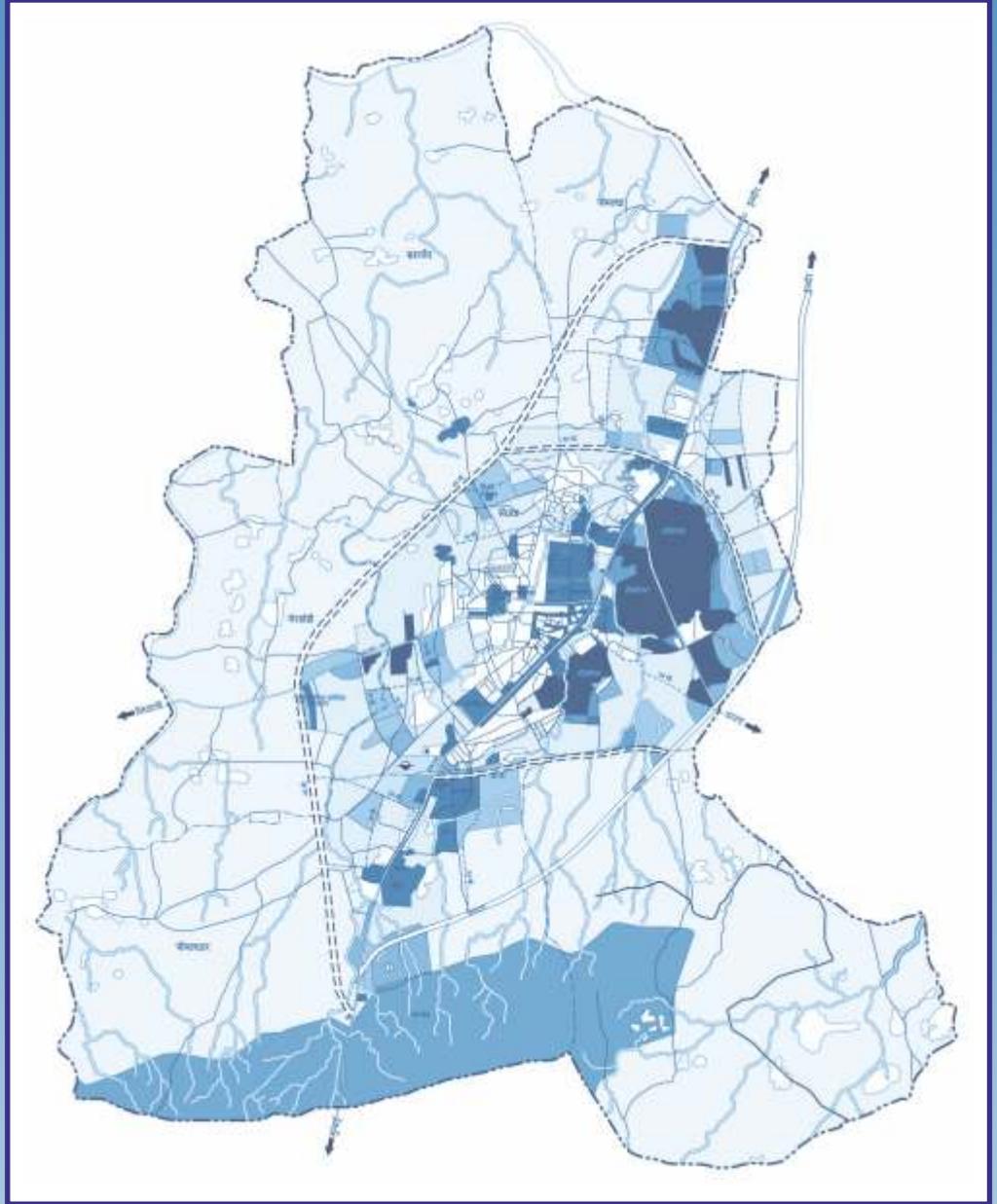


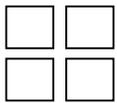
# सैंधवा विकास योजना 2021



संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

I ~~8~~kok  
विकास योजना  
2021

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973  
के प्रावधानान्तर्गत प्रकाशित



संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

# i Lrkouk

I s'kok uxj I riMk ioR Ja[kyk ds e/; chtkl u igkM# ds I ehi e[cb&vkvjk jk"Vh; jktekxZ ij fLFkr gA ;g uxj bankj jktLo I hkkx ds vUrxr cMøkuh ftys dk rgl hy e[;ky; gksdj 21^0&41^ mRrjh v{kka k rFkk 75^0&07^ i whZ n's kklrj ij I enz I rg ea 416 ehVj dh Åpkbz ij fLFkr gA uxj ds e/; e I s vkvjk&e[cbZ jk"Vh; jktekxZ Øekad&3 xqtjus I s bl uxj dk n's k , oa i n's k ds e[; uxjka I s I Mød ekxZ }kjk I Ei dZ LFkkr gA ;g uxj e[; : i I s d'f'k vk/kkfjr m | ksx] y?kq okf. kFT; d d'snz , oa rgl hy Lrj dk iz kkl fud d'snz gA

I s'kok uxj d' I fu; "ftr fodkl d" n'f"Vxr j [krs gq o"kl 2021 dh vko'; drkv"ad" vkekkj ekudj fodkl ; "tuk d' çLrko I ftr fd; s x; s gA bl ; "tuk ea vko' h; ] okf. kFT; d] v" | "fxd] I ko'zfud I ok; j vke"n&çe"n] ; krk; kr ifjogu d' I kFk gh uxj dh vè"l j'puk d' çLrko fn; s x; s gA ; g ; "tuk o"kl 2021 dh tul a[; k 1-00 yk[k d" vkekkj ekudj r's kj dh xÅ g' ftl gsrq Øfe d' ; fDr; Dr çLrko fn; s x; s gA I kFk gh ; krk; kr , oa vè"l j'puk d' mlu; u d" Øh è; ku ea j [kk x; k gA

I s'kok fodkl ; "tuk e-ç- 'kkl u] uxjh; fodkl , oa i ; kbj.k foOkx dh vfekl upuk Øekad , Q- 10@3&156&2011@32 fnukad 16@3@2015 d' }kjk vuq"fnr dh tkdj e-ç- jkti= ea çdk'ku fnukad 27@3@2015 I s ç'oko' khy dh xÅ FkhA

e'ps vk'kk g's fd bl fodkl ; "tuk d' fØ; kllø; u ea I eLr fØ; kllø; u I LFkk, a , oa ukxfjdx.k vi uk I g; "x çnku dj uxj d" ml d' Lo: i d' vuq i fodfl r djus ea vi uk I g; "x çnku dj xA



1/4 anhi ; kno½  
vk; Ør I g I pkyd  
uxj rFkk xte fuos'k  
eè; çn's k Hkksi ky



I kkok fodkl ; kst uk  
fu; kst u ny

vij l pkyd  
श्री बी. एन. त्रिपाठी

l a r l pkyd

राजेश नागल

डॉ. अमित गजभिये

mi l pkyd  
परमजीत कलसी

l gk; d l pkyd

श्रीमती इन्दु त्रिपाठी

श्रीमती शालिनी सक्सेना

depkjhx.k

संदीप कुमार  
एन.एस. वर्मा  
रजनी सिंह आरख  
आर.के. सिंटोके  
एच.एस. सोलंकी  
के.एल. वर्मा  
एम.एन. बोरकुटे

नसीम इमाम  
पी.एस. बातव  
अरुण वराडपाण्डे  
अरविन्द सक्सेना  
जयन्त शील  
अन्सार हुसैन  
आर.एन. भावसार



## fo"k; &I pph

i "B Øekrd

i Lrkouk	I
; kstuk ny	II
fo"k; I pph	V-VIII
I kj .kh I pph	IX
ekufp= I pph	XI

Hkkx , d % uxj i fjp; , oa l eL; kvka dk fo' y\$'k. k

v/; k; &1 uxj i fjp;	3&10
----------------------	------

1.1 स्थिति	3
1.2 निवेश क्षेत्र	3
1.3 क्षेत्रीय स्थिति एवं भौतिक स्वरूप	4
1.4 ऐतिहासिक पृष्ठ भूमि	5
1.5 जनसंख्या परिवर्तन	6
1.6 नगर की सामाजिक एवं आर्थिक रूपरेखा	6
1.7 नगर के मुख्य कार्यकलाप	10

v/; k; &2 oržeku Hkfe mi ; kx , oa vkokl	11&26
--	-------

2.1 भूमि उपलब्धता	11
2.2 भूमि उपयोग वर्गीकरण	11
2.3 वर्तमान भूमि उपयोग एवं भूमि उपयोगिता	12
2.4 आवास	22

2.5	गन्दी बस्तियां	24
2.6	आवासो की कमी	25
2.7	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग	25
	v/; k; &3 orləku i fjHkæ.k l ġ puk , oa uxjh; v/kksl ġ puk	27&36
3.1	क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना	27
3.2	नगरीय परिभ्रमण संरचना	28
3.3	यातायात अवसान केन्द्र	29
3.4	परिवहन के साधन	30
3.5	यातायात समस्याएं	30
3.6	वर्तमान मार्गों की चौड़ाई	33
3.7	नगरीय अधोसंरचना	33
3.8	सेवा सुविधायें	35

### भाग दो : नियोजन प्रस्ताव

<b>अध्याय—4 भावी आवश्यकताएँ एवं प्रस्तावित भूमि उपयोग</b>		<b>39—50</b>
4.1	नगर के भावी कार्यकलाप	39
4.2	योजनाकाल	39
4.3	योजना का उद्देश्य तथा लक्ष्य	40
4.4	योजना अवधारणा	40
4.5	भावी जनसंख्या	41
4.6	अनुमानित आवास आवश्यकता	41
4.7	निवेश इकाईयों	42
4.8	प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भूमि आंवटन—2021	43

4.9	असंगत भूमि एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग	48
4.10	ग्राम विकास	50
4.11	प्राकृतिक परिसंकट उनमुख क्षेत्र	50
<b>अध्याय – 5 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना</b>		<b>51–56</b>
5.1	क्षेत्रीय यातायात (सड़क)	51
5.2	नगरीय परिभ्रमण संरचना	51
5.3	मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	52
5.4	यातायात प्रणाली में सुधार	54
5.5	यातायात अवसान केन्द्र	54
5.6	वाहन विराम स्थल	54
5.7	नगरीय अधोसंरचना	55
<b>अध्याय-6 – विकास नियमन</b>		<b>57–84</b>
6.1	प्रवृत्तशीलता	57
6.2	क्षेत्राधिकार	57
6.3	परिभाषायें	60
6.4	भूमि उपयोग परिक्षेत्र	61
6.5	नवीन अवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन	62
6.6	वाणिज्यिक क्षेत्र हेतु विकास नियमन	65
6.7	वाणिज्यिक उपयोग परिसर हेतु विकास मापदण्ड	66
6.8	छबिगृह हेतु मापदण्ड	68
6.9	औद्योगिक विकास हेतु मापदण्ड	69
6.10	सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक	70

6.11	यातायात नगर/मैकनिक नगर के मानक	73
6.12	स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग गतिविधियाँ	77
6.13	संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन	79
6.14	नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन	80
6.15	अन्य उपयोग गतिविधियों के मानक	81
6.16	वर्तमान विकसित क्षेत्रों हेतु विकास नियमन	81
6.17	मल्टीप्लेक्स	83
6.18	विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया	83
6.19	विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया (प्रस्तावित भूमि उपयोग)	84
<b>अध्याय 7— विकास योजना का क्रियान्वयन</b>		<b>85—94</b>
7.1	विकास योजना का क्रियान्वयन	85
7.2	योजना क्रियान्वयन की नीति	86
7.3	पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम	87
7.4.	नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना	87
7.5	योजना एवं कार्यक्रम	89
7.6	प्रथम चरण कार्यक्रम	90
7.7	योजना परिवेक्षण तंत्र	91
7.8	पर्यवेक्षण समिति का गठन	92
7.9	योजना की व्याख्या	93
<b>परिशिष्ट एवं परिभाषायें</b>		<b>95—118</b>

## I kj . kh&l pph

I kj . kh Øekrd	fooj . k	i "B Ø-
1-सा-1	निवेश क्षेत्र	3
1-सा-2	जनसंख्या परिवर्तन	6
1-सा-3	व्यवसायिक संरचना	7
1-सा-4	कृषि उपज आवक	8
1-सा-5	नगर पालिका आय-व्यय	9
2-सा-1	भूमि उपलब्धता	11
2-सा-2	वर्तमान भूमि उपयोग 2010	12
2-सा-3	थोक एवं फुटकर बाजार	14
2-सा-4	दुकाने एवं वाणिज्यिक प्रतिष्ठान	15
2-सा-5	पंजीकृत उद्योग	16
2-सा-6	पंजीकृत कारखाने	17
2-सा-7	चिकित्सा बिस्तरों की संख्या	18
2-सा-8	सामान्य एवं विशिष्ट माहविद्यालय	19
2-सा-9	उच्च. मा. एवं माध्यमिक विद्यालय	20
2-सा-10	कार्यालय	21
2-सा-11	आवासीय घनत्व वार्डनुसार	23
2-सा-12	आवासीय घनत्व	24
2-सा-13	आवासो की कमी	25
2-सा-14	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग	26
3-सा-1	क्षेत्रीय यातायात (बस)	28

3-सा-2	तीव्र गति वाहनों की संख्या	30
3-सा-3	यातायात दुर्घटनाएँ	31
3-सा-4	वर्तमान प्रमुख मार्गों की चौड़ाई	33
3-सा-5	जल प्रदाय	34
3-सा-6	विद्युत खपत	35
3-सा-7	वर्तमान सेवा एवं सुविधाएँ	36
4-सा-1	अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकताएँ	42
4-सा-2	प्रस्तावित भूमि उपयोग (निवेश इकाईवार)	43
4-सा-3	प्रस्तावित भूमि उपयोग आवंटन-2021	44
4-सा-4	प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्र	45
4-सा-5	भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग	49
5-सा-1	मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	53
6-सा-1	उपयोग परिक्षेत्र	62
6-सा-2	आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड	63
6-सा-3	थोक वाणिज्यिक विकास के अभिन्यास के मानक	66
6-सा-4	वाणिज्यिक भूखण्डों/उपयोग परिसरों के विकास हेतु मापदण्ड	67
6-सा-5	ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र के मानक	67
6-सा-6	औद्योगिक क्षेत्रों हेतु विकास मापदण्ड	69
6-सा-7	सेवा सुविधाओं हेतु विकास नियमन	70
6-सा-8	सामुदायिक सेवा सुविधाओं के मापदण्ड	71
6-सा-9	यातायात/मैकेनिक नगर हेतु मापदण्ड	73
6-सा-10	खुले स्थलो एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड	73
6-सा-11	सड़कों के किनारे कार पार्किंग हेतु स्थल का आकार	74
6-सा-12	यातायात नगर में सुविधाओं के मापदण्ड	74
6-सा-13	निकास मार्गों की न्यूनतम चौड़ाई	75
6-सा-14	वाहन विराम मापदण्ड	76
6-सा-15	स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग	77
6-सा-16	सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक हेतु विकास मापदण्ड	83
7-सा-1	योजना क्रियान्वयन लागत	86
7-सा-2	प्रथम चरण क्रियान्वयन लागत	91

## ekufp=ka dh I yph

Øekad	'kh"kd	i-Ø-
1.1	निवेश क्षेत्र	4 (अ)
1.2	क्षेत्रीय स्थिति	4 (अ)
2.1	वर्तमान भूमि उपयोग	12 (अ)
3.1	वर्तमान परिभ्रमण संरचना	34 (अ)
4.1	निवेश इकाई	44 (अ)
4.2	विकास योजना 2021	44 (अ)
5.1	प्रस्तावित यातायात	54 (अ)
7.1	प्रथम चरण	92 (अ)

Hkkx & , d  
uxj i fjp; , oa l eL; kvka dk fo' yšk.k



## 1-1 fLFkfr

सेंधवा नगर सतपुड़ा पर्वतमाला के मध्य बिजासन पहाड़ी के समीप मुंबई-आगरा राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित है, जो इंदौर राजस्व संभाग के बड़वानी जिले का तहसील मुख्यालय होकर 21°-41' उत्तरी अक्षांश तथा 75°-07' पूर्वी देशान्तर पर समुद्र तल से 416 मीटर ऊँचाई पर अवस्थित है।

नगर के मध्य से राष्ट्रीय राजमार्ग क्रं.-3 (आगरा-मुंबई) गुजरता है जिससे नगर प्रदेश के प्रमुख नगरों इंदौर, भोपाल, ग्वालियर, खंडवा, खरगोन तथा महाराष्ट्र के धुलिया, नासिक, मुंबई, पुणे, ओरगांबाद, मालेगांव, मनमाड, शिर्डी आदि से सड़क मार्ग से जुड़ा है साथ ही नगर के मध्य से सेंधवा-खेतिया राजमार्ग गुजरने के कारण महाराष्ट्र के नन्दुरबार, डोंडायच्या एवं गुजरात के प्रमुख नगर, सूरत, अहमदाबाद, दाहोद आदि नगरों से जुड़ा है। नगर में रेल्वे सुविधा उपलब्ध नहीं है।

## 1-2 fuos k {ks=

नगर विकास की सतत् प्रक्रिया को दृष्टिगत रखते हुए सेंधवा निवेश क्षेत्र का गठन मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा-13 की उपधारा (1) के अन्तर्गत मध्य प्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक-4448-5619-बत्तीस-76 भोपाल दिनांक 7 दिसम्बर 1976 के द्वारा किया गया है जिसकी अधिसूचना का प्रकाशन मध्य प्रदेश राजपत्र में दि. 8 अप्रैल 1977 को हो चुका है।

सेंधवा निवेश क्षेत्र में 5 राजस्व ग्राम तथा सेंधवा नगर पालिका क्षेत्र 232 हेक्टर सम्मिलित है। निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 4122.0 हैक्टर है, ग्रामवार विवरण निम्न सारणी में दिया गया है।

### I kkok&fuos k {ks=

1&I k&1

Ø-	xke dk uke	{ks=Qy %gDVj e½	tul a[; k %2001½
1	2	3	4
1.	बड़गांव	733	1560
2.	सेमल्या	258	486
3.	जुलवान्या	789	1051
4.	मेरखेड़ी	479	948
5.	पिपलधार	930	1530
6.	सेंधवा कस्बा	701	0
	; ksx	3890	5575
	I kkok uxj i kfydk {ks=	232	48941
	clq ; ksx	4122	54516

L=kr & tux.kuk&2001

Vhi %& l #kok dLck dh tul a; k uxj ikfydk {ks= ea l fEefyr gA

### 1-2-1 uxj ikfydk {ks=

संधवा नगर पालिका की स्थापना सन् 1914 में हुई थी। नगर में वर्ष 1961, 1971, 1981, 1991 के दशको में वार्डों की संख्या क्रमशः 7, 12, 14, 19 तथा सन् 2004 से वर्तमान तक वार्डों की संख्या 24 है वर्तमान में नगर पालिका क्षेत्रफल 232.0 हैक्टर होकर नगर की 2001 की जनसंख्या 48941 हैं

### 1-3 {ks=h; fLFkfr ,oa Hkkfird Lo: i

संधवा नगर आगरा-मुंबई राष्ट्रीय राजमार्ग पर जुलवानिया (खंडवा-बड़ौदा एवं ए.बी. रोड मार्ग संगम) से दक्षिण की ओर 25 कि.मी. की दूरी पर स्थित है, जो कि "गोई नदी" के तटपर समतल मैदान में बसा हुआ है। नगर के मध्य से मोतीबाग नाला, रामकटोरा नाला आदि बड़े नाले प्रवाहित होते हैं। नगर के मध्य से आगरा-मुंबई राष्ट्रीय राजमार्ग एवं खेतिया मार्ग गुजरने के कारण नगर 3 भागों में विभक्त हुआ है। वरला मार्ग एवं आगरा-मुंबई मार्ग पर कृषि आधारित उद्योग जिनिंग/प्रोसेसिंग स्थापित हुए हैं।

वर्तमान में मुंबई मार्ग एवं निवाली मार्ग पर अधिक विकास हुआ है तथा भविष्य में भी इसी मार्ग पर विकास होने की संभावनाएं हैं। यह नगर मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा-4 के अन्तर्गत गठित निवेश प्रदर्शों में से नर्मदा-ताप्ती प्रदेश के अन्तर्गत आता है।

#### 1-3-1 ikdfird ty fudkl

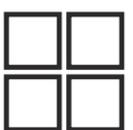
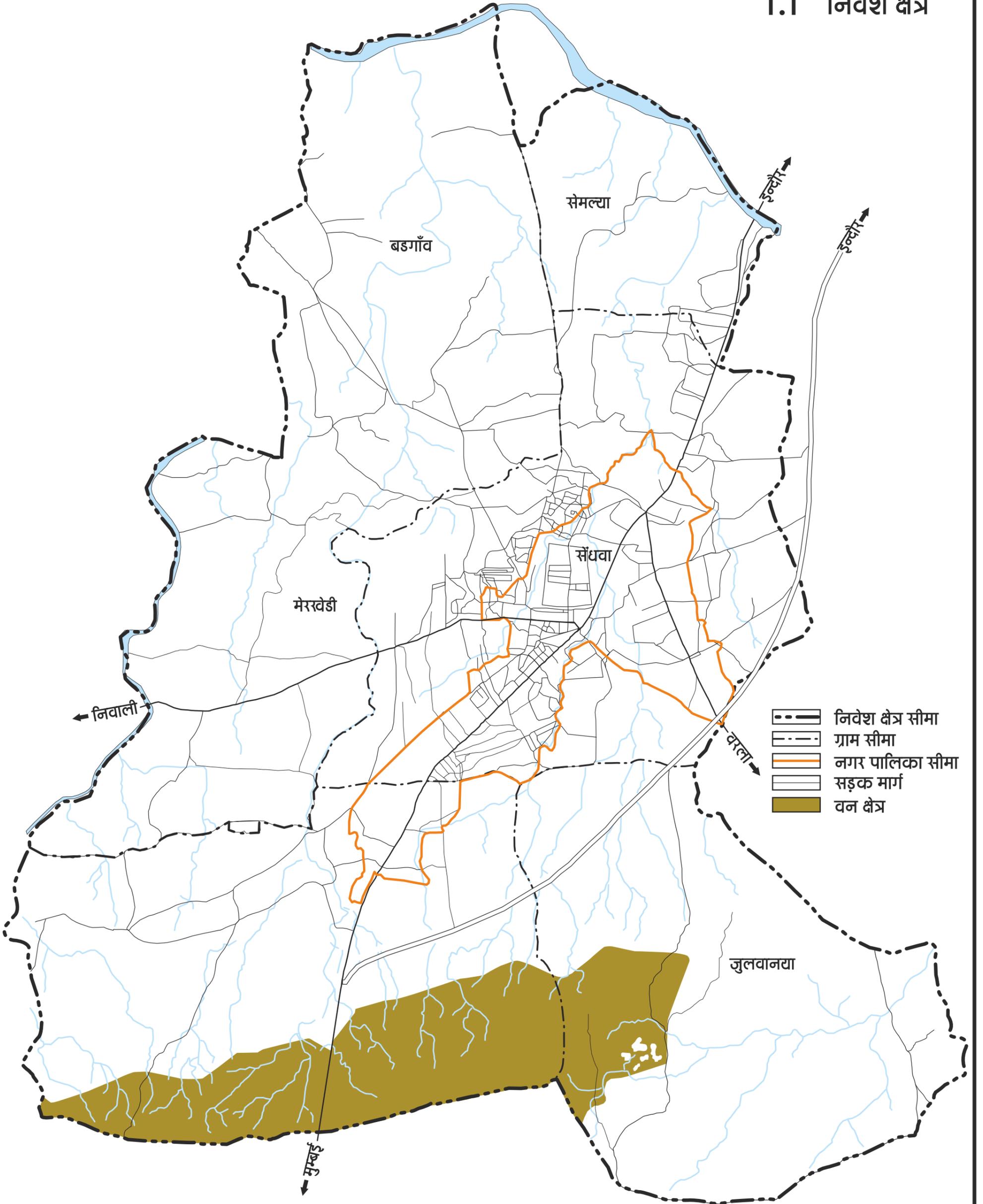
नगर का ढलान दक्षिण से उत्तर की ओर है तथा कुछ ढलान पूर्व से पश्चिम की ओर है नगर के मध्य से मोतीबाग नाला, रामकटोरा नाला आदि प्रवाहित हो रहे हैं। नगर का दूषित जल एवं वर्षा का जल इन बड़े नालों के माध्यम से गोई नदी में विसर्जित होता है। नगर में भूमिगत नालियों का सर्वथा अभाव है। इस कारण सामान्यतः नगर का दूषित जल खुली नालियों से प्रवाहित होता है। इसके लिये भूमिगत नालियों की व्यवस्था किया जाना उचित है।

#### 1-3-2 tyok; q

किसी भी स्थान की जलवायु वहां के निवासियों की गतिविधियों को निर्धारित करती है। उसी के आधार पर नगरीय जीवन एवं उनके कार्यकलाप भी संचालित होते हैं। यह नगर भारत के अत्यंत कम वर्षा वाले क्षेत्र के अन्तर्गत आता है। वर्षा तथा तापक्रम के वार्षिक चक्र को चार ऋतुओं में विभाजित किया गया है, शीत-ऋतु-दिसम्बर से फरवरी तक, ग्रीष्म-ऋतु मार्च से मई तक वर्षा ऋतु जून से सितम्बर तक तथा शरद ऋतु अक्टूबर से नवम्बर तक रहती है। मई माह वर्ष का अधिकतम गर्म तथा दिसम्बर-जनवरी सबसे अधिकतम ठण्डे माह होते हैं। माह मई में दैनिक तापक्रम 43° से 46° सेल्सियस तथा दिसम्बर जनवरी में 9° से 10° सेल्सियस रहता है। कभी-कभी मई तथा जून माह में दक्षिण-पश्चिम मानसून आने के पूर्व तापमान 47° सेल्सियस तक बढ़ जाता है। वर्षा ऋतु में वातावरण में आद्रता 70 से 75 प्रतिशत रहती है। नगर में औसत वर्षा 736.3 मि.मी. होती है।

# सैंधवा

## 1.1 निवेश क्षेत्र



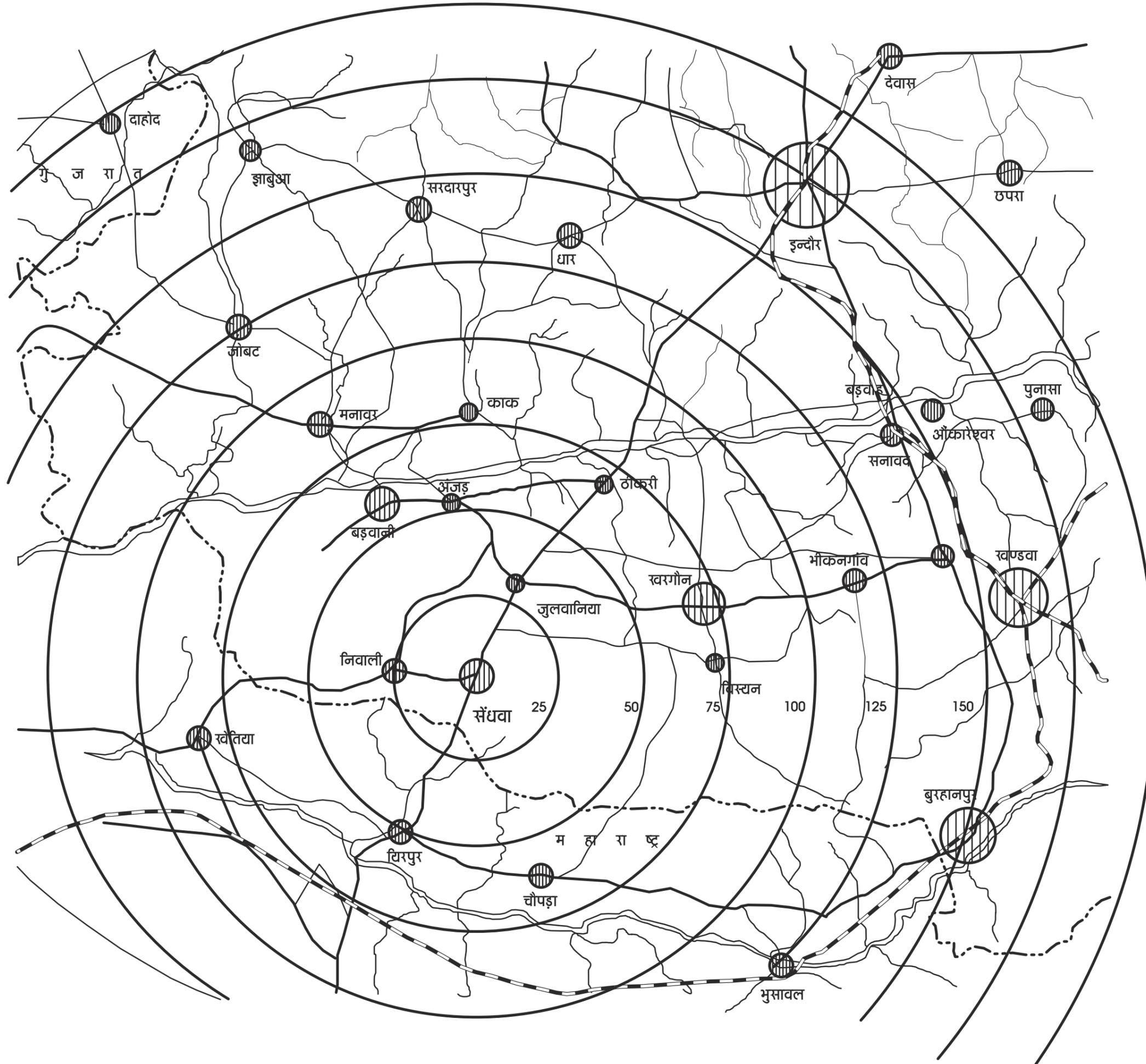
संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश



0.7 0.35 0 0.7 Kilometers

# सेंधवा

## 1.2 क्षेत्रीय स्थिति



नगरीय केन्द्र



राष्ट्रीय राजमार्ग



ok; q okg

सामान्यतः वायुप्रवाह वेग 9.0 कि.मी. प्रतिघंटा रहता है।

ग्रीष्म ऋतु – पश्चिम एवं उत्तर पश्चिम की ओर।

वर्षा ऋतु – दक्षिण – पश्चिम से उत्तर पश्चिम की ओर।

शीत ऋतु – उत्तर – पूर्व से दक्षिण पश्चिम की ओर।

## 1-4 , frgkfl d i "B Hkfe

संधवा नगर सहित समस्त पश्चिम निमाड़ क्षेत्र पर प्रथम शताब्दी के द्वितीय चरण में "सातवाहन" साम्राज्य के सतकरनी प्रथम का शासन था। प्रथम शताब्दी के अन्त में महीन साका क्षेत्रप नहापाना द्वारा सम्राट सतकरनी प्रथम को पराजित कर पश्चिम निमाड़ को अपने साम्राज्य में मिला लिया था। कुछ वर्षों पश्चात् पुनः सतकरनी सम्राट गौतमीपुत्रा सतकरनी के नेतृत्व में इस क्षेत्र को क्षेत्रप नहापाना से छीनकर अपना साम्राज्य स्थापित किया। चौथी शताब्दी के अन्त में यह क्षेत्र अभिरा साम्राज्य के अधीन हो गया था पांचवी शताब्दी में यह क्षेत्र महाराजा सुबंधु के अधीन रहा। पांचवी शताब्दी के द्वितीय भाग में यह क्षेत्र कलचुरी साम्राज्य के अधीन रहा है। इस के पश्चात् पश्चिम निमाड़ क्षेत्र चालुक्य वंश के राजाओं के अधिपत्य में आया।

सन् 1205 तक यह क्षेत्र परमारवंश के राजाओं के अधीन रहा उनके अवसान के पश्चात् सन् 1296 में मुस्लिम आक्रमणकारियों ने यहाँ अपना राज्य स्थापित किया। सन् 1531 से 1562 तक गुजरात के सम्राट बहादुरशाह ने इसे अपने अधीन रखा था तथा 1562 में मुगल सम्राट अकबर ने इस क्षेत्र को मालवा प्रांत में शामिल कर लिया।

यह क्षेत्र बीजागढ़ सरकार के अधीन रहा इसी अवधि में 17वीं, 18वीं शताब्दी के मध्य संधवा में दुर्ग किले का निर्माण हुआ था। जिसका ऐतिहासिक दृष्टि से काफी महत्व है। इस किले को मैदानी रूप में निर्मित किया गया है। इतिहासकारों की मान्यता है कि इसके निर्माण के पूर्व भी इस स्थान पर कोई विशाल प्राचीन भवन अथवा किला रहा होगा। किले का मुख्य द्वार दक्षिण की ओर (सतपुड़ाघाट की ओर) है। दुर्ग प्राचीरों में पूर्व तथा पश्चिम की ओर विशाल बुर्ज बने हुये हैं। किले का निर्माण स्थानीय रूप से उपलब्ध तराशे गये पत्थरों से किया गया है। प्रवेश द्वार की बायीं ओर चांदशाह वली की मजार तथा किले के भीतरी उत्तर-पूर्वी भाग में 18 वीं शताब्दी का एक शिव मंदिर बना है यह मन्दिर मराठा कालीन वास्तुकला के आधार पर बनाया गया है। किले के पीछे "सरूर कुआँ" नामक एक पुराना कुआँ है जिसका निर्माण सन् 1790 के आस-पास किया गया था।

औरंगजेब बादशाह के समय निमाड़ का अधिकतर भाग औरंगाबाद प्रान्त में सम्मिलित किया गया था। औरंगजेब के शासनकाल में बीजागढ़ एवं जलालाबाद सरकार का मुख्यालय खरगोन में स्थानांतरित किया गया। उक्त समय में संधवा भी खरगोन क्षेत्र के अन्तर्गत था। सन् 1740 के उपरान्त यहां प्रशासकीय नियंत्रण मराठों के अधीन आ गया था। सन् 1778 में निमाड़ प्रांत पेशवा के अधीनस्थ रहा एवं इसी वर्ष पेशवा द्वारा अपने विश्वसनीय जनरल होलकर को इस क्षेत्र की जागीर दे दी गई थी। सन् 1864 से 1868 तक निमाड़ क्षेत्र सेन्ट्रल प्रोविन्स का अंग रहा। सन् 1868 के पश्चात् निमाड़ क्षेत्र पुनः

होलकर रियासत में सम्मिलित किया गया तथा सन् 1948 के पश्चात् भारत की सभी रियासतों की तरह यूनियन ऑफ इंडिया में विलय कर नव निर्मित राज्य मध्य भारत का अंग बनाया गया तथा 1956 में पृथक मध्य प्रदेश प्रांत गठन होने से मध्यप्रदेश सरकार के अधीन होकर खरगोन जिले के अन्तर्गत सेंधवा नगर था खरगोन जिले का सन् 1998 में विभाजन होने से सेंधवा नगर बड़वानी जिले के अन्तर्गत है।

## 1-5 तुलनात्मक विश्लेषण

किसी भी नगर की जनसंख्या वृद्धि में वहाँ के आर्थिक क्रियाकलापों, भौतिक संसाधनों, आमोद-प्रमोद एवं सेवा सुविधाओं का विशेष प्रभाव पड़ता है। सेंधवा नगर के सीमावर्ती नगरों से इसके सांस्कृतिक एवं आर्थिक संबंधों को ध्यान में रखते हुए निकटवर्ती प्रमुख नगरों की जनसंख्या में हुए परिवर्तनों का अध्ययन किया गया है। जिसका विवरण सारणी 1-सा-2 में दर्शाया गया है,

### 1.5.1 सेंधवा नगर का जनसंख्या वृद्धि

1.5.1.1

वर्ष	जनसंख्या	वृद्धि दर (%)		
		1941-51	1951-61	1961-71
1941	5635	-	+ 40.45	+ 22.16
1951	8390	+ 48.49	+ 10.56	+ 39.80
1961	13247	+ 57.89	+ 25.55	+ 37.64
1971	16906	+ 27.62	+ 26.67	+ 34.79
1981	28370	+ 67.81	+ 25.66	+ 27.67
1991	36432	+ 28.41	+ 21.28	+ 26.59
2001	48941	+ 34.33	+ 30.00	+ 30.00

### 1.5.2 सेंधवा नगर का जनसंख्या वृद्धि

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है कि सन् 1951 से 1961 के दशको में नगर की जनसंख्या में 48.89 तथा 57.89 एवं 1981 के दशक में 67.81 प्रतिशत वृद्धि हुई है जो काफी अधिक है इस अवधि में नगर में कृषि आधारित उद्योगों की स्थापना होने से श्रमिकों के आगमन के कारण अपेक्षित वृद्धि हुई है। किन्तु 1991 के दशक में जनसंख्या में बहुत कम वृद्धि हुई है। तथा वर्ष 2001 के दशक में 34.33 प्रतिशत वृद्धि हुई है जो सामान्य नगरों के समान है सेंधवा नगर की 2001 की जनसंख्या 48941 है। उपरोक्त जनगणना के आंकड़े जनगणना कार्यालय के रिकार्ड से प्राप्त किये गये।

## 1-6 सेंधवा नगर का आर्थिक विकास

नगर के स्वरूप का आंकलन सामान्यतः वहाँ की सामाजिक एवं आर्थिक पृष्ठ भूमि के आधार पर होता है। इसका नागरिकों की जीवनशैली एवं जीवनस्तर से घनिष्ठ संबंध है। इस परिपेक्ष्य में नगर की

मूल आबादी की आर्थिक दशा का भी अध्ययन किया जाना आवश्यक होता है। नगर में कृषि उत्पादन अधिक होने के कारण कृषि आधारित उद्योगों की अधिक मात्रा में स्थापना होने से यहां के निवासियों की तथा श्रमिकों की आर्थिक स्थिति सुदृढ़ हुई है।

नगर में प्रमुख रूप से कृषि उत्पादनों में कपास, गेहूँ, सोयाबीन आदि का उत्पादन अधिक है तथा राष्ट्रीय राजमार्ग क्र.-3 (आगरा-मुंबई) होने के कारण नगर में कृषि आधारित उद्योग तथा व्यवसायिक गतिविधियाँ काफी मात्रा में विद्यमान हैं। किन्तु वर्तमान में महाराष्ट्र से कच्चा माल कपास आदि का आना बन्द होने के कारण कार्यरत उद्योग बन्द होने की स्थिति में है, जिससे नगरवासियों की आर्थिक स्थिति पर विपरीत प्रभाव पड़ रहा है।

### 1-6-1 0; ol kf; d l j puk

किसी भी नगर की आत्मनिर्भरता एवं आर्थिक स्थिति का अनुमान वहां के व्यवसायिक ढाँचे एवं सहभागिता दर से आँका जा सकता है। नगर में उपलब्ध रोजगार एवं उसमें कार्यरत श्रमिकों की संख्या के आधार पर विश्लेषण करने पर पाया गया है कि प्राथमिक क्षेत्र, द्वितीयक क्षेत्र तथा तृतीयक क्षेत्र में क्रमशः श्रमिकों की संख्या 394, 484, 5542 है जिसमें 1000 श्रमिकों के पीछे श्रमिकों का विभाजन तथा 1000 जनसंख्या पर श्रमिकों का विभाजन निम्न सारणी में दर्शाया गया है।

### l k/kok & 0; ol kf; d l j puk

1&l k&3

ox@i xkj	Jfedka dh l a; k	1000 Jfedka d i hNs Jfedks dk foHkktu	ifr 1000 tul a; k ij Jfedka dk foHkktu
1	2	3	4
1/2 i kFkfed {ks=			
1. कृषक	232	264	05
2. कृषि श्रमिक	162	185	03
; ksx	394	449	08
1/2 f}rh; {ks=			
1. गृह उद्योग	484	551	10
; ksx	484	551	10
2. गृह उद्योग	484	62	14
3. उत्पादन	—	111	25
4. निर्माण	—	104	24
; ksx	484	277	63
1/2 r}rh; d {ks=			
5. व्यापार एवं वाणिज्यिक	2324	211	47
6. यातायात एवं परिवहन	566	51	12
7. अन्य सेवाये	2652	241	54
; ksx	5542	503	113
egk; ksx	6904	1780	194

L=kr & Hkkjr dh tux.kuk

## 1-6-2 df"k mi t , oa Fkksd 0; ki kj

नगर की आर्थिक उन्नति का आधार यहाँ उत्पादित विभिन्न कृषि उत्पादन जैसे कपास, मूंगफली, गेहूँ, मूंग, उड़द, तुवर, तिल्ली, ज्वार, मक्का, सोयाबीन आदि प्रमुख है। कृषि उपज का थोक व्यापार नगर की एक महत्वपूर्ण व्यवसायिक गतिविधि है। कृषि उपज मुख्यतः कृषकों द्वारा आस-पास के क्षेत्रों से सेंधवा कृषि उपज मण्डी में लायी जाती है। वर्तमान में कृषि उपज मण्डी तथा सहकारी समितियों ने उत्पादित फसलो के विपणन का दायित्व लिया है।

कृषि उपजमण्डी में विक्रय हेतु लायी गई वस्तुओं के संबंध में जानकारी निम्न सारणी 1-सा-4 में दी गई है।

### l g/kok & df"k mi t vkod

¼ek=k fDoVy e½ 1&l k&4

Øekad	oLr¼ka dk uke	2005-2006	2006-2007	2007-2008	2008-2009	2009-2010
1	2	3	4	5	6	7
1.	कपास	1068499	905228	850882	325828	367585
2.	मूंगफली	1754	1967	107	14	86
3.	ज्वार एवं मक्का	105	—	140	—	—
4.	गेहूँ	12798	4125	8125	13809	14721
5.	चना	242	414	518	153	979
6.	उड़द एवं मूंग	2280	2857	2087	2603	2661
7.	सोयाबीन	31785	11239	4464	4346	4310
8.	अन्य	337	969	90	13	644
; ksx		1117800	926799	866413	346766	390986

L=kr & df"k mi t e.Mh l fevr] l g/kok

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट होता है कि मण्डी में मुख्यतः कपास, सोयाबीन, उड़द व मूंग आदि का बड़ी मात्रा में विपणन होता है। पिछले 5 वर्षों से मण्डी में लाई जाने वाली वस्तुओं की मात्रा में काफी कमी आयी है।

वर्तमान में कृषि उपज मण्डी किले के अन्दर संचालित है, जिसका क्षेत्रफल 20.0 एकड़ है। किला पुरातत्व विभाग की धरोहर है। कृषि उपज मंडी अन्यत्र नियोजित की जाना उचित होगा।

### 1-6-3 uxj ikfydk dh foRrh; fLFkfr %&

किसी भी नगर की आर्थिक क्षमता का अनुमान उस नगर में कार्यरत् स्थानीय संस्थाओं के आय-व्यय से लगाया जा सकता है। इसी तरह से नगर की सामाजिक, सांस्कृतिक प्रगति की जानकारी उस नगर की स्थानीय संस्था द्वारा नगर विकास कार्यक्रमों को क्रियान्वित करने में किये जा रहे व्यय से अनुमानित की जा सकती है सारणी 1-सा-5 में नगर पालिका की आय व्यय संबंधी तथा प्रति व्यक्ति आय-व्यय की जानकारी दी गई है।

### I \$kok&uxj ikfydk vk; &0; ;

1&I k&5

Øekad	o"kl	dy vk;	ifr 0; fDr vk;	dy 0; ;	ifr 0; fDr 0; ;
1	2	3	4	5	6
1	2005-2006	20768363	359	20691455	358
2	2006-2007	33031171	552	32218810	539
3	2007-2008	26521029	429	26457754	427
4	2008-2009	47237986	737	47213531	738
5	2009-2010	94197739	1346	94389935	1348

### L=kr&uxj ikfydk I \$kok

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट होता है कि नगर पालिका की आय वर्ष 2005-2006 में रू. 2.07 करोड़ थी जो सन् 2009-2010 में बढ़कर रू. 9.41 करोड़ हो गई है। जब कि इन्हीं वर्षों में व्यय रू. 2.06 करोड़ से बढ़कर 9.43 करोड़ हो गया है। इसी प्रकार उक्त अवधि में प्रतिव्यक्ति आय 359 से बढ़कर 1346 हो गई तथा प्रति व्यक्ति व्यय क्रमशः 358 से बढ़कर 1348 हो गया है। इस से स्पष्ट है वर्ष 2009-2010 में आय से अधिक व्यय हुआ है। अतः भविष्य में आय के स्रोतों को बढ़ाने का प्रयास करना होगा ताकि नगर विकास हेतु आवश्यक धनराशि उपलब्ध हो सके।

## 1-7 uxj dteq; dk; ldyki

किसी भी नगर में सर्वांगीण एवं सुनियोजित विकास हेतु यह आवश्यक है कि उस नगर में उपलब्ध वर्तमान परिस्थितियों का अध्ययन, नगर में प्रवृत्त गतिविधियों एवं क्रियाकलापों का समन्वय किया जावे। नगर में कृषि आधारित उद्योग, वाणिज्यिक केन्द्र एवं तहसील स्तर का प्रशासनिक केन्द्र है। यही नगर के मुख्य कार्यकलाप है।

## oržeku Hkfe mi ; ksx , oa vkokl

किसी भी नगर का आकार एवं विकास की दिशा उसके भौतिक स्वरूप एवं उसके भौतिक विकास की प्रक्रिया पर निर्भर करता है। यह नगर गोई नदी के किनारे समतल मैदान पर बसा हुआ है। सेंधवा नगर की आकृति एवं आकार निर्धारित होने में आगरा-मुबंई मार्ग (राष्ट्रीय राजमार्ग क्रं.-3) की भूमिका महत्वपूर्ण है, उक्त मार्ग नगर के मध्य से गुजरने के कारण नगर दो भागों में विभक्त हुआ है। साथ ही निवाली मार्ग ए.बी. रोड (किले के पास) पर मिलता है जिससे "टी" आकार का मार्ग संगम बनता है। उत्तर में गोई नदी तक औद्योगिक विकास अधिक हुआ है। दक्षिण में मुबंई की ओर आगरा-मुबंई मार्ग पर काफी विकास हुआ है। भविष्य में इसी ओर तथा निवाली मार्ग पर विकास की अधिक संभावना है।

## 2-1 Hkfe mi yC/krk

सेंधवा निवेश क्षेत्र में कुल-5 राजस्व ग्राम एवं नगर पालिका का क्षेत्र सम्मिलित किया गया है जिसका कुल क्षेत्रफल 4122 हेक्टेयर है। निवेश क्षेत्र में जलाशय, नदियां, कटाववाली भूमि छोड़कर 3201 हेक्टेयर भूमि भावी विकास हेतु उपलब्ध है। जिसका विवरण निम्न सारणी 2-सा-1 में दिया गया है।

## I vkok &amp; Hkfe mi yC/krk

2&amp;I k&amp;1

Øekrd	Hkfe mi ; ksx	{ks=Qy %gDVj e#	ifr'kr
1	2	3	4
1	विकसित क्षेत्र	497.00	12.06
2	अनुपयुक्त भूमि (अ) जलाशय (153.07) (ब) कटाववाली भूमि (271)	424	10.28
3	उपयोगी भूमि	3201.0	77.66
	; ksx	4122-0	100-00

L=kr &amp; uxj rFkk xte fuosk dC l ožk.k ij vk/kkfjr

## 2-2 Hkfe mi ; ksx oxhZdj.k

भूमि उपयोग समस्याओं को समझने के लिये विभिन्न उपयोगों के अन्तर्गत भूमि का परिमाण तथा उसके सहसंबंध का अध्ययन करना आवश्यक है। अतः भूमि के विभिन्न उपयोग निम्नलिखित 10 वर्गों में विभक्त किये गये हैं :-

1. आवासीय
2. औद्योगिक
3. सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं
4. वाणिज्यिक
5. सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक
6. आमोद-प्रमोद

4. यातायात एवं परिवहन
5. कृषि भूमि

9. रिक्त भूमि
10. जलाशय

उपरोक्त वर्गीकरण को मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के अन्तर्गत नगर के वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करने में यथा स्वरूप उपयोग किया गया है। संधवा निवेश क्षेत्र का वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र उक्त अधिनियम की धारा-15 (1) के अन्तर्गत प्रकाशित कर वैधानिक प्रक्रिया पूर्ण कर धारा-15 (4) के अन्तर्गत दिनांक 11.09.2009 को सम्यकरूप से अंगीकृत किया गया है।

### 2-3 or&ku Hk&e mi ; ks , oa Hk&e mi ; k&f&rk

नगर के भावी सुनियोजित विकास हेतु विकास योजना के प्रस्ताव तैयार करने के लिये नगर के वर्तमान भूमि उपयोग वर्गीकरण का अध्ययन आवश्यक है। वर्ष 2009 में अंगीकृत किये गये वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्रों को वर्ष 2010 की स्थल स्थिति के अनुरूप अद्यतित किया गया है। उक्त अध्ययन से स्पष्ट होता है कि नगर में सर्वाधिक भूमि आवासीय उपयोग के अन्तर्गत है जो कुल विकसित क्षेत्र का 40.20 प्रतिशत है द्वितीय स्थान औद्योगिक का है। आमोद-प्रमोद एवं सार्वजनिक उपयोगिता हेतु अत्यंत कम स्थान उपलब्ध है। अतः इस असंतुलन को विकास योजना प्रस्ताव में दूर किया जाना आवश्यक है। नगर का आवासीय घनत्व 342 व्यक्ति प्रतिहेक्टर है जब कि सकल घनत्व 135 व्यक्ति प्रति हेक्टर है। नगर में वर्तमान भूमि उपयोगिता दर 7.40 हेक्टर प्रति 1000 जनसंख्या आंकलित की गई है, जो कि वर्तमान आवश्यकता एवं सामान्य अपेक्षित दर से कम प्रतीत होती है। निम्न सारणी 2-सा-2 में वर्तमान भूमि उपयोग का विस्तृत विवरण दर्शाया है।

### I k&kok&or&ku Hk&e mi ; ks&2010

2&l k&2

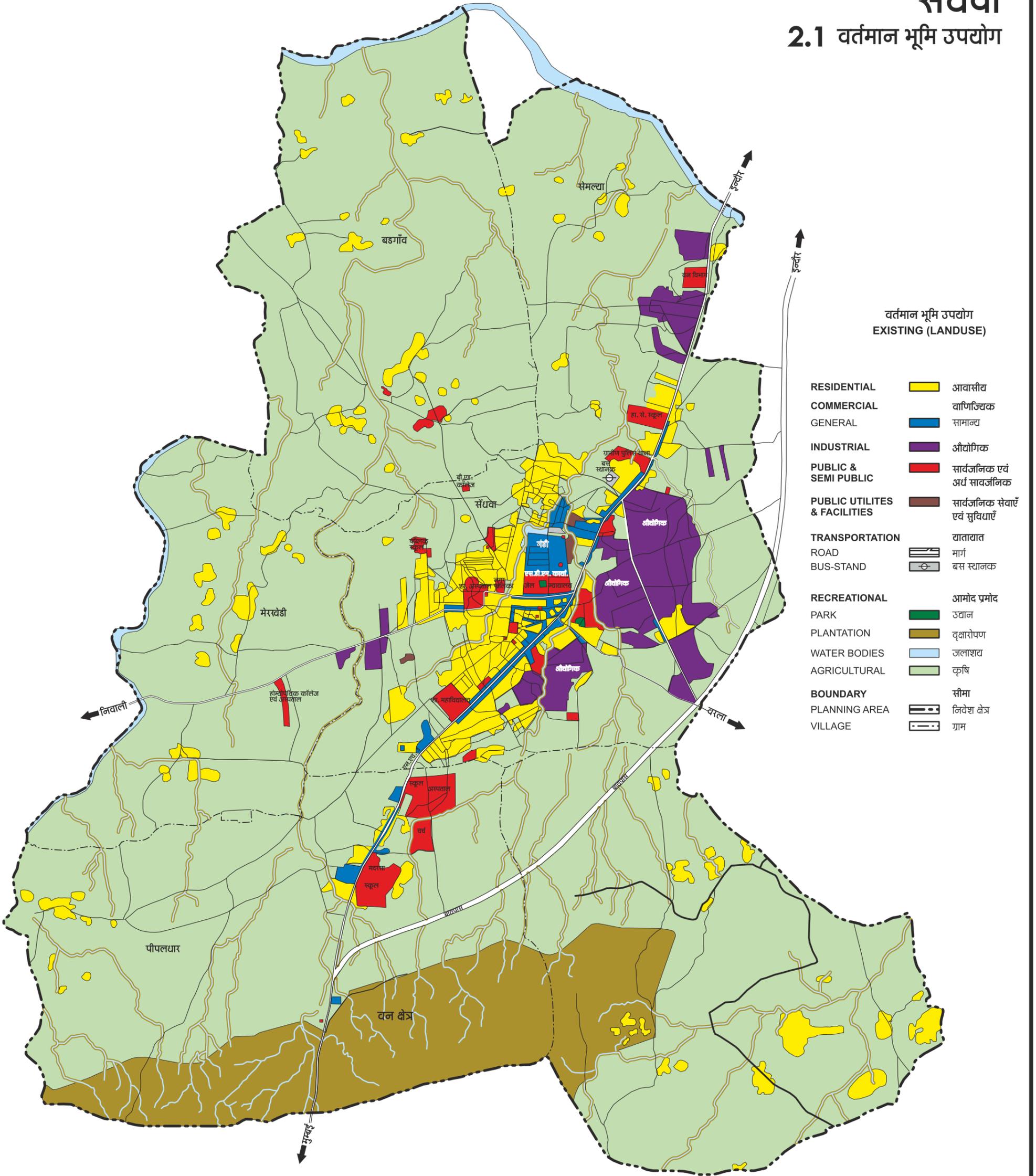
Ø-	Hk&e mi ; ks i&dkj	fuos&k {ks= l hek		fodfl r {ks=		Hk&e mi ; ks& nj
		{ks=	i fr' kr	{ks=	i fr' kr	
1	2	3	4	5	6	7
1	आवासीय	199.80	-	196.0	39.44	2.98
2	वाणिज्यिक	23.0	0.56	23.0	4.63	0.34
3	औद्योगिक	121.20	2.94	125.20	24.39	1.80
4	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	73.0	1.77	73.0	14.69	1.09
5	सार्वजनिक उपयोगिताएँ एवं सेवायें	3.0	0.07	3.0	0.60	0.04
6	आमोद-प्रमोद	2.0	0.05	2.0	0.40	0.03
7	यातायात एवं परिवहन	75.0	1.82	75.0	15.09	1.12
8	रिक्त भूमि	294.0	7.13	-	-	-
9	कृषि भूमि	3178.0	77.10	-	-	-
10	जलाशय	153.0	3.71	-	-	-
; ks		<b>4122.0</b>	<b>100.00</b>	<b>497.0</b>	<b>100.0</b>	<b>7.40</b>

Vhi %& 1. भूमि उपयोग दर हेक्टर प्रति हजार जनसंख्या में आकी गई है।

2. वर्ष 2010 की अनुमानित जनसंख्या 67,000 मानी गई है।

# सैंधवा

## 2.1 वर्तमान भूमि उपयोग



L=kr& uxj rFkk xte fuos'k dk l o'k.k

### 2-3-1 vkokl h;

नगर में 199.80 हेक्टेयर आवासीय क्षेत्र है जो कुल विकसित क्षेत्र का 40.20 प्रतिशत है इसके आधार पर आवासीय घनता 342 प्रति व्यक्ति प्रति हेक्टर आती है। जबकि नगर पालिका सीमा में कई क्षेत्रों की आवासीय घनता 854 व्यक्ति प्रति हेक्टर है, जो औसत घनता से बहुत अधिक है। अधिक घनता का मुख्य कारण नगर के मध्यवर्ती क्षेत्र में संकीर्ण गलियों में आवासों का पास-पास स्थित होना है। अतः विकास योजना में अधिक आवासीय घनता वाले क्षेत्रों की घनता कम करने के प्रस्ताव दिया जाना आवश्यक है, ताकि नगरवासियों को स्वस्थ रहवासी क्षेत्र पर्याप्त मात्रा में उपलब्ध हो सके।

### 2-3-2 okf.kfT; d

सदर बाजार, रामबाजार, मौलाना आजादमार्ग, निवाली रोड (किले के सामने) ए.बी.रोड, नगर पालिका कॉम्प्लेक्स, सरदार पटेल मार्ग प्रमुख वाणिज्यिक केन्द्र है। जबकि थोक एवं फुटकर दुकानें नगर के विभिन्न मार्गों पर संचालित हैं। नगर में वाणिज्यिक उपयोग के अन्तर्गत 23.0 हेक्टेयर भूमि आती है जो विकसित क्षेत्र का 4.63 प्रतिशत है।

¼d½ fo'kshdr e.Mh – नगर में विशेषीकृत गतिविधियाँ व्यस्त मार्गों पर स्थित हैं, जैसे सब्जी मण्डी, निवाली मार्ग पर किले से लगकर एवं ए.बी. रोड पर संचालित होने से यातायात समस्या उत्पन्न होती हैं, साथ ही किले से लगकर सब्जी मण्डी होने से प्राचीन पुरातत्वीय महत्व के किले का सौन्दर्य प्रभावित हो रहा है, इसे अन्यत्र स्थानांतरित किया जाना उचित प्रतीत होता है। नगर में लकड़ी से संबंधित गतिविधियाँ एवं आरा मशीने नगण्य है। वनविभाग का लकड़ी डिपो ए.बी.रोड पर स्थित हैं अतः भावी आवश्यकता हेतु टिम्बर मार्केट के प्रस्ताव दिये जाना उचित हैं। वर्तमान में कृषि उपज मण्डी किले के अन्दर संचालित है, जिसका वर्तमान क्षेत्रफल 20.00 एकड़ है, जो वर्तमान एवं भावी आवश्यकता हेतु पर्याप्त है। किन्तु किले के अन्दर ट्रक यातायात की समस्या होने से यातायात का भार कम करने हेतु कपास मण्डी के लिये विकास योजना में अतिरिक्त मण्डी के प्रस्ताव दिये जाना उचित है।

¼[k½ Fkksd , oa QW/dj 0; ki kj & नगर में थोक एवं फुटकर बाजार अलग-अलग नहीं है। मिश्रित रूप से वाणिज्यिक गतिविधियाँ विभिन्न मार्गों पर स्थित हैं, जैसे सूखा मेवा एवं किराना बाजार, सदरबाजार, ए.बी. रोड, संत विनोबा मार्ग, खलवाड़ी, जोगवाड़ा मार्ग देवझीरी मार्ग, हार्डवेयर ए.बी. रोड किले के सामने (निवाली मार्ग) भवन निर्माण सामग्री किले के अन्दर ए.बी.रोड निवाली रोड़, जोगवाड़ा रोड़, ऑटोपार्ट्स, ए.बी. रोड, कपड़े रेडीमेड एवं होजरी सदरबाजार, मौलाना आजाद मार्ग, निवाली रोड के अतिरिक्त अन्य वाणिज्यिक गतिविधियाँ मिश्रित रूप से विभिन्न मार्गों पर संचालित हैं। नगर के बाजार समूहों की सूची सारणी 2-सा-3 में दी गई हैं।





100 या 100 से अधिक रोजगार दिलाने वाले उद्योग भी सम्मिलित है। पंजीकृत उद्योगों की जानकारी सारणी 2-सा-5 में दी गई है।

### लक्षक & आधर मक्ष

2&1 k&5

Ø	m   ksx dk i dkj	vk\$  kfxd bdkbz; kW l a; k	jkst xkj {kerk
1	2	3	4
1	जिनिंग एवं प्रेसिंग	85	3720
2	टेक्स टाईल्स	1	250
3	खाद्य उत्पादनो का निर्माण दाल मिल, आईल मिल	18	374
4	आईस फैक्ट्री	1	9
5	ऑटो मोबाईल	4	36
6	ऑटोगेरेज	15	45
7	सीटकवर	7	28
8	इलेक्ट्रिक उपकरण रिपेयरिंग	12	36
9	इलेक्ट्रानिक उपकरण रिपेयरिंग	13	39
10	टेलरिंग कार्य (रेडीमेड)	12	48
11	मोटर बाईन्डिंग	7	21
12	फोटो कॉपी	9	45
13	मोबाईल रिपेयरिंग	6	18
14	वेल्लिंग	15	45
15	टायर	7	28
16	आईस्क्रीम	2	18
17	एस.टी.डी.	22	44
18	कम्प्यूटर	8	24
19	ईट भट्टा	4	200
20	गैस चूल्हा रिपेयरिंग	1	2
21	डेयरी	1	9
22	सायकल रिपेयरिंग	17	34
23	कॉटन फायबर	1	42
24	फुटवेयर	5	20
25	पेपर कोन पेपर ट्यूब	1	9
26	टाईल्स	4	36
27	मसाला उद्योग	1	9
28	मेकेनिकल वर्कशाप	4	20
29	आटा चक्की	14	14
; ksx		<b>297</b>	<b>5223</b>

L=kr & ftyk 0; ki kj , oa m | ksx dUnz cMøkuh

## ¼[k½ i athd'r dkj [kkua

नगर में पंजीकृत कारखानों की संख्या 105 है इन कारखानों में 4353 श्रमिक कार्यरत हैं, जिनमें जिनिंग एन्ड प्रोसेसिंग दालमिल, आईल मिल, टेक्सटाईल्स, आईस फैक्ट्री आदि कारखाने पंजीबद्ध हैं जिसका विवरण सारणी 2-सा-6 में दिया गया है।

## I gkok & i athd'r dkj [kkua

2&I k&6

Øekad	i athd'r dkj [kkua d' i dkj	i athd'r bdkb; k;	jkst xkj {kerk
1	2	3	4
1	जिनिंग एवं प्रोसेसिंग	85	3720
2	टेक्सटाईल्स	1	250
3	खाद्य उत्पादको का निर्माण (दालमिल, आईल मिल आदि)	18	374
4	आईस फैक्ट्री	1	9
; ksx		105	4353

L=kr & mi l pkyd] vks] kfxd LoLF; , oa l gj {kk cMøkuh

¼x½ vks] kfxd v/kkd j'puk

किसी भी नगर के औद्योगिक विकास हेतु भूमि की उपलब्धता कच्चेमाल, विद्युत, जलप्रदाय, उपयुक्त संचार, यातायात व्यवस्था व कुशल श्रमिकों की उपलब्धता आदि की आवश्यकता होती है। नगर में इन सभी साधनों की उपलब्धता होने के कारण यहा पर कृषि आधारित उद्योग, कॉटन, जिनिंग, प्रोसेसिंग आदि उद्योगों की स्थापना काफी अधिक मात्रा में हुई है। इसका प्रमुख कारण सीमावर्ती महाराष्ट्र राज्य से अधिक मात्रा में कपास का आना है किन्तु विगत 4-5 वर्षों से महाराष्ट्र से कपास का आवक बन्द होने से नगर में स्थापित उद्योग बन्द होने के स्थिति में है।

अतः इन उद्योगों को बन्द होने से बचाने के लिये नगर के आस-पास के क्षेत्र में कपास का उत्पादन अधिक हो, इस लिये शासन स्तर पर प्रयत्न किये जाना आवश्यक है। नगर में स्थित वर्तमान औद्योगिक क्षेत्र वर्तमान एवं भविष्य की आवश्यकता हेतु पर्याप्त है।

## 2-3-4 I koIt fud , oa v) I koIt fud

नगर में इस उपयोग के अन्तर्गत कुल 73.0 हैक्टेयर भूमि है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 14.69 प्रतिशत है उक्त के आधार 1.09 हेक्टेयर प्रति हजार जनसंख्या की भूमि उपयोगिता दर आंकी गई है

इस उपयोग के अन्तर्गत, स्वास्थ्य, शैक्षणिक, कार्यालय, मंदिर, मस्जिद आदि धार्मिक स्थलों के अतिरिक्त सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियाँ आती हैं।

1/2 LokLF;

नगर में एक शासकीय प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र है जिसमें सामान्य रोगियों के लिए 22 बिस्तर तथा प्रसूति वार्ड हेतु 8 बिस्तर उपलब्ध हैं। इस के अतिरिक्त होम्योपैथिक के दो निजी चिकित्सालय तथा एक क्रिश्चियन सोसायटी का बड़ा चिकित्सालय है, जिसमें समस्त सामान्य रोगियों के साथ-साथ प्रसूति वार्ड आदि हैं जिससे नगरवासियों के लिये स्वास्थ्य संबंधी लाभ की सुविधायें उपलब्ध हैं। नगर में निजी नर्सिंग होम, संजीवनी, नक्षत्र, अरिहन्त श्री नारायणदास सेवा चिकित्सा संस्थान, राजश्री अस्पताल आदि से भी स्वास्थ्य सेवाओं का लाभ नगरवासियों को प्राप्त हो रहा है नगर में विशिष्ट रोगों के उपचार हेतु कोई बड़ा चिकित्सालय उपलब्ध नहीं है इस प्रकार के उपचार हेतु नगरवासी महाराष्ट्र के धुलिया तथा इंदौर नगर पर निर्भर हैं।

अतः नगर की भावी आवश्यकता तथा आस-पास के ग्रामवासियों की आवश्यकता की पूर्ति हेतु नये प्रस्ताव दिये जाना उचित है। प्रमुख चिकित्सालयों की जानकारी निम्न सारणी 2-सा-7 में दी गई है।

1/2 LokLF & fpfdRI k fcLrjka dh I a[; k

2&I k&7

Ø-	fpfdRI ky; dk uke	fcLrjka dh I a[; k
1	शासकीय चिकित्सालय	30
2	अरिहन्त होम्योपैथिक चिकित्सालय (निजी)	50
3	संधवा होम्योपैथिक चिकित्सालय (निजी)	25
4	करुणा हॉस्पिटल (क्रिश्चियन सोसायटी)	60
	; ksX	165

L=kr & I cf/kr I LFkk I 1/2 LokLF

नगर में विभिन्न चिकित्सालयों में 165 बिस्तर उपलब्ध हैं जिसका अनुपात 1000 जनसंख्या के पीछे 2.36 है, जो वर्तमान जनसंख्या के अनुपात में कम है।

1/2 LokLF ' kS[kf. kd

नगर में सामान्य महाविद्यालय-1 होम्योपैथिक महाविद्यालय-2 बी.एड. कॉलेज 2, माध्यमिक विद्यालय-15 उच्चतर माध्यमिक विद्यालय-8 तथा प्राथमिक विद्यालय-26 है। जिनमें शासकीय एवं निजी शिक्षण संस्थाएँ सम्मिलित हैं।

¼½ | kekl; egkfo | ky; , oa fof' k"V egkfo | ky;

नगर में एक सामान्य विद्यालय है जिनमें, कला, वाणिज्यिक एवं विज्ञान विषयों की व्यवस्था है एवं 2 निजी होम्योपैथिक महाविद्यालय, 2 निजी बी.एड. महाविद्यालय है। इसके अतिरिक्त नगर से 5 कि.मी. दूरी पर ग्राम चाटली में ग्लोबल इन्स्टीट्यूट ऑफ साइन्स इंजीनियरिंग महाविद्यालय स्थित है। जिसमें बी.ई. कम्प्यूटर साइंस, इन्फारमेशन टेक्नालाजी, मैकेनिकल इंजीनियरिंग एवं इलेक्ट्रानिक एवं टेलीकम्यूनिकेशन आदि विषयों पर शिक्षा दी जाती है जिसका लाभ नगरवासियों के छात्र-छात्राओं को प्राप्त है। अन्य उच्च शिक्षा नगर से 156 कि.मी. दूरी पर इंदौर नगर से प्राप्त हो सकती है। महाविद्यालय की जानकारी निम्न सारणी 2-सा-8 में दी गई है।

| kkok & | kekl; , oa fof' k"V egkfo | ky;

2&1 k&8

Øekrd	egkfo   ky; dk uke	LFkku	[ky dk eñku	Hkou dk Lokfero	Hkou dh n'kk	LFky   aakh mi ; Ørrk
1	शासकीय महाविद्यालय	ए.बी.रोड़	है	शासकीय	ठीक है	उपयुक्त
2	अरिहन्त होम्योपैथिक महाविद्यालय	सोनी नगर के पीछे ए.बी. रोड़	है	निजी	ठीक है	उपयुक्त
3	होम्योपैथिक महाविद्यालय	निवाली रोड़	है	निजी	ठीक है	उपयुक्त
4	स्वामी विवेकानन्द बी.एड. महाविद्यालय	बड़गांव रोड़	है	निजी	ठीक है	उपयुक्त
5	सरदार बल्लभ पटेल बी.एड. महाविद्यालय	शिव कॉलोनी निवाली रोड़	है	निजी	ठीक है	उपयुक्त

L=kr & uxj rFkk xte fuosk dk | oñk.k

¼½ mPprj ek/; kfed , oa ek/; fed fo | ky;

नगर में शासकीय माध्यमिक विद्यालय 7 है, निजी 8 है., कुल-15 शासकीय मा. विद्यालय तथा उच्चतर माध्यमिक विद्यालय शासकीय 4, निजी 4, कुल 8 माध्यमिक शालायें है जिसमें अधिकांश के पास खेल के मैदान उपलब्ध है। उक्त शिक्षण संस्थाओं का विवरण निम्न सारणी क्रं.- 2-सा-9 में दिया गया है।

Øekrd	fo ky; dk uke	LFkku	[ksy dk eñku	Hkou LokfeRo	Hkou dh n'kk	LFky dh mi ; Ørrk
1	शा.बा.उ.मा.वि.	इंदिरा कॉलोनी	है	शासकीय	ठीक है	उपयुक्त
2	शा.बा.उ.मा.वि.	निवाली रोड़	है	शासकीय	ठीक है	उपयुक्त
3	शा.कन्या.उ.मा.वि.	शहरी थाने के पास ए.बी.रोड़	है	शासकीय	ठीक है	उपयुक्त
4	शा.उत्कृष्ट उ.मा.वि.	ए.बी.रोड़	है	शासकीय	ठीक है	उपयुक्त
5	शा.कन्या मा.वि.	ए.बी.रोड़	है	शासकीय	ठीक है	उपयुक्त
6	शा.मा.वि.क्रं.-1	निवाली रोड़	है	शासकीय	ठीक है	उपयुक्त
7	शा.मा.वि.क्रं.-2	थाने के पास	है	शासकीय	ठीक है	उपयुक्त
8	शा.मा.वि.क्रं.-3	टैगोर बेड़ी	है	शासकीय	ठीक है	उपयुक्त
9	शा.मा.वि.क्रं.-4	ए.बी. रोड़ बस स्टेण्ड के पास		शासकीय	ठीक है	उपयुक्त
10	न्यू शा.उर्दू मा.वि.	रामरहीम कॉलोनी	है	शासकीय	ठीक है	उपयुक्त
11	सेटेलाईट वि.	चारण मोहल्ला	है	शासकीय	ठीक है	उपयुक्त
12	मेमोरियल वि.	जोगवाड़ा रोड़	नहीं है	निजी	ठीक है	अनुपयुक्तता
13	रोटरी ज्ञान मंदिर	निवाली मार्ग	है	निजी	ठीक है	उपयुक्त
14	नालेज रेन कान्चेन्ट	खलवाड़ी रोड़	है	निजी	ठीक है	उपयुक्त
15	सरस्वती शिशु मंदिर	देवझीरी	है	निजी	ठीक है	उपयुक्त
16	आदर्श मा.वि.	देवझीरी	है	निजी	ठीक है	उपयुक्त
17	गुरुकुल पब्लिक वि.	निवाली रोड़	है	निजी	ठीक है	उपयुक्त
18	सेन्ट अगस्तीन मा.वि.	चर्च के पास	है	निजी	ठीक है	उपयुक्त
19	प्रेमसुख पब्लिक वि.	जोगवाड़ा रोड़ (न.पा.) काम्पलेक्स	है	निजी	ठीक है	उपयुक्त
20	नेहरू स्मृति वि.	निवाली रोड़	है	निजी	ठीक है	उपयुक्त
21	निर्मला वि.	ए.बी.रोड़	है	निजी	ठीक है	उपयुक्त
22	संधवा पब्लिक वि.	निवाली रोड़	है	निजी	ठीक है	उपयुक्त
23	रघुवंश पब्लिक वि.	सरस्वती नगर	है	निजी	ठीक है	उपयुक्त

L=kr & ftyk ifj; kstuk l ello; d ftyk f'k{kk dOnz cMøkuh , oa uxj rFkk xke fuos'k dk l o'k.k

¼x½ dk; kly;

संधवा नगर तहसील मुख्यालय होने के कारण तहसील स्तर के समस्त कार्यालय कार्यरत है, इस के अतिरिक्त अर्द्ध केन्द्रीय, अर्द्ध राज्य एवं स्वायतशासी संस्थाओं के कार्यालय है। अधिकांश कार्यालय किले के अन्दर शासकीय भवनों में कार्यरत हैं। कुछ कार्यालय अन्यत्र कार्यरत है जिसमें कुछ को छोड़कर समस्त भवन शासकीय भवनो में कार्यरत है। जनसुविधा की दृष्टि एवं समन्वय की दृष्टि से एक स्थान पर संगठित रूप से स्थापित करने हेतु विकास योजना में प्रशासनिक क्षेत्र प्रस्तावित किया जाना उचित है। अतः निम्न सारणी 2-सा-10 में कार्यालय एवं कर्मचारियों की संख्या का विवरण दर्शाया गया है।

l 'kok& dk; kly;

2&l k&10

Øekrd	i xkj	dk; kly; ka dh l a'; k	de'pkfj; ka dh l a'; k
1	2	3	4
1	राज्य शासन	12	1200
2	अर्द्धशासकीय केन्द्र	01	187
3	अर्द्धशासकीय राज्य	03	80
4	स्वायत संस्थाए	03	123
	; kx	19	1590

L=kr & ftyk jkstxkj dk; kly; cMøkuh l siklr tkudkjHA

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है संधवा नगर में कुल-19 कार्यालय है जिनमें 1590 कर्मचारी कार्यरत है। समस्त कार्यालय एक ही स्थान पर स्थापित करने हेतु एक प्रशासनिक क्षेत्र का विकास करने के साथ ही कर्मचारियों के लिये शासकीय आवास गृहों का निर्माण आवश्यक है।

¼?k½ l kekftd l kldfrd

नगर में परंपरागत सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियाँ सपन्न होती रहती हैं किन्तु इस हेतु उपयुक्त सभागृह नहीं है। वर्तमान में इस प्रकार की गतिविधियाँ लायन्स कम्प्युनिटि हाल किले के अन्दर तथा मण्डी प्रांगण में संचालित है। नगर में वाचनालय-1, धर्मशाला-3, सभागृह-3, क्लब-5, कम्प्युनिटि हाल की संख्या-10 है। नगर में ऐसे कोई बड़े धार्मिक मेलों का आयोजन नहीं होता है किन्तु एक दो दिन के लिये त्यौहारों के अवसर पर मेले लगते रहते हैं। इनमें शिवरात्रि के अवसर पर देवझीरी मेले का आयोजन प्रमुख है।

### 2-3-5 I koʃʃud mi ; kʃxrk, a , oa l ɔk, a

इस उपयोग के अन्तर्गत कुल 3.00 हेक्टेयर भूमि है जो कुल विकसित क्षेत्र का 0.60 प्रतिशत है। इस वर्ग के अन्तर्गत, विद्युत केन्द्र, जलप्रदाय, जलमल निकास एवं उपचार संयंत्र, कब्रिस्तान एवं श्मशानघाट इत्यादि सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवाओं के उपयोग सम्मिलित हैं।

### 2-3-6 vkekn&i ækn

इस उपयोग के अन्तर्गत कुल 2.00 हेक्टर क्षेत्र है जो विकसित क्षेत्र का 0.40 प्रतिशत है। नगर में कोई पिकनिक स्थल नहीं है किन्तु नगर से 16 कि.मी. दूर बीजासन मंदिर है। नगर में छोटे-छोटे 2 उद्यान किले के अन्दर, मुकर्जी उद्यान एवं रामकटोरा उद्यान है किन्तु इसमें आमोद-प्रमोद की सुविधाये उपलब्ध नहीं है। नगर में कोई स्टेडियम नहीं है। खेल गतिविधियाँ उत्कृष्ट विद्यालय ए.बी.रोड के खेल परिसर में संचालित होती है। इसके अतिरिक्त महाविद्यालय एवं विद्यालय से संलग्न खेल मैदानों में भी खेल गतिविधियाँ संचालित होती है। नगर में आमोद-प्रमोद उपयोग की सुविधा का काफी अभाव है। अतः इस हेतु विकास योजना में प्रस्ताव दिये जाना आवश्यक हैं।

### 2-3-7 ; krk; kr , oa i fjogu

इस उपयोग के अन्तर्गत 75.0 हेक्टर भूमि है। जो कुल विकसित क्षेत्र का 15.09 प्रतिशत हैं तथा भूमि उपयोगिता दर 1.12 हेक्टेयर प्रति हजार व्यक्ति जनसंख्या का आंकलन किया गया हैं। इसके अन्तर्गत राजमार्ग, नगरीय मार्ग, बस स्टैण्ड, बस डिपो, वाहन विराम स्थल है किन्तु काफी कम क्षेत्रफल होने से वर्तमान एवं भावी आवश्यकता हेतु पर्याप्त नहीं हैं अतः बस डिपो एवं बस स्टैण्ड हेतु विकास योजना में नये प्रस्ताव अथवा विस्तार के प्रस्ताव दिये जाना आवश्यक हैं।

### 2-4 vkokl

आवास मानव की मूलभूत आवश्यकता है। मानव बसाहट में आवास निर्माण एक निरंतर प्रक्रिया है। किन्तु कभी-कभी ही यह जनसंख्या वृद्धि तथा आवश्यकता के अनुरूप गतिमान रह पाती है। परिणामस्वरूप आवासों की कमी से अति संकुलता, झुग्गी झोपड़ी क्षेत्र एवं गंदी बस्तियों का विकास होता है।

किसी भी नगर की सीमा में विद्यमान भूमि उपयोग में आवासीय उपयोग के अन्तर्गत सर्वाधिक क्षेत्र आता है जिसके अनुरूप ही नगर का स्वरूप निर्धारित होता है, जो नगर के सामाजिक एवं सांस्कृतिक जीवन को प्रभावित करता है। नगर में आवासीय क्षेत्रों का सार एवं भवनों की संख्या, निवास की परिस्थितियां नगर में स्थित आवासों की स्थिति आवास के प्रकार एवं सेवा सुविधाओं की उपलब्धता के साथ-साथ आवासीय क्षेत्रों का कार्य केन्द्रों से सह-संबन्ध तथा उनसे उपलब्ध होने वाले पर्यावरण पर नगरवासियों का जीवन निर्भर करता है। इसलिये आवासीय क्षेत्रों में स्थित आवास इकाईयों की वर्तमान में अधिवासी दर, आवासीय घनत्व एवं भवनों की दशा, आवासों की कमी आदि पहलुओं का अध्ययन किया जाता है।

### 1/2 vkokl h; ?kurk

आवासीय घनता से मुख्यतः आवासीय क्षेत्र में प्रति हेक्टर भूमि में निवासित जनसंख्या की जानकारी मिलती है। अन्य सामान्य नगरों की तरह सेंधवा नगर में भी पुरानी बस्तियों में अधिकतम आवासीय घनत्व पाया गया है। जब कि बाह्य क्षेत्र में आवासीय घनत्व कम है। नगर के मुख्य मार्गों पर भवनों के अग्रभाग में मिश्रित उपयोग पाया जाता है। नगर का सकल आवासीय घनत्व 337 व्यक्ति प्रति हेक्टर है वार्ड अनुसार आवासीय घनत्व का विवरण सारणी 2-सा-11 में दिया गया है।

I kkok & vkokl h; ?kuRo okMZ vud kj

2&I k&11

okMZ Øekad	okMZ dk uke	vkokl h; {ks= %gDVj e½	vupkfurtul a[; k %2010½	vkokl h; ?kuRo
1	2	3	4	5
1	संत विनोबा भावे वार्ड	6.20	5295	854
2	लालबहादुर शास्त्री वार्ड	13.50	3811	282
3	तिलक वार्ड	6.48	3702	571
4	डॉ. भीमराव अम्बेडकर वार्ड	4.50	1339	298
5	सरदार वल्लभ भाई पटेल वार्ड	4.20	2344	558
6	सरदार भगतसिंह वार्ड	6.44	2320	360
7	ईसा मसीह वार्ड	9.20	3576	389
8	चन्द्रशेखर आजाद वार्ड	17.30	3842	222
9	महाराणा प्रताप वार्ड	5.50	1554	283
10	सुभाषचन्द्र बोस वार्ड	4.50	1908	424
11	प. जवाहरलाल नेहरू वार्ड	3.84	1732	451
12	मा. गांधी वार्ड	11.24	3631	323
13	डॉ. राजेन्द्रप्रसाद वार्ड	5.10	3380	663
14	रफी एहमद किदवई वार्ड	6.12	2179	356
15	सर्वपल्ली डॉ. राधाकृष्णन वार्ड	4.05	2045	505
16	मो. अब्दुल कलाम आजाद वार्ड	10.00	1869	187
17	छत्रपती शिवाजी वार्ड	9.32	2553	274
18	कस्तूरबा वार्ड	5.40	3279	607
19	डॉ. जाकिर हुसैन वार्ड	5.12	2501	488
20	प्रियदर्शनी इंदिरा गांधी वार्ड	9.10	2338	257
21	रविन्द्रनाथ टैगोर वार्ड	11.05	2778	251
22	महारानी लक्ष्मीबाई वार्ड	9.40	1710	182
23	राजीव गांधी वार्ड	17.24	3379	196
24	देवी अहिल्याबाई वार्ड	11.20	3935	351
; ksx		<b>196</b>	<b>67000</b>	<b>9332</b>

L=kr & uxj i kfydk I kkok , oa uxj rFkk xke fuos kA

1/2 mi jkDr vkokl h; ?kuRo dC vk/kkj ij uxjh; vkcknh dks fuEu rhu Jf.k; ka ea ckV/k  
x; k gS %&

I s/kok & vkokl h; ?kuRo

2&l k&12

Øekad	oxl	0; fDr ifr gDVj	tul a; k
1	उच्च घनत्व	851 तथा इससे अधिक	5295
2	मध्यम घनत्व	451 से 850	18983
3	निम्न घनत्व	450 तथा इससे कम	42722
	; ksx		67000

1/4 k 1/2 vkokl h; Hkouka dk LokfeRo

नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा किये गये सर्वेक्षण अनुसार नगर में लगभग 90 प्रतिशत लोग स्वयं के भवनों में निवास करते हैं। शेष 10 प्रतिशत लोग किराये के भवनों में निवास करते हैं।

1/4 x 1/2 vf/kokl h nj

जनगणना 2001 के अनुसार नगर में अधिवासी दर अर्थात् प्रति आवास व्यक्ति की संख्या औसतन 7.61 है। जबकि औसत परिवार का आकार 5.84 आता है। उक्त आंकड़े परिवार के बड़े आकार एवं आवास की कमी दर्शाते हैं।

1/4 k 1/2 I j pukRed fLFkfr

नगर में वर्तमान में 50 प्रतिशत भवन पक्के 30 प्रतिशत अर्ध पक्के तथा 20 प्रतिशत भवन कच्चे पाये गये हैं। नगर में पुरानी बस्तियों के अतिरिक्त दावल बेड़ी, आर.टी.ओ. बेड़ी, शास्त्री कॉलोनी, अम्बेडकर कॉलोनी तथा टैगोर बेड़ी में मकानों की दशा अत्यंत दयनीय है। नवीन विकसित कॉलोनियों में पक्के मकानों की संख्या अधिक है।

2-5 xUnh cLrh; ka

ऐसे क्षेत्र जहां मानव बसाहट के लिये आवश्यक मूलभूत सेवा सुविधायों के अभाव के साथ-साथ उपयुक्त पर्यावरण न होकर मकानों की दशा दयनीय स्थिति में हो, गंदीबस्ती क्षेत्र के अन्तर्गत आते हैं। नगर पालिका परिषद् संधवा द्वारा निम्न लिखित बस्तियों को गंदी बस्ती क्षेत्र घोषित किया गया है।

1. दावल बेड़ी
2. आर.टी.ओ. बेड़ी
3. शास्त्री कॉलोनी
4. अम्बेडकर कॉलोनी
5. टैगोर बेड़ी

जनगणना 2001 के अनुसार उक्त बस्तियों में 1767 मकान हैं तथा वर्तमान में 13451 जनसंख्या निवास करती है। नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा किये गये सर्वेक्षण अनुसार उक्त आवासो का लगभग 50 प्रतिशत भाग गंदी बस्ती एवं झुग्गी झोपड़ी के अन्तर्गत आता है। उपरोक्त के अलावा नगर में 965 मकान जीर्ण-शीर्ण अवस्था में पाये गये इस प्रकार उक्त दोनो वर्गों के आवासों में नगर की लगभग 20795 जनसंख्या निवास करती है।

## 2-6 vkokl ks dh deh

सभी नगरों में आवासो की कमी एक ज्वलंत समस्या है। क्योंकि जनसंख्या वृद्धि के अनुपात में आवासों का निर्माण नहीं हो पाता है। जनसंख्या 2001 के अनुसार सेंधवा नगर में 6430 आवासीय इकाईयाँ है जिसमें 8377 परिवार निवास करते है। इस प्रकार औसतन प्रति आवास 7.61 व्यक्ति निवास करते है। जब कि परिवार का औसत आकार 5.84 व्यक्ति है। प्रत्येक परिवार के लिये एक स्वतंत्र आवास की आवश्यकता के मान से वर्ष 2001 में कुल 1947 आवासों की कमी आती है। गंदीबस्तियों तथा जीर्ण-शीर्ण आवासो के 80 प्रतिशत को मिलाकर कुल 4132 आवासीय इकाईयों की कमी आंकलित की गई है। जिसका विवरण निम्नानुसार है।

### I vkokl & vkokl ks dh deh

I kj . kh % 2&I k&13

Øekad	fooj . k	edkuka dh I a[ ; k	i puLFkki uk dh nj	vkokl bdkbz ks dh I a[ ; k
1	2	3	4	5
1	वर्ष 2001 की कमी	-	-	1947
2	गंदी बस्तियों में आवासो की पुर्नस्थापना	1767	80%	1413
3	जीर्ण-शीर्ण मकानो की पुर्नस्थापना	965	80%	772
	; ksx	<b>2732</b>		<b>4132</b>

## 2-7 vl ær , oa vdk; kke Hkfe mi ; ksx

नगर के कुछ भूउपयोग गतिविधियों को उनके वर्तमान स्थल पर स्थान की कमी, आस-पास की गतिविधियों से असामंजस्यता रखने एवं पर्यावरण तथा यातायात संबंधी समस्याओं के कारण असंगत भूमि उपयोग के रूप में चयन किया जाकर अन्यत्र स्थानांतरण हेतु प्रस्तावित किया गया है। इसी तरह कुछ भू-उपयोग/गतिविधियों को उनके भावी विकास वृद्धि हेतु स्थान की कमी एवं पूर्ण दक्षता के साथ संचालित न रहने के कारण अकार्यक्षम भूमि-उपयोग के अन्तर्गत चयन किया गया है। सारणी-2-सा-14 में असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगो/गतिविधियों का विवरण दिया गया है।

Øekad	fooj .k	oræku fLFkfr	l eL; k
d	vl ær Hkʃe dk mi ; ksx		
1	किले की दीवार से लगकर दुकाने	पुराना बस स्टेण्ड	किले का भूदृष्य प्रभावित
2	किले की दीवार से लगकर सब्जी मण्डी	निवाली मार्ग	यातायात समस्या
3	बिल्डिंग मटेरियल दुकानें	किले के अन्दर	यातायात समस्या
4	डॉ. आंबेडकर कालोनी (गंदी बस्ती)	आगरा-मुंबई मार्ग	किले का भूदृष्य प्रभावित
5	शास्त्री कालोनी (गंदी बस्ती)	किले के पीछे	किले का भूदृष्य प्रभावित
6	दारू गोदाम	आगरा-मुंबई मार्ग (टेलीफोन एक्सचेंज के पास)	पर्यावरण समस्या
7	उद्योग (राम मंदिर के पास)	आगरा-मुंबई मार्ग	पर्यावरण समस्या
8	ट्रक पार्किंग	आगरा मुंबई मार्ग	यातायात समस्या
9	मेकेनिक वर्कशॉप्स एवं ट्रक बॉडी बिल्डिंग वर्कशाप	आगरा मुंबई मार्ग (शास. महाविद्यालय से नगर की ओर)	यातायात समस्या
10	ईट भट्टे	आगरा मुंबई मार्ग के दोनो ओर होटल शांति पेलेस के आगे	पर्यावरण समस्या
11	बजरंग इन्डस्ट्रीज	नये बस स्टेण्ड के पीछे	पर्यावरण समस्या
12	सचिन एग्रो इन्डस्ट्रीज	निवाली मार्ग	आवासीय क्षेत्र में मध्य होने से पर्यावरण समस्या
[k	vdk; ʒke Hkʃe mi ; ksx		
1	नगर पालिका कार्यालय	निवाली मार्ग	स्थानाभाव
2	नया बस स्टेण्ड	आगरा मुंबई मार्ग	स्थानाभाव
3	शासकीय चिकित्सालय	निवाली मार्ग	स्थानाभाव

## or̥ku i fjHkæ.k | ĵpuk , oa uxjh; v/kkd ĵpuk

किसी भी नगर की परिभ्रमण संरचना तथा अन्य सेवा सुविधाओं की उपलब्धता नगर की आर्थिक एवं सामाजिक संपन्नता प्रगट करती है। नगर के बढ़ते आकार एवं स्वरूप के कारण समन्वित यातयात एवं परिवहन की सक्षम प्रणाली की आवश्यकता के साथ-साथ नगरीय जनसंख्या की मूलभूत सेवा-सुविधाओं की पूर्ति हेतु सक्षम नगरीय अधोसंरचना तंत्र भी प्रथम आवश्यकता के अन्तर्गत आता है। इस प्रकार दोनो नगर के सुसंगत विकास के लिये एक दूसरे के पूरक कहे जा सकते हैं। नगर की परिभ्रमण संरचना यातायात का स्वरूप, यातायात मात्रा, मार्ग क्षमता, समय-गति, दूरी इत्यादि को निर्धारित करती है। वही नगरीय अधोसंरचना के विभिन्न कारक नगरीय जीवन के स्तर का निर्धारण करते हैं। सेंधवा नगर की वर्तमान परिभ्रमण संरचना निम्नानुसार है।

### 3-1 {ks=h; i fjHkæ.k | ĵpuk

नगर के प्रमुख यातायात के साधन के रूप में केवल सड़क मार्ग ही उपलब्ध है। नगर में रेल सेवा उपलब्ध नहीं है। नगर के मध्य से राष्ट्रीय राज मार्ग क्रमांक-3 (मुंबई-आगरा मार्ग) गुजरता है। जिससे यह नगर महाराष्ट्र के मुंबई, पुणे, धुलिया, नासिक, शिर्डी, औरंगाबाद, मनमाड आदि नगरों से जुड़ा है तथा प्रदेश के इंदौर खंडवा, खरगोन, भोपाल, ग्वालियर, आगरा आदि नगरों से जुड़ा है। उक्त मार्ग से किले के पास निवाली मार्ग (खेतिया) मिलता है जिससे टी आकार का मार्ग संगम बनता है। जिसके कारण नगर तीन भागों में विभक्त हो गया है। निवाली मार्ग से महाराष्ट्र के प्रमुख नगर, नंदुरबार, डोंडायच्या, खापर, गुजरात के अहमदाबाद, सूरत, दाहोद आदि नगरों से जुड़ा है। नगर से 24 कि.मी. उत्तर की ओर ग्राम-जुलवानिया में आगरा-मुंबई मार्ग एवं राजमार्ग क्रं. 26 (खंडवा-बड़ौदा) का मार्ग संगम होने से इस मार्ग से काफी यातयात नगर की ओर आता है। जिससे यातायात में काफी वृद्धि हुई है। नगर में हवाई सेंवाए उपलब्ध नहीं है। हवाई सेवा नगर से 156 कि.मी. दूरी पर इंदौर नगर में उपलब्ध है।

#### 3-1-1 {ks=h; ; krk; kr ¼; k=h½

यह नगर प्रदेश एवं देश के विभिन्न नगरों से सड़क मार्ग द्वारा जुड़ा होने के कारण यहाँ यात्री यातायात की अधिकता रहती है। निजी बस सेवा यूनियन सेंधवा से प्राप्त जानकारी अनुसार वर्तमान में विभिन्न मार्गों से नगर में प्रवेश एवं बर्हिगमन करने वाली यात्री बसों की संख्या 101 है जो वर्ष 2005 में मात्र 77 थी इस प्रकार 5 वर्षों में लगभग 31.00 प्रतिशत यात्री बसों में वृद्धि हुई है।



1. ए.बी.रोड़
2. निवाली रोड़
3. सदर बाजार
4. संतविनोबा भावे मार्ग
5. मौलाना आजाद मार्ग
6. डाक बंगला मार्ग
7. जोगवाड़ा मार्ग
8. राम बाजार

### 3-2-1 {ks=h; mfnr d0nz

सामान्यतः मुख्य कार्य केन्द्र, आमोद-प्रमोद स्थान, यातायात अवसान केन्द्र के साथ-साथ उदित केन्द्र भी होते हैं। इसके अतिरिक्त विशिष्ट गतिविधियों के कारण अस्थाई रूप से नगर में यातायात उदित होता है। नगर के मुख्य कार्यकलाप जहां से नगर का अधिकांश यातायात उदित होता है, निम्नानुसार है।

1. किला गेट
2. संतविनोबा भावे मार्ग (निवाली मार्ग संगम)
3. जामा मस्जिद चौक
4. सदरबाजार
5. फवारा चौक, अग्रसेन चौक
6. गोटीमाता मंदिर चौक
7. नया बस-स्टेण्ड
8. वरला रोड़

### 3-3 ; krk; kr vol ku d0nz

नगर में वर्तमान में बस स्टेण्ड ही एक मात्र अवसान केन्द्र है।

#### ¼½ cl LFkkud

वर्तमान बस स्थानक ए.बी. रोड़ पर स्थित है जिसके आस-पास वाणिज्यिक एवं औद्योगिक गतिविधियाँ संचालित हैं। वर्तमान में आस-पास आवासीय गतिविधियों के कारण बस स्थानक का क्षेत्र कम पड़ता है। अतः यहां अन्तरप्रांतीय यातायात होने से पर्याप्त क्षेत्रफल एवं उपयुक्त स्थान पर बस डिपो एवं बस स्थानक प्रस्तावित किया जाना उचित है।

#### ¼½ ; krk; kr uxj

वर्तमान में नगर में यातायात नगर अथवा ट्रक स्थानक नहीं है परंतु नगर से गुजरने वाले ए.बी. रोड़ पर तथा औद्योगिक क्षेत्र में माल चढ़ाने उतारने की गतिविधियाँ एवं अग्रषण अभिकरण कार्यरत हैं। इस प्रकार की गतिविधियाँ किले के अन्दर एवं सम्पूर्ण ए.बी. रोड़ पर जगह-जगह हैं। जिससे यातायात में व्यवधान उत्पन्न होता है अतः एक संगठित एवं व्यवस्थित संगठित यातायात नगर प्रस्तावित किया जाना उचित है।

### 3-4 i f j o g u d c l k / k u

नगर में यात्री वाहन के रूप में ऑटो रिक्शा एवं बस का उपयोग किया जाता है तथा निजी वाहन के रूप में सायकल, मोटर सायकल, स्कूटर, कार आदि का उपयोग किया जाता है तथा सामान ढोने के लिये मुख्यतः हाथ टेला, लोडिंग रिक्शा, मीनी ट्रक आदि का उपयोग किया जाता है। नगर की संस्कृति एवं यहां के आर्थिक कारणों तथा नगर की तंग सड़को के कारण मंद गति वाहनो का अधिक उपयोग होता है। नगर की यातायात संरचना निर्धारित करते समय मंद गति वाहनो का विशेष ध्यान रखना होगा।

I s / k o k & r h o z x f r o k g u k a d h l a ; k

3 & l k & 2

Øa	o"kl	Ld@j@ ek@j l k; dy	Vd@ MEi j	dkj@ thi VDI h	cl	vkWks fj D' kk	V@Vj Vkyh	Vsyj	; kx
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2005—2006	876	60	13	18	6	56	—	1029
2	2006—2007	939	62	14	21	8	60	—	1104
3	2007—2008	1028	66	16	24	9	70	—	1213
4	2008—2009	1144	76	19	28	11	76	—	1354
5	2009—2010	1900	84	20	44	12	114	2	2176

L=kr— जिला परिवहन अधिकारी बड़वानी

उपरोक्त सारणी के अनुसार वर्ष 2005—2006 से 2009—2010 की अवधी में वार्षिक पंजीकृत वाहनो में 11.47 प्रतिशत तीव्रगति वाहनो की वृद्धि हुई है। जिसका भार वर्तमान मार्गो पर पड़ रहा है। अतः मार्ग चौड़ाई निर्धारित करते समय तीव्रगति वाहनो में प्रतिवर्ष होनेवाले वृद्धी को दृष्टीगत रखते हुए मार्ग चौड़ाई प्रस्तावित किया जाना उचित है।

### 3-5 ; k r k ; k r l e L ; k , a

नगर की जनसंख्या एवं व्यापार—वाणिज्यिक गतिविधियाँ बढ़ने से यातायात एवं परिवहन गतिविधियों में उपलब्ध परिभ्रमण तंत्र पर क्षमता से अधिक यातायात के दबाव के कारण अनेक समस्याए उभरी है जो निम्नानुसार है :-

#### 3-5-1 ; k r k ; k r l d y r k

नगर के मध्य क्षेत्र में वर्तमान में सब से अधिक यातायात संकुलता है। इस का मुख्य कारण वाणिज्यिक गतिविधियाँ, मार्ग क्षमता से अधिक यातायात, सड़क पर वाहन पार्किंग तथा सड़क पर अस्थाई फुटपाथ दुकानें इत्यादि प्रमुख है। मध्य क्षेत्र में जामा मस्जिद क्षेत्र, मौलाना आजाद मार्ग की गलिया,

सदरबाजार संतविनोबा मार्ग, डाकबंगला, रामकटोरा क्षेत्र प्रमुख है। इन मार्गों की क्षमता सुधार कर वाहन विराम स्थलो को उचित स्थान पर स्थानांतरित कर यातायात संकुलता में सुधार हेतु उचित यातायात प्रबंधन की आवश्यकता है।

### 3-5-2 ; krk; kr n@kMuk, j

पुलिस थाना (शहरी) सेंधवा से प्राप्त जानकारी के अनुसार नगर में लगभग ए.बी. रोड पर 6 स्थानों पर सामान्यतः दुर्घटनाये होती रहती है। एक ही स्थान पर बार-बार दुर्घटना होना इस बात का संकेत है कि मार्ग के भीड़-भाड़ वाले क्षेत्रों एवं मार्ग संगमों का त्रुटिपूर्ण अभिन्यास होने के साथ-साथ यातायात प्रबंधन में भी कमी है। सर्वाधिक दुर्घटनाएँ मनसामाता तिराहा ए.बी. रोड, पुराना बस स्टेण्ड, आर्दश लाज के पास, मुक्ती धाम तिराहा वरला रोड़, नये बस स्टेण्ड के पास ए.बी. रोड पर होती है। दुर्घटना संबंधी आकड़ों के अध्ययन से ज्ञात होता है कि घातक तथा अघातक दुर्घटनाओं में मुख्यतः ट्रक, बस, मोटर सायकल आदि सम्मिलित है। ए.बी. रोड नगर के बाहर से परिवर्तित हो रहा है जिससे यातायात दुर्घटनाओं में काफी कमी आयेगी। वर्ष 2005 से 2010 के मध्य कुल 363 दुर्घटनाये पंजीबद्ध की गई है जिनमें से 38 घातक एवं 325 अघातक है जिसका विवरण सारणी 3-सा-3 में निम्न अनुसार है:-

### I gkok ; krk; kr n@kMuk, a

3&I k&3

Øekrd	o"kl	?kkrd	v?kkrd	dy n@kMuk; a
1	2	3	4	5
1	2005	4	67	71
2	2006	7	51	58
3	2007	10	56	66
4	2008	7	45	52
5	2009	7	61	68
6	2010	3	45	48
	; ksx	38	325	363

L=kr – पुलिस थाना सेंधवा (शहरी)

### 3-5-3 vxE; igp {ks=

नगर के मध्य क्षेत्र में आंबेडकर कॉलोनी, शास्त्री कॉलोनी, रामकटोरा क्षेत्र, जोगवाड़ा मार्ग एवं किले के बीच का क्षेत्र, मौलाना आजाद मार्ग की गलियां आदि बाजार क्षेत्र एवं बस्तियों के मार्ग अत्यंत सकरे होने के कारण हल्के एवं मंदगति वाहनों तक के लिये यह क्षेत्र अगम्य है ऐसे स्थिति में ऐसे स्थानों पर आपात कालीन स्थिति में पहुच दुर्लभ हो जाती है। अतः विकास योजना प्रस्तावों में इस समस्या के निदान हेतु सुगम पहुँच मार्गों की व्यवस्था किया जाना आवश्यक है।

### 3-5-4 वि (fo/ktud ekxl l æ

नगर में यातायात संवहन की दृष्टि से कई असुविधाजनक चौराहे एवं तिराहे विद्यमान हैं। इसके कारण यातायात संचालन में असुरक्षा एवं दुर्घटनाओं की संभावना बनी रहती है। चौराहे पर उचित खुली भूमि का अभाव, निम्नतम धुर्णी, रूपांकन, मोड़, तिराहो पर अतिक्रमण असुविधाजनक मार्ग संगम का मुख्य कारण है। नगर में चौराहो एवं तिराहों पर सुगम यातायात संचालन एवं दुर्घटनाओं को रोकने हेतु विकसित किया जाना आवश्यक है। असुविधाजनक मार्ग संगम निम्नानुसार है :-

1. नया बस स्टेण्ड एवं वरला रोड तिराहा ए.बी. रोड
2. मुक्तिधाम तिराहा ए.बी. रोड
3. संतविनोबामार्ग निवाली मार्ग जोगवाड़ा मार्ग संगम चौराहा
4. नेहरू स्मृति स्कूल निवाली मार्ग तिराहा
5. सदरबाजार निवाली मार्ग तिराहा
6. मानसा माता तिराहा
7. क्रिश्चियन हॉस्पिटल ए.बी. रोड तिराहा
8. पुराना बस स्टेण्ड निवाली मार्ग तिराहा ए.बी. रोड

### 3-5-5 okgu fojke LFky

किसी भी नगर में यातायात एवं उदित केन्द्र एवं अवसान केन्द्रों के आस-पास नियत वाहन विराम स्थलों का होना अत्यंत आवश्यक है, परंतु नगर में वाणिज्यिक केन्द्रों के आस-पास नियत वाहन विराम स्थलो का अभाव है। इस कारण सभी प्रकार के वाहन मार्गों पर खड़े रहते हैं। जिससे मार्गों की वास्तविक यातायात वहन क्षमता पर विपरीत प्रभाव पड़ता है। सामान्यतः नगर में निम्न स्थलो पर वाहन विराम किये जाते हैं।

1. नये बस स्टेण्ड के पास
2. किला गेट के पास
3. जामा मस्जिद चौक
4. किले के अन्दर मंडी कार्यालय के पास
5. संत विनोबा मार्ग – निवाली मार्ग संगम के पास
6. गोटी माता मंदिर चौक डाकबंगला रोड
7. राम बाजार
8. टॉकीज के पास ए.बी. रोड
9. शासकीय महाविद्यालय से मैकेनिक नगर ए.बी. रोड पर जगह-जगह तक ट्रक पार्किंग

### 3-6 orëku ekxkã dh pkMkbZ

नगर के प्रमुख मार्गों की चौड़ाई सारणी 3-सा-4 में दी गई है।

#### l s'kok & orëku i æqk ekxkã dh pkMkbZ

3&l k&4

Ø-	ekxkã dk uke	orëku vf/kdre pkMkbZ %ehVj e#	ekxkã dh pkMkbZ U; ure %ehVj e#
1	2	3	4
1	आगरा मुंबई मार्ग	30.00	18.00
2	निवाली मार्ग	13.00	9.50
3	संत विनोबा मार्ग	8.00	7.50
4	सदर बाजार मार्ग	10.00	7.00
5	राम मंदिर मार्ग	16.00	14.00
6	मौलाना आजाद मार्ग (समस्त मार्ग)	6.00	5.00
7	डाक बंगला मार्ग	11.00	7.50
8	ईदगाह चौराहे से आगरा मुंबई मार्ग	9.00	8.00
9	जोगवाड़ा मार्ग (पलसूद मार्ग)	12.50	10.00
10	देवझीरी मार्ग	11.50	9.00
11	वरला मार्ग	18.00	15.00
12	रामकटोरा मार्ग	8.00	6.00
13	मुक्तीधाम मार्ग	14.00	12.00
14	आगरा मुंबई मार्ग से हाउसिंग बोर्ड कॉलोनी मार्ग	12.00	12.00
15	आगरा मुंबई मार्ग (मेकेनिक नगर) से निवाली मार्ग को जोड़ने वाला मार्ग	12.00	9.00

### 3-7 uxjh; v/kks j puk

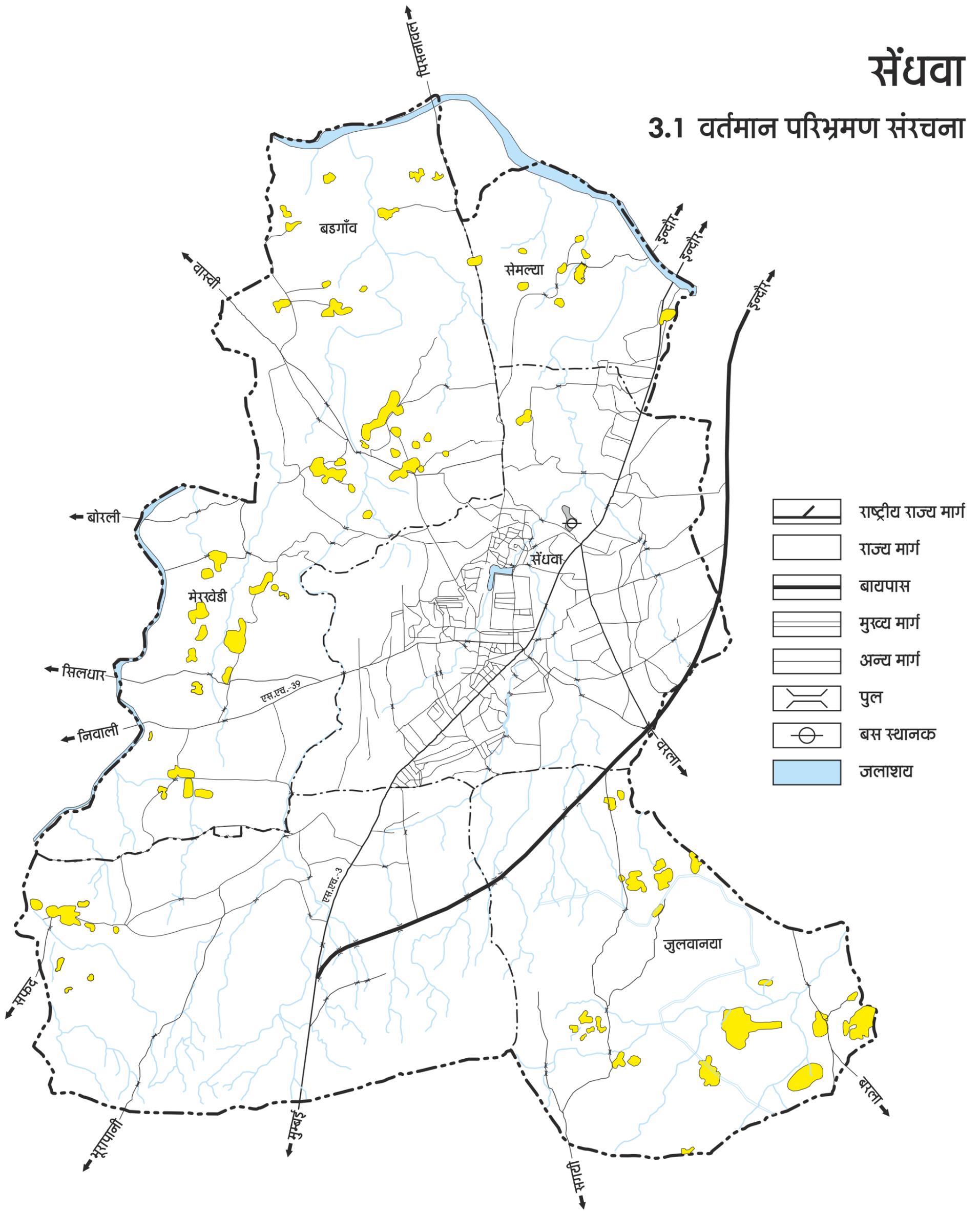
#### 3-7-1 tyink;

वर्तमान में नगर पालिका द्वारा गोई नदी एवं नलकूपों द्वारा जलापूर्ति की जाती है। जिनमें प्रमुख स्रोत गोई नदी है। रलावटी डेम एवं सेगवी डेम से पानी गोई नदी में लाकर वहां जल फिल्टर कर नगर में लाया जाता है। 2 टंकियों में जल संग्रहण कर नगर में वितरित किया जाता है। ग्रीष्म ऋतु में नलकूप सूख जाते हैं तब सम्पूर्ण जल गोई नदी से प्राप्त होता है उस समय नगर में कम जलापूर्ति की जाती है। वर्तमान जल स्रोतों से प्रदाय किये जाने वाली जल क्षमता का विवरण निम्नानुसार हैं :-



# संधवा

## 3.1 वर्तमान परिभ्रमण संरचना



## I d'kok & fo|q [ki r

3&I k&6  
¼[ki r yk[k ; fuV e½

o"KZ	?kjsyw mi ; ksx		okf.kfT; d mi ; ksx		vks  kfxd [ki r	
	dy [ki r	i fr 0; fDr [ki r ¼; fuV e½	dy [ki r	i fr bdkbz [ki r ¼; fuV e½	dy [ki r	i fr bdkbz [ki r ¼; fuV e½
1	2	3	4	5	6	7
2005—2006	59.78	106.72	14.95	26.68	18.97	33.86
2006—2007	60.37	104.19	15.55	26.84	19.81	34.19
2007—2008	62.52	104.33	16.16	26.96	20.03	33.42
2008—2009	65.60	105.90	16.95	27.35	19.97	32.22
2009—2010	72.08	112.43	18.29	28.53	26.40	41.18

L=kr & कार्यपालन यंत्री पश्चिम क्षेत्र विद्युत वितरण क.लि. संधवा

### 3-8 I dk I fo/kk; a

- ¼½ Mkd ,oa rkj ?kj & नगर में केवल एक डाकघर किले के अन्दर है। भावी आवश्यकता की पूर्ति हेतु नये डाकघर की स्थापना आवश्यक है।
- ¼½ nijHkk"k d0nz & नगर में एक दूरभाष केन्द्र ए.बी. रोड पर स्थित है। वर्तमान में मोबाईल फोन का प्रचलन अधिक होने से दूरभाष केन्द्र की अधिक आवश्यकता नहीं है। परंतु यह सुविधा नगरवासियों के लिये आवश्यक है।
- ¼½ i fyl Fkkuk ¼vkj {kh d0nz½ & नगर में 2 पुलिस थाने है एक ए.बी. रोड ग्रामीण पुलिस थाना तथा दूसरा किले के सामने शहरी थाना, स्थापित है। वर्तमान एवं भविष्य की आवश्यकता को देखते हुए जनसंख्या के मान से थानों की संख्या में वृद्धि की जाना आवश्यक है।
- ¼½ vfXu'keu d0nz & नगर पालिका का एक अग्निशमन केन्द्र शहरी पुलिस थाने के पास है। नये विकसित क्षेत्रों एवं भावी आवश्यकता को दृष्टीगत रखते हुए इस सुविधा को सुदृढ करने की आवश्यकता है।
- ¼½ /kkch?kkV & नगर में कोई संगठित धोबीघाट नहीं है किन्तु धोबीघाट का उपयोग ग्राम पंचायत मेरखेड़ी स्थित धट्या-पट्या नाले पर होता है। अतः धोबीघाट हेतु प्रस्ताव विकास योजना में दिया जाना आवश्यक है।
- ¼½ i 'kq fpdfRI ky; & नगर में एक पशु चिकित्सालय है जिसमें स्थानीय एवं समीपस्थ ग्रामीण क्षेत्रों को पशु चिकित्सा सेवा उपलब्ध होती है, जो पर्याप्त है।
- ¼½ Vfpa xkm.M & नगर में कोई नियोजित ट्रेचिंग ग्राउण्ड नहीं है। वर्तमान में कचरा डालने का कार्य संधवा, पब्लिक स्कूल के पीछे, दाबल बेड़ी के पीछे एवं बरला फाटे पर किया जा रहा है। किन्तु यह क्षेत्र उपयुक्त न होने से पर्यावरण की समस्या उत्पन्न हो रही है अतः इसे स्थानांतरित कर उपयुक्त स्थल का चयन करना आवश्यक है।

Øekrd	I ok I fo/kk dk i'okj	bdkbz
1	2	3
1	<p>¼½ LokLF;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. शासकीय चिकित्सालय (30 बिस्तर)</li> <li>2. आरिहन्त होम्योपैथिक चिकित्सालय (50 बिस्तर)</li> <li>3. सेंधवा होम्योपैथिक चिकित्सालय (25 बिस्तर)</li> <li>4. करुणा चिकित्सालय (60 बिस्तर)</li> </ol>	<p>1</p> <p>1</p> <p>1</p> <p>1</p>
2	<p>¼½ ' k'kf. kd</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. प्राथमिक शाला</li> <li>2. माध्यमिक विद्यालय</li> <li>3. उच्चतर माध्यमिक विद्यालय</li> <li>4. महाविद्यालय सामान्य</li> <li>5. होम्योपैथिक महाविद्यालय</li> <li>6. बी.एड. महाविद्यालय</li> </ol>	<p>26</p> <p>15</p> <p>8</p> <p>1</p> <p>2</p> <p>2</p>
3	<p>¼ ½ I kekftd , oa I kldfrd</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. क्लब</li> <li>2. धर्मशाला</li> <li>3. सभागृह</li> <li>4. वाचनालय</li> <li>5. मंगल भवन</li> </ol>	<p>5</p> <p>3</p> <p>3</p> <p>1</p> <p>10</p>
4	<p>¼n½ vkekn&amp;i ækn</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. उद्यान</li> <li>2. छबिगृह</li> </ol>	<p>3</p> <p>1</p>
5	<p>¼b½ vU; I fo/kk; s</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. डाकतार कार्यालय</li> <li>2. दूरभाष केन्द्र</li> <li>3. विद्युत केन्द्र</li> <li>4. पुलिस थाने</li> <li>5. अग्निशमन केन्द्र</li> <li>6. दूरदर्शन केन्द्र</li> <li>7. कब्रिस्तान</li> <li>8. शमशानघाट</li> <li>9. पेट्रोल पम्प</li> <li>10. पशु चिकित्सालय</li> <li>11. मोबाईल टावर</li> </ol>	<p>1</p> <p>1</p> <p>2</p> <p>2</p> <p>1</p> <p>1</p> <p>2</p> <p>2</p> <p>5</p> <p>1</p> <p>11</p>

L=kr & नगर तथा ग्राम निवेश का स्थल सर्वेक्षण

Hkkx & nks  
fu; kstu i Lrko



## Hkkoh vko' ; drk, W, oa i Lrkfor Hkfe mi ; kx

किसी भी नगर के लिये विकास योजना बनाने हेतु उस नगर की वर्तमान समस्याओं, सुविधाओं की अपर्याप्तता तथा वर्तमान भूमि उपयोग संरचना में असंतुलन के साथ-साथ नगर की वर्तमान एवं भावी आवश्यकताओं को विशेषकर योजनाकाल के लिये आंकलन कर विकास योजना प्रस्ताव तैयार किये गये हैं।

1. योजना के लिये भावी जनसंख्या का अनुमान तथा विभिन्न उपयोगों हेतु भूमि की आवश्यकता का आंकलन।
2. आर्थिक गतिविधियों के संचालन हेतु आवश्यक अधोसंरचना का आंकलन।
3. सार्वजनिक सेवा सुविधाओं का पूर्वानुमान।
4. क्षेत्रीय एवं नगरीय कार्यकलापों के दक्षतापूर्ण निष्पादन हेतु उपयुक्त परिवहन संरचना

## 4-1 uxj dċ Hkkoh dk; İdyki

नगर के विकास में प्रमुख कार्यकलापों का महत्वपूर्ण योगदान होता है। नगर के भावी विकास एवं नियोजन की पृष्ठभूमि में यह प्रभावी भूमिका निभाते हैं। नगर के वर्तमान कार्यकलाप एवं क्षेत्रीय महत्व आदि के परिपेक्ष्य में नगर को निम्न भावी कार्यकलापों के अनुरूप विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

1. क्षेत्रीय वाणिज्यिक एवं व्यापारिक केन्द्र
2. लघु मध्यम तथा कृषि व वनोपज आधारित औद्योगिक केन्द्र
3. उच्च स्तरीय शैक्षणिक, स्वास्थ्य एवं चिकित्सा सुविधा केन्द्र
4. तहसील स्तरीय प्रशासनिक केन्द्र।

## 4-2 ; kst ukdky

नगर विकास एक निरन्तर चलने वाली प्रक्रिया है। किन्तु नगर विकास नीतियाँ एवं दिशा निर्धारण हेतु योजना की कालावधि निर्धारित की जाना आवश्यक है। ताकि निश्चित समय-सीमा के आधार पर जनसंख्या एवं उसकी आवश्यकता का आंकलन किया जा सके। इस विकास योजना की कालावधि 2021 तक निर्धारित की गई है। विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं नगरीय अधोसंरचना के प्रस्ताव जैसे मार्ग, जलप्रदाय आदि योजना की कालावधि तक सीमित नहीं रखे जा सकते हैं क्योंकि यह प्रस्ताव विकास योजना कालावधि के बाद के विकास के लिये भी आधार भूत संरचना के रूप में उपयोगी रहेंगे। उक्त प्रस्तावों का यह आशय है कि सेंधवा नगर विकास योजना के प्रस्ताव

कालावधि समाप्त होने के पश्चात् भी विकास योजना के पुर्नविलोकन, मूल्यांकन एवं उपान्तरण होने तक अथवा वर्तमान विकास योजना प्रस्तावों के संतृप्त होने तक प्रभावशील रहेंगे।

### 4-3 ; kstuk dk mnns ; rFkk y{;

सैंधवा नगर के लिये संतुलित एवं सुनियोजित भावी विकास को दिशा प्रदान करना ही योजना का प्रमुख उद्देश्य है। इस उद्देश्य की प्राप्ती हेतु नगर की सम्पूर्ण आर्थिक सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियों का आवश्यकतानुसार निर्धारण कर इनका युक्ति युक्त वितरण इस प्रकार सुनिश्चित किया गया है कि नगरवासियों को स्वास्थ्यकर एवं भौतिक परिस्थितियों के अनुकूल अच्छा रहवासी वातावरण एवं पर्यावरण उपलब्ध हो सके।

सैंधवा विकास योजना बनाते समय निम्न मुख्य उद्देश्यों एवं लक्ष्यो को ध्यान में रखा गया हैं।

1. भूमि का समुचित एवं उपयुक्त सक्षम उपयोग।
2. भवनों के निर्माण हेतु समुचित तथा उपयुक्त आवासीय क्षेत्र।
3. ऐसी परिवहन प्रणाली का विकास, जिसमें यात्री एवं माल यातायात सुरक्षित एवं द्रुतगति से हो सके।
4. नगरीय गतिविधियों से सामंजस्य बनाते हुए वाणिज्यिक एवं औद्योगिक उपयोग हेतु समुचित भूमि का प्रावधान।
5. मूलभूत सेवा सुविधाओं का समुचित प्रावधान।
6. प्राकृतिक भू-दृश्य पर्यावरण का संरक्षण तथा समुचित उपयोग।
7. वृत्त खण्ड स्तर से नगर तक सेवा सुविधाओं की श्रेणीबद्ध व्यवस्था।
8. कार्य केन्द्रों का विकेन्द्रीकरण एवं आवासीय क्षेत्रो तथा कार्य केन्द्रों के मध्य सुरक्षित तथा सुविधाजनक मार्ग संरचना।
9. उचित स्थानों पर विशेषकर मध्यवर्ती क्षेत्र में पर्याप्त वाहन विराम स्थलों हेतु प्रावधान।
10. गंदी बस्तियों का पर्यावरण सुधार एवं पुर्नस्थापना।

### 4-4 ; kstuk vo/kkj .kk

नगर की वर्तमान संरचना को दृष्टीगत रखते हुए विचार किया जाये तो यह देखने में आया है कि नगर के मध्य से रामकटोरा नाला, मोतीबाग नाला आदि प्रवाहित होने से तथा क्रिश्चियन हॉस्पिटल के पीछे पहाड़ी भाग होने से एवं किले के पीछे तालाब होने से नगर की संरचना प्रभावित हुई है। नगर की बसाहट पुरानी पद्धति की होने के कारण नगर में खुले स्थानों का सर्वथा अभाव हैं। नगर की मुख्य बसाहट निवाली मार्ग, ए.बी. रोड पर हुई है। तहसील स्तर के अधिकांश कार्यालय ए.बी. रोड, किले के अन्दर तथा निवाली मार्ग पर स्थित है। यातायात नगर के प्रस्ताव बाय-पास (नया ए.बी. रोड पर दिये गये हैं) एवं बस स्टेण्ड के प्रस्ताव वर्तमान ए.बी. रोड पर दिये गये है।

नगरीय आबादी का विकास इस प्रकार से सुनियोजित किया गया है कि प्रमुख कार्य केन्द्रों तथा सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियों का आपसी तालमेल विकल्पों के साथ बना रहे। नगर के भिन्न-भिन्न कार्यकलापों को नये क्षेत्रों में प्रतिस्थापित करने का प्रस्ताव है ताकि नगर की जनसंख्या में वृद्धि होने के पश्चात् भी उनकी आवश्यकता की पूर्ति अलग-अलग क्षेत्रों के अनुसार की जा सके। नगर में निवाली मार्ग, ए.बी. रोड तथा बाय-पास (नया ए.बी. रोड) पर विकास संभावित होने से सुनियोजित विकास हेतु उपयुक्त एवं सुनियोजित प्रस्ताव दिये गये हैं। विभिन्न क्षेत्रीय मार्गों की श्रृंखलाओं का आपस में समन्वय करते हुए विकसित किया जाना आवश्यक है। बाय-पास (नया ए.बी. रोड) नगर के बाहर से गुजरने के कारण वर्तमान में नगर के मध्य से गुजरने वाले ए.बी. रोड का यातायात कम हो जावेगा तथा उक्त नये बाय-पास मार्ग जोड़ने हेतु अन्य मार्गों के प्रस्ताव दिये गये हैं।

#### 4-5 Hkkoh tul a[; k

विकास योजना कालावधि तक के लिये विभिन्न आवश्यकताओं का आकलन करने के लिये भावी जनसंख्या का अनुमान लगाना अत्यंत आवश्यक है। अपितु नगर की भावी जनसंख्या का सही अनुमान लगाना कठिन है, क्योंकि जिन कारणों से जनसंख्या में वृद्धि हो सकती है, उन कारणों का ठीक से पूर्वानुमान नहीं किया जा सकता। नगरीयकरण के संबंध में प्रजनन की प्रवृत्ति पूर्व दशकों में जनसंख्या वृद्धि तथा शासकीय नीति आदि ऐसे परिवर्तनशील एवं अनापेक्षित कारण होते हैं, जो नगर की जनसंख्या की वृद्धि दर को प्रभावित करते हैं। सेंधवा नगर की जनसंख्या का अनुमान पिछले दशक की वृद्धि दर 34.33 को आधार मानते हुए वर्ष 2015 के लिये 79000 तथा 2021 के 1.0 लाख जनसंख्या का आंकलन किया गया है।

#### 4-6 vuqkfur vkokl vko' ; drk

आवासीय इकाईयों की भावी आवश्यकता का अनुमान भावी जनसंख्या, परिवार का आकार तथा वर्तमान एवं भावी, आर्थिक, सामाजिक परिस्थितियों आदि पर आधारित होता है। जनगणना 2001 के अनुसार सेंधवा नगर में 6430 आवासीय इकाईयाँ हैं जिसमें 8377 परिवार निवास करते हैं जिसके अनुसार परिवार का औसत आकार 5.84 व्यक्ति है। अतः वर्ष 2015 में औसत आकार 5.0 तथा वर्ष 2021 का 4.5 मानते हुए आवासीय आवश्यकता का अनुमान लगाया गया है। वर्ष 2021 में नगर की अनुमानित जनसंख्या 1.00 लाख के मान से परिवार आकार 4.5 व्यक्ति के आधार पर 14238 आवासीय इकाईयों की आवश्यकता होगी। उक्त आवश्यकता का अनुमान लगाते समय प्रतिवर्ष एक प्रतिशत मकान जो आवासीय दृष्टि से अनुपयोगी होंगे उनके पुर्ननिर्माण का प्रावधान भी किया गया है। अनुमानित परिवार एवं आवासीय आवश्यकता का विवरण सारणी 4-सा-1 में दर्शाया गया है।



## फुओस क बडकबल Øेका-2

इस निवेश इकाई की सीमा उत्तर में धनोरा मार्ग निवेश क्षेत्र की उत्तरी सीमा तक दक्षिण में निवेश क्षेत्र की दक्षिणी सीमा तक पूर्व में निवेश क्षेत्र की पूर्वी सीमा तक पश्चिम में ए.बी. रोड के समान्तर निवेश क्षेत्र की दक्षिणी सीमा तक। इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 1566 हेक्टर है जिसमें वर्तमान विकसित क्षेत्र छोड़कर भावी विकास के लिये 163.0 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित है।

इस निवेश इकाई में अरिहन्त होम्योपैथिक महाविद्यालय, औद्योगिक क्षेत्र (वरला रोड़), म.प्र. विद्युत मण्डल कार्यालय शहरी पुलिस थाना, करुणा क्रिश्चियन अस्पताल के साथ-साथ कुछ वर्तमान नगरीय क्षेत्र सम्मिलित है।

### ल र्कफोर ह्कफे मि ; क्ख 1/2 फुओस क बडकबल 1/2

4&1 क&2

फुओस क बडकबल Øेका d	व्कोल ह ;	ओफ. क्फ्ट; d	व्कस  क्फ्ख d	ल कोत्तुद व) ि ल कोळ , oa मि ; क्फ्खrk ; s	व्केकन & ि ञेकन	; क्ख; क r , oa ि फ्जोग u	; क्ख 1/2&7 1/2	द'फ'क t'य'क'क; ि ग्कM# 1/8R; क्फन 1/2	द'य {क= फुओस क बडकबल 1/8+9 1/2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	270.0	29.0	53.0	58.0	19.0	77.0	506.0	2050.0	2556.0
2	199.80	47.0	95.2	48.0	23.0	81.0	494.0	1072.0	1566.0
; क्ख	469.80	76.0	148.2	106.0	42.0	158.0	1000-0	3122.0	4122-00

### 4-8 ि ल्कफोर ह्कफे मि ; क्ख , oa ह्कफे व्कोल/उ&2021

वर्तमान भूमि उपयोग विश्लेषण के अनुसार नगर में 7.42 हेक्टर प्रति हजार जनसंख्या के मान से भूमि नगरीय उपयोग के अन्तर्गत है विकास योजना में वर्ष 2021 की अनुमानित जनसंख्या 1.00 लाख हेतु 10.0 हेक्टर प्रति हजार जनसंख्या की दर से 1000 हेक्टर भूमि नगरीय उपयोग हेतु प्रस्तावित की गई है। इसके आधार पर नगर का सकल घनत्व 100 व्यक्ति प्रति 1000 आता है। प्रस्तावित भूमि उपयोग वर्गीकरण सारणी 4-सा-3 में दर्शाया गया है।

Ø-	Hkfe mi ; ksx	or&ku&2010			or&ku&2021		
		{ks=Qy %gDVj e%}	ifr'kr	Hkfe mi ; ksx nj	{ks=Qy %gDVj e%}	ifr'kr	Hkfe mi ; ksx nj
1	2	3	4	5	6	7	8
1	आवासीय	199.80	40.22	2.93	466.0	46.60	4.66
2	वाणिज्यिक	23.0	4.63	0.34	76.0	7.60	0.76
3	औद्योगिक	122.20	24.36	1.87	152.0	15.20	1.52
4	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	73.0	14.69	1.09	99.0	9.90	0.99
5	सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं	3.0	0.60	0.04	8.0	0.80	0.08
6	आमोद-प्रमोद	2.0	0.40	0.03	42.0	4.20	0.42
7	यातायात	75.0	15.09	1.12	157.0	15.70	1.57
	; ksx	497-0	100-0	7-42	1000-0	100-00	10-00

Vhi %& भू-उपयोग दर एवं भूमि आवंटन दर हेक्टर प्रति हजार मे दी गई है।

#### 4-8-1 i Lrkfor Hkfe mi ; ksx I jpk

नगरों में सामान्यतः एकल भूमि उपयोग परिक्षेत्र नहीं पाए जाते हैं। क्योंकि अधिकांश नगरों में मिश्रित भूमि उपयोग ही नगरीय जीवन की संस्कृति है। अतः सेंधवा नगर में भी मिश्रित भूमि उपयोग की धारणा को ही अपनाया गया है। जिससे नगर के वर्तमान भूमि उपयोग को कम से कम परिवर्तित करना पड़े। जहाँ भूमि उपयोग उस क्षेत्र विशेष के भूमि उपयोग से असंगत प्रतीत होते हैं ऐसे भूमि उपयोगों को अन्यत्र स्थानान्तरित करना प्रस्तावित किया गया है।

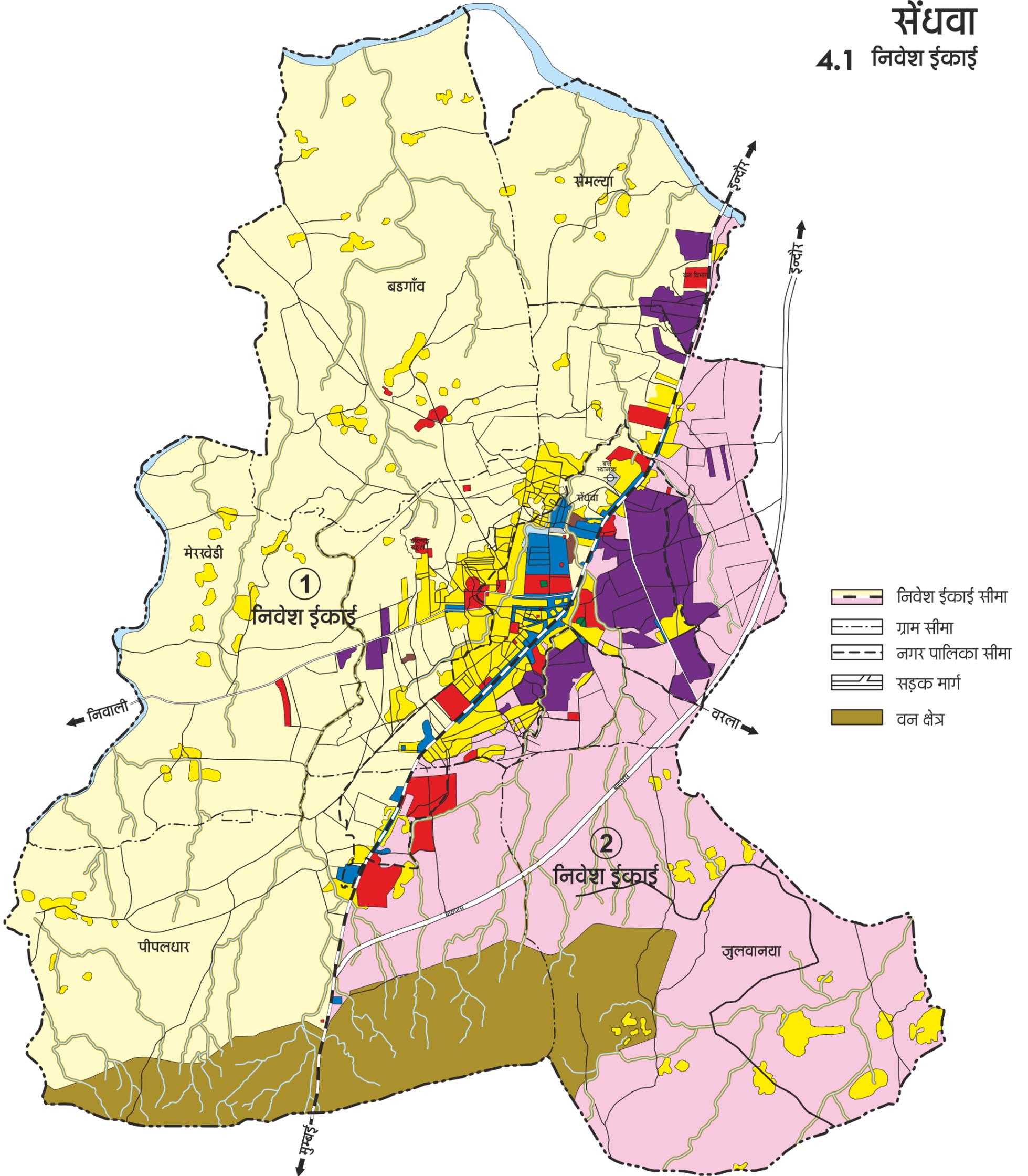
##### 1. vko l h;

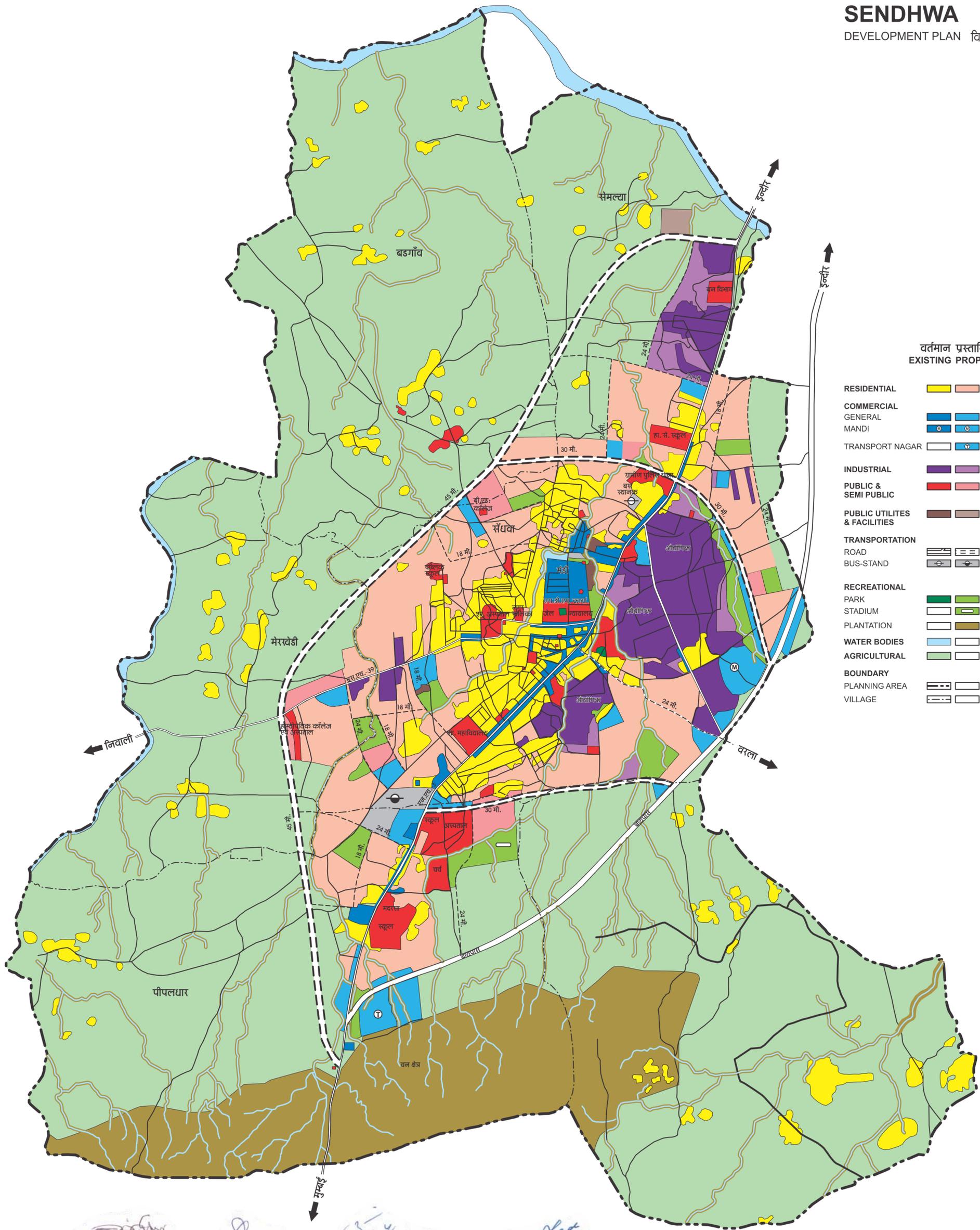
वर्तमान में सेंधवा नगर में ऐसा कोई आवासीय क्षेत्र नहीं है जिसे नगरीय स्वसक्षम कहा जा सके। इन क्षेत्रों में नगरीय अधोसंरचना की सर्वथा कमी है। वर्तमान एवं भावी जनसंख्या की आवश्यकता को दृष्टीगत रखते हुए 4.66 हेक्टर प्रति 1000 जनसंख्या की औसत दर से 466.00 हेक्टर भूमि आवासीय उपयोग के अन्तर्गत प्रस्तावित की गई है, जो प्रस्तावित क्षेत्र का 46.60 प्रतिशत है।

वर्तमान में नगरीय क्षेत्र का औसत आवासीय घनत्व 342 व्यक्ति प्रति हेक्टर है। नगर में बसे व्यक्तियों द्वारा पुराने क्षेत्र में विद्यमान भवनों का ही विस्तार किया जा रहा है। उक्त घने आवासीय क्षेत्र के अतिरिक्त नगर के मध्य क्षेत्र में वाणिज्यिक गतिविधियाँ संचालित की जा रही हैं।

# संधवा

## 4.1 निवेश ईकाई





**वर्तमान प्रस्तावित  
EXISTING PROPOSED**

RESIDENTIAL		आवासीय
COMMERCIAL GENERAL		वाणिज्यिक सामान्य
MANDI		मंडी
TRANSPORT NAGAR		यातायात नगर
INDUSTRIAL		औद्योगिक
PUBLIC & SEMI PUBLIC		सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES		सार्वजनिक सेवाएँ एवं सुविधाएँ
TRANSPORTATION ROAD		यातायात मार्ग
BUS-STAND		बस स्थानक
RECREATIONAL PARK		आमोद प्रमोद उद्यान
STADIUM		स्टेडियम
PLANTATION		वृक्षारोपण
WATER BODIES		जलाशय
AGRICULTURAL		कृषि
BOUNDARY		सीमा
PLANNING AREA		निवेश क्षेत्र
VILLAGE		ग्राम

Additional Director  
Town & Country Planning,  
Bhopal (M.P.)

संयुक्त संचालक,  
नगर तथा ग्राम निवेश,  
म.प्र. भोपाल

संयुक्त संचालक  
नगर तथा ग्राम निवेश  
म. प्र. भोपाल

COMMISSIONER-CUM-DIRECTOR  
TOWN & COUNTRY PLANNING  
M.P., BHOPAL

**संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश**



1/2 xahcfLr; ka dk l qkkj , oa i qL Fkki uk

सैंधवा नगर पालिका द्वारा 5 बस्तियों को गंदीबस्ती क्षेत्र घोषित किया गया है। जिनमें आंबेडकर नगर एवं शास्त्री नगर गंदीबस्तियों को उनके वर्तमान स्थल से आवासीय कॉलोनियों में गंदी बस्ती हेतु आरक्षित भूमि पर स्थानांतरित कर पुनर्स्थापित किया जाना प्रस्तावित है। उपरोक्त के अतिरिक्त 1. दावल बेड़ी, 2. आर.टी.ओ. बेड़ी, 3. टैगोर बेड़ी बस्तियों का उनके वर्तमान स्थल पर ही पर्यावरण सुधार एवं पुनर्उत्थान प्रस्तावित है। इसके अन्तर्गत उक्त क्षेत्र में मूलभूत सेवा सुविधाओं एवं अधोसंरचना का प्रावधान किया जाना सम्मिलित है।

2. okf.kfT; d

सैंधवा विकास योजना में विभिन्न प्रकार की वाणिज्यिक गतिविधियों हेतु 76.0 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित है, जो कुल प्रस्तावित विकसित क्षेत्र का 7.60 प्रतिशत है। उक्त क्षेत्रफल में 23.0 हेक्टर वर्तमान क्षेत्र भी सम्मिलित है। वाणिज्यिक गतिविधियों का प्रकार एवं उन गतिविधियों हेतु प्रावधानित भूमि के सम्बन्ध में जानकारी सारणी 4-सा-4 में दी गई है।

l gkok & iLrkfor okf.kfT; d {ks=

4&l k&4

Ø-	fooj.k	fodkl ;kstuk ea iLrkfor LFky	{ks=Qy %gDVj e½
1	2	3	4
1	शीतगृह एवं भंडारण	निवेश इकाई क्रमांक-1	3.00
2	मण्डियाँ		
	(अ) अनाज मण्डी	निवेश इकाई क्रमांक-1	4.00
	(ब) सब्जी मंडी, फलमंडी तथा कड़बी एवं पत्ती बाजार	निवेश इकाई क्रमांक-1	2.00
	(स) किराना एवं थोक बाजार	निवेश इकाई क्रमांक-1	2.00
	(द) कपास मंडी	निवेश इकाई क्रमांक-2	10.00
3	थोक एवं विशिष्ट बाजार		
	(अ) भवन सामग्री	निवेश इकाई क्रमांक-1	2.00
	(ब) लकड़ी बाजार	निवेश इकाई क्रमांक-1	3.00
4	(अ) यातायात नगर	निवेश इकाई क्रमांक-1	10.00
	(ब) मेकेनिक नगर	निवेश इकाई क्रमांक-1	5.00
5	निवेश इकाई स्तर बाजार केन्द्र	निवेश इकाई क्रमांक-1 एवं 2	12.00
6	वर्तमान क्षेत्र	सम्पूर्ण नगर	23.00
	; ksX		76.00

### 1- 'khrxg , oa HkMkj .k

वर्तमान में शीतगृह एवं भंडारण हेतु गोदामों का अभाव है। इस हेतु निवेश इकाई क्रमांक-1 में निवाली मार्ग पर 3.00 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है।

### 2- vukt eMh

अ) वर्तमान में कृषि उपज मण्डी किले के अंदर स्थित है जिसमें अनाज एवं कपास का विपणन होता है। यातायात समस्या के कारण कपास मण्डी को अन्यत्र स्थानांतरित करने का प्रस्ताव दिया गया है यहाँ पर केवल अनाज मण्डी यथावत रहेगी जिसके लिये निवेश इकाई क्रं.-1 में 4.00 हेक्टर क्षेत्र रखा गया है।

### c½ l Cth e.Mh@QyeMh@dMeh , oa iRrh cktkj

वर्तमान में सब्जी मंडी एवं फल मंडी किले से लगकर निवाली मार्ग पर कार्यरत हैं उक्त क्षेत्र किले की दीवार से लगकर होने से किले का भू-दृश्य प्रभावित होने के कारण इसे निवेश इकाई-1 में किले के पीछे वाली कृषि उपज मंडी में स्थानांतरित करने के प्रस्ताव दिये गये हैं। जिसके लिये 2.00 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित किया है।

### l ½ fdjkuk , oa Fkksd cktkj

वर्तमान में यह बाजार सदर बाजार ए.बी. रोड संतविनोबा मार्ग, खलवाड़ी, जोगवाड़ा मार्ग, देवझीरी मार्ग पर संचालित हो रहा है। भविष्य की आवश्यकता हेतु निवेश इकाई क्रं.-1 में 2.00 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है।

### n½ dikl eMh

वर्तमान में कपास मण्डी किले के अन्दर स्थित है यातायात की समस्या उत्पन्न होने से कपास मंडी हेतु निवेश इकाई क्रं.-2 में 10.00 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है।

### 3- fdjkuk , oa Fkksd cktkj

v½ Hkou l kexh & नगर में वर्तमान में भवन सामग्री किले के अन्दर ए.बी. रोड, निवाली रोड, जोगवाड़ा रोड पर स्थित है। इस हेतु निवेश इकाई क्रं.-1 में 2.00 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है।

c½ ydMh cktkj & वर्तमान में नगर में कोई संगठित लकड़ी बाजार उपलब्ध नहीं है। अतः इस हेतु निवेश इकाई क्रं.-1 में 3.00 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है।

### 4- ; krk; kr uxj

v½ वर्तमान में नगर में कोई संगठित यातायात नगर नहीं है। नगर में विभिन्न स्थानों पर यत्रतत्र माल चढ़ाने एवं उतारने का कार्य होता है इस प्रकार की गतिविधियाँ ए.बी. रोड पर अधिक प्रचलित है जिससे भारी वाहन, ट्रक आदि वाहनों के पार्किंग की समस्या बनी रहती है। अतः यातायात नगर हेतु निवेश इकाई क्रमांक-2 में 10.00 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है।

### c/ edfud uxj

नगर में मैकेनिक नगर का अभाव है। ट्रक बॉडी बिल्डिंग एवं हल्के तथा भारी वाहनों की रिपेयरिंग का कार्य ए.बी. रोड पर शासकीय महाविद्यालय के आगे संचालित हो रहा है जिन्हे स्थानांतरित करने का प्रस्ताव है। अतः मैकेनिक नगर हेतु निवेश इकाई क्रं.-2 में 5.00 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है।

### 5- fuosk bdkbz Lrj cktkj d0n

विकास योजना में निवेश इकाई क्रं.-1 एवं 2 में वाणिज्यिक गतिविधि केन्द्र प्रस्तावित किये गये हैं। इस हेतु विकास योजना में निवेश इकाई स्तरो पर लगभग 12.00 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है।

### 6- uxj d i Lrkfor okf.kfT; d ekxL

नगर में वर्तमान वाणिज्यिक मार्गों को ही वाणिज्यिक मार्ग निम्नानुसार प्रस्तावित किया गया है :-

1. मुंबई आगरा मार्ग
2. निवाली मार्ग
3. संतविनोबा भावे मार्ग
4. सदर बाजार मार्ग
5. राम मंदिर मार्ग
6. मौलाना आजाद मार्ग (समस्त)

### 3- vkS| kfxd

नगर में वर्तमान में काफी बड़ा औद्योगिक क्षेत्र वरला मार्ग एवं मुंबई आगरा मार्ग पर स्थित है। अतः भावी आवश्यकता की पूर्ति हेतु मुंबई-आगरा मार्ग पर औद्योगिक क्षेत्र से लगकर औद्योगिक क्षेत्र प्रस्तावित किया गया। इस उपयोग के अन्तर्गत 152.00 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। जो कुल विकसित क्षेत्र का 15.2 प्रतिशत हैं जिसमें वर्तमान 125.0 हेक्टर क्षेत्र सम्मिलित है।

### 4- I ko/tfud , oa v) l I ko/tfud

इस उपयोग के अन्तर्गत वर्तमान में 73.00 हेक्टर क्षेत्र है। भावी आवश्यकता की पूर्ति हेतु 99.00 हेक्टर दोनो निवेश इकाईयों में प्रस्तावित किया गया है जो कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 9.90 प्रतिशत है। जिसमें 73.0 हेक्टर वर्तमान क्षेत्र सम्मिलित है। संगठित प्रशासनिक परिसर हेतु चर्च हॉस्पिटल के पास निवेश इकाई क्रं.-2 में 5.00 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। इसके अतिरिक्त शैक्षणिक, स्वास्थ्य गतिविधियों हेतु निवेश इकाई क्रं.-1 में बी.एड. कॉलेज से लगकर तथा निवाली रोड पर संधवा होम्योपैथिक महाविद्यालय के सामने 15.00 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है।

#### 5- I kołtfud I ok, , oa mi ; kfxrk,

इस उपयोग के अन्तर्गत भावी आवश्यकता की पूर्ति हेतु 8.0 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है जो कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 0.80 प्रतिशत है जिसमें वर्तमान 3.00 हेक्टर क्षेत्र शामिल है। इस उपयोग के अन्तर्गत कब्रस्तान, शमशानघाट, विद्युत उपकेन्द्र जल वितरण एवं शुद्धीकरण संयंत्र, ट्रेचिंग ग्राउण्ड, आक्सीडेशन पौड इत्यादि आते हैं। आक्सीडेशन पौड हेतु निवेश इकाई क्रं.-1 में परवेश जिनिंग फेक्ट्री के उत्तर की ओर 3.00 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। वर्तमान ट्रेचिंग ग्राउण्ड को स्थानांतरित करने के प्रस्ताव दिये गये हैं। इस के लिये आवश्यक होने पर नये स्थान का चयन स्थानीय संस्था एवं उप संचालक नगर तथा ग्राम निवेश खण्डवा के संयुक्त स्थल निरीक्षण उपरान्त किया जावेगा।

#### 6- vkekn&iækn

इस उपयोग के अन्तर्गत 42.00 हेक्टर भूमि के प्रस्ताव दिये गये हैं जो विकसित क्षेत्र का 4.20 प्रतिशत है। इस उपयोग के अन्तर्गत क्षेत्रीय उद्यान, नगर उद्यान, खेल मैदान, खुले क्षेत्र स्टेडियम एवं अन्य आमोद-प्रमोद गतिविधियाँ आती हैं। स्टेडियम हेतु निवेश इकाई क्रं.-2 में 6.00 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। पर्यावरण सुधार एवं किले के संरक्षण तथा भू-दृश्यीकरण हेतु किले से लगकर आमोद-प्रमोद हेतु प्रस्ताव दिये गये हैं इस के अतिरिक्त विभिन्न स्तरों पर भी भूमि प्रस्तावित की गई है।

#### 7- ; krk; kr , oa i fjogu

इस उपयोग के अन्तर्गत 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 157.00 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। जो कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 15.70 प्रतिशत है। नगर के भावी आवश्यकता की पूर्ति हेतु बस स्टेण्ड एवं डिपो ए.बी. रोड पर शांति पेलेस होटल के आगे 10.00 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है।

#### 4-9 vl ær Hkñfe , oa vdk; Æke Hkñfe mi ; ksx

नगर में स्थित असंगत भूमि उपयोगों का विवरण अध्याय-2 में दिया गया है। यह भूमि उपयोग वर्तमान परिपेक्ष में यातायात पर्यावरण, स्थान की कमी, आस-पास के भूमि उपयोग से असंगतता की दृष्टि से इस श्रेणी में लिये गये हैं। इन भूमि उपयोगों को स्थानांतरित कर पुनर्स्थापना तथा रिक्त हुए स्थान को अधिक सक्षम रूप से प्रस्तावित किया गया है। जिसका विवरण सारणी 4-सा-5 में दिया गया है। इन भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना हेतु मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा-25 के अनुसार युक्तिसंगत अवधि उपलब्ध होगी। असंगत भूमि उपयोगों को तत्काल स्थानान्तरित करना प्रस्तावित है। जबकि अकार्यक्षम भूमि उपयोग 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।



#### 4-10 xke fodkl

सैंधवा निवेश क्षेत्र में स्थित जो ग्राम आबादी विकास योजना में प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र में शामिल दर्शाई गई है उनका विकास, विकास योजना में दर्शित उपयोग अनुरूप ही किया जावेगा। किन्तु जो ग्राम आबादी प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र में शामिल नहीं हुई है। उनका विस्तार वर्तमान आबादी के आस-पास 200 मीटर परिधि में सुव्यवस्थित मार्ग संरचना तथा अधोसंरचना के प्रावधान के साथ 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।

#### 4-11 ikdfrd ifjl dV mledqk {ks=

सैंधवा, प्रदेश के अति संवेदनशील भूकम्प क्षेत्र के अन्तर्गत आता है। अतः प्राकृतिक परिसंकट उन्मुख क्षेत्र में भवनों का निर्माण भारतीय मानक संस्थान द्वारा निर्धारित मापदण्डों के अनुरूप होना चाहिए। सभी प्रकार के भवन चाहे वे शासकीय, अर्द्ध-शासकीय, 1973 (संशोधन 2009) एवं मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम-1984 में समय-समय पर हुए संशोधनों का कड़ाई से पालन सुनिश्चित किया जाना आवश्यक है।

## प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना नगर के भावी स्वरूप एवं आकार का निर्धारण करती है। दक्ष यातायात एवं परिभ्रमण व्यवस्था के माध्यम से यात्रा में समय, दूरी तथा वाहन चालन व्यय आदि कम किया जा सकता है। वर्तमान में सेंधवा नगर का विकास अव्यवस्थित रूप से हुआ है जो प्रमुख रूप से उपयुक्त मार्ग संरचना नहीं अपनाने का परिणाम है। अतः नगर की वर्तमान यातायात समस्याओं एवं भावी आवश्यकताओं को दृष्टीगत रखते हुए सुगम, सुरक्षित, समय एवं ईंधन/ऊर्जा की बचत करने वाली मार्ग संरचना निम्न अवधारणा पर आधारित है :-

1. क्षेत्रीय एवं नगरीय यातायात पृथक्करण
2. भावी यातायात अनुमान के आधार पर मार्गों की श्रेणी का निर्धारण
3. सीधे गुजरने वाले क्षेत्रीय यातायात हेतु बायपास मार्ग का प्रस्ताव
4. नगरीय कार्य केन्द्रों तथा अन्य कार्य केन्द्रों के मध्य सम्पर्क स्थापित करना
5. नगरीय क्षेत्र की यातायात प्रणाली में सुधार करना।

### 5.1 क्षेत्रीय यातायात (सड़क)

यह नगर सड़क यातायात पर निर्भर है। सेंधवा नगर से मुंबई-आगरा मार्ग (राष्ट्रीय राज मार्ग क्रं.-3) पुराना एवं नया बायपास तथा निवाली क्षेत्रीय मार्गों द्वारा देश एवं प्रदेश के प्रमुख नगरों से जुड़ा हुआ है। कृषि उपज के आयात निर्यात तथा औद्योगिक उत्पादन के आयात निर्यात की बाहुल्यता को दृष्टीगत रखते हुए क्षेत्रीय मार्गों की दशा में सुधार लाना आवश्यक है।

### 5.2 नगरीय परिभ्रमण संरचना

नगर की वर्तमान परिभ्रमण संरचना में मुंबई-आगरा मार्ग एवं नया बायपास का नगरीय यातायात की दृष्टी से अत्यंत महत्व है। इस मार्ग पर यातायात का दबाव कम करने हेतु वृत्तीय मार्ग प्रस्तावित किया गया है इसके अतिरिक्त नया बायपास भी वृत्तीय मार्ग का कार्य करेगा। मुख्य मार्गों द्वारा भी क्षेत्रीय मार्गों एवं अतिरिक्त मार्गों को जोड़ने हेतु 10 मुख्य मार्ग भी प्रस्तावित किये गये हैं।

#### 5.2.1 कार्यान्वयन मार्गानुक्रम

कार्यान्वयन मार्गानुक्रम के अनुसार मार्गों का वर्गीकरण किया गया है। ऐसा करते समय निर्धारित विविध गतिविधियों का आपस में तथा आवासीय क्षेत्रों से संबंध का ध्यान रखा गया है। नगर में विभिन्न पाच प्रकार के मार्गों का मार्गानुक्रम निम्नानुसार प्रस्तावित है :-

1. वृत्तीय मार्ग एवं क्षेत्रीय मार्ग
2. मुख्य मार्ग

3. खंड स्तरीय मार्ग
4. स्थानीय मार्ग
5. पदाचारी मार्ग

### 1. क्षेत्रीय मार्ग एवं वृत्तीय मार्ग

क्षेत्रीय मार्ग नगर के बाहर स्थित नगरो एवं ग्रामों से संबंध स्थापित करते है। नगर में 5 क्षेत्रीय मार्ग, प्रस्तावित है। इन मार्गों की वर्तमान आबादी क्षेत्र के बाहर 24 से 36 मी. चौड़ाई प्रस्तावित की गई है इन सभी मार्गों को मिलाने हेतु 45.0 मी. चौड़ा वृत्तीय मार्ग प्रस्तावित किया गया है। इसके अतिरिक्त नया बायपास मार्ग भी वृत्तीय मार्ग का कार्य करेगा।

### 2. मुख्य नगरीय मार्ग

यह मार्ग मुख्यतः नगर के सम्पूर्ण यातायात प्रवाह को वहन करने के साथ-साथ नगर के विभिन्न कार्य केन्द्रों, गतिविधि केन्द्र को जोड़ता है। संभावित दैनिक यातायात बाहुल्यता को ध्यान में रखते हुए इनकी चौड़ाई 24.0 मी. प्रस्तावित है। नगर में दस मुख्य मार्ग प्रस्तावित किये है।

### 3. खंड स्तरीय मार्ग

खण्ड स्तरीय मार्गों का प्रावधान आवासीय खण्डों को गतिविधि केन्द्रों से जोड़ने तथा निवेश इकाई के तीव्रगामी यातायात को वहन करने हेतु किया जाता है। इन मार्गों की चौड़ाई 18.0 मी. प्रस्तावित है। 18.0 मी. चौड़े मार्ग पर सार्वजनिक परिवहन के अन्तर्गत नगर बस सेवा भी प्रारंभ की जा सकती है तथा मार्गों के किनारे जल प्रदाय एवं विद्युत प्रदाय से संबंधित वितरण व्यवस्था भी की जा सकती है।

### 4. स्थानीय मार्ग

यह मार्ग मुख्यतः आवासीय खण्डों में परिभ्रमण तथा भवनों के पहुँच मार्ग हेतु निर्मित किये जाते है। इन्ही मार्गों के किनारे जल प्रदाय, मल निकास एवं विद्युत प्रदाय आदि सेवाओं से संबंधित लाईने रहेंगी। आवासीय क्षेत्रों में इन मार्गों की चौड़ाई 7.5 मी. से 12.00 मीटर प्रस्तावित है।

### 5. पदचारी मार्ग

पदचारी मार्ग पदयात्रियों की सड़क दुर्घटना से सुरक्षा एवं छोटी दूरियों तक पैदल चलने की दृष्टि से बहुत उपयुक्त पाये गये हैं। भविष्य में प्रमुख मार्गों के उपयोग की अनिवार्यता समाप्त कर पदचारी मार्गों द्वारा एक आवासीय क्षेत्र को दूसरे आवासीय क्षेत्र से जोड़ने का प्रयास किया गया है।

### 5.3 मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

विभिन्न श्रेणी के मार्गों की चौड़ाई मार्ग के दीर्घकालीन यातायात, यातायात सघनता स्वरूप तथा विशिष्टता आदि को दृष्टीगत रखते हुए मार्गों की चौड़ाई प्रस्तावित की गई है। निम्न सारणी 5-सा-1 में मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई दी गई है :-

संधवा मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

5-सा-1

Øa	ekxl	i.Lrkfor pkSMkbl %ehVj eh
1	2	3
1	{ks=h; ekxl	
	(अ) मुबंई आगरा मार्ग	36.0 मी.
	(ब) बाय-पास (नया)	80.0 मी.
	(स) निवाली मार्ग	-
	1. नगर पालिका सीमा में	15.0 मी.
	2. नगर पालिका सीमा से आगे	36.0 मी.
	(द) पलसुद मार्ग नगर पालिका सीमा से आगे	24.0 मी.
	(ड) वरला मार्ग	24.0 मी.
2	oRrh; ekxl	45-0 eh-
3	ed; uxjh; ekxl	
	मुख्य मार्ग क्रं.-1	24.0 मी.
	मुख्य मार्ग क्रं.-2	24.0 मी.
	मुख्य मार्ग क्रं.-3	24.0 मी.
	मुख्य मार्ग क्रं.-4	30.0 मी.
	मुख्य मार्ग क्रं.-5	24.0 मी.
	मुख्य मार्ग क्रं.-6	24.0 मी.
	मुख्य मार्ग क्रं.-7	30.0 मी.
	मुख्य मार्ग क्रं.-8	24.0 मी.
	मुख्य मार्ग क्रं.-9	24.0 मी.
	मुख्य मार्ग क्रं.-10	24.0 मी.
4	[kM ekxl	18-0 eh-
5	uxj dt iæ[k ekxl	
	1. संत विनोबा मार्ग	10.0 मी.
	2. सदर बाजार	12.0 मी.
	3. राम मंदिर मार्ग	18.0 मी.
	4. मौलाना आजाद मार्ग (समस्त)	6.0 मी.
	5. डाक बंगला मार्ग	12.0 मी.
	6. ईदगाह चौराहे से आगरा मुबंई मार्ग	10.0 मी.
	7. जोगवाड़ा मार्ग (नगर पालिका सीमा तक)	15.0 मी.
	8. देवझीरी मार्ग	12.0 मी.
	9. रामकटोरा मार्ग	10.0 मी.
	10. मुक्ती धाम मार्ग	15.0 मी.
	11. आगरा-मुबंई मार्ग से हाउसिंग बोर्ड कॉलोनी	12.0 मी.
	12. आगरा-मुबंई मार्ग (मैकेनिक नगर) से निवाली मार्ग को जोड़ने वाला मार्ग	12.0 मी.
6	vU; ekxl	12-0 eh-
7	LFkkuh; vU; ekxl	7-5 eh-

## 5.4 यातायात प्रणाली में सुधार

नगर की वर्तमान मार्ग संरचना एवं यातायात प्रणाली को दृष्टीगत रखते हुए यातायात नियोजन एवं प्रबंधन तकनीक के माध्यम से नगर की वर्तमान यातायात व्यवस्था में सुधार करके यातायात प्रवाह बढ़ाया जा सकता है तत्संबंधी अन्य प्रस्ताव निम्नानुसार है :-

विकास योजना में निम्न मार्ग संगमों का सुधार एवं विकास प्रस्तावित हैं :-

1. नया बस स्टेण्ड एवं वरला मार्ग, ए.बी.रोड तिराहा
2. मुक्तिधाम तिराहा
3. संत विनोबा मार्ग-निवाली मार्ग, जोगवाड़ा रोड मार्ग संगम (चौराहा)
4. नेहरू स्मृति स्कूल-निवाली रोड मार्ग संगम
5. सदर बाजार-निवाली मार्ग संगम
6. मनसा माता तिराहा
7. क्रिश्चियन हास्पिटल-ए.बी. रोड तिराहा
8. पुराना बस स्टेण्ड निवाली मार्ग-ए.बी. रोड तिराहा

## 5.5 यातायात अवसान केन्द्र

कृषि उपज मण्डी, यातायात नगर, औद्योगिक क्षेत्र एवं नये नगर केन्द्रों के प्रस्ताव के साथ-साथ यातायात से संबंधित सेवा एवं सुविधायों का प्रावधान किया गया है।

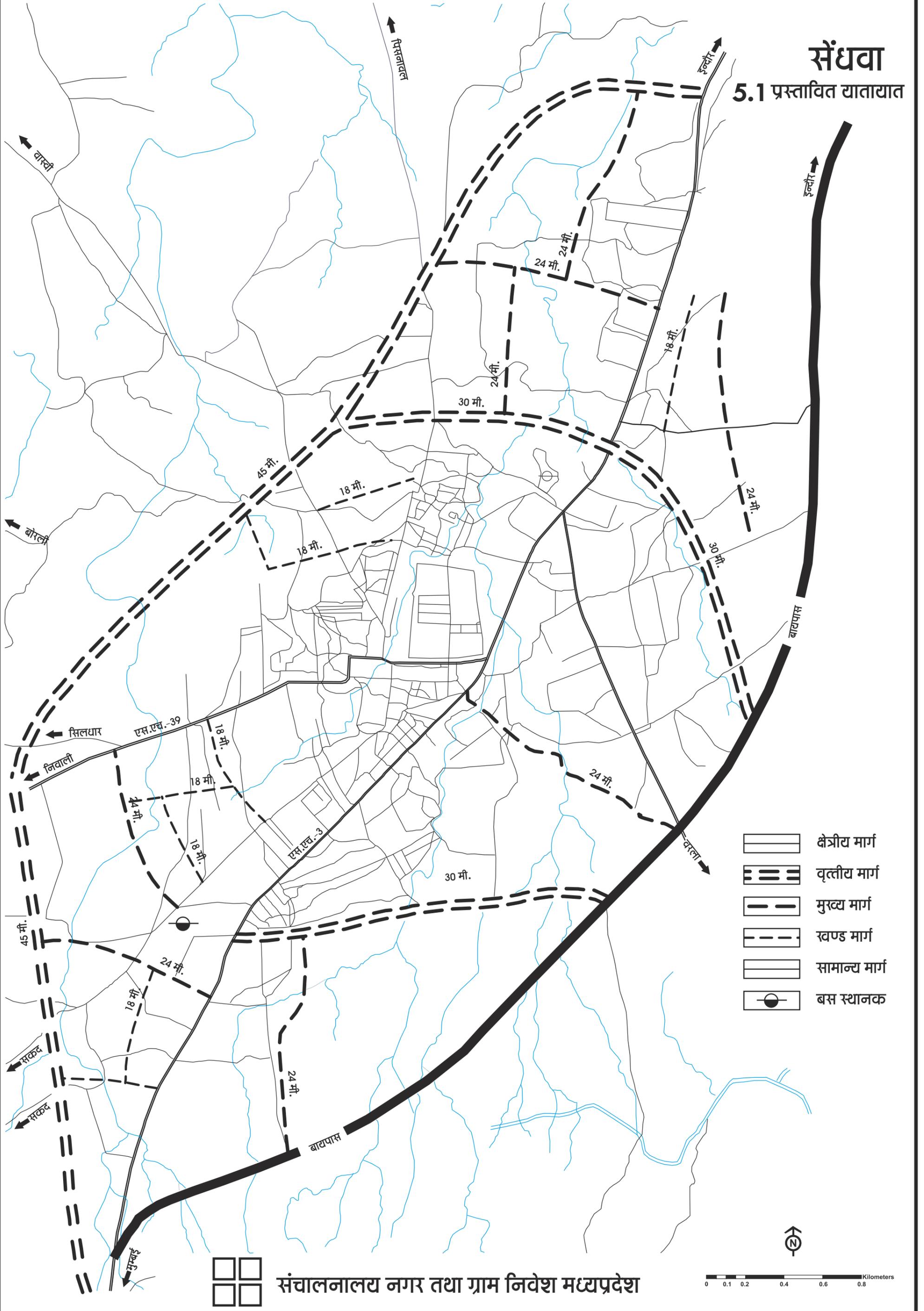
(अ) **बस स्टेण्ड** - वर्तमान बस स्टेण्ड मुम्बई-आगरा मार्ग पर स्थित है। उस के आस-पास वाणिज्यिक, औद्योगिक क्षेत्र होने से यातायात समस्याएँ उत्पन्न होती है तथा वर्तमान एवं भावी आवश्यकता के मान से क्षेत्रफल कम पड़ता है। अतः भावी आवश्यकता हेतु बस स्टेण्ड एवं बस डिपो हेतु 10.00 हेक्टर क्षेत्र ए.बी. रोड पर प्रस्तावित किया गया है।

## 5.6 वाहन विराम स्थल

नगर के विभिन्न स्थानों पर विशेषतः सघन गतिविधि क्षेत्रों के समीप मार्गों के किनारे वाहन विराम हेतु स्थल नियत करना मार्गों की प्रभावी यातायात वहन क्षमता को बनाये रखने के लिये बहुत

# संधवा

5.1 प्रस्तावित यातायात



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश

0 0.1 0.2 0.4 0.6 0.8 Kilometers

आवश्यक है। किन्तु नगर में खुले क्षेत्र का अभाव है। अतः वर्तमान स्थित वाहन विराम स्थलो को ही सुधार के साथ प्रस्तावित किया गया है। जिसका विवरण अध्याय-3 में दिया गया है।

## **5.7 नगरीय अधोसंरचना**

### **5.7.1 जल प्रदाय**

नगर की भावी जनसंख्या के मान से नगर में 30 गेलन प्रति व्यक्ति प्रति दिन की दर से 3.0 एम.जी.डी. जल आपूर्ति की आवश्यकता होगी जब कि वर्तमान में 1.30 एम.जी.डी. जल प्रदाय किया जा रहा है। अतिरिक्त जलपूर्ति हेतु स्थानीय निकाय एवं लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग द्वारा योजना तैयार करना प्रस्तावित है इसके अन्तर्गत गोई नदी पर स्थित रलावटी डेम एवं सेगवी डेम की क्षमता में वृद्धि कर जल प्रदाय किया जाना प्रस्तावित है।

### **5.7.2 जलमल निकास**

वर्तमान में जलमल निकास की कोई उपयुक्त व्यवस्था नहीं है। विकास योजना में वर्तमान आबादी वाले क्षेत्रों के साथ-साथ भविष्य में विकसित किये जाने वाले क्षेत्रों हेतु समग्र रूप से संगठित जलमल निकास व्यवस्था की योजना तैयार कर शीघ्र क्रियान्वयन करना प्रस्तावित है।

### **5.7.3 विद्युत प्रदाय**

वर्तमान में विद्युत प्रदाय व्यवस्था संतोषजनक नहीं है साथ ही वोल्टेज के कम ज्यादा दबाव के कारण समस्या उत्पन्न होती है अतः उक्त समस्या के स्थाई समाधान के साथ-साथ भावी जनसंख्या की विद्युत आवश्यकता की पूर्ति हेतु विद्युत प्रदाय क्षमता में वृद्धि की जाना प्रस्तावित है।

### **5.7.4 शमशान एवं कब्रस्तान**

वर्तमान शमशान के अलावा आवश्यकता पड़ने पर प्रस्तावित विकसित क्षेत्र के बाहर उपयुक्त स्थल का चयन जिला कलेक्टर एवं स्थानीय संस्था के परामर्श से किया जावेगा।

### **5.7.5 ठोस अपशिष्ट प्रबंधन**

वर्तमान में नगर में कोई संगठित ट्रेचिंग ग्राउण्ड नहीं है। इस प्रकार की गतिविधियों हेतु संधवा पब्लिक स्कूल के पीछे एवं वरला रोड फाटे पर उपयोग किया जा रहा है। वर्तमान ट्रेचिंग ग्राउण्ड स्थानांतरित करने का प्रस्ताव दिया गया है। इसके लिये नये स्थान का चयन स्थानीय संस्था एवं

उपसंचालक नगर तथा ग्राम निवेश खण्डवा के संयुक्त निरीक्षण उपरांत किया जावेगा। आवसी डेंशन पौंड हेतु निवेश इकाई क्रमांक-1 में परवेश जिनिंग फैक्ट्री के उत्तर की ओर प्रस्तावित किया गया है।

संगठित ट्रेचिंग ग्राउण्ड हेतु विकास योजना में प्रस्तावित भूमि में उपयुक्त स्थल का चयन जिला कलेक्टर, स्थानीय निकाय एवं उपसंचालक, नगर तथा ग्राम निवेश खण्डवा के द्वारा संयुक्त स्थल निरीक्षण कर विकसित करने का प्रस्ताव है।

संघवा नगर के नियोजित विकास तथा नागरिकों की सुख सुविधा एवं पर्यावरण की सुरक्षा के लिये विकास नियमन बनाये जाने की आवश्यकता होती है। विकास को गति देने के लिये प्रगतिशील नियमन बनाने की आवश्यकता है। आधुनिक तकनीकों को अपनाने के लिये तथा इसका समावेश करने के लिये भी विकास योजना में नियमन बनाये गये हैं। विश्व वैश्वीकरण के कारण अलग प्रावधानों का समावेश भी विकास नियमनों में किया गया है।

## 6-1 iORr'khyrk

यह नियमन निम्न गतिविधियों को नियंत्रित करेंगे :-

1. निवेश क्षेत्र के अंदर समस्त विकास
2. भूमि के स्वरूप में परिवर्तन जिसमें भूमि का उप विभाजन शामिल है एवं भूमि के व्यवसायिक उपयोग के परिपेक्ष्य में भू-उपयोग।
3. समूह आवासीय परियोजनाओं का सम्मिलित संस्थागत विकास।
4. सभी प्रकार के भवन जिसमें भवन ऊँचाई भी सम्मिलित हैं।
5. ऐसे क्षेत्र में जो नगर पालिका सीमा के बाहर हों, किन्तु निवेश क्षेत्र सीमा के अंदर है, भूमि का विकास/भवनों का निर्माण/परिवर्तन एवं तोड़ना आदि।

Vhi %& उपरोक्त सभी प्रकरणों में नियोजन अनुज्ञा संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश के द्वारा प्रदाय की जावेगी जिसमें संघवा निवेश क्षेत्र के साथ नगरपालिका सीमा भी शामिल है। नगरपालिका संघवा सीमा क्षेत्र के अन्दर भवन अनुज्ञा संबंधित नगरीय निकाय के भवन अधिकारी द्वारा दी जावेगी एवं निवेश क्षेत्र के अन्य क्षेत्रों में भवन अनुज्ञा संबंधित स्थानीय नगरीय निकाय द्वारा संचालक नगर तथा ग्राम निवेश की सलाह से दी जावेगी।

## 6-2 {ks=kf/kdkj

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 (2) के अंतर्गत गठित संघवा निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं है वह म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 में विहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे।
2. विकास योजना प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जायेगा। यह संभावना है कि विकास योजना में परिभ्रमण एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबंधी प्रस्तावों के क्रियान्वयन संबंधी यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में संशोधित करना पड़े। ऐसे संशोधनों के संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा, जो कि योजना प्रस्तावों का एक भाग माना जावेगा।
3. विकास योजना में किए गए प्रस्ताव मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 17 के आधार पर चिन्हित किये गये हैं तथा ये सांकेतिक एवं स्थूल स्वरूप के हैं। जैसे कि

- विकास योजना में दर्शाये गये आवासीय परिक्षेत्र में आंतरिक सड़क, खुले तथा हरित क्षेत्र, शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य सुविधाओं एवं सेवाओं हेतु क्षेत्रफल तथा नगरीय विकास अनुपयोगी भूमि वर्तमान वृक्ष समुहों द्वारा आच्छादित भूमि आवासीय क्षेत्र के अभिन्न अंग के रूप में शामिल है। इस कारण उक्त क्षेत्र विकास योजना मानचित्र में नहीं दर्शाये गये हैं
4. विकास योजना मानचित्र में निर्धारित किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकृत वर्तमान भवन एवं वर्तमान अवस्था में किसी उपयोग परिक्षेत्र में स्थित भवन वर्तमान रूप में उसी उपयोग के लिए प्रस्तावित है जिस उपयोग में उस भवन का उपयोग हो रहा है
  5. विकास योजना मानचित्र जो रिपोर्ट के साथ संलग्न है, वह मशीन द्वारा क्रमशः बड़ा या छोटा किया गया मानचित्र है। इस कारण उक्त मानचित्र के आधार पर भूमि की न तो लंबाई, चौड़ाई नापी जाये न ही मानचित्र का क्षेत्रफल नापा जाए। लंबाई, चौड़ाई एवं क्षेत्रफल नापने की कार्यवाही खसरा मानचित्र, जो 1:4000 की माप पर हो, उसके आधार पर की जावे।
  6. परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की पद्धति विकास योजना तैयार करने के ही समान है। विकास के स्वरूप के अनुसार पृथक-पृथक विकास नियमन/परिक्षेत्रिक नियमनों की आवश्यकता हो सकती है किन्तु जब तक परिक्षेत्रिक योजना प्रकाशित/प्रभावशील नहीं होती है, विकास अनुज्ञा इस अध्याय में दिए गए नियमों के प्रावधानों के अंतर्गत दी जायेगी। विकास योजना प्रस्तावों के अनुसार परिक्षेत्रिक योजना त्वरित गति से तैयार करना नितांत आवश्यक है। यह कार्य नगर पालिका संधवा द्वारा किया जायेगा एवं परिक्षेत्रिक योजना निरंतर रूप से तैयार करने की प्रक्रिया जारी रखना अत्यावश्यक है।
  7. प्रत्येक उपयोग परिसर की परिक्षेत्रिक योजना/विस्तृत अभिन्यास में दी गई स्थिति एवं सीमायें स्थल पर विद्यमान वर्तमान मार्ग/गाड़ी मार्ग एवं अन्य भौतिक स्वरूपों को संदर्भ माना जायेगा।
  8. जिन अभिन्यासों को सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदन किया गया है। अर्थात् म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के अंतर्गत अथवा म.प्र. भू राजस्व संहिता की धारा 172 में संचालक द्वारा अनापत्ति दी गई है, अभिन्यास की स्वीकृति समयावधि यदि विकास योजना प्रारूप प्रकाशन की तिथि पर वैध है तो उस दशा में यह माना जाएगा कि वह अभिन्यास विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग के अनुरूप है।
  9. अपरिहार्य परिस्थितियों तथा सार्वजनिक हित में राज्य शासन नगर जनसंख्या को सामूहिक एवं सार्वजनिक लाभ देने वाली राष्ट्रीय, राज्य एवं नगर स्तर की गतिविधियों हेतु विकास अनुज्ञा पर विचार कर सकता है।
  10. किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता अधोसंरचना एवं मार्गों से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधि जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप तथा उपयुक्त अधोसंरचना नियोजन एवं रूपांकन के अनुरूप हो। सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित हों, स्वीकार्य होगी।
  11. ऐसे क्षेत्र जहां सुरक्षा की दृष्टि से प्रतिबंध आवश्यक होंगे इसके लिए आदेश जारी करने हेतु राज्य शासन सक्षम होगा।
  12. विकास अनुज्ञा के लिए प्रस्तुत मानचित्र में यदि संशोधन आवश्यक हो तो संबंधित अधिकारी द्वारा

- सुधार कर पुनः प्रस्तुत करने हेतु आवेदक को वापिस किया जावेगा। विकास अनुज्ञा संशोधित मानचित्र पर ही दी जा सकेगी।
13. झुग्गियों में रहने वाले निवासी नगरीय केन्द्र की विभिन्न गतिविधियों में सेवा कार्य से जुड़े होते हैं। यदि झुग्गी-झोपड़ी को किसी स्थान पर व्यवस्थापन कर उसे विकसित किया जाना है तो उस दशा में सिर्फ नदी, तालाबों एवं अन्य जल स्रोतों के जल ग्रहण क्षेत्र, आमोद-प्रमोद क्षेत्र तथा प्रस्तावित मार्ग के क्षेत्र को छोड़कर शेष भूमि उपयोग परिक्षेत्र में झुग्गी-झोपड़ी का व्यवस्थापन ग्राह्य होगा।
  14. ऐसी अवस्था में जबकि स्वीकृति हेतु प्रस्तुत मानचित्र में संशोधन आवश्यक हो तो सक्षम अधिकारी सभी आवश्यक संशोधन मानचित्र में अंकित कर पुनः संबंधित को वापस करेंगे। स्वीकृति केवल सुधारे गये मानचित्र पर अंकित की जावे।
  15. नवीन प्रस्तावित आवासीय भूमि उपयोग में आवासीय कॉलोनियों के विकास अनुमति हेतु आवेदन म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 29 के अंतर्गत अनुमोदन हेतु स्वीकार्य किये जावेंगे। आवासीय भूखण्डीय विकास हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल 2.00 हेक्टेयर समूह आवासीय योजना एवं निम्न घनत्व आवासीय भूमि उपयोग में आवासीय विकास हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल 1.5 हेक्टेयर मान्य होगा। परंतु यह बंधन ऐसी भूमि हेतु लागू नहीं होगा जो चारों ओर से विकसित तथा निर्मित है।
  16. मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 30 के अंतर्गत अनुमोदित अभिन्यास के समस्त मार्गों को को-ऑर्डिनेशन मार्ग माना जावेगा। इन मार्गों का अन्य समस्त मार्गों क्षेत्रों से समायोजन किया जावेगा।
  17. सेंधवा निवेश क्षेत्र के अंतर्गत कृषि उपयोग के अंतर्गत आने वाली समस्त शासकीय (नजूल) भूमि राज्य शासन की अनुमति के पश्चात केन्द्र शासन, राज्य शासन के उपक्रम के लिये सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक उपयोग हेतु विकास गतिविधि मान्य होगी।
  18. अधिनियम की धारा 30में अनुमति के पश्चात जो कि 3 वर्ष के लिये वैध होती है, प्राप्त अनुमति के आधार पर यदि विकासकर्ता ने स्थल पर कोई भी विकास कार्य प्रारंभ नहीं किया है तथा स्थल पूर्ण रूप से यथास्थिति रिक्त अवस्था में है तो इस दशा में भूमि स्वामी (विकासकर्ता) अधिनियम की धारा 29 में आवेदन कर प्रश्नाधीन भूमि पर पुनः किसी भी समय नियमानुसार अनुमति प्राप्त कर सकता है। परंतु स्थल पर कार्य प्रारंभ होने के पश्चात् अधिनियम की धारा 29 में अभिन्यास पुनः संशोधन हेतु कार्यालय में प्राप्त (विचार) नहीं किया जावेगा तथा इस पर अधिनियम की धारा 33 के प्रावधान भी लागू नहीं होंगे।
  19. सैट बेक-मार्ग विस्तार हेतु छोड़े जाने वाली भूमि की दूरी सेट बेक कहलायेगी।
  20. सीमांत खुला क्षेत्र (एम.ओ.एस.)-भूखण्ड सीमा व भवन के मध्य छोड़ी जाने वाली भूमि की दूरी सीमांत खुला क्षेत्र कहलायेगा।
  21. विकास योजना में विभिन्न गतिविधियों हेतु न्यूनतम मार्ग की चौड़ाई निर्धारित की गई है। मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 61 की टीप-‘एक’ में दिये गये प्रावधान उक्त मार्ग

की न्यूनतम चौड़ाई पर लागू नहीं होगा। न्यूनतम चौड़ाई से अधिक मार्ग के भाग पर ही यह प्रावधान लागू होगा।

22. अधिनियम की धारा 29 में जो भी "लेआउट प्लान" अनुमोदन हेतु प्राप्त हो उनमें जनसंख्या के आधार पर भौतिक अधोसंरचना जैसे-सेप्टिक टैंक, ओव्हर हेड टैंक, सम्पवेल, ट्रांसफार्मर इत्यादि के लिये स्थान सुरक्षित रखना होगा। मानचित्र में सीवेज एवं ड्रेनेज नेटवर्क दर्शाया जावेगा। वैधानिक रूप से छोड़े जाने वाले सामूदायिक खुले क्षेत्र में भौतिक अधोसंरचना एवं सुख-सुविधाओं का विकास नहीं किया जा सकेगा। जल प्रदाय 135 लीटर प्रति व्यक्ति प्रतिदिन के मान से प्रदाय की व्यवस्था करनी होगी। सेप्टिक टैंक एवं सोक पिट के लिये प्रति 100 व्यक्ति हेतु 100 वर्गमीटर का क्षेत्र आरक्षित रखना होगा। सैप्टिक टैंक का निर्माण नाले एवं मार्ग के नीचे प्रतिबंधित रहेगा। ट्रांसफार्मर हेतु न्यूनतम 30 वर्गमीटर तथा सब स्टेशन हेतु न्यूनतम भूमि मध्यप्रदेश विद्युत वितरण कम्पनी के मापदण्डों के अनुसार आरक्षित करना होगी!
23. शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य संस्थानों के पुनर्विकास/पुनर्घनत्वीकरण योजना में वाणिज्यिक उपयोग कुल स्वीकार्य एफ.ए.आर. का अधिकतम 10 प्रतिशत भाग ही मान्य होगा।
24. किसी एक संस्था या व्यक्ति द्वारा 5000 वर्गमीटर या अधिक भूमि पर किये जाने वाले संस्थागत (Corporate) विकास हेतु भू-आच्छादन क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्रानुपात की गणना कुल भूमि के क्षेत्रफल के 70 प्रतिशत के भाग पर मान्य होगी। यह प्रावधान समस्त प्रकार के भूमि उपयोगों एवं योजनाओं पर लागू होगा।
25. भूखण्डीय विकास की दशा में एकल परिवार अथवा संयुक्त परिवार हेतु नवीन आवासीय क्षेत्र में 220 वर्गमीटर तक के भूखण्ड पर 4 से अधिक आवासीय इकाईयां स्वीकार्य नहीं होगी!
26. स्टिल्स पार्किंग को एफ.ए.आर. में शामिल नहीं किया जावेगा प्रथम एवं द्वितीय तलों पर भी स्टिल्स पार्किंग को एफ.ए.आर. में शामिल नहीं किया जावेगा। अपर स्टिल्स पार्किंग को भवन ऊँचाई में शिथिलता प्रदान नहीं की जावेगी।
27. विकास योजना में विभिन्न भूमि उपयोगों के विकास हेतु नियमन दिये गये हैं। नियमनों में यदि किसी विरोधाभास की स्थिति निर्मित होती है अथवा व्याख्या की आवश्यकता होती है। तो इस संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम रूप से माना जावेगा।

### 6-3 i fj Hkk"kk; a

mi ; ks i fj {ks=@i fj | j मुख्य भू-उपयोग से संबंधित प्रस्तावित विशिष्ट नगरीय कार्यकलापों में से किसी एक उपयोग के अंतर्गत के कार्यकलाप का क्षेत्र।

vfhku; kl अभिन्यास से तात्पर्य उप विभाजित योजना से है, जिसमें उपयोग परिसर के सभी आकार एवं प्रकार इंगित हों।

i fj {kf=d ; kst uk परिक्षेत्रिक योजना से तात्पर्य निवेश क्षेत्र के एक परिक्षेत्र से है, जिसमें सामाजिक अधोसंरचना, उद्यान, खुले क्षेत्र एवं परिवहन तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधानित की गई हो।

uxjh; xke ग्राम आबादी जो प्रस्तावित परिक्षेत्रों के अंतर्गत भू-उपयोग मानचित्र में दर्शायी गयी हैं।

uxjh; fojkl r नगरीय विरासत से तात्पर्य ऐसा परिसर जिसमें कि पुरातत्व महत्व के ऐतिहासिक भवन एवं उसके आसपास का परिसर सम्मिलित हो।

l dnu'khy {ks= परिस्थितिजन्य एवं विरासत के आधार पर सीमांकित पर्यावरणीय धार्मिक ऐतिहासिक एवं पुरातत्व महत्व के घोषित क्षेत्र संवेदनशील क्षेत्र कहलायेगा।

fu; f=r {ks= नाली विभाजन, नदी एवं तालाबों के ग्राह्य क्षेत्र एवं परिदृश्य गुणवत्ता की संभावनाओं के आधार पर निर्धारित किया गया क्षेत्र।

, dy@l a Ør i fjokj

grq Hku[k. Mh; fodkl अपने सभी समानांतर एवं ज्यामितीय बदलाव के साथ भूखण्डीय विकास से तात्पर्य परिवार हेतु भूखण्डीय विकास (अभिन्यास) का भूखण्डों में उपविभाजन, जिसका नगरीय उपयोग प्रमुखतः एकल परिवार/संयुक्त परिवार के आवास हेतु किया जाता हो। ऐसे परिसर में गैरेज/गैरजों हेतु अतिरिक्त संलग्न ब्लाक का प्रावधान हो।

अन्य परिभाषाएँ म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 में वर्णित प्रावधानों अनुरूप होंगी।

## 6-4 Hkwe mi ; ksx i fj {ks=

संधवा निवेश क्षेत्र को 8 उपयोग परिक्षेत्रों में विभक्त किया गया है। प्रत्येक उपयोग परिक्षेत्र आगे विभिन्न उपयोग परिसरों के रूप में उप विभाजित किए गए हैं। प्रत्येक परिसर में विशिष्ट उपयोग/उपयोग गतिविधियाँ स्वीकार्य होंगी।

### 6-4-1 mi ; ksx i fj {ks=

8 श्रेणियों में विभक्त उपयोग परिक्षेत्र आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, आमोद-प्रमोद, यातायात एवं परिवहन तथा कृषि है तथा सारणी 6-सा-1 में परिभाषित सभी उपयोग परिक्षेत्रों को दर्शाने वाला मानचित्र भूमि उपयोग मानचित्र कहलायेगा।

Øa	mi ; ksx Jf.k; ka	mi ; ksx i fj {ks=
1	2	3
1.	आवासीय	ग्राम आबादी को सम्मिलित करते हुए आवासीय परिक्षेत्र
2.	वाणिज्यिक	वाणिज्यिक परिक्षेत्र
3.	औद्योगिक	औद्योगिक परिक्षेत्र
4.	सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक परिक्षेत्र
5.	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवाएँ	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवा परिक्षेत्र
6.	आमोद-प्रमोद	आमोद-प्रमोद परिक्षेत्र
7.	यातायात एवं परिवहन	यातायात एवं परिवहन परिक्षेत्र
8.	कृषि	कृषि परिक्षेत्र

### 6-5 uohu vkokl h; {ks= grq fodkl fu; eu

1. सामान्यतः भूखण्ड की चौड़ाई एवं गहराई अनुपात 1:1.5 से 1.3 होना चाहिये।
2. भूखण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार, फर्शी क्षेत्रानुपात, भू-तल आच्छादन, भवन की ऊंचाई तथा स्वीकार्य आवासीय इकाईयों में मानकों 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 पूर्णतः विकसित होना चाहिये।
3. एक भूखण्ड में चार इकाईयों से अधिक को समाहित करने हेतु प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में तैयार किये गये अभिन्यास की स्वीकृति तभी दी जायेगी जब आवश्यक प्रावधान जैसे जल प्रदाय, जल-मल निकास तथा 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।
4. एकल/संयुक्त परिवार हेतु वर्तमान में विकसित क्षेत्रों में स्थित भूखण्डीय विकास को बहु इकाई भूखण्डीय विकास के रूप में परिवर्तन करने की अनुमति दी जा सकेगी बशर्ते कि सार्वजनिक सुविधायें एवं सेवाओं को बढ़ाया जाना सुनिश्चित किया जावे।
5. आवासीय अभिन्यासों में शासन द्वारा निर्धारित मापदण्डों एवं समय-समय पर जारी आदेशानुसार समाज के कमजोर वर्गों हेतु भूमि का आरक्षण किया जावेगा।
6. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के परिशिष्ट एम (नियम 99) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिए।

7. म.प्र. नगर पालिका कालोनाइजर्स रजिस्ट्रेशन (निबंधन एवं शर्तों) नियम 1998 एवं ग्राम पंचायत नियम 1999 के प्रावधानों के अन्तर्गत कमजोर आयवर्ग हेतु भूखण्ड/भवन आरक्षित किये जावेगे।

I kkok % vkokl h; Hku[k.Mka dC fodkl eki n.M

6&l k&2

Ø-	Hku[k.M dk vkdj %ehVj e½	{ks=Qy %oxL ehVj e½	fodkl dk i d kj	Hkry ij fufefr {ks= %i fr'kr e½	I hekr [kyk {ks= %ehVj e½				Q' khZ {ks= vuq kr
					vxL	i "B	vktw	ckt w	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	4.0×8.0	32	पंक्ति	60	3.0	0.0	0.0	0.0	1.50
2.	4.0×12.0	48	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.50
3.	5.0×15.0	75	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.50
4.	7.0×15.0	105	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.50
5.	9.0×15.0	135	अर्द्ध पृथक्कृत	50	3.0	1.5	2.5	0.0	1.50
6.	11.0×18.0	198	अर्द्ध पृथक्कृत	50	3.0	2.5	2.5	0.0	1.50
7.	12.0×18.0	216	पृथक्कृत	50	3.5	2.5	3.0	1.5	1.25
8.	12.0×24.0	288	पृथक्कृत	40	4.5	2.5	3.0	1.5	1.25
9.	15.0×24.0	360	पृथक्कृत	35	6.0	2.5	3.0	3.0	1.25
10.	15.0×27.0	405	पृथक्कृत	33	7.5	3.0	3.5	3.0	1.25
11.	18.0×30.0	540	पृथक्कृत	33	8.0	3.0	4.0	3.0	1.25
12.	20.0×30.0	600	पृथक्कृत	33	9.0	3.0	4.5	3.0	1.25
13.	25.0×30.0	750	पृथक्कृत	30	12.0	4.5	4.5	4.5	1.25

ukV %&

1. उपरोक्त सारणी भूखण्डीय विकास हेतु प्रस्तावित हैं उपरोक्त के अतिरिक्त भवन ऊँचाई एवं अन्य मापदण्ड म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 में निहित प्रावधानों के अन्तर्गत नियोजित होंगे।
2. सारणी के अनुक्रमांक 9 से 13 में दर्शाये भूखंड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहु-इकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है। ऐसे भूखण्डों पर स्वीकार्य

- आवासीय इकाइयों की गणना म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 60(2) द्वारा अधिशासित होगी।
3. ऐसे भूखण्ड जिसका क्षेत्रफल नियमित अथवा अनियमित हो एवं जो सारणी में दर्शाई श्रेणियों के मध्य के आकार के हों, को इसके पूर्व की श्रेणी में सीमान्त खुला क्षेत्र, आच्छादित क्षेत्र, फर्शी क्षेत्र अनुपात के साथ निवेश अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जानी चाहिये।
  4. समूह आवास में स्वीकार्य भूतल आच्छादन क्षेत्र में यदि आच्छादित पार्किंग व्यवस्था की गयी हो तो उसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में न की जावे।
  5. भवन की अधिकतम ऊंचाई म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुरूप होगी।
  6. एकल/संयुक्त परिवार के भूखण्ड पर 4 आवासीय इकाइयों से अधिक स्वीकार्य नहीं होगी।
  7. भूतल के नीचे बेसमेंट स्वीकार्य होगा जो कि अधिकतम स्वीकार्य भूतल आच्छादन के समतुल्य होगा एवं इसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में नहीं की जावेगी।
  8. निर्धारित फर्शी क्षेत्रानुपात के अतिरिक्त 250 वर्गमीटर से अधिक एवं 500 वर्गमीटर तक के भूखंडों में अधिकतम एक कर्मचारी आवास तथा 500 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्डों में दो कर्मचारी आवास स्वीकृति योग्य होंगे।
  9. एक कर्मचारी आवास का अधिकतम आकार 20 वर्गमीटर होगा जिसमें एक रहवासी कमरा 11 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र का होगा। इसके अतिरिक्त ऐसी आवासीय इकाई में जिसमें कुकिंग बरांडा, बाथरूम शौचालय होना आवश्यक होगा।
  10. घनत्विय गणना में एक आवासीय इकाई में 5.0 व्यक्ति तथा कर्मचारी आवास में 3.0 का रहवास माना जावेगा।
  11. 288 वर्गमीटर से अधिक के भूखंडों में स्वीकार्य निर्मित फर्शी के प्रति 240 वर्गमीटर पर एक कार पार्किंग स्थल प्रावधानित होना चाहिये।
  12. झुग्गियों के पुनर्स्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे।
  13. भूखण्ड जिनका क्षेत्रफल 425 वर्गमीटर अथवा अधिक है पर स्वीकार्य निर्माण क्षेत्र के भूतल पर 2.4 मीटर ऊंचाई तक आच्छादित पार्किंग के प्रावधानित क्षेत्र अनुपात एवं भवन की ऊंचाई की गणना से मुक्त रखा जायेगा। इस क्षेत्र में किसी प्रकार का निर्माण स्वीकार्य नहीं होगा।

### 6-5-1 l eij vkokl

समूह आवास परियोजनाओं हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुसार मापदण्ड लागू होंगे। समूह आवास परियोजना हेतु अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात 1.50 अनुज्ञेय होगा।

### 6-5-2 cgfo/k cgpf tyh bdkbl fuekZ k

म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के निर्धारित मापदण्डों अनुसार नियंत्रित होगी।

### 6-5-3 ou vkokl

विकास योजना में प्रस्तावित विकसित क्षेत्र एवं निवेश सीमा के मध्य कृषि क्षेत्र में कृषक के निजी रहवास हेतु निर्मित क्षेत्र एवं कृषि फार्म संबंधी अन्य गतिविधियां, आच्छादित क्षेत्र आदि वन आवास के अंतर्गत निम्नानुसार प्रस्तावित किया जाता है, इसके मापदण्ड निम्नानुसार होंगे :-

1. भूखण्ड का न्यूनतम आकार 4045 वर्गमीटर होगा।
2. अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात 1:010 अनुज्ञेय होगा।
3. ढलुआ छत सहित संरचना (निर्माण) की अधिकतम ऊंचाई 6.5 मीटर होगी।
4. वन आवास के भूखंड में न्यूनतम 200 जीवित वृक्ष प्रति 4045 वर्गमीटर प्राधिकारी को भवन निर्माण अनुज्ञा हेतु आवेदन करने के पूर्व आवेदक द्वारा वृक्षारोपण करना होगा जिनका विकास एवं संरक्षण का दायित्व आवेदक का होगा।
5. वन आवास केवल उसी भूमि पर अनुज्ञेय होगा जिसके लिये सार्वजनिक मार्ग (सड़क) द्वारा पहुंच उपलब्ध हो अथवा क्षेत्र का अभिन्यास संचालक द्वारा अनुमोदित हो।
6. वन आवास में चारों ओर से न्यूनतम 10 मीटर खुला क्षेत्र रहेगा।
7. यदि वन आवास पक्की सड़क पर स्थित हो तो ऐसी दशा में बाड़ में 22 मीटर का सेटबैक रखा जायेगा तथा ग्रामीण सड़क पर यदि फार्म हाऊस हो तो ऐसी दशा में ऐसे मार्ग के मध्य से 30 मीटर जगह खुली रखी जावे।
8. वन आवास के लिये पहुंच मार्ग कम से कम 7.50 मीटर का रहेगा किन्तु जब एक ही पहुंच मार्ग, एक से अधिक फार्म हाऊस के लिये उपयोग में हो तो पहुंच मार्ग की चौड़ाई कम से कम 12 मीटर होगी. पहुंच मार्ग का निर्माण संयुक्त प्रयासीय हो सकता है.
9. वन आवास में भवन/आच्छादित क्षेत्र/मार्ग आदि की संरचना तथा आवश्यकतानुसार समन्वित योजना नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा तैयार/अनुमोदित की जावेगी.
10. किसी भी कृषि भूमि का भू-स्वामी उक्त मापदंडों के अनुरूप वन आवास के रूप में विकसित करने के पूर्व, नगर तथा ग्राम निवेश से अनुज्ञा प्राप्त करेगा।
11. वन आवास हेतु अन्य प्रावधान म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 17 (13) के अन्तर्गत मान्य होंगे।

## 6-6 okf.kfT; d {ks= grq fodkl fu; eu

नगर में वाणिज्यिक गतिविधियां चारों स्तरों पर नगर केन्द्र, वृत्त खण्ड, स्थानीय केन्द्र एवं सुविधा दुकानें विकसित की जाना प्रस्तावित है। वाणिज्यिक भूमि उपयोग अंतर्गत विकास योजना में प्रस्तावित भूमि व्यवस्थित रूप से विकसित हो, इस दृष्टि से इस भूमि के विकास हेतु नियोजन मापदण्ड सारणी क्रमांक-6-सा-3 में निर्धारित किए गए हैं।

Ø-	oxl	dy {ks= dk i fr'kr
1	2	3
1	भूखण्डों का क्षेत्र	50 प्रतिशत अधिकतम
2	परिभ्रमण एवं वाहन विराम स्थल का क्षेत्र	35 प्रतिशत अधिकतम
3	विराम स्थल क्षेत्रफल	5 प्रतिशत न्यूनतम
4	खुले स्थानों का क्षेत्रफल	8 प्रतिशत न्यूनतम
5	सुविधाओं का क्षेत्र	2 प्रतिशत अधिकतम
6	मार्गों की चौड़ाई— — बाजार से गुजरने वाले मुख्य सीधे मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई — दुकानों के सामने ट्रको के खड़े होने एवं मुड़ने के लिए न्यूनतम चौड़ाई — दुकानों के सामने पदचारी की न्यूनतम चौड़ाई	12 मीटर 18.00 मीटर 3.00 मीटर
7	दुकानों के प्रकार — — दुकानों के आकार — नीलामी चबूतरा — खंड लंबाई	मार्ग सर्वेक्षण एवं प्रोजेक्शन के आधार पर 10×30 मीटर (उपयुक्त) 100 से 200 मीटर के मध्य 1.50 कार स्पेस
8.	विराम स्थल	प्रति 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र के

## 6-7 okf.kfT; d mi ; ksx i fj l j ka gsrq fodkl eki n.M

सुविधाओं, होटलों 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 को भू-दृश्य एवं परिभ्रमण के माध्यम से उसी भवन स्थल या क्षेत्र में ज्यादा सरलता से एकीकृत किया जा सकता है। सभी घटकों को या कुल घटकों को शामिल करते हुए एकीकृत योजना तैयार करने का कार्य रूपांकनकार के ऊपर छोड़ देना उचित होगा। नगर/निवेश इकाई केन्द्र के भाग के रूप में भू-दृश्यीकरण क्षेत्रों को नगर स्तरीय आमोद-प्रमोद क्षेत्रों से जोड़कर सुखद पर्यावरण उत्पन्न करना चाहिये।

1. शकक % okf.kfT; d Hkuk.k.Mka@mi ; ksx i fj l jka dC fodkl grq eki n.M

6&l k&4

Øa	oxl	U; wure vko'; d Hkufe gDVj ea	Hkuk.k.M fufejr {ks= %Hkuk.k.Mh; fodkl ½	fufejr {ks= %fuxfer fodkl ½	Q' khZ {ks= vuq kr
1	2	3	4	5	6
1.	नगर केन्द्र	50.00	80 प्रतिशत	25 प्रतिशत	1.25
2.	वृत्त खण्ड स्तर केन्द्र / सामुदायिक स्थानीय केन्द्र	2.50	80 प्रतिशत	30 प्रतिशत	1.00
3.	स्थानीय केन्द्र	1.25	80 प्रतिशत	40 प्रतिशत	0.60
4.	सुविधाजनक दुकानें	—	60 प्रतिशत	40 प्रतिशत	0.60
5.	गोदाम एवं भंडार	1.00	70 प्रतिशत	40 प्रतिशत	1.00
6.	थोक बाजार	2.5	70 प्रतिशत	25 प्रतिशत	1.00

Vhi %& परिसरों का प्रतिशत भूमि उप विभाजन से असंबद्ध होगा।

& संगठित बाजार केन्द्रों की अनुज्ञा केवल उपदर्शित, वाणिज्यिक क्षेत्रों में ही दी जावेगी।

— आवासीय क्षेत्र में वाणिज्यिक स्वीकार्य गतिविधियों के विकास हेतु फर्शी क्षेत्रानुपात उस क्षेत्र के आवासीय विकास के निर्धारित फर्शी क्षेत्रानुपात के अनुरूप रहेगा। अन्य मापदण्ड म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार रहेंगे।

6-7-1 bZ/ku Hkj ko , oa Hkj ko l g l ok dOnz grq eki n.M

राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित पेट्रोल पंप स्थल हेतु भारत सरकार के सड़क परिवहन तथा राजमार्ग मंत्रालय द्वारा यथा विनिश्चित मानदण्ड लागू होंगे तथा निवेश क्षेत्र के भीतर राष्ट्रीय राजमार्ग को छोड़कर अन्य मार्गों पर पेट्रोल पंप की स्थापना के स्थल हेतु मापदण्ड निम्नानुसार होंगे :-

1. शकक % bZ/ku Hkj ko , oa Hkj ko&l g&l ok dOnz dC ekud

6&l k&5

Ø-	tul a; k	fuosk {ks= dC Hkhrj Hkuk.k.M dk U; wure vkdkj %ehVj e½	I okvka rFkk I fo/kvka l fgr bZ/ku Hkj ko LVs ku	Hkuk.k.M dk vxZ Hkx dk Hkx	Hkuk.k.M dC vxZ Hkx dC I EeQk I Md dh U; wure pkMkbZ %ehVj e½	I Md l a kst u %tD'ku½ I s U; wure njh %ehVj e½	vuqkfnr fodkl ; kst uk dC Hkufe mi ; ksx ea vuqks rk %ehVj e½
1	2	3	4	5	6	7	8
1-	1 लाख तक	20x20	35x35	20/35	18	100	आवसीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक और अर्द्ध सार्वजनिक तथा कृषि
2-	1 लाख से ऊपर	20x20	35x35	20/35	24	100	

ukV& समस्त आंकड़े मीटर में।

## Vhi &

1. विकास योजना पुस्तिका के प्रस्तावित यातायात संरचना मानचित्र में दर्शित मार्ग संगम पेट्रोल पंप स्थापना हेतु मान्य होंगे।
2. 18 मीटर व इससे अधिक चौड़े मार्गों, जिनमें सर्विस रोड का प्रावधान है, उन मार्गों पर, मार्ग संगम से दूरी का प्रावधान लागू नहीं होगा परन्तु प्रश्नाधीन भूखण्ड के सम्मुख, पेट्रोल पंप निर्माणकर्ता को सर्विस रोड एवं फुटपाथ का निर्माण पेट्रोल पंप के दोनों ओर 250-250 मीटर तक स्वयं के व्यय से करना होगा।
3. किसान सेवा केन्द्र हेतु ग्रामीण क्षेत्रों में स्थापित किये जाने वाले रिटेल आउटलेट हेतु भूखण्ड का न्यूनतम आकार कॉलम 4 के अनुसार होगा।
4. कॉलम-3 में दर्शाए गए भूखण्ड में वर्कशाप की अनुमति स्वीकार्य नहीं होगी।
5. कॉलम-4 में दर्शित भूखण्डों में ईंधन भराव केन्द्र में वर्कशाप एवं अन्य सेवा सुविधायें जैसे- स्नेक स्टॉल, पीने का पानी, ए.टी.एम., शौचालय (महिला-पुरुष) इत्यादि की सुविधा को सम्मिलित कर निर्मित क्षेत्र, कुल भूखण्ड क्षेत्रफल के 40 प्रतिशत से अधिक मान्य नहीं होगा।
6. समस्त पेट्रोल पंप में शौचालय (लेडीज जेन्ट्स), पीने का पानी, फायर फाईटिंग इत्यादि अनुशांगिक उपकरण की व्यवस्था अनिवार्य होगी।
7. दो पेट्रोल पंप के बीच की दूरी कम से कम 300 मीटर रखी जाना आवश्यक होगी। सेंद्रल वर्ज वाले मार्ग के लिए एक पेट्रोल पंप के सामने मार्ग के दूसरी ओर निर्मित किया जाने वाला पेट्रोल पंप के लिए यह दूरी 100 मीटर रहेगी, परन्तु उसके दायें या बायें स्थापित किए जाने वाले पेट्रोल पंप पर भी 300 मीटर की दूरी का प्रतिबंध लागू होगा, जबकि बिना सेंद्रल वर्ज वाले मार्गों के लिए सामने मार्ग के दूसरी ओर पेट्रोल पंप स्थापित करने हेतु यह दूरी 300 मीटर ही रहेगी।  
परन्तु यह भी कि राष्ट्रीय राजमार्ग पर बनाये जाने वाले पेट्रोल पम्पों से भिन्न शहरों के मार्गों पर बनाये जाने वाले पेट्रोल पम्प की परस्पर दूरी वहीं होगी जो संचालक द्वारा संबंधित नगर की विकास योजना में दर्शाई गई हो।

## 6-8 Nfoxg grq eki n.M

मार्ग की चौड़ाई :	छविगृह का भूखंड जिस मार्ग पर स्थित होगा, उसकी चौड़ाई 18 मीटर से कम नहीं होगी।
भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्र	2000 वर्गमीटर या 4 वर्गमीटर प्रति व्यक्ति कुर्सी की दर जो भी अधिक हो।
आच्छादित क्षेत्र	कुल भूखण्ड क्षेत्र का 33 प्रतिशत (भूतल पर)
सीमांत खुला क्षेत्र -	
- सामने	न्यूनतम 15 मीटर
- आजू/बाजू	न्यूनतम 4.5 मीटर/4.5 मीटर
- पृष्ठ	न्यूनतम 4.5 मीटर
एफ.ए.आर.	1: 1.25

ukV &

1. कुल एफ.ए.आर. का 10 प्रतिशत क्षेत्र सिनेमा से संबंधित गतिविधियों हेतु उपयोग में लिया जा सकेगा।
2. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 में सार्वजनिक सुविधाओं से संबंधित नियम 82, 83, 84 एवं अन्य नियमों का पालन किया जाना अनिवार्य होगा।
3. पार्किंग, निकासी, सार्वजनिक सुविधाओं तथा अनुशांगिक गतिविधियों के लिए उल्लेखित नियमों का पालन करना होगा।

## 6-9 vkS| kfXd fodkl dE ekud

औद्योगिक क्षेत्रों के अभिन्यास के मानक निम्नानुसार होंगे :-

- |    |                                      |         |            |
|----|--------------------------------------|---------|------------|
| 1. | भूखंड का क्षेत्र                     | अधिकतम  | 65 प्रतिशत |
| 2. | मार्गों, वाहन विराम एवं खुले क्षेत्र | अधिकतम  | 25 प्रतिशत |
| 3. | दुकानें एवं अन्य सेवा सुविधायें      | न्यूनतम | 10 प्रतिशत |

औद्योगिक विकास हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 48 (1) (2) के अनुसार भी आवश्यकता पड़ने पर सक्षम अधिकारी द्वारा निर्णय लिया जा सकेगा।

I g/kok % vkS| kfXd {ks=ka gsrq fodkl eki nM

6&I k&6

Øa -	Hkw[kM dk vkdkj	fufefr {ks= %i fr'kr½	U; wure I hekar [kqyk {ks= %ehVj e½			Q' khZ {ks= vuq kr
			I keus	vktw@ cktw	i hNs	
1	2	3	4	5	6	7
1.	0.05 हेक्टेयर	60	3.0	3/2.5	2.5	1.0
2.	0.05 से अधिक 0.1 हेक्टेयर तक	55	5.0	4/2.5	2.5	0.8
3.	0.1 हेक्टेयर से 0.5 हेक्टेयर तक	50	9.0	3/4.5	3.0	0.75
4.	0.5 हेक्टेयर से 1.0 हेक्टेयर तक	45	10.0	4.5/6	3.0	0.75
5.	1.0 हेक्टेयर से 2.0 हेक्टेयर तक	45	12.0	6/6	4.5	0.75
6.	2.0 हेक्टेयर से अधिक	33	15.0	6/6	4.5	0.75

### 6-9-1 1lyvM QfDVª; ki

न्यूनतम भूखण्ड आकार	1000 वर्गमीटर (0.10 हेक्टर)
निर्मित क्षेत्र	50 प्रतिशत अधिकतम
फर्शी क्षेत्र	1:1.50 अधिकतम
सीमान्त खुला क्षेत्र	स्थल स्थिति/वाहन विराम सुविधा सहित अभिन्यास के मानक अनुसार

औद्योगिक क्षेत्र के उप विभाजन में न्यूनतम 2.05 वर्गमीटर प्रति कामगार की दर से सुविधाओं हेतु प्रावधान किया जावेगा। औद्योगिक संस्थानों के कामगारों का आंकलन 300 कामगार प्रति हेक्टर (कुल क्षेत्रफल के लिये) की दर से दिया जावेगा।

## 6-10 I kekftd v/kks j puk grq ekud

समाजिक अधोसंरचना के मापदण्ड निम्नानुसार हैं :-

I gkok % I xk&I fo/kk vka grq fodkl fu; eu

6&I k&7

Øa	i xkj	vf/kdre fufeir {ks= %i fr'kr e½	Q' khz {ks= vuq kr
1	2	3	4
1.	'k&kf. kd अ. पूर्व प्राथमिक शाला ब. प्राथमिक शाला स. उच्चतर माध्यमिक शाला द. महाविद्यालय इ. शैक्षणिक एवं अनुसंधान केंद्र	40 33 30 25 20	1.00 1.00 1.00 1.00 0.80
2.	LokLF; अ. स्वास्थ्य केन्द्र/नर्सिंग होम ब. प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र स. चिकित्सालय (अस्पताल)	33 33 33	1.00 1.00 1.00
3.	I xk , oa I fo/kk; g अ. आरक्षी चौकी ब. सामुदायिक भवन स. उप अग्निशमन केन्द्र द. अग्निशमन केन्द्र इ. डाक एवं तार फ. विद्युत भवन सब स्टेशन	35 25 25 25 25 30	0.70 1.00 0.75 0.75 1.00 1.00
4.	/kkfed Hkou	30	1.00
5.	'kkl dh; @v) I 'kkl dh; Hkou	25	1.00
6.	vk/; kfRed ; ksx dUnz	25	0.80

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

Øa	I ok@I fo/kk, a	0; oLFk dk eku %vko'; d tul [; k½	ifr I fo/kk grq vuqkfl r {ks=Qy %gDV\$ j½
1	2	3	4
1-	'k\$kf.kd I fo/kk, a		
	नर्सरी, पूर्व प्राथमिक, 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	ए.आई.सी.टी.आई. के मानकों के अनुसार
	तकनीकी / व्यवसायिक / शिक्षा महाविद्यालय परिसर / विश्वविद्यालय परिसर	10 से 15 लाख	यू.जी.सी. के मानकों के अनुसार
2-	LokLF; I fo/kk, a		
	हास्पिटल – (100 बिस्तर से अधिक)	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 0.50 हेक्टेयर
	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
3-	okf.kfT; d I fo/kk, aft I eanpknkjh I ffeFyr g\$		
	सुविधाजनक विक्रय केन्द्र	4000 जनसंख्या पर 10 दुकानें	0.05 से 0.1 हेक्टेयर
	स्थानीय विक्रय केन्द्र	16000 जनसंख्या पर 20 दुकानें	0.04 हेक्टेयर
	सुविधाजनक विक्रय केन्द्र क्षेत्रीय विक्रय केन्द्र	8000 जनसंख्या के लिए 80 से 100 दुकानें	2.5 हेक्टेयर

4-	I pjk I k/ku I fo/kk, a rFkk vfuok; Z I ok		
	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 5000 जनसंख्या पर एक	0.8 हेक्टेयर
	पुलिस चौकी कर्मचारी आवास गृहों सहित	प्रति 2000 जनसंख्या पर एक	0.4 हेक्टेयर
	दमकल कर्मचारी आवासगृहों सहित	प्रति 5 किलो मी. परिधि की दूरी पर एक	0.8 हेक्टेयर
5-	/kkfed Hkou I kekftd rFkk I kdfrd I fo/kk, a		
	धार्मिक भवन	प्रत्येक 15000 जनसंख्या पर एक धार्मिक भवन	0.8 हेक्टेयर सड़क प्रतिच्छेदन (जंक्शन) तथा चौराहों से 60 मीटर दूर अवस्थित हो
	कम्युनिटी 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। निर्धारित मानकों अनुसार अनुशंसित
6-	vks  kfxd {ks= dcfy, I fo/kk, a		
	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		म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधान लागू होंगे।
	पुलिस थाना कर्मचारी आवास गृहों सहित		0.8 हेक्टेयर
	दमकल केन्द्र कर्मचारी आवास गृहों सहित		0.8 हेक्टेयर

Vhi %& उपरोक्त सभी गतिविधियां आवासीय उपयोग के अंतर्गत मान्य होगी।

## 6-11 ; krk; kr uxj@edfud uxj dē ekud

अभिन्यास हेतु मानकों का प्रावधान :-

I s/kok % ; krk; kr@edfud uxj grqeki n.M

6&I k&9

Øa	dk; l dk i xkj	bdkbz ka i fr 100 Vd	vuq kf l r {ks=Qy dh l hek i fr bdkbz i fr oxzhVj
1	2	3	4
1.	माल बुकिंग कार्यालय एवं गोदाम	30-40	29-450
2.	कलपुर्जो की दुकानें	10-15	9-72
3.	यांत्रिक एवं विद्युत वर्कशाप	15-25	7.5-13.5
4.	टायर ट्यूब बिक्री दुकानें	12-20	7.5-90
5.	ढाबा	5-7	30-90
6.	चाय-नाश्ता दुकान	8-19	9-14
7.	पान-सिगरेट दुकान	10-14	2-5
8.	नाई सिलाई दुकान	1	10-15

Vhi & सकल क्षेत्र 1.1 से 1.5 हेक्टेयर के लगभग, प्रति 100 ट्रक की आवश्यकता होती है।

I s/kok % [kqys LFkyka , oa vkekn&i xkn {ks=ka dē eki n.M

6&I k&10

I fo/kk; a	U; wure Hkife {ks= ½gDVj½ i fr gtkj 0; fDr	U; wure i fr bdkbz ½gDVj½	U; wure pkMkbz ½ehVj½	I ok grq l kekU; tul a; k	I ok {ks= dh vf/kdre f=T; k ½fd-eh-½
1	2	3	4	5	6
टॉटलाट	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
वृत्त खण्ड उद्यान	0.20	1.50	100	15000	0.30
क्रीड़ा केन्द्र	0.04	4.00	175	1 से 3 लाख	—
नगर उद्यान	0.30	4.00	150	1 से 3 लाख	—
अन्य	—	5.00	—	1 से 3 लाख	5.00

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

\*अन्य सुविधाओं के अंतर्गत परेड मैदान, वनस्पति उद्यान, प्रदर्शनी क्षेत्र आदि शामिल हैं।

## 6-11-1 I Mdk d fdukjs i kfdx

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 लिए सामान्यतः 2.5 मीटर से 5 मीटर तथा ट्रक के लिए 3.75 मीटर से 7.5 मीटर का स्थल सामान्य आकार के रूप में प्रस्तावित किया जा सकता है।

I gkok % I Mdk d fdukjs dkj i kfdx gsrq LFky dk vkdkj

6&I k&11

fojke dk i xdkj	doz I s okLrfod pkMkbz %ehVj e%	okLrfod doz ykbz I s I kekukarj uki h xbz i R; d dkj d fy, yckbz dh vko' ; drk %ehVj e%
1	2	3
सामानांतर	2.50	5.90
30°	4.66	5.00
45°	5.31	3.54
60°	5.58	2.89
90°	5.00	2.50

Vhi & सकल क्षेत्र 1.1 से 1.5 हेक्टेयर के लगभग प्रति 100 ट्रक (व्यस्ततम प्रहर में)

I fo/kk; a

प्रति 100 ट्रकों के लिए विभिन्न सेवाओं के प्रावधान निम्न मानकों के अनुरूप होंगे :-

I gkok % ; krk; kr uxj ea I fo/kkvka d eki nM

6&I k&12

Øekd	I fo/kk	{ks=Qy i fr bdkbz %oxehVj %}	fVli . kh
1	2	3	4
1.	बैंक	100	200 ट्रक पर कम से कम एक
2.	डाकघर	100	प्रत्येक अवसान बिन्दु पर एक
3.	पेट्रोल पंप	800	निर्गम/आगमन बिन्दु पर
4.	होटल, लॉज	600	ऊपरी मंजिलों पर प्राथमिकता
5.	पुलिस चौकी	200	सामरिक स्थानों पर
6.	उपचार गृह	200	सामरिक स्थानों पर
7.	अग्नि शमन केन्द्र	200	सामरिक स्थानों पर
8.	धर्मकांटा	300	निर्गम/आगमन बिन्दु पर

## Vhi %&

1. सकल क्षेत्र 0.25 हेक्टेयर प्रति 100 ट्रक (व्यस्ततम समय)
2. परिभ्रमण तंत्र  
द्वितीयक मार्ग 18 मीटर चौड़े  
खुले क्षेत्रों की ओर के मार्ग 9-12 मीटर चौड़े  
(वाहन पार्किंग एवं मरम्मत हेतु) 12-18 मीटर चौड़े
3. पार्किंग एवं खुले स्थान  
पार्किंग हेतु 36 वर्गमीटर प्रति ट्रक मार्ग के समानान्तर पार्किंग के रूप में या खुले यार्ड के रूप में।

I s/kok % fudkl ekxk dh U; ure pkMkbz

6&l k&13

ekxk@oxhldj . k	vuq kf l r ekxk pkMkbz %ekxk/f/kdkj ehVj e%	vh; fDr
1	2	3
लूप मार्ग	9.0	अधिकतम लंबाई 500 मीटर
कल्डीसेक	7.5	अधिकतम लंबाई 150 मीटर घूर्णन वृत्त की त्रिज्या 9 मीटर
गली (सामान्य आवासीय क्षेत्र)	6.0	अधिकतम लंबाई 100 मीटर
निम्न आय वर्ग आवासीय क्षेत्र	3.0	अधिकतम लंबाई 100 मीटर
गंदी बस्तियों में पदचारी मार्ग	0.9 से 1.5	अधिकतम लम्बाई 5 मी. से 20 मी.
साइकिल मार्ग	2.0 से 5.0	—
सामान्य पदचारी मार्ग	1.5 से 4.5	—

%C% dkj , oa cl ka dC l Melka i j i kfdx grq ekud

cl LFkkud dk vkdkj

मार्ग संगम से न्यूनतम दूरी 75 मीटर

प्रत्येक बस स्थानक स्थल की लंबाई 15 मीटर

टेपर — वांछनीय 1:8

न्यूनतम 1:6

foJke LFky dh xgjkbl

एक बस स्थानक 4.5 मीटर

दोहरा बस स्थानक 7.0 मीटर

जन सुविधायें, मार्गदर्शक मानचित्र इत्यादि के निकट बस वे 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

### 1. शक्यता के आधार पर वाहन विराम

6.1.14

क्र.सं.	विवरण	मि.मी.
1	समूह आवासीय, भूखंडीय विकास (250 मीटर से बड़े) एवं मिश्रित उपयोग	0.50-1.50
2	(अ) थोक व्यापार एवं परिवहन (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	(अ) नर्सिंग होम, चिकित्सालय (शासकीय को छोड़कर) सामाजिक, सांस्कृतिक एवं अन्य संस्थाएं, शासकीय एवं अर्द्ध शासकीय कार्यालय (ब) विद्यालय, महाविद्यालय, विश्वविद्यालय, शासकीय चिकित्सालय	0.50-1.50 0.25-0.75
4	छोटे एवं सेवा उद्योग, फ्लैटेड गुप फैक्ट्री, वृहद उद्योग	0.50-1.00

### 2. वाहन विराम

#### 1- खुले क्षेत्र में वाहन विराम हेतु 18.0 वर्गमीटर प्रति कार।

- खुले क्षेत्र में वाहन विराम हेतु 18.0 वर्गमीटर प्रति कार।
- भूतल पर अच्छादित वाहन विराम 23.0 वर्गमीटर प्रति कार।
- तलघर की वाहन विराम 28.0 वर्गमीटर प्रति कार।

2. विभिन्न उपयोग परिक्षेत्रों में उपरोक्त मानकों के आधार पर भूतल एवं तलघर में वाहन विराम का प्रावधान किया जा सकता है।

3. नगर केन्द्र अथवा उपनगर केन्द्र में उपरोक्त मानकों के आधार पर वाहन विराम की आवश्यकता के अनुसार तल के अलावा और अतिरिक्त भूमिगत वाहन विराम की व्यवस्था की जा सकती है। यह व्यवस्था सीमांत खुले क्षेत्र की सीमा रेखा के अंदर ही होगी।

4. ई.सी.एस. :- कार क्षेत्र तुल्यांक (कार स्पेश इंक्विलेंट)

L=kr %& ; wMh-i h-, Q-vkbz ekxhf' kdkA

6-12 Lohdr , oa Lohdk; Z mi ; ksx xfrfof/k; ka

स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग गतिविधियां सारणी 6-सा-15 में दी गयी है।

I kkok % Lohdr , oa Lohdk; Z mi ; ksx

6&I k&15

Ø-	Hkfe mi ; ksx	i fj {ks= ea Lohdr mi ; ksx	I {ke vf/kdkjh }kjk Lohdk; Z Hkfe mi ; ksx
1	2	3	4
1.	आवासीय	आवासगृह, छात्रावास, अतिथिगृह, लॉजिंग एवं बोर्डिंग हाउस, धर्मशाला, बारातघर, सामुदायिक हाल, आश्रम गृह, बालक यातायात पार्क, शिशु सदन, बालविहार, पाठशालायें, धार्मिक स्थान आमोद-प्रमोद उपयोग क्लब, सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सेवायें टेक्सी व स्कूटर स्टैंड, बस स्टाप वाचनालय, योग/व्यायाम केन्द्र, शिक्षा प्रशिक्षण केन्द्र, सुलभ शौचालय, झूलाघर	व्यवसायिक कार्यालय या घरेलू व्यवसायिक इकाई आदि जो उसी भवन में स्थित हो, नर्सिंग होम, शोध केन्द्र, अर्द्ध शासकीय कार्यालय, स्थानीय दुकानें, आटा चक्की, पेट्रोल पंप सह सर्विस स्टेशन, हल्के वाहनों के रिपेयर से संबंधित दुकानें ओपन एयर थियेटर से संबंधित दुकानें ओपन एयर थियेटर, संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र एवं आर्ट गैलरी। पैकिंग इकाई, गैस बुकिंग केन्द्र, सहकारी उपभोक्ता भंडार, उपाहार गृह, सामुदायिक भवन तथा म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 38 (1) परिशिष्ट जे भाग 1 एवं 2 में सम्मिलित उद्योग
2.	वाणिज्यिक	फुटकर दुकानें, होटल, सुविधाजनक दुकानें, वाणिज्यिक कार्यालय, छविगृह, बस टर्मिनल, नर्सिंग होम, धार्मिक परिसर, सेवायें एवं सुविधायें, होस्टल, थोक व्यापार, गोडाउन, सेवा केन्द्र, मोटर गैरेज, वर्कशाप, कबाडखाना, मंडी, व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थान, सेवायें। थोक दुकानें, डिस्पेंसरी, बैंक, बारातघर, अग्निशामक केन्द्र, दुग्ध प्रदाय केन्द्र, घरेलू गैस/केरोसिन वितरण केन्द्र, खाद्य एवं बीज वितरण केन्द्र, बेकरी, कन्फेक्स नई सुलभ शौचालय	धर्मशाला, बारातघर, एक कमरे में लगने वाले प्रशिक्षण संस्थान, सामुदायिक हाल, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, प्रदर्शनी केन्द्र, कला केन्द्र, संग्रहालय, संगीत नृत्य एवं नाटक शाला, मोटर गैरेज एवं वर्कशाप, सामान्य बाजार, आवासीय फ्लेट, शीतगृह, सेवा उद्योग, प्रेस परिसर, कर्मशाला, पेट्रोल पंप, सामुदायिक भवन तथा म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 38(1) परिशिष्ट जे भाग-1 एवं 2 में सम्मिलित उद्योग।

3.	<p>औद्योगिक</p> <p>अ. सेवा उद्योग</p> <p>ब. अन्य उद्योग</p>	<p>हल्के उद्योग, जैसे- आरामिल, दालमिल, तेल मिल, दूध डिब्बे में भरना, डिब्बे बनाना मरम्मत कर्मशाला, सेवा केन्द्र, सार्वजनिक सेवा भवन, सामान्य एवं मध्यम उद्योग, गैस गोडाउन।</p> <p>सामान्य, भारी एवं मध्यम उद्योग, गैस भंडारण, शीतगृह, एल.पी.जी. रिफिलिंग प्लांट, रासायनिक उद्योग, चमड़े के उद्योग, मद्य निर्माण शाला एवं अन्य उद्योग</p>	<p>पेट्रोल पंप, परिवहन संस्थाएँ, कूड़ा करकट स्थान (जंक यार्ड) शो रूम, दुकानें, उपहार गृह, माल गोदाम, अग्रेषण अभिकरण।</p> <p>कर्मचारी आवास, बस टर्मिनल, प्रदूषण रहित लघु एवं मध्यम उद्योग।</p> <p>हानिकारक उद्योगों से मिलते-जुलते उद्योग, कर्मचारी आवास, बस डिपो कर्मशाला, बस टर्मिनल, रात्रि आश्रय गृह, रेल्वे माल गोदाम, सेवा कर्मशाला, गोदाम, आवासीय (उद्योग से संबंधित, सेवाएं।)</p>
4.	<p>सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक</p>	<p>केन्द्र एवं राज्य शासन के कार्यालय, अर्द्ध शासकीय व अन्य कार्यालय वाणिज्यिक कार्यालय, सार्वजनिक उपक्रम, परिचर्चा हॉल, व्याख्यानलय, फुटकर एवं मरम्मत की दुकानें, औषधालय, ग्रंथालय, संग्रहालय, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, सभागृह, पुलिस पोस्ट, सामाजिक, धार्मिक सांस्कृतिक संस्थाएँ, कला वीथिका, कला प्रदर्शन कक्ष, शैक्षणिक संस्थाएँ जैसे- विश्वविद्यालय, महाविद्यालय, विविध शिल्प कला मंदिर, तकनीकी संस्थाएँ, शोध प्रयोगशालाएँ, साधारण एवं विशिष्ट चिकित्सालय, चिकित्सा प्रयोगशाला स्वास्थ्य केन्द्र, सार्वजनिक सेवाएँ एवं उपयोगिताएं।</p>	<p>धर्मशाला, आश्रय गृह, क्लब, फुटकर एवं मरम्मत की दुकानें, पेट्रोल पंप, विश्रामगृह, आवासगृह, मोटर गैरेज एवं कार्यशाला, उपाहार गृह एवं खेल के मैदान, धार्मिक स्थान, सेवा दुकानें, अनाथालय, बैंक।</p>
5.	<p>आमोद-प्रमोद</p>	<p>समस्त आमोद-प्रमोद स्थल, जैसे- क्रीड़ा स्थल, क्रीड़ांगन, तरण पुष्कर, मेला एवं प्रदर्शनी स्थल, पिकनिक स्थल, उद्यान, शूटिंग रेंज, पक्षी अभ्यारण्य।</p>	<p>अग्नि शमन केन्द्र, पौधशाला, स्टडफार्म, रख-रखाव हेतु पेट्रोल पंप, उपाहार गृह, भोजनालय, मोटल, आमोद-प्रमोद से संबंधित प्रसंगिक स्थान सेवाएं, योग केन्द्र, मनोरंजन उद्यान।</p>
6.	<p>यातायात एवं परिवहन</p>	<p>रेल्वे स्टेशन, माल प्रांगण, सभागार, प्रांगण, नगरीय बस यात्रा आरंभ एवं समाप्ति केन्द्र, बस कर्मशाला, ट्रक</p>	<p>अग्रेषण अभिकरण, माल गोदाम, शीतगृह, पेट्रोल पंप एवं सेवा केन्द्र, मरम्मत की दुकानें, उपकरणों की दुकानें, उपाहार गृह,</p>

		स्टेण्ड, ट्रक यात्रा समाप्ति केन्द्र, गोदाम।	भोजनालय, अग्रेषण अभिकरण।
7.	कृषि	ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो कि कृषि की परिभाषा में मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अर्न्तगत आते हैं। कृषि संबंधी अनुसंधान केन्द्र, प्रदर्शन एवं प्रयोगात्मक कार्य, कृषि, फार्म, हेलीपेड, विद्युत/दूरदर्शन/रेडियो केन्द्र, 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 सेवायें, पेट्रोल, डीजल एवं विस्फोटक पदार्थों का संग्रहण केन्द्र, ग्रामीण आबादी से 500 मीटर तक सार्वजनिक सेवा सुविधाएं, साप्ताहिक बाजार, खाद एवं बीज संग्रह केन्द्र, कृषि यांत्रिकी एवं सुधार प्रतिष्ठान, शासकीय/अर्द्धशासकीय/पंजीकृत संस्था द्वारा प्रयोजित स्वास्थ्य एवं शैक्षणिक संस्थान, वाटर वर्क्स।

### Vhi %&

- विकास योजना में उपदर्शित मुख्य भू-उपयोग वर्ग में उपरोक्त सारणी के क्रमांक 1 से 6 अन्तर्गत उल्लेखित समस्त स्वीकार्य गतिविधियों का संयुक्त कुल क्षेत्र, उस मुख्य भू-उपयोग के विकसित/विकासशील क्षेत्र का अधिकतम 30 प्रतिशत तक अनुज्ञेय हो सकेगा।
- जैसे- विद्युतिकरण, अग्निशमन, दूरसंचार, जल प्रदाय, दूषित जल उपचार केन्द्र, आदि जनहित अत्यावश्यक सेवा संबंध कार्य प्रत्येक उपयोग परिक्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति से स्वीकार्य होंगे।

### 6-13 I onu' khy {ks=ka grq fu; eu

संवेदनशील क्षेत्रों में विकास की गतिविधियां निम्नानुसार प्रावधानित हैं :-

- नदी, नाला एवं तालाबों के किनारे छोड़ा जाने वाला कम से कम क्षेत्र म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानों के अनुसार होगा। किन्तु कोई नदी के दोनों किनारे न्यूनतम 100 मीटर तक खुला क्षेत्र छोड़ना अनिवार्य होगा। विकास योजना में अलग से प्रस्ताव दिये गये हैं वे तदानुसार ही लागू होंगे।
- कीचड़, मल निकास, सेप्टिक टैंक निकास किसी भी स्थिति में तालाबों में प्रवाहित नहीं किया जावेगा।
- पेट्रोलियम आधारित उर्वरकों को उपयोग कर जल स्रोतों के जल ग्रहण क्षेत्र में कृषि कार्य को प्रतिबंधित किया जायेगा जिससे कि तालाबों में घासफूस एवं अन्य ऐसी गतिविधियां जो भूमि

कटाव करती हैं, को रोका जा सके। (संबंधित विभाग द्वारा इस संबंध में आवश्यक उपाय किया जाना चाहिये।)

4. नियंत्रित क्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से पर्यटकों के परोक्ष आमोद-प्रमोद, प्रोत्साहन, दर्शनीय स्थलों के विस्तार एवं अन्य कार्य स्वीकार्य होंगे। नियंत्रित क्षेत्र से बाहर के खुले क्षेत्रों में निम्नलिखित श्रेणियों के निर्माण के अतिरिक्त अन्य निर्माण प्रतिबंधित होंगे।
  - तालाबों के किनारे के क्षेत्रों में अपने भवनों को व्यक्तिगत सेप्टिक टैंक, ग्रीडल मल लाईन, जब उनका निर्माण हो जाये, जोड़ना होगा।
  - नियंत्रण क्षेत्र में आने वाले वर्तमान भवनों में आच्छादित क्षेत्र में या फर्शी क्षेत्रानुपात में वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी। बशर्ते कि पूर्व में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुज्ञा दी गयी 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 अधिपत्य में हो, तो भी
  - समय-समय पर उत्खनित/खोजे गये विरासतीय भवन

## 6-14 uxjh; fojkl r okys {ks=ka grq fu; eu

सक्षम प्राधिकारी द्वारा शीघ्रता से विरासत महत्व के स्मृति चिन्हों के संरक्षण एवं सुधार हेतु विस्तृत अध्ययन कर प्रस्ताव क्रियान्वयन हेतु तैयार नहीं होते हैं, तब तक सक्षम प्राधिकारी द्वारा चयनित एवं सूचीबद्ध विरासत भवन क्षेत्र निम्न नियमों द्वारा नियंत्रित होंगे—

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

## 6-15 vU; mi ; kx xfrfof/k; k d ekud

¼½ Nk=kokl &

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

vU; fu; k .k %

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।

¼½ vfrfflx'g@ykt'x'g

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

vU; fu; k .k

सामने की सड़क की चौड़ाई — (मार्गाधिकार) 12 मीटर

/keʔ kkyk] exy Hkou , oajkf= foJke x'g

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

vU; fu; k .k

- (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।

## 6-16 orʔeku fodfl r {ks=kə grq fodkl fu; eu

विकास नियमन स्थल ऊँचाई, भवन का आकार एवं संरचना अथवा अन्य उपयोग जिसमें भवन या भूमि का उपयोग किया जा सकता है। यह नियमन परिक्षेत्र के अंदर अथवा वृत्त खण्ड में होने वाले विकास के लिए मार्गदर्शक का कार्य करते हैं।

1/4/1/2 vkokl h; {ks=

नगर के अधिक घनत्व वाले निर्मित क्षेत्र के लिए भूखण्ड का नियमित आकार निर्धारित कर पाना संभव नहीं है। निर्मित क्षेत्र में वर्तमान आवास सबसे ज्यादा अनियमित आकार एवं माप के हैं लेकिन आवश्यक घनत्व प्राप्ति तथा स्वास्थ्य की दृष्टि से फर्शी क्षेत्र अनुपात तथा भूखण्ड आच्छादन प्रस्तावित किया गया है।

आच्छादन (निर्मित क्षेत्र) तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात (अधिकतम)

1.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	90 वर्गमीटर तक
	निर्मित क्षेत्र	66 प्रतिशत
	फर्शी क्षेत्र अनुपात	1.25
2.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	90 वर्गमीटर से अधिक तथा 180 वर्गमीटर तक
	निर्मित क्षेत्र	60 प्रतिशत
	फर्शी क्षेत्र अनुपात	1.0
3.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	180 वर्गमीटर से अधिक
	निर्मित क्षेत्र	50 प्रतिशत
	फर्शी क्षेत्र अनुपात	1.00 (9.0 मीटर से अधिक चौड़े मार्गों पर 1.25)

1/2/1/2 okf.kfT; d {ks=

वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्रों को निम्न दो श्रेणियों में विभक्त किया गया है।

1. वाणिज्यिक
2. वाणिज्यिक सह आवासीय मार्ग

सूचीबद्ध वाणिज्यिक मार्गों पर भूतल एवं अन्य ऊपरी तलों पर वाणिज्यिक गतिविधियां सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत की जा सकेगी। इन मार्गों पर अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.75 मान्य होगा तथा स्वीकृत योग्य निर्मित क्षेत्र निम्नानुसार रहेगा :-

1. भूखण्ड का क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर तक 66 प्रतिशत
2. भूखण्ड का क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर से 400 वर्गमीटर तक 60 प्रतिशत
3. भूखण्ड क्षेत्रफल 400 वर्गमीटर से अधिक 50 प्रतिशत

Vhi %&

1. भूखण्ड का क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर या उससे अधिक होने पर कम से कम 4.5 मीटर अग्र खुला क्षेत्र पार्किंग हेतु छोड़ना पड़ेगा।
2. वाणिज्यिक मार्गों पर तलघर का उपयोग भंडारण अथवा पार्किंग के रूप में होने पर उसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में नहीं की जावेगी।
3. वाणिज्यिक एवं वाणिज्यिक सह आवासीय मार्गों पर वाणिज्यिक उपयोग प्रस्तावित मार्ग की चौड़ाई से 1.5 गुना या अधिकतम 30 मीटर गहराई तक जो भी कम होगा स्वीकार्य होगा।



- 7- 1:500/1000/2000 की माप पर सर्वे प्लान जिसमें प्रश्नाधीन भूमि की सीमा, प्राकृतिक स्वरूप जैसे नाले, गड्ढे, पहाड़ियां, वृक्ष, यदि भूमि समतल न हो तो कंटूर प्लान, प्रश्नाधीन भूमि से 200 मीटर तक की समीपस्थ भूमि समतल भूमि से जा रही उच्च दाब विद्युत लाईन, राईट आफ वे दर्शाते वर्तमान मार्ग। विद्युत एवं मार्ग सामंजस्य करने हेतु आवश्यक हों।
- 8- सामान्य प्रतिवेदन के साथ प्रश्नाधीन भूमि से संबंधित सभी विकासीय प्रस्ताव दर्शाता प्लान/मानचित्र।
- 9- प्रस्तावों के यथोचित परीक्षण हेतु भवन के वास्तुविदीय विवरण प्रस्तुत करना होंगे।
- 10- विकास प्रस्ताव के प्रकार जैसे आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक आदि पर एक प्रतिवेदन।
- 11- म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानों के अनुरूप विकास/निवेश अनुज्ञा शुल्क जमा करना होगा। अनुज्ञा आवेदन के साथ निर्धारित शीर्ष में जमा शुल्क का चालान संलग्नित होना चाहिये।
- 12- अधिनियम के अंतर्गत आवश्यक प्रमाण/जानकारी या अधिनियम के अंतर्गत शासन द्वारा जारी परिपत्रों के अनुरूप प्रमाण/जानकारी एवं प्रश्नाधीन भूमि के विकास प्रस्ताव आवेदन के साथ संलग्नित होना चाहिये।
- 13- म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 की धारा-49 (3) में निहित प्रावधानों के अंतर्गत प्रश्नाधीन भूमि का विकास योजना में प्रावधान प्राप्त कर विकास अनुज्ञा आवेदन के साथ संलग्नित करें।
- 14- अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत मानचित्रों के अतिरिक्त अपने प्राधिकृत वास्तुविद/यंत्री/नियोजक द्वारा हस्ताक्षरित यथोचित भू-दृश्यीकरण प्लान, जहां आवश्यक हो, वहां का परिवहन प्लान जिसमें वाहन एवं नगरीय रूपांकन योजना दर्शायी गयी हो, को आवेदन के साथ प्रस्तुत करना होगा।

#### Vhi %&

1. आवेदक द्वारा प्रस्तुत योजना प्रस्ताव का परीक्षण करते समय राज्य शासन द्वारा समय-समय पर अधिनियम के प्रावधानों के अंतर्गत प्रसारित हो, को आवेदन के साथ प्रस्तुत करना होंगे।
2. भूमि विकास/निवेश अनुज्ञा संबंधी म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानों को भी ध्यान में रखना चाहिये।

#### 6-19 fodkl ; kstuk dC i Lrkoka dh i kflr grq ifØ; k ¼i Lrkfor Hk&mi ; kx½

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 की धारा 49 (3) के अनुरूप विकास योजना प्रस्ताव प्राप्ति हेतु निम्न की आवश्यकता होगी :-

1. परिशिष्ट-7 के अनुसार निर्धारित प्रपत्र में आवेदन पत्र।
2. प्रश्नाधीन भूमि का मूल खसरा मानचित्र जिसमें इस भूमि तथा 200 मीटर तक के समीपस्थ खसरा क्रमांक दर्शित हों।
3. अद्यतन खसरा पंचसाला एवं खसरा खतौनी।
4. आवेदन केवल भू-स्वामी द्वारा ही प्रस्तुत किया जायेगा।
5. जब आवश्यक हो भूमि का पंजीयन प्रमाण तथा नामांतरण प्रमाण आवेदन के साथ प्रस्तुत हो।

; kst uk fØ; kJo; u

विकास योजना के प्रस्तावों को संभव प्रयासों द्वारा निर्धारित समयावधि में कार्यान्वित करने हेतु यथा संभव पूर्ण प्रयत्न किये जाना आवश्यक हैं। यह अपेक्षित है कि इसमें नागरिकों द्वारा व्यक्तिगत या संगठित रूप से निर्माण, पुनर्निर्माण और विभिन्न उपयोग हेतु भूमि विकास करके योगदान प्रदान करना होगा। इसलिए यह आवश्यक होगा कि ऐसे प्रयासों का मार्गदर्शन तकनीकी सलाह देकर किया जाये जिससे कि प्रस्तावित निर्माण, अनुमोदित विकास योजना के उपबंधों के अनुरूप हो। विकास योजना का प्रभावीकरण तभी संभव हो सकेगा, जबकि म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के प्रावधानों के अंतर्गत कोई भी विकास कार्य चाहे वह शासकीय, अर्द्धशासकीय या व्यक्तिगत हो, उसकी विकास अनुज्ञा नगर तथा ग्राम निवेश से प्राप्त किया जाए। भूमि उपयोग तथा भूमि विकास के नियंत्रण संबंधी अनेक प्रावधान मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 एवं म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 में निहित हैं।

विकास योजना क्रियान्वयन का दायित्व संधवा नगर पालिका द्वारा वहन किया जाएगा। इसके अतिरिक्त ग्राम पंचायत, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, लोक निर्माण विभाग, उद्योग विभाग द्वारा भी अपने संबंधित कार्य क्षेत्र में निर्माण विकास कार्य किये जाते हैं। इससे सभी प्रकार की निर्माण गतिविधियों को समन्वित करने हेतु अनेक शासकीय, अर्द्धशासकीय, निकाय विकास योजना के कार्यान्वयन की क्रमावस्था तथा कार्यक्रम पर विशेष ध्यान दें।

## 7-1 fodkl ; kst uk dk fØ; kJo; u

विकास योजना के प्रस्ताव सन् 2021 तक की कालावधि के लिए है। वर्तमान मूल्यों के अनुसार पूर्ण प्रस्ताव कार्यान्वयन करने में लगभग 35619 लाख रुपये का व्यय अनुमानित है। इसमें विभिन्न उपयोग हेतु 503 हेक्टर भूमि के अर्जन हेतु मुआवजा एवं 70 प्रतिशत भूमि के विकास पर व्यय आदि शामिल है। भूमि अर्जन की औसत दर 40.00 लाख रुपये प्रति हेक्टर मानी गयी है। जहां तक विकास व्यय का प्रश्न है, वह भूमि उपयोग के प्रकार अनुसार अलग-अलग माना गया है। संपूर्ण विकास योजना 2021 के क्रियान्वयन की लागत एवं विकास व्यय का अनुमान सारणी 7-सा-1 में दर्शाया गया है।

Øa	Hkife	{ks= gDVj es		'k'sk Hkife vftz r djuh gS	40-00 yk[k ifr gDVj dh nj l s	vftz Hkife dt 70 ifr'kr ij fodkl 0; ;		ykxr yk[k : i ; s yk[k es	dy 6+9 % - yk[k es
		iLrkfo r	orøku			{ks=Q y gDVj es	nj ifr gDVj ij % - yk[k es		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	आवासीय	466	196	270	10800	189	30	5670	16470
2.	वाणिज्यिक	76	23	53	2120	37.10	80	2968	5088
3.	औद्योगिक	152	125	27	1080	18.90	80	1512	2592
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	99	73	26	1040	18.20	60	1092	2132
5.	सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं	8.0	3	5	200	3.50	25	87.5	287.50
6.	आमोद-प्रमोद	42	2	40	1600	28.0	25	700	2300
7.	यातायात एवं परिवहन	157	75	82	3280	57.40	50	2870	6150
8.	गंदी बस्तियों का पर्यावरण सुधार/ पुनर्स्थापना	-	-	-	एक मुश्त	-	एक मुश्त	300.00	300.00
9.	क्षतिपूर्ति ; kx&	-	-	-	एक मुश्त	-	-	300.00	300.00
		1000	497	503	20120	352- 10	350	15499- 50	35619- 50

Vhi %& बाजार मूल्य मार्गदर्शक सिद्धांत वर्ष 2010-2011 बड़वानी

## 7-2 ; kst uk fØ; kllø; u dh uhfr

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

1. प्राकृतिक पर्यावरण का संरक्षण तथा उत्कृष्ट भू-स्वरूप।
  2. सांस्कृतिक धरोहरों के क्षेत्रों का संरक्षण।
  3. भूमि का कुशलतम उपयोग।
  4. अधोसंरचना और सेवाओं की उपलब्धता/संधारण।
  5. भूमि प्रदाय तथा अधोसंरचना विकास में सहभागिता का प्रस्ताव।
  6. समाज के कमजोर वर्गों हेतु आवास प्रदान करना।
- इन उद्देश्यों का क्रियान्वयन निम्न क्षेत्रों में किया जाना प्रस्तावित है।
- (अ) पर्यावरण प्रबंधन एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम।

- (ब) नगर अधोसंरचना एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम।
- (स) आवास एवं पर्यावास नीति 2007 के अंतर्गत भूमि विकास।
7. मुख्य मार्गों के किनारे प्रस्तावित भू-उपयोग के विकास हेतु अधिनियम के अंतर्गत प्राप्त आवेदन पत्रों का निराकरण इस विधि से किया जायेगा कि मार्गों हेतु प्रस्तावित भूमि स्थानीय संस्था को विकास हेतु उपलब्ध हो सके।
8. प्रत्येक अभिन्यास में प्रत्येक 100 आवासीय ईकाईयों के लिए एक बालवाड़ी, एक झूलाघर हेतु क्षेत्र आरक्षित रखना होगा। इसके अतिरिक्त उपयुक्त स्थान पर बंद कचराघर हेतु कम से कम 20-20 फीट स्थान आरक्षित रखना होगा। जहां से स्थानीय संस्थायें सुविधापूर्वक कचरे का उठान कर सकें जिससे पर्यावरणीय दुष्प्रभाव न पड़े।
9. ऐसे आवासीय प्रक्षेत्र में भूखंड का आकार मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 53 (1) एवं (2) के अनुसार एवं खुला क्षेत्र नियम 55 एवं 56 के अनुसार जहां कहीं विशेष रूप से उल्लेखित न किया गया हो, नियंत्रित होगा।

### 7-3 i ; kbj .k i caku , oa l j {k.k dk; Øe

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण से तात्पर्य उन चरम पर्यावरण संबंधी समस्याओं से है जो प्रमुख रूप से नदी/तालाब के संरक्षण, इनकी जल गुणवत्ता, उत्कृष्टता, भू-स्वरूप तथा जल स्रोतों के जलग्रहण क्षेत्रों से संबंधित कतिपय भूमि प्रबंधन से संबंधित है।

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

### 7-4 uxjh; v/kks j puk , oa l ok ; kst uk

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

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

### 7-4-1 fu; f=r fodkl

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

### 7-4-2 v/kkl j puk Hkife c&d dk xBu

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम के 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 प्रदत्त किया जाना प्रस्तावित है।

### 7-4-3 , dhdr uxj fodkl dk; Øe r\$ kj djuk

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

वार्षिक योजना/वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जायेगा जिसमें पांच वर्षीय नगर विकास कार्यक्रम के अन्तर्गत होगा, जो कंडिका 7.6 के संदर्भ में रहेगा।

नगर विकास प्रक्रिया में सहभागिता के दृष्टिकोण से समन्वय प्राधिकारी द्वारा वार्षिक कार्यक्रम तैयार किया जायेगा। यह कार्यक्रम भूमि अधिग्रहण, लक्ष्य भूमि विकास प्रस्ताव, वृत्त खण्ड एवं उपवृत्त खंड स्तर की सुविधाओं का विकास तथा शासकीय, अर्द्ध शासकीय 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 समस्या मूलक क्षेत्रों हेतु अधोसंरचना के विकास के लिए समुचित धनराशि का समय पर उपलब्ध कराने का प्रयास होगा। योजना के क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की भूमिका सुविधादायक रूप में सिद्ध होगी।

योजना के क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की महत्वपूर्ण भूमिका सुविधादायक के रूप में होनी चाहिये। 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 होंगे। कार्यक्रम के माध्यम से विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के पास उस वर्ग विशेष के लिए उपलब्ध बजट एवं अन्य स्रोतों को एकत्रित कर निर्धारित एकीकृत नगर विकास परियोजनाओं में निवेश करने का प्रयास किया

जायेगा। एकीकृत नगर विकास योजना कार्यक्रम का क्रियान्वयन निम्नलिखित ढांचे के अंतर्गत किया जाकर लक्ष्यों 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 सर्व विकास सम्मत विषय सूची की पहचान।
3. विकास योजनाओं की प्राथमिकता का निर्धारण।
4. एकीकृत नगरीय विकास योजनायें तैयार करना।
5. निवेश के ऐसे महत्वपूर्ण क्षेत्रों की पहचान करना जो सहभागिता का उपयोग करते हुए विकास का दृष्टिकोण रखते हों।
6. समन्वय अधिकारियों और अन्य वृत्त खण्डीय/एजेन्सियों की क्रियान्वयन भूमिका को परिभाषित करना।

#### 7-4-4 फोडकल फु; एउ गुरा 0; कि द नफ"वडकस क

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

#### 7-5 ; कस्तुक , ओा दक; Øे

- (अ) समस्या मूलक क्षेत्रों के विकास हेतु इस योजना का क्रियान्वयन करने के लिए 2 चरणों में प्रावधान है। प्रथम चरण सन् 2015 तक की आवश्यकताओं तथा द्वितीय चरण सन् 2021 तक की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रहेगा।
- (ब) योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों, निजी विकास कर्ताओं एवं सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से संसाधनों में गतिशीलता की सहभागिता के आधार पर प्रभावी कार्यक्रम बनाये जाने की आवश्यकता है।
- (स) योजना प्रस्तावों को निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन करने के लिए नीति को सुविधाजनक बनाने में राज्य शासन की सहयोगी संस्था की भूमिका होगी। उन उद्देश्यों की पूर्ति हेतु राज्य शासन और वर्तमान में कार्यरत संस्थाओं के साथ नगर विकास प्राधिकारी द्वारा निम्नलिखित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना विकास को 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 कार्यरूप दे सके।

3. भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं निजी भवन निर्माणकर्ताओं की साझेदारी की दृष्टि से क्रियान्वयन संबंधी कार्यक्रम की नीति तैयार करना।
4. परिसीमन अधोसंरचना के प्रावधान के साथ लगभग 5 से 10 हेक्टर आकार के अर्द्ध विकसित भूखण्डों को सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से प्राप्त करने हेतु भूमि विकास कार्यक्रम को मूर्त रूप देना।
5. योजना के दोनों चरणों के आवश्यक जल पूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता एवं नवीन स्रोतों का विकास।
6. नगरीय विकास के प्रथम चरण कार्यक्रम की पूर्ति हेतु अधोसंरचना, पावर ग्रिड, जल निकास व्यवस्था का विकास।
7. भूमि विकास कार्यक्रम के अन्तर्गत नगरीय विकास परियोजनायें एवं साथ ही लक्षित समूह आवासों के विकास के क्रियान्वयन हेतु एक विशेष नियोजन एवं विकास अनुज्ञा प्रणाली तैयार करना चाहिये।
8. एक विशेष परिणाममूलक भूमि निष्पादन नीति तैयार करने की आवश्यकता है जिससे सभी सहभागियों के संसाधनों में गतिशीलता लाई जा सके।
9. मुख्य जल स्रोत में वृद्धि एवं ऊर्जा वितरण केन्द्रों की स्थापना।

#### 7-5-1 एकिकृत नगर विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशित सिद्धान्त निम्नानुसार है:-

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशित सिद्धान्त निम्नानुसार है:-

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

#### 7-6 विकास योजना के प्रथम चरण के अंतर्गत सम्मिलित किए गए कार्यक्रम तथा उनकी लागत के बाबत प्राप्त होने वाले विकास व्यय के आधार पर रखे गए हैं। तथापि नगर की तुरंत आवश्यकताओं को भी ध्यान में रखा गया है। संघवा नगर में कार्यरत विभिन्न शासकीय, अर्द्ध शासकीय संस्थाओं को विकास योजना के कार्यों में जोड़ना आवश्यक है ताकि इन विभागों के वार्षिक बजट तथा अन्य संसाधनों को भी उपयोग में लाया जा सके।

### 7-6-1 i Fke pj.k fØ; kÙo; u ykxr

प्रथम चरण क्रियान्वयन में 9135 लाख के व्यय का अनुमान है। प्रत्येक घटक में जो राशि व्यय की जावेगी उसका विवरण सारणी 7-सा-2 में दिया गया है

### I kkok&i Fke pj.k fØ; kÙo; u ykxr

7&l k&2

Øa	Hkfe	Hk&vtÙ		vftÿr Hkfe dÙ 70 ifr'kr {ks= dk fodkl 0; ;		ykxr Ù; ; ½ : - ½yk[k e½	dy ykxr Ù; ; ½ ¼: - yk[k e½
		Hkkfrd y{; {ks=Qy ½gs e½	ykxr ½yk[k e½	{ks=Qy ½gDVj e½	nj ifr gDVj ½yk[k e½		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	आवासीय	40.00	1600	28.00	30	840	2440
2	वाणिज्यिक	25.00	1000	17.50	80	1400	2400
3	औद्योगिक	15.00	600	10.50	80	840	1440
4	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	10.00	400	7.00	60	420	820
5	सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवायें	2.00	80	1.40	25	35	135
6	आमोद-प्रमोद	10.00	400	7.00	25	175	575
7	यातायात एवं परिवहन	15.00	600	10.50	50	525	1125
8	गंदी बस्तियों का पर्यावरण सुधार	0.00	0	0.00	एक मुश्त	0	100
9	क्षतिपूर्ति	0.00	0	0.00	-	0	100
	; ksX	<b>117.00</b>	<b>4680</b>	<b>81.90</b>		<b>4235</b>	<b>9135</b>

### 7-7 ; kstuk i ; bsk.k ra=

विकास योजना की सफलता, विकास योजना प्रस्तावों का निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन तथा प्रथम चरण कार्यक्रम के अनुसार संसाधनों की उपलब्धता तथा गतिशीलता पर निर्भर करती है। यह योजना क्रियान्वयन एवं पुनर्विलोकन के साथ-साथ विकास योजना के प्रभावशील होने के उपरांत

तदनुसार कार्यवाही हेतु परिभाषित पर्यवेक्षण तंत्र के स्थापना की आवश्यकता प्रदर्शित करती है। अतः योजना पर्यवेक्षण तंत्र को निम्न सीमाओं 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 बजट का पर्यवेक्षण करना।
4. वार्षिक भौतिक लक्ष्य एवं अधोसंरचना क्षेत्र में निवेश का निर्धारण।
5. आलोच्य क्षेत्रों के विकास में सार्वजनिक संस्थाओं एवं अन्य सहभागियों की समन्वित संस्थाओं एवं अन्य सहभागियों की विकास में भूमिका का निर्धारण।
6. समन्वित संस्थागत तंत्र की स्थापना।
7. वार्षिक आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम का निर्धारण।
8. सार्वजनिक एवं अन्य संस्थाओं की भूमिका को परिभाषित करते हुए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम का परियोजनाओं तथा उप परियोजनाओं के संदर्भ में परिवर्तन करना।

#### 7-7-1 fu; kstu i ; bsk.k ra=

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

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

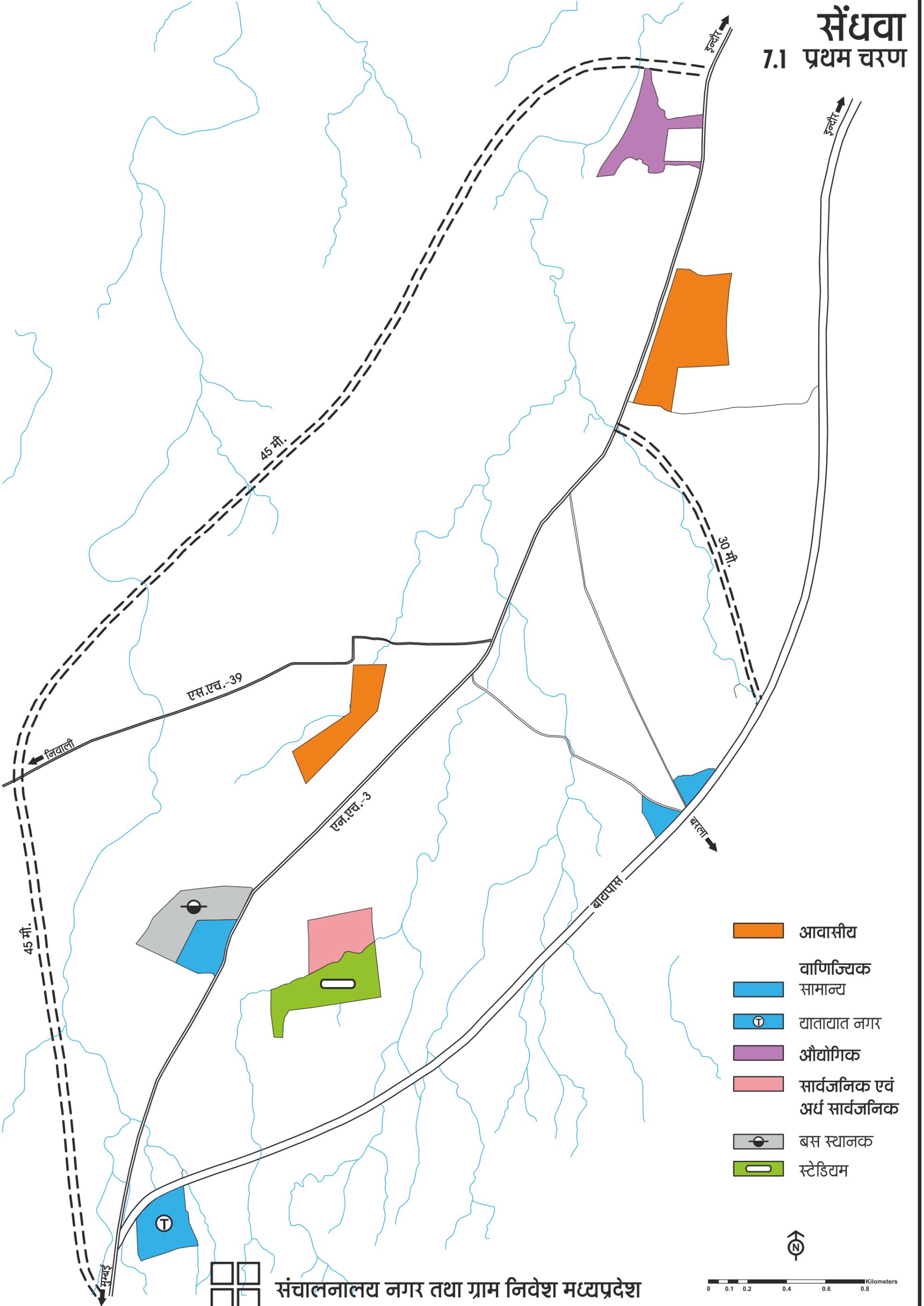
विकास योजना की सफलता, विकास योजना प्रस्तावों का निर्धारण, समयावधि में क्रियान्वयन तथा प्रथम चरण कार्यक्रमों के अनुरूप संसाधनों की उपलब्धता तथा संस्थानों की गतिशीलता पर निर्भर करता है इस योजना के क्रियान्वयन के साथ-साथ विकास योजना के अंगीकृत होने के उपरान्त तदनुसार कार्यवाही हेतु परिभाषित पर्यवेक्षण तंत्र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

#### 7-8 i ; bsk.k l fefr dk xBu

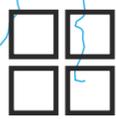
विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का दायित्व मूलतः संधवा नगरपालिका का होगा। अपितु इनके क्रियान्वयन में अन्य संस्थायें एवं विभाग भी सहभागी होंगे। अतः क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिए राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक एफ-3-130/32/97 दिनांक 20.01.1998, संशोधित आदेश क्रमांक एफ-3/55/32/98 दिनांक 12.01.1998 एवं विभागीय आदेश क्र. एफ-3-45/32/2010 दिनांक 13.04.10 द्वारा स्थानीय स्तर पर कलेक्टर की अध्यक्षता में एक “नियोजन एवं पर्यवेक्षण” समिति का गठन किया गया है। जो

# सैंधवा

## 7.1 प्रथम चरण



- आवासीय
- वाणिज्यिक सामान्य
- T यातायात नगर
- औद्योगिक
- सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक
- बस स्थानक
- स्टेडियम



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश

0 0.1 0.2 0.4 0.6 0.8 Kilometers

संचालक नगर तथा ग्राम निवेश मध्य प्रदेश के आदेश क्रमांक-2876 दिनांक 15.05.1998 में उल्लेखित कार्य पद्धति को अपनाते हुए नियोजन एवं पर्यवेक्षण करेगी। सेंधवा विकास प्राधिकरण के गठन होने तक यह दायित्व सेंधवा नगर पालिका वहन करेगी।

नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति को कार्य पद्धति की संक्षिप्त रूप रेखा निम्नानुसार है-

1. पर्यवेक्षण समिति निम्न क्षेत्रों में क्रियान्वयन समिति 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

समिति निम्नलिखित कार्यों के प्रगति की समीक्षा हेतु 3 माह में एक बार बैठक करेगी।

अ. कार्यक्रम का चयन

ब. परियोजनायें तैयार करना

स. परियोजना क्रियान्वयन एवं वित्तीय व्यवस्था

द. कार्यक्रम क्रियान्वयन के मूल्यांकन के फलस्वरूप वांछित सुधार।

समिति द्वारा निम्नलिखित व्यवस्था अनुसार 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 मध्य प्रदेश के विचारार्थ वार्षिक प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी तथा संचालक द्वारा उक्त प्रतिवेदन का अनुमोदन कर राज्य शासन को अपनी टीप सहित प्रस्तुत किया जावेगा।

## 7-9 ; kst uk dh 0; k[; k

सेंधवा विकास योजना बुनियादी तौर पर नीतिगत दस्तावेज है। विकास योजना के प्रस्ताव सांकेतिक स्वरूप के है। अतः विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करने हेतु निम्नलिखित मापदण्ड निर्धारित किए गए है।

1. विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करते समय तथा विकास अनुज्ञा देने के पूर्व विकास योजना रिपोर्ट में उल्लेखित विषय वस्तु में साथ-साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक हैं
2. विभिन्न क्षेत्रों में आने वाले क्षेत्र सांकेतिक स्वरूप के हे। इस संबंध में शासन द्वारा दी गई व्याख्या अंतिम मानी जावेगी।
3. ऐसे भूमि उपयोग, गतिविधियाँ जो प्रमुख भू-उपयोग वर्ग (Major Land Use Zone) में परिभाषित नहीं हैं, वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में मानी जायेंगी, किन्तु जो स्वीकृत स्वीकार्य भू-उपयोग सारणी में शामिल हैं, वे भू-उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आयेंगे।

4. यह नीतिगत दस्तावेज है। विभिन्न उपयोग परिक्षेत्र में भूमि की आवश्यकता से संबंधित व्याख्या विकास योजना/परियोजना बनाते समय स्थिति अनुसार वास्तविक आवश्यकता के अनुसार पुर्नसमायोजित की जा सकती है।
5. प्रत्येक उपयोग परिक्षेत्र में गतिविधियों का संचालन अध्याय-6 में दिए गए प्रावधानों एवं नियमों के अंतर्गत होगा।
6. खण्ड एवं उपखण्ड की वर्तमान स्थिति तथा गतिविधियों का क्षेत्र विकास प्रस्तावों का एक भाग है तथा इन्हें प्रस्तावित भू-उपयोग मानचित्र में नहीं दर्शाया गया है।
7. विकास प्रस्ताव क्रियान्वयन के समय प्रमुख मार्ग संरचना में आंशिक परिवर्तन परिहार्य होता है। वास्तविक रेखांकन का निर्धारण यांत्रिकी आधार पर किया जाता है। भूमि का उपयोग, संस्पर्श उपयोग अनुरूप रेखांकन पर आधारित होगा। इस संबंध में राज्य शासन द्वारा लिया गया निर्णय अंतिम एवं विकास योजना प्रावधान अनुरूप होगा।
8. आवास एवं पर्यावास नीति 2007 के संदर्भ में शासन द्वारा जारी आदेश/निर्देश बंधनकारी होंगे।

i fjf' k"V  
, oa i fj Hkk"kk, a

¼u; e&17 ¼1½

fdl h Hkou d¢ fodkl ] fuekZk i pfuekZk vFkok ml d¢ fdl h Hkkx ea  
i fjor¼ djus d¢ fy; s i Fke vkonu i = dk i k: i

प्रति,

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

महोदय,

मैं एतद् द्वारा यह सूचना देता हूँ कि मैं नगर ..... मोहल्ला, बाजार, सड़क  
..... बस्ती मार्ग ..... में भवन क्रमांक .....  
अथवा प्लाट क्रमांक ..... में पर तथा मध्यप्रदेश भूमि विकास निगम – 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।

fo'k'sk fooj.k i=d  
i Lrkfor Hkou dk fo'k'sk fooj.k

1. भूखंड का कुल क्षेत्रफल ..... वर्गफुट / मीटर
2. कुल निर्मित क्षेत्र .....
- विद्यमान निर्मित क्षेत्र ..... वर्गफुट / मीटर / प्रस्तावित ..... वर्गफुट / मीटर
- विद्यमान प्रथम मंजिल ..... वर्गफुट / मीटर / प्रस्तावित ..... वर्गफुट / मीटर
- विद्यमान द्वितीय मंजिल ..... वर्गफुट / मीटर / प्रस्तावित ..... वर्गफुट / मीटर
3. उद्देश्य कार्य जिसके लिए भवन 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 प्रस्तावित है।
7. उन शौचालयों की संख्या जिनकी कि व्यवस्था की जायेगी।
8. क्या स्थल पर पूर्व में निर्माण हुआ है, यदि ऐसा हुआ है तो पूर्ववर्ती भवन रहने के लिए कब से उपयुक्त नहीं रहा .....
9. भवन निर्माण के प्रयोजनों के लिए उपयोग किए जाने वाले जल का स्रोत।

vkond d' gLrk{kj

¼fu; e 19¼3½ nf[k; ½

fodkl ; kstuk dç i Lrkoka dks i klr djus dk ik: i

प्रति,

प्राधिकारी .....

.....

.....

मध्यप्रदेश

महोदय,

मैं एतद् द्वारा नगर ..... मोहल्ला/बाजार .....  
बस्ती/कॉलोनी/गली ..... भूखण्ड क्रमांक ..... खसरा क्रमांक .....  
..... की भूमि के विकास/पुनर्विकास करने का इच्छुक हूँ। क्षेत्र से संबंधित विकास योजना/परिक्षेत्रिक विकास योजना से संबंधित प्रस्ताव ऊपर उल्लेखित भूमि के लिए उपखंड आयोजना तैयार करने के लिए 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।

भू-स्वामी के हस्ताक्षर

भू-स्वामी का नाम

.....

(स्पष्ट अक्षरों में)

भू-स्वामी का पता

स्थान .....

दिनांक .....

.....नाम—

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

e/; i n's k 'kkl u  
vkokl , oa i ; kbj .k foHkkx  
e=k y;  
vkn's k

भोपाल, दिनांक 20 जनवरी, 1998

क्रमांक एफ-3/130/32/97, राज्य शासन एतद् द्वारा मध्यप्रदेश के जिन विभिन्न नगरों की विकास योजनायें अनुमोदित हैं, की विकास योजनाओं के क्रियान्वयन हेतु क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिए निम्नानुसार 'नियोजन एवं पर्यवेक्षण' समिति का गठन करता है—

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

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से  
तथा आदेशानुसार  
हस्ता./—  
%t h-0gh- mi k/; k; ½  
उपसचिव  
मध्यप्रदेश शासन  
आवास एवं पर्यावरण विभाग

e/; i n s ' k ' k k l u  
 v k o k l , o a i ; k b j . k f o H k k x  
 e a k y ;  
 l d k k s / k u

भोपाल, दिनांक 12 अगस्त, 1998

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

(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 नगरपालिका निगम
5. अध्यक्ष, संबंधित नगर पालिका
6. अध्यक्ष, संबंधित नगर पंचायत

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से  
 तथा आदेशानुसार  
 हस्ता./-  
 उपसचिव  
 मध्यप्रदेश शासन  
 आवास एवं पर्यावरण विभाग

I pkyuky; uxj rFkk xke fuos'k  
e/; i ns' k] Hkks' ky

क्रमांक / 2876 / नगानि / वि.यो. / 98  
प्रति,

भोपाल, दिनांक 15 मई 1998

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

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

मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग मंत्रालय भोपाल के आदेश क्रमांक एफ-3/130/32/97 दिनांक 20.01.98 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 समक्ष वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जावेगा। जिसमें नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुशंसित बिन्दु भी सम्मिलित होंगे। समिति अपनी अनुशंसा के साथ संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश के विचारार्थ वार्षिक प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी तथा संचालक द्वारा उक्त प्रतिवेदन का अनुमोदन कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा।

gLrk{kj @ &  
%d@d€ fl g½  
I pkyd

नगर तथा ग्राम निवेश

i f j f ' k " V & 7

## Hkks] ky] fnukad 7 fnl Ecj] 1976

क्र. 4448-5619-बत्तीस-76-मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (1) के अन्तर्गत राज्य सरकार एतद् द्वारा इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिये सेंधवा निवेश क्षेत्र का गठन करती है जिसकी सीमायें नीचे दी गई अनुसूची में परिनिश्चित की गई हैं :-

अनुसूची

I kkok fuos'k {ks= dh I hek; a

1. उत्तर में-ग्राम सेमल्या तथा ग्राम बड़गाँव की उत्तरी सीमा तक।
2. पश्चिम में-ग्राम बड़गाँव, मेरखेड़ी तथा पिपलधार की पश्चिमी सीमा तक।
3. दक्षिण में-ग्राम पीपलधार तथा जुलवान्या की दक्षिणी सीमा तक।
4. पूर्व में-ग्राम जुलवान्या, सेंधवा नगर की वर्तमान सीमा तथा सेमल्या की पूर्वी सीमा तक।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा  
आदेशानुसार

th-i h- JhokLro] उपसचिव

## Hkks] ky] fnukad 7 fnl Ecj] 1976

क्र. 4450-5619-बत्तीस-76-भारत के संविधान अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुसरण में इस विभाग की अधिसूचना क्र. 4448-5691-बत्तीस-76, दिनांक 7 दिसम्बर, 1976 का अंग्रेजी अनुवाद

राज्यपाल के अधिकार से एतद् द्वारा प्रकाशित किया जाता है।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा  
आदेशानुसार

th-i h- JhokLro] उपसचिव

Bhopal, the 7th December 1976

No. 4446-5619-XXXII-76-Under sub-section (1) of section 13 of Madhya Pradesh Nagar tatha Gram Nivesh Adhinyam, 1973 (No. 23 of 1973 the State Government for the purpose of the Adhinyam, constitute Sendhwa Planning Area, The limits of which are defined in the Schedule given below :-

Schedule

Limits of Sendhwa Planning Area

1. North - Village Semalya and up to the northern limit of village Badgaon.
2. West - Village Badgaon, Markhedi and upto the western limit of Pipaldhar.
3. South - Village Pipaldhar and upto the southern limit of Julbaniya.
4. East - Village Julbaniya, existing limit of the Town Sendhwa and upto the eastern limit of Semalya.

By order and in the name of the  
Governor of Madhya Pradesh

**G.P. SHRIVASTAVA, Dy. Secy.**

dk; kly; mi & l pkyd] uxj rFkk xke fuoŝ k]  
f tyk dk; kly; ] [k. MOKk

खण्डवा, दिनांक 31 अगस्त, 2009

क्र./वि.यो./न.ग्रा.नि./09/1163, खण्डवा, दिनांक 31 अगस्त, 2009 के एतद् द्वारा यह सूचना दी जाती है कि मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (23 सन् 1973) की धारा-15 की उपधारा (1) के अनुसरण में सेंधवा निवेश क्षेत्र में सम्मिलित ग्रामों के वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र का प्रकाशन कर सर्व-साधारण से उनकी आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये गये तथा प्राप्त आपत्ति/सुझावों की उक्त अधिनियम की धारा-15 की उपधारा (2) के अनुसरण में ऐसे व्यक्तियों को जिन्होंने आपत्ति/सुझाव प्रस्तुत किये गये हैं, उन्हें सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर देकर ऐसे उपान्तरण कर लिये गये हैं जिन्हें वांछनीय समझा गया है।

अतः एतद् द्वारा उक्त अधिनियम की धारा-15 (3) के अधीन सेंधवा निवेश क्षेत्र में ग्रामों का वर्तमान भूमि उपयोग संबंधी मानचित्र का तदनुसार सम्यक् रूप से दिनांक 11 सितम्बर, 2009 को अंगीकृत किया जाता है तथा उक्त अधिनियम की धारा-15 (4) के अनुसरण में इस सूचना को मध्यप्रदेश राजपत्र में प्रकाशन हेतु भेजा जा रहा है, जो इस बात का साक्ष्य होगा कि उक्त मानचित्र सम्यक् रूप से तैयार कर लिया गया है।

उक्त अंगीकृत मानचित्र की प्रति दिनांक 11 सितम्बर, 2009 से दिनांक 18 सितम्बर, 2009 तक नगरपालिका कार्यालय, सेंधवा में कार्यालयीन समय में सर्वसाधारण को अवलोकनार्थ उपलब्ध रहेंगे।

ijethr dyl h

उप-संचालक

e/; Áns'k 'kkl u  
vkokl , oa lk; kbj .k foHkkx  
ea=ky;  
vkn's'k

भोपाल, दिनांक 13.04.2010

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

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

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

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से  
तथा आदेशानुसार

(0"kkZ ukoydj)

उपसचिव

म.प्र. शासन

आवास एवं पर्यावरण विभाग



vud ph & 1  
i fj l jka dh i fj Hkk"kk; a

001 vkokl h; Hkk&[k.M Hkk&[k.Mh; vkokl

एक या अधिक आवासीय इकाइयों का ऐसा परिसर जिसमें मुख्य भवन खण्ड तथा एक गैरेज/गैरेजेस, सेवक आवास हेतु एक अतिरिक्त खण्ड सम्मिलित हो।

002 vkokl h; Hkk&[k.M l eng vkokl

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

003 vkokl h; ¶ysW

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

004 vkokl h; &l g dk; Z Hkk&[k.M

एक परिसर में एक परिसर के लिए उपलब्ध आवासीय जगह हो तथा जिसका कार्य स्थल भूतल तक सीमित हो, ऐसे परिसर केवल सार्वजनिक आवासीय परियोजनाओं में मान्य होंगे।

005 vkokl h; i fj l j & fo'k's'k {ks=

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

006 Nk=kokl ½gkl V y½

दीर्घावधि हेतु आवंटित संस्थानों से जुड़े कमरों का परिसर।

007 vfrffkx'g cksMkx , oa ykll'tax x'g

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 किरायें पर दिये हों।

008 /keZ kkyk , oa bl dC l ed{k

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

009 ckjkr ?kj

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

010 j&cl jk %ukbV 'kYVj½

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 Q/dj nṑkuṑ

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

012 ejEer nṑku

गृह सामग्री, इलेक्ट्रॉनिक सामान, ऑटोमोबाइल, सायकल आदि की मरम्मत हेतु फुटकर दुकानों के समकक्ष परिसर।

013 0; fDrxr l ok nṑku

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

014 cfMṑx cfk

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

015 l fo/kktud nṑku dṑnz

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

016 LFkkuh; nṑku dṑnz

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

017 l klrkfgd cktkj@vukṑ pkfjd l eg bdkbz

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 Fkksd 0; ki kj

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

019 LVkjst xknke , oa Hk. Mkj . k

ऐसा परिसर जहां केवल विशेष रूप से संबंधित वस्तुओं की आवश्यकता के अनुरूप सामग्री एवं वस्तुओं के भण्डारण का उपयोग किया जाता हो।

020 dks/M LVkj st ¼ khr xg½

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

021 xŋ xknke

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

022 rsy fMi ks

संबंधित सुविधाओं के साथ पेट्रोलियम उत्पाद भण्डारण का परिसर।

023 dckM-[kkuk

अतिशेष वस्तुयें एवं सामग्री के क्रय-विक्रय के साथ बंद, अर्द्धबंद एवं खुला भण्डारण परिसर।

024 okf. kFT; d dk; kŷ;

लाभ अर्जित करने वाली संस्थाओं के कार्यालयीन उपयोग का परिसर।

025 cfd

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

026 ekŷj xŷ st , oa dk; 7 kkyk

वाहनों के मरम्मत एवं सर्विसिंग परिसर।

027 Nfox'g

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

028 iŷ/ky i ä

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

029 jŷLVkjŷ/ ¼mi kgkj xg½

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

030 gk\y

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

031 ek\y

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 vkekn&i ækn Dyc

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

033 , frgkfl d Lekj d

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

034 i k. kh m | ku , oa eRL; ky;

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

035 i {kh vH; kj . ;

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

036 ouLi fr m | ku

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

037 fi dfud gV@dEi æ I kbV

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

038 ¶lykbæ Dyc

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।

039 eky , oa fVdV ?kj

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

## 040 I Məd i fjoɡu fVdV ?kj

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।

## 041 okɡu fojke

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

## 042 VDI h , oa fri fg; k okɡu LFkkud

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

## 043 cl vol ku d0nz

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

## 044 cl LFkkud

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

## 045 I koʃtʃud mi ; kʃxrk i fj | j

1. i kuh dh Vadh – ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की भूमिगत टंकी स्थित हो, इसमें पंप हाउस भी सम्मिलित किया जा सकता है।
2. Hkʃexr Vadh – ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की भूमिगत टंकी स्थित हो, इसमें पंप हाउस भी सम्मिलित किया जा सकता है।
3. vkDI hdj .k i kM – ऐसा परिसर जिसमें स्थित तालाब का उपयोग जल निकास एवं अन्य अवशिष्ट पदार्थों के ऑक्सीकरण हेतु किया जाता हो।
4. I fIVd Vd – ऐसा परिसर जिसमें जल निकास संकलन एवं उसके निराकरण हेतु भूमिगत टैंक स्थित हो।
5. ty&ey i fix LVʃku – ऐसा परिसर जिसका उपयोग जल-मल को ऊंचाई पर भेजने हेतु पंपिंग स्टेशन हेतु किया जाता हो।

6. I koʃtʃud 'kkʃky; , oə e#ky; – ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय स्थित हो, इसमें पीने का पानी की सुविधा भी सम्मिलित की जा सकती है और नहीं भी।
7. fo|r mi dʊnz – ऐसा परिसर जिसमें विद्युत वितरण हेतु ट्रांसफार्मर एवं संबंधित उपकरण स्थित हो।
8. /kʌk , oə dpjk?kj – ऐसा परिसर जिसका उपयोग अवशिष्ट पदार्थों के एकत्रीकरण एवं आगे गड्ढों को भरने हेतु लदान किया जाता हो।
9. /kkch?kkV – ऐसा परिसर जिसका उपयोग कपड़े धोने, सुखाने इत्यादि के लिए किया जाता हो।

046 dʊnz 'kkl u dʃ dk; kʃy;

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

047 LFkkuh; 'kkl u dʃ dk; kʃy;

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

048 I koʃtʃud mi Øe dk; kʃy;

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

049 U; k; ky;

ऐसा परिसर जिसका उपयोग न्यायालयीन कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।

050 'kkl dh; Hkʃe ʌvfu/kkʃj r mi ; ks½

शासकीय भूमि का ऐसा परिसर जिसका उपयोग अनिर्धारित हो।

051 fpdfRI ky;

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

052 LokLF; dʊnz

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

053 mi pkj d0nz

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।

054 vkSk/kky;

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

055 Dyhfud@fpfdRI k d0nz

ऐसा परिसर जिसमें चिकित्सक द्वारा बाह्य रोगियों के उपचार की सुविधा हो। पाली क्लीनिक की दशा में चिकित्सकों के समूह द्वारा प्रबंधन किया जायेगा।

056 mi pkj i z; ksx' kkyk

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

057 LoSPNd LokLF; I ok

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

058 >nyk?kj , oa fnol ns[k&j\$[k d0nz

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

059 i n0L ek/; fed , oa fdMjekM0u Ldny

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

060 i kFkfed 'kkyk

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

061 ek/; fed 'kkyk

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।

062 mPprj ek/; fed 'kkyk

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

063 , dhdr 'kkyk

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

064 , dhdr vkokl h; 'kkyk

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।

065 egkfo | ky;

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

066 0; kol kf; d i f' k{k.k d0nz

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 है।

067 I kekftd dY; k.k d0nz

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

068 vuq d'kku , oa fodkl d0nz

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

069 i qrdky;

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

070 rduhdh i f' k{k.k d0nz

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

071 okf.kfT; d , oa l fpoky; hu i f' k{k.k

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

072 I æhr] uR; , oa ukVd i f' k{k.k d0nz

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

073 [ksy i f'k{k.k d0nz

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

074 okgu pkyu i f'k{k.k d0nz

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

075 cky ; krk; kr m | ku

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

076 I ægky;

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

077 dyk nh?kkz , oa i n'kUh LFky

ऐसा परिसर जिसमें पेंटिंग, छायाचित्रों, मूर्तियों, भित्ती चित्र, मिट्टी से बनी कलाकृतियों, हथकरघा अथवा विशेष वर्ग के उत्पादन को प्रदर्शन करने की सुविधा हो।

078 I Hkkx'g ¼vkWlhVkfj ; e½

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

079 [kyk jæep

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

080 I kepkf; d Hkou

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

081 esyk eñku

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

082 I kldfrd , oa I puk d0nz

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

083 I kekftd , oa I kldfrd I dFkk

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

084 I dkkj x'g

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

085 vukFkky;

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

086 /kkfebd

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

087 ; ksx] /; ku] vk/; kfred , oa /kkfebd i opu dOnz

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

088 i fyl pksdh

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

089 i fyl LV'ku

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

090 ftyk i fyl dk; kly;

अर्द्ध सैनिक बलों के कार्यालय हेतु सुविधायुक्त परिसर।

091 ukxfjd I j {kk , oa uxj I fud

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

092 U; k; kf; d foKku iz; ksx' kkyk

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

093 ty

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

094 vfxu'keu i kLV

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

095 vfxu'keu d0nz

एक निर्धारित क्षेत्र हेतु अग्निशमन सुविधा से युक्त परिसर।

096 Mkd?kj

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक सुविधायुक्त परिसर।

097 eq; Mkd?kj @Mkd , oa rkj ?kj

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर।

098 VsyhQku , DI pat

परिसर जहां सार्वजनिक टेलीफोन प्रणाली केन्द्र स्थापित हो।

099 j fM; ks , oa nj n' kL LVs ku

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 है।

100 Vka fe'ku Vkoj , oa ok; j yd LVs ku

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

101 mi xg , oa nj l pkj d0nz

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

102 o'sk' kkyk , oa ek l e dk; kLy;

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

103 dfcLrku

मृतकों का अंतिम संस्कार (दफनाने) हेतु आवश्यक सुविधायुक्त परिसर।

104 foJke ?kkV ¼ e' kku½

दाह विधि से मृतकों के अंतिम संस्कार का सुविधायुक्त परिसर।

105 fl feVh

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

106 fo | r 'ko nkg x'g

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

107 ckx ¼/kj pM½

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

108 i k'k ul ĵh

पौधे के उगाने एवं विक्रय का सुविधायुक्त परिसर।

109 ou

सघन प्राकृतिक वन युक्त परिसर।

110 Mj h QkeZ

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।

111 d'p d'w QkeZ

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

112 l rj ikyu

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

113 xkeh.k d'nz

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

114 eYVhlyDI

म.प्र. भूमि विकास निगम 2012 के नियम 90 (क) के अनुसार दो या उससे अधिक सिनेमा के साथ दुकानों, आमोद-प्रमोद की गतिविधियों, कार्यालय, शोरूम, होटल, रेस्टोरेन्ट, शॉपिंग मॉल संबंधी परिसर।

