकार होगा।

**निर्मित क्षेत्र:-** वाणिज्यिक उपयोग हेतु भू-तल पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र की गणना निम्नानुसार की जायेगी।

भूखण्ड का क्षेत्रफल	भू-तल पर निर्मित क्षेत्र अधिकतम
1. अधिकतम 200 वर्ग मीटर तक	— 66 प्रतिशत
2. 200 वर्ग मीटर से अधिक 400 वर्ग मीटर तक	— 60 प्रतिशत
3. 400 वर्ग मीटर से अधिक	— 50 प्रतिशत

**(इ) सार्वजनिक तथा अर्ध सार्वजनिक**

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

**मुरैना : सार्वजनिक तथा अर्ध सार्वजनिक हेतु विकास मापदण्ड**

6-सा-18

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

दीपः 5 प्रतिशत अतिरिक्त अच्छादन, गेरेज तथा साइकल स्टेंड के लिए स्वीकार्य एवं अनिवार्य होगा।

## 6.15 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन

संवेदनशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियां निम्नानुसार प्रावधानित हैं :

संवेदनशील क्षेत्रों में विकास की गतिविधियों का नियंत्रण निम्न नियमन के आधार पर किया जावेगा।

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

## ऐतिहासिक महत्व

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

## 6.16 नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन

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



- प्रत्येक विरासत भवन का प्रतिबंधित क्षेत्र उसके समीपवर्ती से 100 मीटर क्षेत्र में व्याप्त होगा।
- शासन द्वारा स्वीकृत निजी या अन्य किसी संस्था के माध्यम से मूल स्वरूपीकरण स्वीकार्य होगा।
- चयनित एवं सूचीबद्ध विरासत भवनों को गिराने की अनुमति नहीं होगी। चाहे वे निजी आधिपत्य में ही क्यों न हो।
- प्रतिबंधित क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाली संरचना नगर में प्रभावशील सामान्य मापदंड से संचालित नहीं होंगे।
- प्रतिबंधित क्षेत्र में स्थित भवनों की ऊंचाई एवं रूपांकन विरासत भवनों के वास्तुकला के समान होना चाहिए।
- मार्ग, नगरीय स्थल, चौराहे, आंगन जो कि नगर के प्रमुख तत्व हैं, को सुरक्षित रखा जाना चाहिए एवं किसी नगरीय नवीनीकरण एवं पूर्ण विकास के माध्यम से यथा स्थिति दिये जाने का प्रयास किया जाना चाहिए।
- प्रतिबंधित क्षेत्र में भू-दृश्यीकरण विकास स्वीकार्य होगा। जिसमें परिवेश से मिला- जुला वृक्षारोपण, पहुँच, परिभ्रमण एवं भवन के चारों ओर पार्किंग स्वीकार्य होगी, जो कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा यथोचित रूपांकन अनुसार स्वीकृत की जावेगी।

### 6.17 विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया

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

1. म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के अंतर्गत निर्धारित अनुज्ञा प्रपत्र में अनुज्ञा आवेदन पत्र प्रस्तुत करना चाहिए।
2. स्वामित्व संबंधी प्रमाण : खसरा पंचसाला, खसरा खतौनी, पंजीयननामा, प्रश्नाधीन भूमि का नामांतरण।
3. म.प्र. कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण (निर्बंधन तथा शर्तें) नियम 1998 एवं 1999 के प्रावधान के अनुरूप आवश्यक प्रमाण पत्र।
4. भूमि का विवरण (स्थान के साथ सड़क/ सड़कों के नाम जिस पर या जिस के सामने संपदा स्थित हो एवं भू-सीमाएं)।
5. मूल खसरा मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि के क्रमांक अंकित हों, साथ ही प्रश्नाधीन भूमि की बाहरी सीमा से 200 मीटर के अंतर्गत निहित पास के खसरा क्रमांक दर्शाये हों प्रश्नाधीन भूमि खसरा मानचित्र पर लालरंग से चिन्हित की जाये।
6. विकसित क्षेत्र के प्रकरण में भू-खण्ड क्रमांक तथा स्वीकृत अभिन्यास के विस्तृत विवरण सहित जानकारी।

7. स्थल मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि चिन्हित हो, साथ ही मुख्य पहुँच मार्ग, भूमि के आस-पास वर्तमान भू-उपयोग एवं महत्वपूर्ण भवन।
8. 1 : 500 / 1000 / 2000 की स्केल पर सर्वे प्लान जिसमें प्रश्नाधीन भूमि की सीमा, प्राकृतिक स्वरूप जैसे नाले, गड्डे, पहाड़ियाँ, वृक्ष यदि भूमि समतल न हो तो कन्टूर प्लान, प्रश्नाधीन भूमि में से या 200 मीटर तक की समीपस्थ भूमि से जा रही उच्चदाव विद्युत लाइन, राइट ऑफ वे दर्शाते वर्तमान मार्ग विद्युत एवं टेलीफोन के खंभे, वृक्ष एवं अन्य सभी सम्बन्धित स्वरूप जो समीपस्थ क्षेत्रों से सामंजस्य करने हेतु आवश्यक हो।
9. सामान्य प्रतिवेदन के साथ प्रश्नाधीन भूमि से संबन्धित सभी विकासीय प्रस्ताव दर्शाता प्लान/मानचित्र।
10. प्रस्तावों के यथोचित परिक्षण हेतु भवन के वास्तुविदीय विवरण प्रस्तुत करना है।
11. विकास प्रस्ताव के प्रकार जैसे आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक आदि पर एक प्रतिवेदन।
12. अनुज्ञा आवेदन के साथ म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधानों के अनुरूप विकास/निवेश अनुज्ञा शुल्क निर्धारित शीर्ष में जमा कर चालान संलग्नित होना चाहिए।
13. अधिनियम के अन्तर्गत आवश्यक प्रमाण/जानकारी या अधिनियम के अन्तर्गत शासन द्वारा जारी परिपत्रों के अनुरूप प्रमाण/जानकारी एवं प्रश्नाधीन भूमि के विकास प्रस्ताव आवेदन के साथ संलग्नित होना चाहिए।
14. म.प्र. भूमि विकास नियम-1984 की उपनियम 49 (3) में निहित प्रावधानों के अन्तर्गत प्रश्नाधीन भूमि के विकास प्रस्ताव में प्रावधान कर, विकास अनुज्ञा आवेदन के साथ संलग्नित करें।
15. अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत सामान्य मानचित्रों के अतिरिक्त अपने प्राधिकृत वास्तुविद/नियोजक द्वारा हस्ताक्षरित यथोचित भू-दृश्यीकरण प्लान, जहाँ आवश्यक हो, वहाँ का परिवहन प्लान जिसमें वाहन एवं नगरीय रूपांकन योजना दर्शायी गई हो, को आवेदन के साथ संलग्नित करें।

टीप:-

1. आवेदक द्वारा प्रस्तुत योजना प्रस्ताव के परीक्षण करते समय राज्य शासन द्वारा समय-समय पर आधिनियम के प्रावधानों के अन्तर्गत प्रसारित निर्देश एवं मार्ग दर्शन का कड़ाई से पालन किया जाएगा।
2. भूमि विकास/निवेश अनुज्ञा हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम-1984 के प्रावधानों को भी ध्यान में रखना होगा।

### 6.18 विकास योजना प्रस्तावों (प्रस्तावित-भू-उपयोग) की जानकारी हेतु प्रक्रिया

1. परिशिष्ट 1(द) के अनुसार निर्धारित प्रपत्र में आवेदन पत्र।
2. प्रश्नाधीन भूमि का मूल खसरा मानचित्र, जिसमें इस भूमि तथा 200 मीटर तक के समीपस्थ खसरा क्रमांक दर्शित हो।



3. अद्यतन खसरा पंचसाला एवं खसरा खतौनी ।
4. आवेदन केवल भू-स्वामी द्वारा ही प्रस्तुत किया जाएगा ।
5. जब आवश्यक हो, भूमि का पंजीकरण प्रमाण तथा नामांतरण प्रमाण आवेदन के साथ प्रस्तुत हो ।



## अध्याय-7 विकास योजना क्रियान्वयन

विकास योजना प्रस्तावों को यथासंभव प्रयासों द्वारा निर्धारित समयवाधि में क्रियान्वित किया जावे, तभी इसके तैयार करने की सार्थकता सिद्ध होगी। यह अपेक्षित है कि इसमें नागरिकों द्वारा व्यक्तिगत या संगठित रूप से निर्माण, पुर्ननिर्माण और विभिन्न उपयोग हेतु भूमि विकास करके योगदान करना होगा। इसलिए ये आवश्यक होगा कि ऐसे प्रयासों का मार्गदर्शन, निवेश सलाह देकर किया जावे जिससे कि प्रस्तावित निर्माण एवं विकास, अनुमोदित विकास योजना के उपबन्धों के अनुरूप हो। विकास योजना का प्रभावीकरण, तभी संभव हो सकेगा जबकि मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधानों के अंतर्गत कोई भी विकास कार्य चाहे वह शासकीय, अर्धशासकीय या व्यक्तिगत हो, उसकी अनुज्ञा नगर तथा ग्राम निवेश से प्राप्त कर किया जावे। भूमि उपयोग तथा भूमि विकास के नियंत्रण संबंधी प्रावधान, म.प्र. भूमि विकास नियम-1984 एवं म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 में निहित है।

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

### 7.1 विकास योजना का क्रियान्वयन

विकास योजना के प्रस्ताव सन् 2021 तक की अवधि के लिये है। वर्तमान मूल्यों के अनुसार पूर्ण प्रस्ताव क्रियान्वित करने में लगभग 867 करोड रूपए का व्यय अनुमानित है। इसमें विभिन्न भूमि उपयोग हेतु 1688 हेक्टर भूमि के अर्जन हेतु मुआवजा एवं 60 प्रतिशत भूमि के विकास पर व्यय, नये मार्गों एवं ओव्हर ब्रिज का निर्माण आदि शामिल है। भूमि अर्जन की औसत दर 10.0 लाख रूपए प्रति हेक्टर मानी गई है।



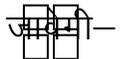
**मुरैना : योजना क्रियान्वयन की लागत**

7-सा-1

क्र.	भूमि उपयोग	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)			भू अर्जन (रु. 10.0 लाख प्रति हेक्टेयर की दर से)	अर्जित भूमि के 60 प्रतिशत पर विकास व्यय			
		प्रस्तावित	वर्तमान	शेष भूमि जो अर्जित करना है		क्षेत्र (हेक्टेयर में)	दर प्रति हेक्टेयर (लाख रु.में)	लागत (रु. लाख में)	कुल लागत (रु. लाख में) (6+)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	आवासीय	1505.0	794.0	711.0	7110	426.60	80	34128	41238
2	वाणिज्यिक	250.0	73.0	177.0	1770	106.2	80	8496	10266
3	औद्योगिक	188.11	59.0	129.11	1291.10	77.7	50	3875	5166.1
4	सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक	121.0	79.0	42.0	420	25.20	50	1260	1680
5	सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं	90.0	26.0	64.0	640	38.4	50	1920	2560
6	आमोद-प्रमोद	301.0	26.0	275.0	2750	165.0	30	4950	7700
7	यातायात एवं परिवहन	593.0	265.0	328.0	3280	196.80	80	15744	19024
8	गंदी वस्तियों में पर्यावरण सुधार/ पनुस्थापना (एल0एस0)	—	—	—	—	—	—	1000	1000
9	ओव्हर ब्रिज (एलएस)	—	—	—	—	—	—	1000	1000
10.	अंडरपास	—	—	—	—	—	—	500	500
	<b>योग</b>	<b>3048.1</b>	<b>1322</b>	<b>1726.11</b>	<b>17261.1</b>	<b>1039.1</b>	<b>—</b>	<b>72873</b>	<b>88608</b>

**7.2 योजना क्रियान्वयन की नीति**

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



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

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

- अ. पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम।
- ब. नगर अधोसंरचना एवं सेवा सम्बन्धि कार्यक्रम।
- स. आवास एवं पर्यावास नीति 2007 के अंतर्गत भूमि विकास।
7. मुख्य मार्गों के किनारे प्रस्तावित भूमि विकास हेतु अधिनियम के अंतर्गत आवेदन पत्रों का निराकरण इस विधि से किया जावेगा कि मार्गों हेतु प्रस्तावित भूमि स्थानीय संस्था को विकास हेतु उपलब्ध हो सके।
8. किसी भी तरह के स्वीकार्य भू-उपयोग 12 मीटर चौड़ाई से कम चौड़ाई वाले मार्ग पर विकसित नहीं किये जा सकेगे।
9. प्रत्येक अभिन्यास के खुले क्षेत्र में प्रत्येक 100 आवासीय इकाईयों के लिए एक बालवाडी, एक झूलाघर हेतु क्षेत्र आरक्षित रखना होगा। इसके अतिरिक्त उपयुक्त स्थान पर बंद कचराघर हेतु कम से कम 20 X 20 फीट स्थान आरक्षित रखना होगा, जहाँ से स्थानीय संस्थायें सुविधा पूर्वक कचरे का उठान करा सकें, जिससे कि पर्यावरणीय दुष्प्रभाव न पड़े।
10. ऐसे आवासीय प्रक्षेत्र में भू-खण्ड का आकार म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के नियम - 53 के अनुसार एवं खुला क्षेत्र नियम 55 एवं 56 के अनुसार, जहाँ कहीं विशेष रूप से उल्लेखित नहीं किया गया हो, नियंत्रित होगा।

**7.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम**

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण से तात्पर्य उन चरम पर्यावरण सम्बन्धि समस्याओं से है जो जल स्रोतों के संरक्षण, इनकी जल गुणवत्ता, उत्कृष्ट भू-स्वरूप जल स्रोतों के जल ग्रहण क्षेत्रों से संबंधित कतिपय भूमि प्रबंधन से सम्बन्धित है।

अन्य पर्यावरणीय समस्याएं, जैसे नगरीय ठोस अपशिष्ट के उपचार, निराकरण, इसके पुर्नघनत्वीकरण एवं नगर विस्तार के परिपेक्ष्य में जनसंख्या के व्यवस्थापन से उत्पन्न आर्थिक एवं सामाजिक समस्याओं से संबंधित है।



## पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण के प्रमुख तत्व

उपरोक्त संवेदनशील बिन्दु के परिपेक्ष्य में निम्न विषय विचारणीय है—

1. जल स्रोतों में जल-मल के प्रवाह के रोकने हेतु प्रभावी कदम।
2. जल फैलाव क्षेत्रों में स्टाप डेम द्वारा भूमि के कटाव को रोकना एवं इस क्षेत्र में कृषि हेतु उर्वरक उपयोग निषेध।
3. निस्तारी एवं जल गुणवत्ता का स्वतंत्र पर्यवेक्षण।
4. सभी जल स्रोतों के जल फैलाव क्षेत्रों में प्रदूषण एवं अन्य पर्यावरणीय गिरावट के नियंत्रण हेतु संस्थागत समन्वय व्यवस्था।

## 7.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना

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

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

## नगर अधोसंरचना और सेवा कार्यक्रम के प्रमुख तत्व

1. नियंत्रित विकास।
2. अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन।
3. एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना।
4. विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण।
5. समयबद्ध विकास अनुज्ञा प्रक्रिया हेतु तंत्र उपलब्ध कराना।

### 7.4.1 नियंत्रित विकास

□□ विकास कार्यक्रमों में भूस्वामी/विकासकर्ता/सामुदायिक समूह की भागीदारी के माध्यम से नियंत्रित विकास तंत्र का प्रभावीकरण किया जावेगा। यहाँ समन्वयक संस्था की भूमिका प्रदायकर्ता

की होगी। सार्वजनिक संस्थाएँ, प्रमुख सेवा तंत्र के एकीकृत नियोजन एवं रूपांकन हेतु उत्तरदायी होगा। परिसीमन, विकास, आवास, एवं पर्यावास नीति 2007 में उल्लेखनीय संस्थाएँ 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 परिप्रेक्ष्य में गृह निर्माण संस्थाओं को आवास संघों एवं निजी विकासकर्ताओं द्वारा किया जायेगा। 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 अनुपातिक एवं साम्य के आधार पर भूमि अंशदान करने हेतु अधोसंरचना भूमि बैंक की स्थापना प्रस्तावित है। नगर के मुख्य मार्गों एवं सार्वजनिक खुले क्षेत्रों हेतु अधोसंरचना विकास बैंक में भूमि के अंशदान को प्रोत्साहन स्वरूप छूट या लाभ राज्य शासन के सहयोग से प्रदान किया जाना प्रस्तावित है।

#### 7.43 एकीकृत विकास कार्यक्रम तैयार करना

एकीकृत विकास कार्यक्रम को निम्नलिखित नीतिगत ढांचे के अनुरूप क्रियान्वित एवं तैयार किया जा सकेगा। वार्षिक-योजना / वार्षिक-विकास कार्यक्रम तैयार किया जायेगा। जिसमें पंचवर्षीय नगर विकास कार्यक्रम सामने आ सकेगा। मूलतः यह कार्यक्रम योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिये जाने वाले क्षेत्रों के लिए विकास कार्यक्रम होगा, जो कंडिका 7.6 के संदर्भ में रहेगा।

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

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

1. एकीकृत नगरीय विकास योजना के तत्वों की पहचान।



2. कार्यक्रम के समन्वय प्राधिकारी एवं अन्य सहभागियों में से निवेश के लिए सर्वसम्मत विषय सूची की पहचान।
3. विकास योजनाओं की प्राथमिकता निर्धारण।
4. एकीकृत नगरीय विकास योजनाएं तैयार करना।
5. निवेश के ऐसे महत्वपूर्ण क्षेत्रों की पहचान करना जो सहभागिता का उपयोग करते हुए विकास में समन्वित विकास का दृष्टिकोण रखते हो।
6. समन्वय प्राधिकारियों और अन्य वृत्त खण्डीय/ एजेंसियों की क्रियान्वयन भूमिका को परिभाषित करना। विकास योजना के प्रथम चरण में चयनित घटकों के क्रियान्वयन द्वारा नगर के विभिन्न क्षेत्रों में विभिन्न भूमि उपयोग के अंतर्गत लगभग 306 हेक्टर भूमि अधिग्रहित कर विकसित किया जाना प्रस्तावित है। प्रस्तावित क्रियान्वयन प्रक्रिया के अंतर्गत भूमि अधिग्रहण की लागत सहित क्षेत्र की वर्तमान विकास दर के अनुसार प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत रू. 261.00 लाख होगी।

## 7.5 योजना एवं कार्यक्रम

- अ. आलोच्य क्षेत्रों के विकास हेतु इस योजना का क्रियान्वयन करने के लिए तीन चरणों में प्रावधान है। प्रथम चरण सन् 2011 तक की आवश्यकताओं व द्वितीय में 2011 से 2016 तक एवं तृतीय चरण में 2016 से 2021 तक की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रहेगा।
- ब. योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु भूमिस्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों, निजी विकासकर्ताओं एवं सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से संसाधन गतिशीलता का सहभागिता के आधार पर प्रभावी कार्यक्रम बनाये जाने की आवश्यकता है।
- स. योजना प्रस्तावों में निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन करने के लिए नीति को सुविधाजनक बनाने में राज्य शासन की सहयोगी संस्था की भूमिका होगी। इन उद्देश्यों की पूर्ति हेतु राज्य शासन और वर्तमान में कार्यरत संस्थाओं के साथ नगर विकास प्राधिकारी द्वारा निम्नलिखित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना विकास क्रियान्वित किया जायेगा।
  1. भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिए नीति तैयार करना।
  2. मार्ग विकास कार्यक्रम निर्धारण करना जो नगर के अन्य सभी गतिविधियों को भी कार्य रूप दे सकें।
  3. भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों, एवं निजी भवन निर्माणकर्ताओं की साझेदारी की दृष्टि से क्रियान्वयन सम्बन्धी भूमि विकास कार्यक्रम की नीतियाँ तैयार करना।
  4. परिसीमन अधोसंरचना के प्रावधान के साथ-साथ लगभग पाँच से दस हेक्टेयर आकार के अर्ध विकसित भू-खण्डों को सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से प्राप्त करने हेतु भूमि विकास कार्यक्रम को मूर्त रूप देना।



5. योजना के दोनों चरणों की आवश्यक जल पूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता या नवीन स्रोत का विकास।
6. नगरीय विकास के प्रथम चरण कार्यक्रम की पूर्ति हेतु अधोसंरचना, पावरग्रिड, जलनिकास व्यवस्था का विकास।
7. भूमि विकास कार्यक्रम, नगरीय विकास परियोजनायें साथ ही लक्षित समूह आवासों के विकास के क्रियान्वयन हेतु एक विशेष नियोजन एवं विकास अनुज्ञा प्रणाली तैयार करना चाहिए।
8. एक विशेष परिणाम मूलक भूमि निष्पादन नीति तैयार करने की आवश्यकता है। ताकि वृत्त खण्डों के विकास तथा सभी सहभागियों के संसाधन में गतिशीलता लाई जा सके।
9. मुख्य जल स्रोत में वृद्धि एवं उर्जा वितरण केन्द्रों की स्थापना।

### 7.5.1 संस्थाओं के प्रयास सम्बन्धि मुख्य तत्व

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशित सिद्धांत निम्नानुसार हैं

- यह सुनिश्चित करना कि उपलब्धता में कमी तथा उर्पयुक्त अधोसंरचना में कमी के कारण विकास अवरूद्ध न हो।
- उपलब्ध व्यपवर्तित नगरीय भूमि का पूरी तरह उपयोग करना।
- विखरे हुए नगरीय विकास के लिए पहुँच मार्ग उपलब्ध कराना।
- अर्ध विकसित एवं अविकसित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना का उन्नयन।
- भूमिस्वामियों, सामाजिक समूहों एवं निजी विकासकर्ताओं के विकास कार्य में सहभागिता के दृष्टिकोण के ध्यान में रखते हुए भूमि विकास कार्यक्रम हाथ में लेना।

### 7.6 प्रथम चरण कार्यक्रम

#### 7.6.1 प्रथम चरण के घटक

1. आवासीय – गंदी बस्ती क्षेत्र की बसाहट की पुनर्स्थापना, निवेश इकाई क्रमांक-1 एवं 2 में सामान्य आवासीय।
2. वाणिज्यिक – प्रस्तावित बस स्टैंड से संलग्न क्षेत्र, यातायात नगर, एवं उससे संलग्न विशिष्ट वाणिज्यिक क्षेत्रों का विकास।
3. औद्योगिक – नवीन औद्योगिक क्षेत्र का विकास
4. आमोद-प्रमोद – मेला मैदान, वृक्षारोपण एवं प्रस्तावित उद्यान आदि का विकास।
5. यातायात एवं परिवहन – बस स्थानक, अंडरपास एवं मार्गों का विकास।



**मुरैना : प्रथम चरण लागत**

7-सा-2

क.	कार्य का विवरण	भू-अर्जन भौतिक लक्ष्य (क्षेत्रफल)	भू-अर्जन लागत (रु. 10 लाख में)	60 प्रतिशत का विकास व्यय		
				भौतिक लक्ष्य (क्षेत्रफल)	व्यय (रु० लाख में)	कुल (4+6) (रु. लाख में)
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	आवासीय	280	2800	168	13440	16240
2.	वाणिज्यिक	50	500	30	2400	2900
3.	औद्योगिक	30	300	18	900	1200
4.	आमोद-प्रमोद	50	500	30	900	1400
5.	यातायात एवं परिवहन मार्ग (अ)उप बस स्थानक/ मार्ग	100	1000	60	4800	5800
	<b>योग</b>	<b>510</b>	<b>5100</b>	<b>306</b>	<b>22440</b>	<b>27540</b>

**7.7 योजना पर्यवेक्षण तंत्र**

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



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

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

विकास योजना की सफलता, विकास योजना प्रस्तावों का निर्धारण समयावधि में क्रियान्वयन तथा प्रथमचरण कार्यक्रमों के अनुरूप संसाधनों की उपलब्धता तथा संसाधनों की गतिशीलता पर निर्भर करता है। यह योजना क्रियान्वयन एवं पुर्नवलोकन के साथ-साथ विकास योजना के अंगीकृत होने के उपरन्त तदनुसार कार्यवाही हेतु परिभाषित पर्यवेक्षण तंत्र की स्थापना की आवश्यकता प्रदर्शित करती है।

### 7.8 पर्यवेक्षण समिति का गठन

विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का दायित्व मूलतः मुरैना विकास प्राधिकरण का होगा अपितु इनके क्रियान्वयन में अन्य संस्थाएँ एवं विभाग भी सहभागी होंगे, अतः क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं में समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिए राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक एफ-3/ 3130 /32 /97 दिनांक 20.1.1998 एवं संशोधन आदेश क्रमांक एफ- 3/ 55/ 32 /98 दिनांक 12.8.1998 द्वारा कलेक्टर, मुरैना की अध्यक्षता में समीति का गठन किया गया है। जो संचालक नगर तथा ग्राम निवेश म.प्र. के आदेश क्रमांक 2876 दिनांक 15.5.1998 में उल्लेखित कार्य पद्धति को अपनाते हुए नियोजन एवं पर्यवेक्षण करेगी। मुरैना नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के गठन होने तक यह दायित्व मुरैना नगर पालिका वहन करेगी।

#### 7.8.1 वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतिकरण

विकास प्राधिकरण द्वारा नियोजन पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जायेगा, जिसमें नियोजन, क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुशंसित बिन्दु भी सम्मिलित होंगे। समिति अपनी अनुशंसा के साथ संचालक नगर तथा ग्राम निवेश म.प्र. भोपाल के विचारार्थ वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी, जिसे संचालक द्वारा अनुशंसित कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा।



## 7.9 योजना की व्याख्या

मुरैना विकास योजना मूल्यतः नीतिगत योजना है विकास योजना में निहित प्रस्ताव विस्तृत तथा सांकेतिक स्वरूप के है। अतः विकास प्रस्तावों की व्याख्या करने हेतु निम्नलिखित मापदण्ड निर्धारित किये गये हैं।

1. विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करते समय तथा विकास अनुज्ञा देने के पूर्व विकास योजना रिपोर्ट में उल्लेखित विषयवस्तु में साथ-साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक है।
2. परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग, सारणी एवं विकास नियमन के अध्याय 6 में वर्णित प्रक्रियानुसार 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।
3. ऐसे भूमि उपयोग, गतिविधियाँ जो प्रमुख भू-उपयोग वर्ग (मेजर लैंड यूज जोन) में परिभाषित नहीं है। वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में मानी जायेगी, किन्तु जो स्वीकार्य भूमि उपयोग सारणी में शामिल है। वे भू-उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आयेंगे।
4. विकास प्रस्ताव क्रियान्वयन के समय प्रमुख मार्ग संरचना में आंशिक परिवर्तन अपरिहार्य होता है। स्थल की स्थिति तथा अभियांत्रिकी आवश्यकता के आधार पर मार्ग संरचना का निर्धारण आवश्यक होगा। इस संदर्भ में राज्य शासन द्वारा जारी किया गया निर्णय स्वीकृत विकास योजना का अंश माना जायेगा।
5. शासन द्वारा म.प्र. आवास एवं पर्यावरण नीति 2007 के क्रियान्वयन हेतु शासन द्वारा जारी आदेशों/दिशा-निर्देशों का पूर्णतः पालन करना होगा।



नियम- 17 (1)

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

प्रति,

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

महोदय,

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

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

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

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

तारीख .....

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



विशेष विवरण पत्रक  
प्रस्तावित भवन का विशेष विवरण

1. भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल ..... वर्गफिट / वर्गमीटर
2. कुल निर्मित क्षेत्र ..... वर्गफिट / वर्गमीटर
  - (अ) विद्यमान भू-तल ..... व०फि० / व०मी०, प्रस्तावित ..... व०फि० / व०मी०
  - (ब) विद्यमान प्रथम-तल ..... व०फि० / व०मी०, प्रस्तावित ..... व०फि० / व०मी०
  - (स) विद्यमान द्वितीय-तल ..... व०फि० / व०मी०, प्रस्तावित ..... व०फि० / व०मी०
3. उद्देश्य कार्य जिसके लिये भवन का उपयोग प्रस्तावित है ।
4. विशेष विवरण जो निम्नलिखित के निर्माण में उपयोग में लाया जायेगा ।
  - (एक) नींव
  - (दो) दीवारें
  - (तीन) फर्श
  - (चार) छत
5. भवन में अन्तर्विष्ट होने वाली मंजिलों की संख्या .....
6. ऐसे व्यक्तियों की लगभग संख्या, जिन्हें कि वास स्थान दिया जाना है ।
7. उन शौचालयों की संख्या जिनकी की व्यवस्था की जावेगी ।
8. क्या स्थल पर पूर्व से ही निर्माण हुआ है, यदि ऐसा हुआ हो तो पूर्ववर्ती भवन रहने के लिये कब से उपयुक्त नहीं है .....
9. भवन निर्माण के प्रयोजकों के लिये उपयोग किये जाने वाले जल का स्रोत ।

आवेदक के हस्ताक्षर



( नियम- 49 (3) )

विकास योजना के प्रस्तावों को प्राप्त करने का प्रारूप

प्रति,

प्राधिकारी .....

.....

मध्यप्रदेश

महोदय,

मैं एतद द्वारा नगर ..... मोहल्ला, बाजार, .....

बस्ती/कालोनी/गली ..... खसरा क्रमांक ..... की भूमि के

विकास/पुनर्विकास करने का इच्छुक हूँ क्षेत्र से संबंधित विकास योजना/परिक्षेत्रिक विकास

योजना में संबंधित प्रस्ताव ऊपर उल्लेखित भूमि के लिये उपखण्ड आयोजना तैयार करने के लिये

उपलब्ध किये जा सकेंगे। विकास योजना/परिक्षेत्रिक विकास योजना संबंधी प्रस्तावों को प्राप्त

करने के लिये आवश्यक भुगतान किया जा चुका है तथा रसीद की अभिप्रमाणित प्रति संलग्न है।

स्थान :-

दिनांक :-

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

स्वामी के हस्ताक्षर .....

स्वामी का नाम .....

(स्पष्ट अक्षरों में) .....

स्वामी का पता .....



मध्यप्रदेश शासन  
आवास एवं पर्यावरण विभाग मंत्रालय  
वल्लभ भवन भोपाल

अधिसूचना

भोपाल, दिनांक : 15 फरवरी, 2006

क्रमांक 3-7-2006-बत्तीस मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक-23 सन्-1973) की धारा-13 की उपधारा (2) के अंतर्गत राज्य सरकार एतद द्वारा इस विभाग की अधिसूचना क्रमांक 918-एफ-33-73 दिनांक 19-मार्च-1973 एवं 2210-33-तैतीस-74 दिनांक 7 जुलाई 1974 द्वारा गठित मुरैना निवेश क्षेत्र की संशोधित सीमाएँ निम्न अनुसूची में दर्शाये अनुसार परिनिश्चित करती है :-

अनुसूची

मुरैना निवेश नगर क्षेत्र की संशोधित सीमायें

1. उत्तर में :- ग्राम हिगोंना खुर्द, देवरी, अतरसुमा, लालोरकलां, फिरोजपुर ग्राम की उत्तर सीमा तक
2. पूर्व में :- ग्राम फिरोजपुर, मुडियाखेडा, जगतपुर की पूर्वी सीमा तक।
3. दक्षिण में :- ग्राम जगतपुर, भोंडेरी, छौंदा, डोमपुरा, महाराजपुर-तहसील, जौरा, जौरा खुर्द, तथा मुरैना गांव की दक्षिणी सीमा तक।
4. पश्चिम में :- ग्राम मुरैना गांव, निबी, हिंगोनाखुर्द की पश्चिमी सीमा तक।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से एवं आदेशानुसार

( बी० एन० त्रिपाठी )  
उप सचिव



## कार्यालय सहायक संचालक नगर तथा ग्राम निवेश जिला-भिण्ड (म0प्र0)

क्रमांक / 2624 / वि0यो0 / नग्रानि / 2005

भिण्ड दिनांक 13 / 11 / 2005

## सूचना

## मुरैना निवेश क्षेत्र वृद्धि अंतर्गत ग्रामों के वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र एवं रजिस्टरों का अंगीकरण

क्रमांक 2624 / वियो / नग्रानि / 2006...म0प्र0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 15 (3) के अनुसार सर्व-सर्वसाधारण की जानकारी हेतु यह प्रकाशित किया जाता है कि नगर तथा ग्राम निवेश विभाग द्वारा निम्नलिखित अनुसूची में विनिर्दिष्ट मुरैना नगर निवेश क्षेत्र में सम्मिलित ग्रामों की भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र तदनुसार सम्यक रूप से अंगीकृत किये जाते हैं। इस सूचना की प्रति उक्त अधिनियम की धारा 15 (4) के अनुसरण में म0प्र0 राजपत्र में प्रकाशन हेतु भेजी जा रही है। जो इस बात का निश्चायक साक्ष्य होगा कि मानचित्र सम्यक रूप से तैयार कर अंगीकृत कर लिया गया है।

अनुसूची

## मुरैना निवेश नगर क्षेत्र की संशोधित सीमायें

1. उत्तर में :- ग्राम हिगोंना खुर्द, देवरी, अतरसुमा, लालोरकलां, फिरोजपुर ग्राम की उत्तर सीमा तक
2. पूर्व में :- ग्राम फिरोजपुर, मुडियाखेडा, जगतपुर की पूर्वी सीमा तक।
3. दक्षिण में :- ग्राम जगतपुर, भोंडेरी, छाँदा, डोमपुरा, महाराजपुर-तहसील, जौरा, जौरा खुर्द, तथा मुरैना गांव की दक्षिणी सीमा तक।
4. पश्चिम में :- ग्राम मुरैना गांव, निवी, हिंगोनाखुर्द की पश्चिमी सीमा तक।

उक्त अंगीकृत मानचित्र दिनांक 24 नवम्बर 2006 से 30 नवम्बर 2006 तक कार्यालय संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश ग्वालियर व नगर पालिका, मुरैना में निरीक्षण हेतु कार्यालयीन समय में अवकाश के दिन छोड़कर उपलब्ध रहेंगे।

(व्ही0के0शर्मा)

प्र0 संयुक्त संचालक  
नगर तथा ग्राम निवेश  
ग्वालियर / भिण्ड (म0प्र0)  
95



मध्यप्रदेश शासन  
आवास एवं पर्यावरण विभाग  
मंत्रालय

आदेश

भोपाल दिनांक 11 सितम्बर, 2007

क्रमांक एफ-3-79/2007/32, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (संशोधन 1996) की धारा 17-क (1) के अंतर्गत मुरैना विकास योजना 2021 हेतु निम्नानुसार समिति का गठन किया जाता है। यह समिति अधिनियम की धारा 17-क (2) में उल्लेखित प्रावधानों के अनुसार कार्य करेगी।

अधिनियम की धारा 17 (1) की उपधारा	पदनाम	संस्था/पता	पद
1	2.	3.	4.
(क)	अध्यक्ष	नगर पालिका, मुरैना	सदस्य
(ख) (1)	अध्यक्ष	जिला पंचायत, मुरैना	सदस्य
(ग)	संसद सदस्य	मुरैना	सदस्य
(घ) (1)	विधायक	विधान सभा क्षेत्र, मुरैना	सदस्य
(2)	विधायक	विधान सभा क्षेत्र, सुमावली	सदस्य
(ङ)	कोई नहीं	कोई नहीं	कोई नहीं
(च) (1)	अध्यक्ष	जनपद पंचायत, मुरैना	सदस्य
(2)	अध्यक्ष	जनपद पंचायत, जौरा	सदस्य
(छ) (1)	सरपंच	ग्राम पंचायत, लालोरकलां	सदस्य
(2)	सरपंच	ग्राम पंचायत, जौरी	सदस्य
(3)	सरपंच	ग्राम पंचायत, जौराखुर्द	सदस्य
(4)	सरपंच	ग्राम पंचायत, जगतपुरा	सदस्य
(5)	सरपंच	ग्राम पंचायत, मुरैना गांव	सदस्य
(6)	सरपंच	ग्राम पंचायत, मुडियाखेड़ा	सदस्य
(7)	सरपंच	ग्राम पंचायत, बडोखर	सदस्य
(8)	सरपंच	ग्राम पंचायत, छौंदा	सदस्य
□□ (9)	सरपंच	ग्राम पंचायत, अतुरसुमा	सदस्य

(10)	सरपंच	ग्राम पंचायत, हिंगोना खुर्द	सदस्य
(11)	सरपंच	ग्राम पंचायत, देवरी	सदस्य
(12)	सरपंच	ग्राम पंचायत, डोमपुरा	सदस्य
(13)	सरपंच	ग्राम पंचायत, इमलिया	सदस्य
(14)	सरपंच	ग्राम पंचायत, निबी	सदस्य
(15)	सरपंच	ग्राम पंचायत, भांडेरी	सदस्य
(16)	सरपंच	ग्राम पंचायत, महाराजपुरा (जौरा तहसील)	सदस्य
(ज) (1)	प्रतिनिधि	काउंसिल ऑफ आर्किटेक्चर, नईदिल्ली	सदस्य
(2)	प्रतिनिधि	इन्स्टीट्यूट ऑफ टाउन प्लानर्स, नईदिल्ली	सदस्य
(3)	प्रतिनिधि	इन्स्टीट्यूट ऑफ इंजीनियर्स (इंडिया) नईदिल्ली	सदस्य
(4)	प्रतिनिधि	कलेक्टर जिला मुरैना	सदस्य
(5)	प्रतिनिधि	वन मण्डलाधिकारी, मुरैना	सदस्य
(6)	प्रतिनिधि	कार्यपालन यंत्री, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, मुरैना	सदस्य
(7)	प्रतिनिधि	कार्यपालन यंत्री, लोक निर्माण विभाग, मुरैना	सदस्य
(झ)	संयुक्त संचालक,	नगर तथा ग्राम निवेश ग्वालियर	संयोजक

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से  
तथा आदेशानुसार

सही /—  
उप सचिव  
आवास एवं पर्यावरण विभाग  
म0प्र0 शासन, भोपाल



**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 योजनाएं अनुमोदित हैं, कि विकास योजनाओं के क्रियान्वयन हेतु क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं 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.	म0प्र0 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 स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्य पालन यंत्री	सदस्य
7.	म0प्र0 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 है।) (ब) संबंधित आयुक्त नगर निगम/मुख्य नगर पालिका अधिकारी (जिन नगरों में प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण गठित नहीं है )	सदस्य सचिव  सदस्य सचिव

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा  
आदेशानुसार

हस्ताक्षर  
( जी0व्ही0 उपाध्याय)  
उप सचिव

मध्यप्रदेश शासन  
आवास एवं पर्यावरण विभाग



मध्यप्रदेश शासन  
आवास एवं पर्यावरण विभाग  
मंत्रालय

आदेश

भोपाल, दिनांक 12 अगस्त, 1998

क्रमांक एफ-3/55/32/98 राज्य शासन एतद 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 20.1.98 द्वारा संभागायुक्त/कलेक्टर की अध्यक्षता में गठित "नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति" में निम्नानुसार आंशिक संशोधन करता है :-

(1) 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. महापौर, संबंधित नगर पालिक निगम
5. अध्यक्ष, संबंधित नगर पालिका
6. अध्यक्ष, संबंधित नगर पंचायत

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा  
आदेशानुसार

हस्ताक्षर  
उप सचिव  
मध्यप्रदेश शासन  
आवास एवं पर्यावरण विभाग



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश  
मध्यप्रदेश, भोपाल

क्रमांक / 2876 / नग्रानि / वि०यो० / 98

भोपाल दिनांक 15 मई-1998

प्रति,

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

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

मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग मंत्रालय भोपाल के आदेश क्रमांक एफ 3 / 130 / 32 / 97 दिनांक 20.1.98 द्वारा मध्यप्रदेश के विभिन्न नगरों की अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन संबंधी गठित की गई "नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति" की कार्य पद्धति की संक्षिप्त रूपरेखा निम्नानुसार है :-

- (1) पर्यवेक्षण समिति निम्न क्षेत्रों में क्रियान्वयन स्थिति का पर्यवेक्षण करेगी।
  - (अ) नगरीय अधोसंरचना का विकास
  - (ब) आवासीय एवं आश्रय योजनाओं का विकास
  - (स) सार्वजनिक सुविधाओं एवं नगरीय केन्द्रों / उपकेन्द्रों का विकास
  - (द) आमोद-प्रमोद क्षेत्रों का विकास
- (2) समिति निम्नलिखित कार्यों की प्रगति की समीक्षा हेतु 3 माह में एक बार बैठक करेगी
  - (अ) कार्यक्रम का चयन
  - (ब) परियोजना तैयारीकरण
  - (स) परियोजना क्रियान्वयन एवं वित्तीय व्यवस्था
  - (द) कार्यक्रम क्रियान्वयन के मूल्यांकन के फलस्वरूप वांछित सुधार
- (3) समिति निम्नलिखित व्यवस्था अनुसार वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी।  
विकास प्राधिकरण / स्थानीय निकाय द्वारा नियोजन पर्यवेक्षण समिति के सक्षम वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जावेगा। जिसमें नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुशंसित बिन्दु भी सम्मिलित होंगे। समिति अपनी अनुशंसा के साथ संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश के विचारार्थ वार्षिक प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी तथा संचालक द्वारा उक्त प्रतिवेदन का अनुमोदन कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा।

हस्ताक्षर / -

(के०के० सिंह)

संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश भोपाल (म०प्र०)



## अनुसूची - 1

### परिसरों की परिभाषाएँ

#### 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 परिसर 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 उपक्रम 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 अस्थायी रहवासी जगह उपलब्ध हो ।

#### 009 बारात घर

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

**010 रैन-बसेरा (नाइट शेल्टर)**

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

**011 फुटकर दुकानें**

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

**012 मरम्मत दुकान**

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

**013 व्यक्तिगत सेवा दुकान**

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

**014 बेडिंग बूथ**

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

**015 सुविधाजनक दुकान केन्द्र**

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

**016 स्थानीय दुकान केन्द्र**

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

**017 साप्ताहिक बाजार/अनौपचारिक समूह इकाई**

बाजार में सप्ताह में एक बार उपयोगिता अनौपचारिक दुकानों का समूह क्षेत्र । यह बाजार सप्ताह में विभिन्न दिवसों में एक क्षेत्र से दूसरे क्षेत्र में स्थानांतरित 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 जगह जहां शीघ्र नष्ट होने वाली वस्तुओं का भण्डारण किया जाता हो ।

**021 गैस गोदाम**

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

**022 तेल डिपो**

संबंधित सुविधाओं के साथ पेट्रोलियम उत्पाद भण्डारण का परिसर ।

**023 कबाड़खाना**

अतिशेष वस्तुयें एवं सामग्री के क्रय-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 की व्यवस्था हो ।

**029 रेस्टारेंट (उपाहार गृह )**

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

**030 होटल**

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



**031 मोटल**

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

**032 प्लेटेड 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 सके ।

**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, फैंसिंग आदि संबंधित सुविधायें हों, इसमें लॉन, खुले एवं हरिज क्षेत्र आदि सम्मिलित होंगे ।

**037 क्रीड़ांगन**

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 हल**

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 ।

**042 तरण पुष्कर**

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

**043 आमोद-प्रमोद क्लब**

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

**044 ऐतिहासिक स्मारक**

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

**045 प्राणी उद्यान एवं मत्स्यालय**

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

**046 पक्षी अभ्यारण्य**

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

**047 वनस्पति उद्यान**

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

**048 पिकनिक हट/केम्पिंग साइट**

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

**049 फ्लाईंग क्लब**

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



**050 माल एवं टिकट घर**

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

**051 रेल माल गोदाम**

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

**052 रेल टिकट घर**

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

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

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

**058 सार्वजनिक उपयोगिता परिसर**

1. पानी की टंकी – ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की टंकी स्थित हो, इसमें पंप हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है ।

2. भूमिगत टंकी – ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की भूमिगत टंकी स्थित हो, इसमें पंप हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है ।



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

**059 केन्द्र शासन के कार्यालय**

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

**060 स्थानीय शासन के कार्यालय**

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

**061 सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय**

ऐसा परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक उपक्रम ब्यूरो 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 ।

**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 प्राथमिक शाला**

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

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

**075 उच्चतर माध्यमिक शाला**

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



**076 एकीकृत शाला**

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

**077 एकीकृत आवासीय शाला**

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो तथा छात्रों के लिए बोर्डिंग सुविधा हो। इसमें अध्यापकों के आवास भी हो सकते हैं।

**078 महाविद्यालय**

ऐसा परिसर जिसमें विश्वविद्यालय के स्नातक एवं स्नातकोत्तर तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो। इसमें सभी व्यवसायिक शिक्षण शामिल हैं।

**079 व्यावसायिक प्रशिक्षण केन्द्र**

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

**080 सामाजिक कल्याण केन्द्र**

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

**081 अनुसंधान एवं विकास केन्द्र**

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

**082 पुस्तकालय**

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

**083 तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र**

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

**084 वाणिज्यिक एवं सचिवालयीन प्रशिक्षण**

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

**085 संगीत, नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र**

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



**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।

**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 सुधार गृह**

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

**098 अनाथालय**

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

**099 धार्मिक**

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

**100 योग, ध्यान, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र**

ऐसा परिसर जिसमें आत्म चिंतन, शरीर एवं मस्तिष्क की उच्च गुणवत्ता प्राप्ति करना, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन आदि की 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**

अर्द्ध सैनिक बलों के कार्यालय हेतु सुविधायुक्त परिसर ।

**104 नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक**

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

**105 न्यायिक विज्ञान प्रयोगशाला**

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

**106 जेल**

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

**116 वेधशाला एवं मौसम कार्यालय**

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

**117. कब्रिस्तान**

मृतकों के अंतिम संस्कार हेतु आवश्यक सुविधायुक्त परिसर

**118. विश्राम घाट (श्मशान)**



दाह विधि से मृतकों के अंतिम संस्कार का सुविधायुक्त परिसर

**119. सिमिटी**

ईसाई समुदाय के मृतकों के अंतिम संस्कार का आवश्यक सुविधा युक्त परिसर

**120. विद्युत शव दाह गृह :-**

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

**121 बाग (ओरचर्ड)**

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

**122 पौध नर्सरी**

पौधे के उगाने एवं विक्रय का सुविधायुक्त परिसर ।

**123 वन**

सघन प्राकृतिक वन युक्त परिसर ।

**124 डेरी फार्म**

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

**125 कुक्कुट फार्म**

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

**126 सुअर पालन**

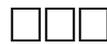
सुअर प्रजनन एवं उत्पाद उपचार का सुविधायुक्त परिसर जिसमें सुअरों के लिए अस्थायी स्वरूप के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं ।

**127 ग्रामीण केन्द्र**

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

**128 मल्लीप्लेक्स**

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



भोपाल, दिनांक 4 अक्टूबर, 2008

### सूचना

क्र. एफ. 3-32-2008-बत्तीस.-मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23, सन् 1973) की धारा 19 की उपधारा (4) के अधीन एतद्द्वारा सूचना दी जाती है कि राज्य सरकार द्वारा मुरैना निवेश क्षेत्र के लिये विकास योजना मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19(1) में अनुमोदित की गई है तथा योजना की प्रति का निम्नलिखित कार्यालयों में कार्यालय समय के दौरान निरीक्षण किया जा सकेगा, अर्थात् :-

- (1) कलेक्टर, जिला मुरैना (म.प्र.)
- (2) संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, ग्वालियर (म.प्र.)
- (3) मुख्य नगरपालिका अधिकारी, नगरपालिका परिषद, मुरैना (म.प्र.)

2. यह विकास योजना मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19 की उपधारा 5 के प्रावधान अनुसार राजपत्र में प्रकाशन की तारीख से प्रवर्तित होगा।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशनुसार,  
वर्षा नावलेकर उपसचिव

