

संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश, भोपाल

"कचनार", ई-5, पर्यावरण परिसर, अरेरा कालोनी, हबीबगंज पुलिस थाना के पास, भोपाल-462016

भोपाल, दिनांक 29 सितम्बर 2025

सूचना

क्र. 3282-अमृत-वि.यो.-12-देवास-नग्रानि-2025.- एतद्वारा यह सूचना दी जाती है कि देवास निवेश क्षेत्र के लिए देवास विकास योजना, 2041 का प्रारूप मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 23 की उपधारा (2) सहपठित धारा 18 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार निम्नानुसार प्रकाशित किया गया है, इसकी एक प्रति संचालनालय की वेब साइट- <https://mptownplan.gov.in/LU-panel/Dewas/Amrut/dvs2041.pdf> पर तथा कार्यालयीन समय में निम्नलिखित कार्यालयों में निरीक्षण के लिए उपलब्ध हैं -

1. आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन, मध्यप्रदेश.
2. कलेक्टर, जिला देवास, मध्यप्रदेश.
3. आयुक्त, नगरपालिक निगम, देवास, मध्यप्रदेश.
4. उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, देवास, मध्यप्रदेश.

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

NOTICE

No. 3282-Amrut-D.P.-12-dewas-TCP-2025.-Notice is hereby given that the Dewas Development Plan, 2041 for Dewas Planning area has been published as under in accordance with the provisions of sub-section (2) of Section 23 read with sub-section (1) of Section 18 of the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973), a copy thereof is available for inspection on Directorate's Website <https://mptownplan.gov.in/LU-panel/Dewas/Amrut/dvs2041-pdf> :-

1. Commissioner, Ujjain Division, Ujjain, Madhya Pradesh.
2. Collector, District - Dewas, Madhya Pradesh.
3. Commissioner, Nagar Palik Nigam, Dewas, Madhya Pradesh.
4. Deputy Director, Town and Country Planning, District office, Dewas, Madhya Pradesh.

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

श्रीकांत बनोट, आयुक्त-सह-संचालक.

देवास विकास योजना 2041 (प्रारूप)

म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973
के प्रावधान अंतर्गत प्रकाशित

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश

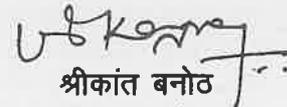
प्रस्तावना

इंदौर शहर से केवल 35 किलोमीटर दूर मुम्बई-आगरा राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-52 पर स्थित एक प्रमुख औद्योगिक केन्द्र एवं इन्दौर के उपनगर के रूप में देवास विकसित हुआ है, देवास शहर से एन.एच. 52, एन.एच 86, एन.एच 752 डी, एस.एच 10(2) एवं एस.एच 10(7) गुजरते हैं। इस कारण यहाँ नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा-सुविधाओं हेतु दबाव तीव्रता से बढ़ा है। इन्दौर क्षेत्रीय परिदृश्य में देवास के आस-पास स्थित क्षेत्र में कृषि, वन, खनन आदि का उत्पादन उल्लेखनीय है। आसपास स्थित क्षेत्रों की आबादी को समाहित करने तथा इंदौर नगर के लिए काउण्टर मेगनेट का कार्य करने की दृष्टि से देवास में पर्याप्त संसाधन उपलब्ध है। औद्योगिक नगर होने के कारण, इन्दौर से देवास के मध्य सिक्स-लेन मार्ग निर्मित होने से तथा ए.बी.रोड़ से उज्जैन रोड़ को जोड़ने के लिए 45.0 मीटर चौड़ा राष्ट्रीय राजमार्ग लिंक रोड का निर्माण होने से देवास नगर में और अधिक विकास की संभावनाएं बढी हैं। इंदौर प्रस्तावित महानगर क्षेत्र में देवास जिले की पांच तहसीलों को भी सम्मिलित किया जा रहा है, जिससे देवास को भी बेहतर कनेक्टिविटी, सुविधाएं एवं रोजगार के अवसर मिलेंगे एवं देवास एक एकीकृत महानगर क्षेत्र के रूप में विकसित हो सकेगा।

देवास निवेश क्षेत्र की प्रथम विकास योजना वर्ष 1991 की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए 1986 में तैयार की गई थी। तत्पश्चात वर्ष 2002 में उक्त विकास योजना का पुनर्विलोकन कर विकास योजना 2011 दिनांक 17 दिसम्बर 2002 में प्रकाशित की गई थी तथा विकास योजना 2031 मध्यप्रदेश नगरीय विकास एवं आवास विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-3-212/2012/32, दिनांक 08/06/2018 के द्वारा अनुमोदित होकर म.प्र. राजपत्र में प्रकाशित दिनांक 17/08/2018 से प्रभावशील की गई। विगत दशकों से विभिन्न क्षेत्रों में हुए विकास, जनसंख्या वृद्धि एवं विस्तार को दृष्टिगत रखते हुए देवास विकास योजना 2031 का अमृत गाईड लाईन के अंतर्गत जी.आई.एस पद्धति के आधार पर वर्ष 2041 के लिए प्रस्ताव तैयार किये गये हैं।

विकास योजना प्रस्ताव वर्ष 2041 की प्रक्षेपित जनसंख्या 7.60 लाख के आधार पर तैयार किये गये हैं, जिसमें भूमि का युक्तियुक्त उपयोग, जनसामान्य के लिए प्रभावी एवं सुगम परिवहन तंत्र की स्थापना, प्राकृतिक स्थलों का भू-दृश्यीकरण एवं विकास, वाणिज्यिक एवं औद्योगिक उपयोग हेतु भूमि, मूलभूत नगरीय सेवा-सुविधाओं एवं अधोसंरचना विकास के प्रस्ताव के साथ ही नगर में स्थित असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों को स्थानांतरित करना आदि के प्रस्ताव दिये गये हैं।

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



श्रीकांत बनोठ

आयुक्त सह संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
मध्यप्रदेश, भोपाल

योजना दल

देवास विकास योजना, प्रारूप 2041

योजना दल

संयुक्त संचालक

विष्णु खरे

डॉ. अमित कुमार गजभिये

के.एस. गवली

उप संचालक

अनिता कुरोटे

सहायक संचालक

इन्दु त्रिपाठी

कर्मचारीगण

विवेक देवधर

गुमान सिंह डोडवे

मयुर अस्वार

पूजा पारखे

अनिल सक्सेना

सर्वेश पिडिहा

सरिता ठाकुर

म.प्र. विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद्
शहरी एवं भूमि उपयोग सर्वेक्षण विभाग के
अधिकारी / कर्मचारीगण

डॉ. विवेक कटारे

हैड, प्रिंसिपल साईटिस्ट, एल.यू.एण्ड.यू.एस.डी

आर.एस.ए.सी., एम.पी.सी.एस.टी.

डॉ. जगदीश चन्द्र पलसावदिया

रिसर्च एसोसिएट— 3

विषय सूची

विवरण	पृष्ठ संख्या
प्रस्तावना	
योजना दल	
विषय सूची.....	
सारणी-सूची	
मानचित्रों की सूची	
अध्याय- 1 नियोजन दृष्टिकोण	
1.1 नगर परिचय.....	
1.1.1 भौतिक स्वरूप	
1.1.2 भूमि का प्रकार -क्रम (स्वरूप).....	
1.1.3 जलवायु, तापमान एवं आद्रता.....	
1.1.4 प्राकृतिक जल निकास.....	
1.1.5 अर्थव्यवस्था	
1.2 क्षेत्रीय परिदृश्य	
1.3 इंदौर महानगर क्षेत्र एवं देवास विकास योजना का सामंजस्य.....	
1.4 जनसंख्या लिंगानुपात.....	
1.4.1 शिशु जनसंख्या	
1.4.2 शिशु लिंगानुपात.....	
1.4.3 अनुसूचित जाति एवं जनजाति जनसंख्या.....	
1.4.4 साक्षरता.....	
1.4.5 कार्यशील जनसंख्या.....	
1.4.6 जनसंख्या घनत्व	
1.4.7 मृदा.....	
1.4.8 भू-आकृति विज्ञान (जिओमॉर्फोलॉजी) उपखण्ड	
1.4.9 भूमि अवक्रमण (Land Degradation)	
1.4.10 चट्टानों की रचना (LITHOLOGY).....	
1.5 नियोजन एवं विकास संदर्भ	
1.6 निवेश क्षेत्र.....	
1.6.1 नगर निगम क्षेत्र	
1.7 धार्मिक स्थल (तीर्थ स्थल).....	
1.7.1 चामुण्डा माता की टेकरी.....	
1.8 अन्य धार्मिक स्थल :-.....	
1.8.1 नागदा का प्राचीन सिध्दी विनायक गणेश मंदिर.....	
1.8.2 नागदा का निलकण्ठेश्वर महादेव मंदिर.....	
1.8.3 महाकालेश्वर महादेव मंदिर.....	
1.8.4 भोलेनाथ मंदिर एवं मनकामेश्वर मंदिर.....	
1.9 दर्शनीय स्थल.....	

1.9.1	खिवनी अभ्यारण्य.....	.....
1.9.2	पंवार छत्री .....	.....
1.9.3	शंकरगढ़ पहाड़ी .....	.....
1.10	अन्य पर्यटक स्थल.....	.....
1.10.1	मीठा तालाब .....	.....
1.10.2	गिदीया खो.....	.....
1.10.3	कावड़िया पहाड़ी .....	.....
1.11	सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियां.....	.....
1.11.1	चामुण्डा देवी मेला :-.....	.....
1.11.2	शिवरात्री मेला :-.....	.....
1.12	टूरिस्ट सर्किट्स.....	.....

अध्याय—2 विकास योजना पुनर्विलोकन कार्यप्रणाली एवं नियोजन दृष्टिकोण.....:

2.1	विकास योजना पुनर्विलोकन हेतु सुदूर संवेदन एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग ....	.....
2.1.1	अमृत योजना.....	.....
2.1.2	सुदूर संवेदन.....	.....
2.1.3	भौगोलिक सूचना प्रणाली.....	.....
2.2	विकास योजना पुनर्विलोकन कार्यप्रणाली.....	.....
2.2.1	उद्देश्य एवं कार्यप्रणाली .....	.....
2.2.2	उद्देश्य .....	.....
2.2.3	कार्यप्रणाली.....	.....
2.3	पुनर्विलोकन हेतु अमृत मानकों की व्याख्या.....	.....
2.3.1	थिमेटिक मानचित्रीकरण (Thematic Mapping) .....	.....
2.3.2	यातायात संरचना .....	.....
2.3.3	भूमि उपयोग/भूमि आच्छादन.....	.....
2.3.4	ढलान.....	.....
2.3.5	मृदा.....	.....
2.3.6	बाढ़ आपदा.....	.....
2.3.7	जलाशय.....	.....
2.3.8	भूकम्प आपदा परिक्षेत्र.....	.....
2.3.9	ग्राम/वार्ड सीमा.....	.....
2.3.10	भू-आकृति विज्ञान (जिओमॉर्फोलॉजी) उपखण्ड .....	.....
2.3.11	जल स्रोत बफर .....	.....
2.3.12	भूमि अवक्रमण (Land Degradation) .....	.....
2.3.13	मार्ग संरचना बफर.....	.....
2.3.14	डिजिटल ऐलिवेशन मॉडल.....	.....
2.3.15	कंटूर.....	.....
2.3.16	एटीएम.....	.....
2.3.17	शासकीय भूमि.....	.....
2.3.18	नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता.....	.....
2.3.19	भूमि उपयोग का आवंटन.....	.....

अध्याय—3 विकास योजना पुनर्विलोकन हेतु अध्ययन एवं विश्लेषण4

3.1	विकास योजना क्रियान्वयन परिदृश्य.....	.....
3.2	विकास योजना क्रियान्वयन का मूल्यांकन.....	.....

3.2.1	आवासीय.....
3.2.2	वाणिज्यिक.....
3.2.3	औद्योगिक.....
3.2.4	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक तथा सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सुविधाएँ.....
3.2.5	आमोद-प्रमोद.....
3.2.6	यातायात एवं परिवहन.....
3.2.6.1	वाहन विराम स्थल.....
3.2.6.2	यातायात अवसान केन्द्र एवं यातायात नगर.....
3.2.6.3	क्षेत्रीय परिवहन.....
3.3	विकास योजना 2031 में उपान्तरण.....
3.4	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग.....
3.5	जन सांख्यिकी एवं सामाजिक आर्थिक विश्लेषण.....
3.5.1	जनसंख्या विश्लेषण.....
3.5.2	जनसंख्या लिंगानुपात.....
3.5.3	शिशु जनसंख्या.....
3.5.4	अनुसूचित जाति एवं जनजाति जनसंख्या.....
3.5.5	साक्षरता.....
3.5.6	कार्यशील जनसंख्या.....
3.5.7	जनसंख्या घनत्व.....
3.6	जनसंख्या परिवर्तन.....
3.7	नगर के मुख्य कार्यकलाप.....
3.8	नगरीय विस्तार.....
3.9	गंदी बस्ती एवं झुग्गी-झोपड़ी क्षेत्र.....
3.10	योजना कालावधि.....
3.11	अनुमानित जनसंख्या.....
3.11.1	नगरीय क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या.....
3.11.2	ग्रामीण क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या.....
3.11.3	देवास निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या.....
3.12	आवासीय ईकाईयों की कमी एवं भावी आवश्यकता.....
3.12.1	आवासों की कमी.....
3.12.2	अनुमानित आवास आवश्यकता.....
3.12.3	आवासों का प्रकार.....
3.13	भौतिक अधोसंरचना.....
3.13.1	भौतिक अधोसंरचना की दूरगामी परियोजनाएं.....
3.13.2	जल प्रदाय.....
3.13.3	अपशिष्ट जल प्रवाह.....
3.13.4	वर्षा जल निकासी.....
3.13.5	ठोस अपशिष्ट प्रबंधन एवं ट्रेडिंग ग्राउण्ड.....
3.13.6	विद्युत प्रदाय.....
3.14	सामाजिक अधोसंरचना.....
3.14.1	शासकीय कार्यालय.....
3.14.2	सामुदायिक सुविधाएं तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताएं.....
3.14.3	शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य गतिविधियां.....
3.14.4	श्मशान घाट एवं कब्रिस्तान.....

- 3.14.5 अग्निशमन सेवा केन्द्र.....
- 3.14.6 पेट्रोल पम्प/सी.एन.जी. गैस वितरण केन्द्र.....

अध्याय-4 विकास योजना प्रस्ताव-2041

- 4.1 विकास योजना-2031 का पुनर्विलोकन
- 4.2 नियोजन अवधारणा.....
- 4.3 वर्तमान भूमि उपयोग विश्लेषण एवं नगर विकास हेतु आवश्यक क्षेत्रफल.....
- 4.3.1 विकास योजना में भावी विकास हेतु अतिरिक्त भूमि की आवश्यकता.....
- 4.4 प्रस्तावित भूमि उपयोग 2041.....
- 4.4.1 आवासीय
- 4.4.2 मिश्रित
- 4.4.3 वाणिज्यिक
- 4.4.4 औद्योगिक.....
- 4.4.5 सार्वजनिक-अर्द्ध सार्वजनिक एवं सार्वजनिक उपयोगिता.....
- 4.4.6 आमोद-प्रमोद.....
- 4.4.7 यातायात एवं परिवहन.....
- 4.5 निवेश इकाईयाँ
- 4.6 निवेश इकाईवार जनसंख्या एवं आवासीय घनत्व.....
- 4.7 प्रमुख कार्य केन्द्र.....
- 4.7.1 औद्योगिक क्षेत्र.....
- 4.7.2 वाणिज्यिक क्षेत्र
- 4.7.3 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग
- 4.7.4 आवासीय.....
- 4.7.5 गंदी बस्ती एवं झुग्गी झोपडी क्षेत्र.....
- 4.8 नगरीय ग्राम.....
- 4.9 असंगत भूमि उपयोग.....
- 4.10 अमोद प्रमोद.....
- 4.10.1 कब्रिस्तान एवं श्मशान घाट
- 4.11 मध्य क्षेत्र (विकास प्रस्ताव)
- 4.11.1 यातायात के प्रस्ताव.....
- 4.12 नियोजन एवं नगरीय रूपांकन हेतु नियंत्रित क्षेत्र
- 4.13 परिस्थितिकीय संवेदनशील क्षेत्र.....

अध्याय-5 प्रस्तावित परिभ्रमण योजना अवधारणा.....

- 5.1 यातायात की वर्तमान स्थिति.....
- 5.1.1 सार्वजनिक परिवहन.....
- 5.2 मध्य क्षेत्र.....
- 5.3 प्रस्तावित यातायात एवं परिवहन संरचना की अवधारणा
- 5.4 मार्ग संगम सुधार.....
- 5.5 ओव्हर ब्रिज.....
- 5.6 बस स्थानक
- 5.7 क्षेत्रीय पिक-अप स्टेण्ड.....
- 5.8 अवसान केन्द्र.....

5.9 यातायात नगर.....	103
5.10 वाहन विराम स्थल.....	103
5.11 ग्रामीण मार्ग.....	103
अध्याय 6 विकास नियमन.....	104
6.1 प्रवृत्तशीलता.....	104
6.2 क्षेत्राधिकार.....	104
6.3 परिभाषायें.....	107
6.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र.....	108
6.5 मध्य क्षेत्र हेतु मापदण्ड.....	110
6.5.1 आवासीय.....	110
6.5.2 वाणिज्यिक क्षेत्र – मध्य क्षेत्र.....	111
6.5.3 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक (मध्य क्षेत्र).....	112
6.5.4 ग्रामीण आबादी क्षेत्र.....	112
6.6 वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु नियमन.....	112
6.6.1 वर्तमान विकसित क्षेत्रों के मापदण्ड.....	112
6.6.2 आवासीय.....	112
6.7 नवीन आवासीय भूखण्डों हेतु विकास नियमन.....	114
6.8 बहुविध बहुमंजिली इकाई निर्माण.....	116
6.9 फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधा.....	116
6.10 मिश्रित उपयोग.....	116
6.10.1 मिश्रित उपयोग नियमन.....	116
6.10.2 मिश्रित उपयोग के मार्गदर्शी सिद्धांत.....	117
6.10.3 मिश्रित उपयोग की सामान्य शर्तें.....	117
6.11 वाणिज्यिक अभिन्यासों के लिए रूपांकन मार्गदर्शिका.....	117
6.12 औद्योगिक.....	119
6.12.1 खतरनाक एवं प्रदूषणकारी उद्योग हेतु मापदण्ड.....	119
6.13 सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक.....	119
6.13.1 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान.....	120
6.13.2 सामुदायिक सुविधाओं/सेवाओं हेतु नियमन.....	121
6.13.3 सामुदायिक सुविधाएं तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताओं के मापदंड.....	121
6.14 अन्य नियमन.....	121
6.15 यातायात नगर/मैकेनिक नगर.....	121
6.16 मिनी सुपर कॉरीडोर के अभिन्यास हेतु नियमन.....	122
6.17 ईंधन भराव एवं भराव सह-सेवा केन्द्र के मानक.....	123
6.18 शॉपिंग मॉल/खुला मॉल.....	124
6.19 हॉस्टल, वर्किंग वूमन हॉस्टल, रेस्ट/गेस्ट हाउस, लाजिंग/बोर्डिंग.....	124
6.20 मैरिज गार्डन.....	124
6.21 बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम/कम्युनिटी हाल.....	124
6.22 शीतकेन्द्र/वेयर हाउस/गोदाम/अन्य भण्डारण केन्द्र के लिये मापदण्ड.....	125
6.23 छविगृहों के लिए मापदण्ड.....	125
6.24 मल्टीप्लेक्स.....	125
6.25 उद्यान.....	125

6.26	संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन.....
6.27	नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन.....
6.27.1	नगरीय रूपांकन एवं वास्तुकला के नियंत्रण हेतु नियमन.....
6.28	उपयोग परिसर में स्वीकृत/स्वीकार्य गतिविधियां.....
6.29	भू उपयोग में स्वीकृत स्वीकार्य उपयोग के नियमन.....
6.30	अन्य सुविधाएँ.....
6.31	विकास योजना के विशिष्ट प्रावधान.....
6.32	विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया.....

अध्याय—7 योजना क्रियान्वयन.....

7.1	विकास योजना का क्रियान्वयन.....
7.2	योजना क्रियान्वयन की नीति.....
7.3	पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम.....
7.4	नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना.....
7.5	भूमि विकास नीति.....
7.5.1	विकास प्रबंधन.....
7.5.2	योजना एवं कार्यक्रम.....
7.5.3	संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व.....
7.6	प्रथम चरण कार्यक्रम.....
7.7	विकास योजना 2041 प्रथम चरण के घटक.....
7.8	संसाधन गतिशीलता.....
7.9	योजना पर्यवेक्षण तंत्र.....
7.10	योजना की व्याख्या.....
7.11	योजना कालावधि.....
	अनुसूची -1.....
	अनुसूची-2.....
	परिशिष्ट 1.....
	परिशिष्ट 2.....
	परिशिष्ट 3.....
	परिशिष्ट 4.....
	परिशिष्ट 5.....
	परिशिष्ट 6.....
	परिशिष्ट 7.....
	परिशिष्ट 8.....
	परिशिष्ट 9.....
	परिशिष्ट 10.....
	परिशिष्ट 11.....

सारणी-सूची

सारणी क्रमांक	शीर्षक	1
1-सा-1	नगर से अन्य प्रमुख नगरों की दूरी	
1-सा-2	इन्दौर परिक्षेत्र में तहसीलों का विवरण	
1-सा-3	जनसंख्या घनत्व	
1-सा-4	मृदा विश्लेषण	
1-सा-5	भू-आकृति विज्ञान उपखण्ड एवं क्षेत्रफल	
1-सा-6	भूमि अवक्रमण	
1-सा-7	घट्टानों की रचना (लिथोलोजी)	
1-सा-8	पुराने निवेश क्षेत्र एवं वर्धित निवेश क्षेत्रों के ग्राम	
1-सा-9	निवेश क्षेत्र	
1-सा-10	नगर निगम क्षेत्र	
2-सा-1	उपग्रह चित्रों के मानक	
2-सा-2	स्पेशियल लेयर्स की क्लासेस एवं सब-क्लासेस	
2-सा-3	यातायात संरचना Geo-Spatial Data Content	
2-सा-4	यातायात संरचना Bridges/Flyovers : Geo-Spatial Data Content	
2-सा-5	बिल्डिंग फुटप्रिंट एवं जियो-स्पेशियल डाटा	
2-सा-6	ढलान की विभिन्न श्रेणियों के अन्तर्गत क्षेत्रफल	
2-सा-7	मृदा विश्लेषण	
2-सा-8	जलाशयों का वर्गीकरण	
2-सा-9	Administrative, Planning and Municipal Boundaries	
2-सा-10	भू-आकृति विज्ञान उपखण्ड एवं क्षेत्रफल	
2-सा-11	जल स्रोत बफर क्षेत्रफल	
2-सा-12	भूमि अवक्रमण	
2-सा-13	मार्ग संरचना बफर	
2-सा-14	नगर भूमि उपयोग उपयुक्तता Model-1	
2-सा-15	नगर भूमि उपयोग उपयुक्तता Model-2	
2-सा-16	नगर भूमि उपयोग उपयुक्तता Model-3	
2-सा-17	Land suitability model 1	
2-सा-18	Land suitability model 2	
2-सा-19	Land suitability model 3	
3-सा-1	विकास योजना क्रियान्वयन स्थिति	
3-सा-2	वाणिज्यिक क्रियान्वयन विकास योजना 2031 अनुसार	
3-सा-3	औद्योगिक क्षेत्रों के क्रियान्वयन की स्थिति	
3-सा-4	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक क्रियान्वयन	
3-सा-5	यातायात क्रियान्वयन स्तर	
3-सा-6	वाहन विराम स्थल	
3-सा-7	भूमि उपयोग उपान्तरण	
3-सा-8	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग की क्रियान्वयन स्थिति	
3-सा-9	जनसंख्या विवरण एवं लिंगानुपात	
3-सा-10	वार्ड वार जनसंख्या विश्लेषण	
3-सा-11	वार्डवार जनसंख्या लिंगानुपात	
3-सा-12	शिशु जनसंख्या प्रतिशत	

3-सा-13	शिशु लिंगानुपात
3-सा-14	अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति जनसंख्या
3-सा-15	साक्षरता प्रतिशत
3-सा-16	कार्यशील (सहभागिता) जनसंख्या 2011
3-सा-17	वार्ड वार जनसंख्या घनत्व
3-सा-18	वार्ड वार तुलनात्मक जनसंख्या घनत्व
3-सा-19	जनसंख्या परिवर्तन
3-सा-20	नगरीय विस्तार एवं क्षेत्रफल
3-सा-21	अनुमानित जनसंख्या (Population Projection)
3-सा-22	नगरीय क्षेत्र अनुमानित जनसंख्या
3-सा-23	ग्रामीण क्षेत्र अनुमानित जनसंख्या
3-सा-24	निवेश क्षेत्र अनुमानित जनसंख्या
3-सा-25	आवासों की कमी
3-सा-26	अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकता-2041
3-सा-27	आय समूह अनुसार आवासीय इकाईयों की आवश्यकता-2041
3-सा-28	विद्युत प्रदाय
3-सा-29	शैक्षणिक गतिविधियां
4-सा-1	वर्तमान भूमि उपयोग विश्लेषण
4-सा-2	वर्ष 2041 के लिए भूमि उपयोग विवरण
4-सा-3	निवेश इकाईवार क्षेत्र एवं जनसंख्या
4-सा-4	निवेश इकाईवार जनसंख्या एवं आवासीय घनत्व
4-सा-5	गंदी बस्ती
4-सा-6	भूमि उपयोग का पुनर्र्थापना एवं रिक्त भूमि का विकास
4-सा-7	मध्य क्षेत्र के मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई
5-सा-1	वर्तमान मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई
5-सा-2	प्रस्तावित प्रमुख मार्गों की चौड़ाई
6-सा-1	प्रस्तावित भू-उपयोग परिक्षेत्र
6-सा-2	मध्य क्षेत्र में आवासीय विकास हेतु मापदण्ड
6-सा-3	आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड
6-सा-4	वाणिज्यिक भू-खण्ड के विकास मापदण्ड
6-सा-5	वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक
6-सा-6	सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक हेतु विकास मापदण्ड
6-सा-7	अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान
6-सा-8	देवास : यातायात/मैकेनिक नगर के मानक
6-सा-9	देवास: यातायात नगर में सुविधाओं के मापदण्ड
6-सा-10	उपयोग परिसर में स्वीकृत गतिविधियां
6-सा-11	उपयोग परिसरों के नियोजन मापदण्ड एवं अन्य नियंत्रण
7-सा-1	विकास योजना का क्रियान्वयन
7-सा-2	प्रथम चरण के क्रियान्वयन घटक
7-सा-3	प्रथम चरण के विकास संबंधी घटक
7-सा-4	प्रथम चरण क्रियान्वयन की लागत

मानचित्रों की सूची

क्र.	मानचित्र क्रमांक	शीर्षक	पृ.क.
1	1.1	REGIONAL SETTING	
2	1.2	REGION MAP	
3	1.3	REGION SEX RATIO	
4	1.4	REGION CHILD POPULATION (0-6)	
5	1.5	REGION CHILD SEX RATIO	
6	1.6	REGION SC/ST POPULATION	
7	1.7	REGION LITERACY	
8	1.8	REGION WORK PARTICIPATION	
9	1.9	REGION POPULATION DENSITY	
10	1.10	REGION SOIL	
11	1.11	REGION GEO MORPHOLOGY	
12	1.12	REGION LAND DEGRADATION	
13	1.13	REGION LITHOLOGY	
14	1.14	DEWAS LOCATION MAP	
15	1.15	PLANNING AREA	
16	2.1	SATELLITE IMAGE	
17	2.2	BUILDING FOOTPRINT	
18	2.3	URBAN SPRAWL	
19	2.4	SLOPE	
20	2.5	SOIL TEXTURE	
21	2.6	GROUNDWATER PROSPECTS	
22	2.7	EARTHQUAKE ZONE	
23	2.8	WARD MAP	
24	2.9	GEO MORPHOLOGY	
25	2.10	WATER BODY BUFFER	
26	2.11	LAND DEGRADATION	
27	2.12	ROAD BUFFER	
28	2.13	DIGITAL ELEVATION MODEL (DEM)	
29	2.14	CONTOUR	
30	2.15	ATM	
31	2.16	GOVERNMENT LAND	
32	2.17	LAND SUITABILITY (MODEL-1)	
33	2.18	LAND SUITABILITY (MODEL-2)	
34	2.19	LAND SUITABILITY (MODEL-3)	
35	3.1	WARD WISE SEX RATIO	
36	3.2	WARD WISE CHILD SEX RATIO	
37	3.3	WARD WISE CHILD POPULATION	
38	3.4	WARD WISE SC/ST POPULATION	
39	3.5	WARD WISE LITERACY	
40	3.6	WORK PARTICIPATION	
41	3.7	WARD WISE POPULATION DENSITY	
42	3.8	POWER SUPPLY NETWORK	
43	4.1	EXISTING LAND USE	
44	4.2	PROPOSED LAND USE	
45	4.3	PLANNING UNIT	
46	4.4	CENTRAL AREA	
47	5.1	EXISTING TRANSPORT NETWORK	
48	5.2	PROPOSED TRANSPORT NETWORK	
49	7.1	FIRST PHASE IMPLEMENTATION	

अध्याय-1 नियोजन दृष्टिकोण

विकास योजना पुनरीक्षण में नगर की पूर्व प्रचलित नियोजन प्रणाली के साथ योजना क्रियान्वयन हेतु नियोजन सिद्धांत के अध्ययन की आवश्यकता होती है। इसी क्रम में देवास विकास योजना-2031 के पुनर्विलोकन की परिकल्पना विनिश्चय करने हेतु पूर्व में प्रचलित देवास विकास योजना-2011 एवं वर्तमान में प्रचलित नियोजन सिद्धांत के अध्ययन के साथ-साथ अन्य शहरों की विकास योजनाओं के पुनरीक्षण हेतु अंगीकृत नियोजन प्रणाली का अध्ययन किया गया। अध्ययन पश्चात देवास विकास योजना-2041 (प्रारूप) हेतु नियोजन प्रस्ताव की परिकल्पना की गई है। नियोजन प्रस्ताव में भूमि उपयोग अवधारणा का सरलीकरण एवं विकास नियमन को भी सरलीकृत किया गया है। विकास योजना पुनर्विलोकन हेतु नियोजन सिद्धांतों के आधार पर नियोजन हेतु वर्तमान समय की आवश्यकता के अनुरूप भौगोलिक सूचना प्रणाली (जी.आई.एस. तकनीक) एवं सुदूर संवेदन प्रणाली का भी उपयोग किया गया है।

विकास योजना 2031 म.प्र. शासन, नगरीय विकास एवं आवास विभाग के आदेश क्रमांक एफ-3-212-2012-32 के द्वारा दिनांक 18.06.2018 को अनुमोदित की गई थी। यह विकास योजना वर्ष 2031 के लिए 5.50 लाख जनसंख्या के लिए तैयार की गई थी। विकास योजना 2031 का पुनर्विलोकन किया जाकर अमृत योजना के तहत GIS पद्धति पर आधारित विकास योजना 2041 तैयार की जा रही है। पुनर्विलोकन हेतु नियोजन दृष्टिकोण निम्नानुसार है:-

1. वर्तमान स्थिति अध्ययन एवं विश्लेषण
2. नियोजन प्रस्ताव
3. विकास प्रोत्साहन नियमन

1.1 नगर परिचय

देवास शहर समुद्र तल से 534.6 मीटर की ऊँचाई पर बसा हुआ है। देवास नगर की उत्पत्ति के संबंध में दो किवदंतियाँ प्रचलित हैं। प्रथम किवदंती के अनुसार शंख पंथी लोगों का जो चामुण्डा देवी के उपासक थे, मालवा क्षेत्र में टेकरी के समीप उस समय लूटमार करने वाले गिरोह का वर्चस्व एवं आधिपत्य था। इस नगर को उस समय "देवी वासनी" कहा जाता था, जिसका कालान्तर से नाम देवीस (देव+वास) हो गया। द्वितीय किवदंती के अनुसार देवास ग्राम का स्थापक, देवास नाम का बनिया माना जाता है, जो मालवा में सन् 1728 में आया था।

राजशेखर द्वारा दसवीं सदी में काव्य मीमान्सा में देव भाठय से एवं 12वीं सदी में चन्द्रवरदायी द्वारा लिखित पृथ्वीराज रासो के अध्ययन से यह विदित होता है कि, देवास नगर का इतिहास लगभग 1000 वर्ष पुराना है। चामुण्डा देवी की मूर्ति भी 10वीं शताब्दी की प्रतीत होती है। देवास से लगभग 6.5 किलोमीटर दूरी पर स्थित ग्राम नागदा, जो कि देवास के दक्षिण में स्थित है, पूर्व में इस क्षेत्र की राजधानी थी।

पूर्ववर्ती इन जुड़वा रियासतों के शासक पुराने परमार राजवंश के वारिस थे। कालूजी के पश्चात् तुकोजी एवं जीवाजी द्वारा संयुक्त रूप से एक ही क्षेत्र पर अविभाजित रूप से राज्य करना प्रारंभ किया

देवास विकास योजना (प्रारूप) | 2041

गया। अन्ततोगत्वा उनके ही कार्यकाल में सत्ता का विभाजन हुआ। विभाजन के पश्चात् तुकोजी द्वारा शासित भाग को सीनियर देवास एवं जीवाजी द्वारा शासित क्षेत्र को जूनियर देवास संबोधित किया जाने लगा।

सीनियर देवास की अपेक्षा जूनियर देवास का विकास योजनाबद्ध तरीके से हुआ, लेकिन सीनियर देवास में सार्वजनिक निर्माण कार्य अधिक हुए, जिन्हें आज भी देखा जा सकता है। स्वतंत्रोत्तर काल में इन दोनों रियासतों का मध्य भारत राज्य में विलीनीकरण हुआ तथा सन् 1956 में राज्य पुनर्गठन के पश्चात् देवास मध्यप्रदेश का एक भाग बन गया।

देवास शहर प्राचीन समय से देवस्थलों के कारण पहचाना जाता है एवं देवस्थलों के कारण देवास की विशिष्ट ख्याति है। माता टेकरी देवास का शिखर है और इस शहर की ऊँचाई इस टेकरी की ऊँचाई से बंधी हुई है।

1.1.1 भौतिक स्वरूप

देवास मालवा के उपजाऊ पठार पर स्थित है। यह नगर मुम्बई-आगरा राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 52 तथा इन्दौर-उज्जैन-भोपाल रेलवे लाईन पर बसा हुआ है। देवास नगर समुद्र सतह से 534.6 मीटर ऊँचाई पर 22.96° उत्तरी अक्षांश तथा 76.06° पूर्वी देशान्तर रेखा पर स्थित है। मालवा क्षेत्र में यह नगर उज्जैन संभाग के अन्तर्गत आता है। यह नगर उज्जैन से लगभग 38.0 कि.मी. एवं इन्दौर से 35.0 कि.मी. दूरी पर स्थित है। हवाई यातायात के लिये इन्दौर का देवी अहिल्या बाई होल्कर अंतर्राष्ट्रीय हवाई अड्डा देवास का निकटतम हवाई अड्डा है, जो कि देवास शहर से लगभग 45.0 कि.मी. की दूरी पर स्थित है।

यह नगर विंध्य पहाड़ियों के समतल पठार के उत्तरी ढाल पर चामुण्डा पहाड़ी के चारों ओर स्थित है। इस पहाड़ी भाग को छोड़कर नगर का अन्य भू-भाग विशेष रूप से समतल है। नगर में अधिकांश जगह काली मिट्टी पाई जाती है तथा नगर के दक्षिण-पूर्व की ओर मीठा तालाब स्थित है, जो कि नगर में उपलब्ध तालाबों में से एक उपयोगी तालाब है।

1.1.2 भूमि का प्रकार - क्रम (स्वरूप)

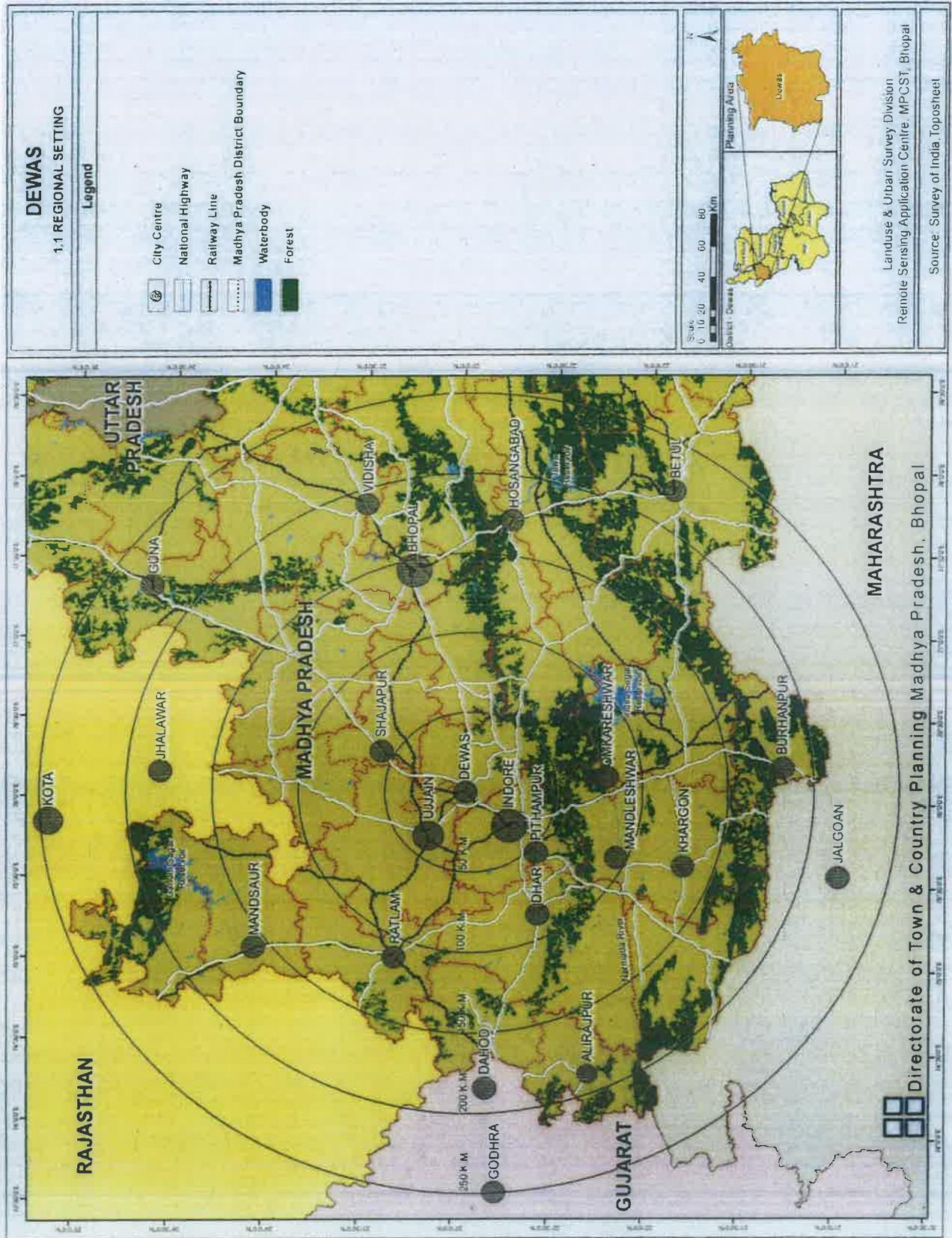
प्रथम क्रम	— काली मिट्टी 1 से 4 मीटर
द्वितीय क्रम	— पीली मिट्टी एवं मुरम 4 से 10 मीटर
तृतीय क्रम	— पत्थर (बेसाल्ट) 10 मीटर के पश्चात्

1.1.3 जलवायु, तापमान एवं आद्रता

मौसम के प्रतिदिन बदलने वाले प्रकार को मोटे तौर पर जलवायु कहा जाता है। शरीर विज्ञान की दृष्टि से गरम एवं ठंडी परिस्थितियों की मानव पर होने वाली प्रतिक्रिया जटिल है। मानव शरीर में स्थित उष्मा का संतुलन निम्नलिखित किसी भी एक जलवायु तत्व के कारण प्रभावित हो सकता है।

1. हवा की गति,
2. आद्रता,
3. हवा का तापमान

देवास नगर मालवा क्षेत्र में स्थित होने के कारण यहां की जलवायु सौम्य है तथा रात्रि सामान्यतः सुखद होती है। यहाँ की जलवायु स्वास्थ्यप्रद होने से सामान्य कार्यकलाप वर्ष भर ठीक प्रकार से सम्पन्न होते रहते हैं। शीत ऋतु नवम्बर से प्रारंभ होकर फरवरी के अन्त तक रहती है, तदोपरान्त ग्रीष्म ऋतु प्रारंभ होकर जून द्वितीय सप्ताह तक रहती है तथा वर्षा ऋतु जून मध्य से प्रारंभ होकर सितम्बर अन्त



तक रहती है। मार्च से नगर का तापमान बढ़ने लगता है, जो मई माह तक बढ़ता है। अधिकतम गर्मी मई माह एवं अधिकतम सर्दी दिसम्बर माह में रहती है। सामान्यतः ग्रीष्मकाल में अधिकतम तापमान 45 डिग्री सेन्टीग्रेड तथा शीतकाल में न्यूनतम तापमान 11 डिग्री सेन्टीग्रेड तक रहता है।

आर्द्रता—दक्षिण—पश्चिमी मानसून के दिनों में अपेक्षित आर्द्रता लगभग 90 तक पहुंच जाती है। वर्षा के पश्चात् आर्द्रता घटने लगती है तथा शीतकाल में वायु सामान्यतः शुष्क रहती है।

वायु दिशा—देवास नगर में वायु प्रवाह की दिशा ग्रीष्म ऋतु में तथा वर्षाकाल में पश्चिम से चलती है तथा शीतकाल में उत्तर से चलती है।

1.1.4 प्राकृतिक जल निकास

देवास नगर की भू-संरचना इस प्रकार है कि नगर का प्राकृतिक जल निकास तीन दिशा में हो जाने से सम्पूर्ण क्षेत्र तीन विभिन्न कछारों में विभाजित हो जाता है। नगर में स्थित भूमि का ढाल सूक्ष्म रूप से उत्तर—पश्चिम, उत्तर—पूर्व एवं दक्षिण—पूर्व तीन विभिन्न दिशाओं में होने से दो मेढ़ श्रेणियां बनती हैं। इसमें से एक श्रेणी बालगढ़ टेकरी से निकलती हुई नगर से नसीराबाद की ओर उत्तर—पश्चिम दिशा में आगे बढ़ती है, जबकि दूसरी श्रेणी शंकरगढ़ टेकरी से निकलती हुई, जेतपुरा ग्राम की ओर मुड़ती हुई उत्तर—पूर्व दिशा में आगे बढ़ती है।

नगर में दो पहाड़ियां भी स्थित हैं, इसमें से चामुण्डा पहाड़ी आबादी क्षेत्र में मुम्बई—आगरा मार्ग पर तथा शंकरगढ़ पहाड़ी नगर के दक्षिण में स्थित है। इन दोनों पहाड़ियों में शंकरगढ़ पहाड़ी ऊँची होने के साथ-साथ उसका पूर्व—पश्चिमी एवं दक्षिणी भाग पठारी है। नागदा पहाड़ी नाला, चन्दाना नाला, मल्हार नाला, रेवा—बाग नाला तथा मेंढकी नाला आदि नाले इन पहाड़ियों से निकलते हुए प्रथमतः उत्तरी दिशा में बहते हैं तथा बाद में पश्चिम दिशा से होते हुए क्षिप्रा नदी में मिलते हैं, अन्य नाले, इन्दौर—भोपाल मार्ग के उत्तरी भाग से निकलते हैं तथा पश्चिम दिशा से बहते हुए छोटी कालीसिंध नदी में मिलते हैं। क्षेत्र का पूरा बरसाती पानी इन नालों के जरिये तीन विभिन्न दिशाओं से बहता है। नगर का विकसित क्षेत्र मुख्यतः चामुण्डा पहाड़ी के दक्षिणी ढाल पर स्थित है और इस पूरे विकसित क्षेत्र का ढाल दक्षिण दिशा में है।

1.1.5 अर्थव्यवस्था

विगत वर्षों में देवास आधुनिक औद्योगिकी के क्षेत्र में प्रगति पर है। औद्योगिकी में वृद्धि के कारण, देवास जिले के निवासियों को अधिक रोजगार उपलब्ध हुए हैं। इस समय पारम्परिक हस्तकला जैसे मोजड़ी, कार्पेट, चमड़े का काम जैसे बैग, लेडिस पर्स, जूते, कोट आदि अर्थ व्यवस्था को अच्छे मुकाम पर पहुँचाने में सहायक रहे हैं। कृषि के क्षेत्र में गेहूँ एवं सोयाबीन भी अर्थव्यवस्था को सुधारने में सहायक हैं, सोयाबीन के अच्छे उत्पादन के कारण तेल निकालने की फेक्ट्रीज भी स्थापित हुई हैं। देवास में बैंक नोट प्रेस भी स्थापित है।

1.2 क्षेत्रीय परिदृश्य

इन्दौर एग्रो इण्डस्ट्रीज प्रदेश के अंतर्गत देवास एक तेजी से बढ़ता हुआ औद्योगिक केन्द्र है। देवास के आसपास स्थित क्षेत्रों की आबादी को समाहित करने तथा इन्दौर नगर के लिये काऊंटर मेगनेट का कार्य करने के लिये देवास में उचित संसाधन उपलब्ध है। क्षेत्रीय संदर्भ में देवास के लिये इसके आसपास स्थित क्षेत्र में कृषि, वन, खनन आदि का उत्पादन भी महत्वपूर्ण है। साथ ही यह नगर राष्ट्रीय

देवास विकास योजना (प्रारूप) | 2041

राजमार्ग ग्रीड से जुड़ा होने के कारण भी इसका एक विशिष्ट महत्व है। यह नगर इन्दौर एवं उज्जैन नगरों से लगभग समान दूरी पर स्थित है। औद्योगिक केन्द्र होने के कारण यहां पर रोजगार के पर्याप्त अवसर उपलब्ध होने से तथा इन्दौर से देवास तक सीक्स-लेन मार्ग निर्मित होने के कारण भी इन्दौर की जनसंख्या का दबाव देवास की ओर आकर्षित होगा, इससे आगामी दशक में देवास का विकास तीव्र गति से होने की संभावना है। राष्ट्रीय आवास नीति में भी "बैलेन्स सेटलमेंट" पद्धति को बढ़ावा दिया गया है एवं इस हेतु काउन्टर मेग्नेट नगरों में अच्छी आधारभूत सुविधाएँ देने का प्रावधान किया गया है, ताकि मेट्रो नगर के विकास के दबाव को कम किया जा सके। भारत सरकार द्वारा देवास शहर को नॉन-अटेन्टमेंट सिटी (वायु प्रदूषण रहित) भी घोषित किया गया है, देवास नगर रेल मार्ग द्वारा भी दिल्ली, मुम्बई, इन्दौर, भोपाल, कोलकाता, मद्रास, जयपुर एवं अहमदाबाद आदि नगरों से जुड़ा हुआ है। यह नगर ए.बी. रोड़ राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 52 देश के विभिन्न राज्यों एवं प्रदेश के विभिन्न जिलों को जोड़ता है।

देवास नगर से होकर एन.एच.- 86 जो सीधे भोपाल को जोड़ता है, एन.एच.-52 एबी रोड मुम्बई आगरा को जोड़ता है, एन.एच.-752 डी उज्जैन जिले को जोड़ता है, एस.एच.-10(2) नेवरी रोड़ एवं एस.एच.-10(7) विजयागंज मण्डी रोड़ को जोड़ता है। इस प्रकार देवास नगर से तीन एन. एच. एवं दो एस.एच गुजरते हैं।

इन्दौर औद्योगिक परिक्षेत्र में देवास, इन्दौर, उज्जैन, रतलाम, धार, झाबुआ, अलीराजपुर, मन्दसौर एवं नीमच जिले सम्मिलित है। इस प्रकार इन 8 जिलों की 57 तहसीलों के संदर्भ में सस्पर्शी क्षेत्रों के प्रभाव का अध्ययन किया गया है।

परिक्षेत्र में उपलब्ध नैसर्गिक संसाधन एवं अधोसंरचना हेतु विस्तृत अध्ययन, सुदूर संवेदन तकनीकी एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली के माध्यम से किया गया है। इन्दौर परिक्षेत्र का फैलाव मानचित्र 1.2 में दर्शाया गया है जिसका कुल क्षेत्रफल लगभग 51.80 वर्ग किमी. है।

नगर से अन्य प्रमुख नगरों की दूरी

सारणी 1-सा-1

क्रमांक	समीपस्थ नगर	दूरी (कि.मी.)
1	2	3
1	उज्जैन (संभागीय मुख्यालय)	38
2	इन्दौर	40
3	भोपाल	155
4	सीहोर	115
5	आष्टा	75
6	शाजापुर	64
7	ब्यावरा	150
8	नागदा	100
9	रतलाम	141

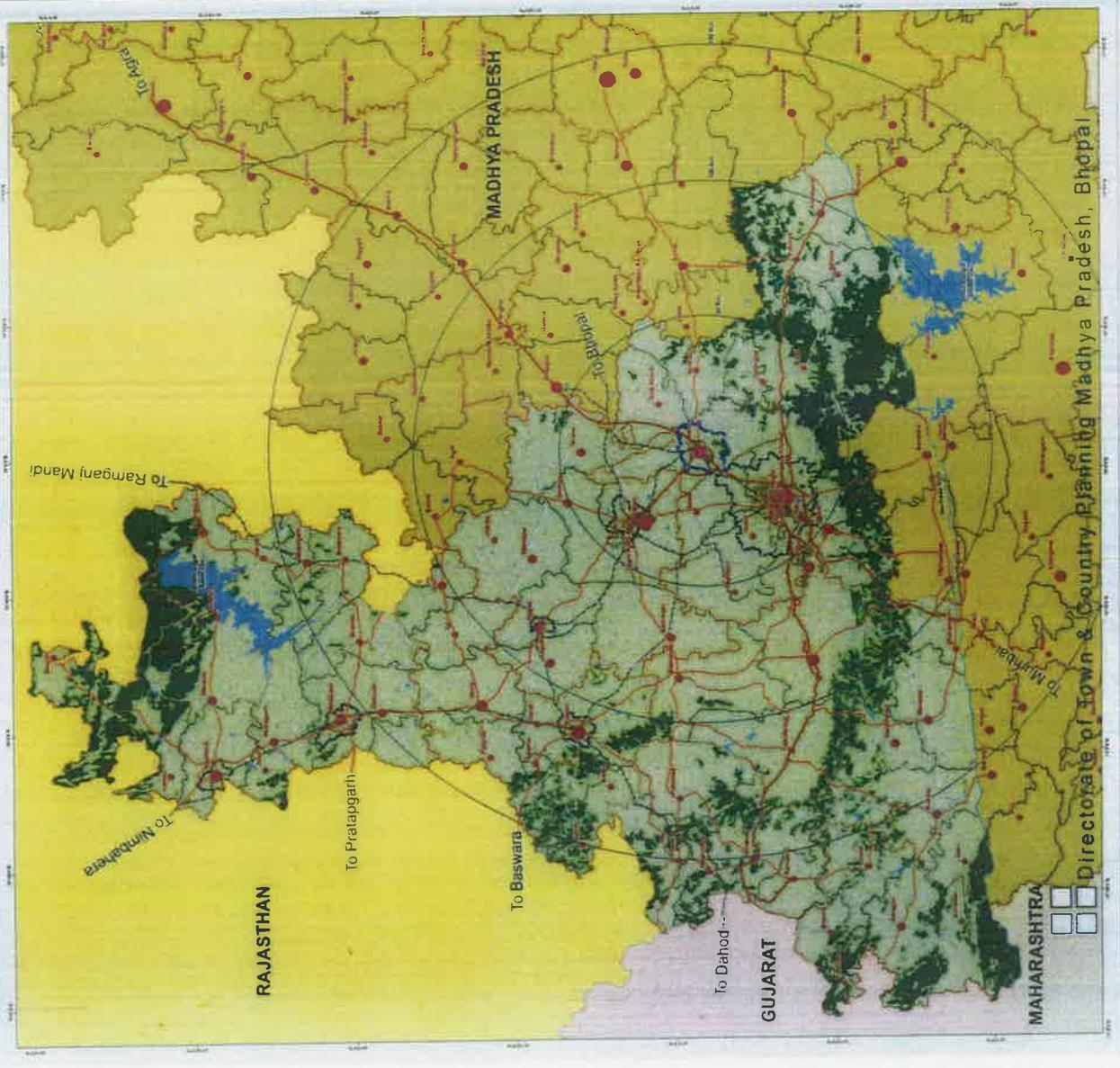
DEWAS
URBAN SETTLEMENTS
1.2 INDORE AGRO INDUSTRIES REGION

Legend

- Urban Settlements (Tehsil Wise)
- City Centre
 - National Highway
 - State Highway
 - Major District Road
 - Bypass
 - Railway Line
 - Bulldoz Area
 - Waterbody
 - Forest
 - Madhya Pradesh District Boundary
 - Madhya Pradesh Tehsil Boundary
 - Planning Area



Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Survey of India, Toposheet



MAHARASHTRA
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

देवास विकास योजना (प्रारूप) 2041

10	मन्दसौर	192
11	नीमच	246
12	धार	110
13	झाबुआ	195
14	अलीराजपुर	250
15	टोंक खुर्द	27
16	हाटपीपल्या	41
17	बागली	57
18	कन्नौद	96
19	सतवास	105
20	खातेगांव	142
21	सोनकच्छ	131

1.3 इंदौर महानगर क्षेत्र एवं देवास विकास योजना का सामंजस्य

इंदौर प्रस्तावित महानगर (आईएमआर) क्षेत्र के संदर्भ में देवास की भूमिका महत्वपूर्ण है। इंदौर महानगर क्षेत्र के अंतर्गत कुल क्षेत्रफल 9989.70 वर्ग कि.मी. प्रस्तावित है, जिसमें इंदौर, देवास, उज्जैन, धार, पीथमपुर और महु शामिल हैं, जिसमें देवास जिले की 5 तहसीलों को सम्मिलित किया गया है, देवास तहसील, देवास नगर, बागली, हाटपिपल्या, सोनकच्छ, टोंकखुर्द। जिसके अंतर्गत देवास का 2308.61 वर्ग कि.मी. क्षेत्रफल को सम्मिलित किया गया है, जिससे देवास को भी बेहतर कनेक्टिविटी, सुविधाएं और रोजगार के अवसर मिलेंगे एवं देवास एक एकीकृत महानगर क्षेत्र के रूप में विकसित होगा।

1. विकास के अवसर:

इंदौर महानगर क्षेत्र में देवास शामिल होने से यहां आधुनिक इंफ्रास्ट्रक्चर, औद्योगिक विकास और निवेश को बढ़ावा मिलेगा। साथ ही, इंदौर जैसे बड़े शहरी केंद्र से निकटता देवास को भी स्मार्ट सिटी विकास की दौड़ में शामिल कर रही है।

2. बेहतर कनेक्टिविटी:

महानगर क्षेत्र में शामिल होने से देवास के लोगों को बेहतर कनेक्टिविटी और परिवहन की सुविधा मिलेगी, जिससे उनका जीवन आसान होगा।

3. रोजगार के अवसर:

औद्योगिक विकास और निवेश से देवास में रोजगार के नए अवसर पैदा होंगे, जिससे क्षेत्र की अर्थव्यवस्था को भी बढ़ावा मिलेगा।

4. सतत विकास:

मेट्रोपॉलिटन क्षेत्र का विकास संतुलित और सुव्यवस्थित एवं नियोजित रूप से किया जाएगा, जिससे देवास भी महानगर की सुविधाओं का लाभ उठा सकेगा।

देवास विकास योजना (प्रारूप) 2041

26	Kannod	112387	57799	54588	18305	9532	8773	13545	7046	6499	38278	19480	18796	58400	35062	23338	56151	32589	23562
27	Khacharod	161270	81942	79328	22885	11832	11053	47870	24124	23746	6774	3493	3281	93735	57241	36494	80619	47237	33382
28	Khategaon	191435	99490	91945	30001	15778	14223	27321	14281	13040	46628	23971	22657	109662	65438	44224	103510	59593	43917
29	Kukshi	322282	161408	160874	55882	28644	27238	15595	7881	7714	230833	114821	116012	136995	78726	58269	158200	86312	71888
30	Mahidpur	259299	132838	126461	40150	20784	19366	72064	36849	35215	1918	980	938	137842	85959	51883	128911	75511	53400
31	Mahargarh	203923	102926	100997	25725	13155	12570	43707	21890	21817	5368	2752	2616	132478	79879	52599	109421	60660	48761
32	Manasa	267541	135649	131892	36298	18699	17599	33374	16788	16586	19541	10092	9449	153154	94240	58914	141803	78812	62791
33	Manawar	308188	155669	152519	45479	23642	21837	19514	9962	9552	194023	97381	96642	155132	91533	63599	146751	82623	64128
34	Mandsaur	336388	171394	164994	42436	22034	20402	53044	26754	26290	6622	3400	3222	227163	131664	95499	157108	97769	59339
35	Meghnagar	171944	86913	85031	36432	18901	17531	2454	1238	1216	154625	77836	76789	57276	35366	21910	85833	44020	41813
36	Mhow	361937	189046	172891	50644	26366	24278	49835	25415	24420	87210	44733	42477	235883	136212	99671	151717	103464	48253
37	Nagda	237996	121378	116618	32326	16717	15609	65148	33201	31947	4056	2116	1940	142774	85213	57561	100386	65020	34366
38	Neemuch	239519	124506	115013	28820	15019	13801	36642	18693	17949	11708	6096	5612	165004	96389	68615	107271	71743	35528
39	Petlawad	232800	116670	116130	43185	22164	21021	5217	2626	2591	185572	92524	93048	91837	56385	35452	129355	66813	62542
40	Piploda	138362	70156	68206	18336	9409	8837	25167	12734	12433	20654	10519	10135	82898	50084	32814	72702	40510	32192
41	Ranapur	114738	57960	56778	23847	12285	11562	2306	1158	1148	101843	51322	50521	36652	22490	14162	59791	30337	29454
42	Ratlam	555259	282488	272771	73428	38020	35408	67771	34406	33365	113474	57525	55949	365342	207458	157884	243991	156891	87100
43	Rawli	84171	41893	42278	17288	8786	8502	1202	596	606	77835	38713	39122	27735	16599	11136	44028	22460	21568
44	Sailana	134959	67880	67079	26501	13720	12781	3773	1884	1889	110355	55466	54889	53022	31571	21451	66347	35299	31048
45	Sardarpur	296513	150680	145833	52012	27147	24865	11048	5559	5489	180856	91542	89314	130196	80353	49843	148219	81100	67119
46	Satwas	146089	75595	70494	24034	12467	11567	17873	9306	8567	52911	27176	25735	21898	44576	27322	68060	40860	27200
47	Sawer	197835	101682	96153	28331	14886	13445	52790	27016	25774	9645	4961	4884	120316	72335	47981	81237	56905	25232
48	Shamgarh	125848	64403	61445	17883	9268	8615	24551	12709	11842	827	455	372	71908	44668	27240	62856	37550	23106
49	Singoli	105288	53716	51572	15304	7957	7847	11933	6069	5864	19835	10044	9791	58021	36428	21593	57074	31402	25672
50	Sitamau	189814	96876	92938	24968	13001	11967	30333	18422	17711	2354	1217	1137	117194	71128	46066	98485	56805	41680
51	Sonkatch	172308	88320	83988	24730	12831	11899	47017	23904	23113	2289	1180	1109	103341	62867	40474	82405	48913	33492
52	Suwasara	88388	45197	43191	12669	6641	6028	24218	12477	11741	438	227	211	48421	29877	18544	44696	26628	18068
53	Tal	106988	54646	52302	15567	8088	7479	23615	12072	11543	969	503	466	57543	36011	21532	53986	31759	22227
54	Tarana	247299	126737	120562	35363	18573	16290	78053	40042	38011	6772	3419	3353	141425	87480	53995	127116	72516	54600
55	Thandla	182362	91797	90565	37840	19585	18255	2067	1024	1043	163195	81957	81238	60550	36584	23966	87345	45761	41584
56	Tonk Khurd	133783	68639	65084	18119	9506	8613	32639	16753	15886	1579	827	752	80214	49562	30552	69051	39160	29891
57	Ujjain	672566	344901	327665	81940	42292	39648	158363	80977	77386	11091	5684	5407	478609	266723	211886	255710	188420	67290
	TOTAL	14388663	7355310	7033353	2145201	1112866	1032335	2109653	1078072	1031581	3816778	1919657	1897121	8283967	4841007	3442960	6607590	4066115	2541475

देवास विकास योजना (प्रारूप)

1.4 जनसंख्या लिंगानुपात

देवास के संदर्भ में इन्दौर परिक्षेत्र में 8 जिलों की 57 तहसीलों के लिंगानुपात का अध्ययन किया गया। अलीराजपुर, रेवती, गंधवानी तहसीलों में सबसे अधिक 990 प्रति हजार पुरुष लिंगानुपात है सबसे कम महु, धार, नीमच 925 प्रति हजार पुरुष लिंगानुपात है। जिसका विवरण मानचित्र 1.3 में दर्शाया गया है।

1.4.1 शिशु जनसंख्या

देवास के संदर्भ में इन्दौर परिक्षेत्र में 8 जिलों की 57 तहसीलों के लिंगानुपात का अध्ययन किया गया। तहसील वार विश्लेषण से यह ज्ञात होता है कि औसतन शिशु जनसंख्या अधिकतम झाबुआ, बाजना, मेघनगर में 16 प्रतिशत से अधिक है तथा न्यूनतम 12 प्रतिशत से कम नीमच, जीरन, उज्जैन में है। जिसका विवरण मानचित्र 1.4 में दर्शाया गया है।

1.4.2 शिशु लिंगानुपात

इन्दौर परिक्षेत्र में शिशु लिंगानुपात 960 बालिका प्रति हजार बालक है, सबसे अधिक लिंगानुपात 983 अलीराजपुर तहसील में है एवं सबसे कम लिंगानुपात 895 इन्दौर तहसील में है, यह भविष्य की एक गंभीर समस्या का विषय है। जिस पर ध्यान दिया जाना अति आवश्यक है। जिसका विवरण मानचित्र 1.5 में दर्शाया गया है।

1.4.3 अनुसूचित जाति एवं जनजाति जनसंख्या

इन्दौर परिक्षेत्र में अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति की जनसंख्या अधिकतम जनसंख्या 95 प्रतिशत बजाना तहसील जिला रतलाम में है एवं न्यूनतम जनसंख्या 17 प्रतिशत मन्दसौर तहसील में है। जिसका विवरण मानचित्र 1.6 में दर्शाया गया है।

1.4.4. साक्षरता

साक्षरता किसी भी क्षेत्र की सामाजिक आर्थिक प्रगति एक मूल्यांकन सूचक है। जनगणना वर्ष 2011 के आधार पर भारत वर्ष की साक्षरता दर 72.98 प्रतिशत है, पुरुष एवं महिला के आधार पर पुरुष साक्षरता दर 80.90 प्रतिशत तथा महिला साक्षरता दर 64.63 प्रतिशत है। मध्यप्रदेश में साक्षरता दर 70.6 प्रतिशत है, पुरुषसाक्षरता दर 80.5 प्रतिशत है एवं महिला साक्षरता दर 60.00 प्रतिशत है। इन्दौर परिक्षेत्र में सबसे अधिक इन्दौर एवं उज्जैन तहसील में साक्षरता दर 70 प्रतिशत है, जिसमें पुरुष की साक्षरता दर 33.64 प्रतिशत है एवं महिला की साक्षरता दर 23.92 प्रतिशत है एवं सबसे कम साक्षरता पेटलावद, सौलाना, दाही, गंधवानी, बाजना मेघनगर, थांदला, झाबुआ जोबट, अलीराजपुर तहसील में जो 40 प्रतिशत से कम है। जिसका विवरण मानचित्र 1.7 में दर्शाया गया है।

1.4.5 कार्यशील जनसंख्या

इन्दौर परिक्षेत्र में कार्यशील जनसंख्या 6607590 है जिससे यह ज्ञात होता है कि तहसीलों में विभिन्न कार्यकलापों एवं व्यवसायों में कितने व्यक्ति कार्यशील हैं। तहसीलों में कार्य सहभागिता प्रतिशत 45.92 प्रतिशत है, जो नगर की आर्थिक स्थिति को दर्शाता है। सबसे अधिक कार्यशील सहभागिता पेटलावद में

देवास विकास योजना (प्रारूप)

55 प्रतिशत है तथा सबसे न्यूनतम कार्यशील सहभागीता 36 प्रतिशत इन्दौर तहसील में है जिसका विवरण मानचित्र 1.8 में दर्शाया गया है।

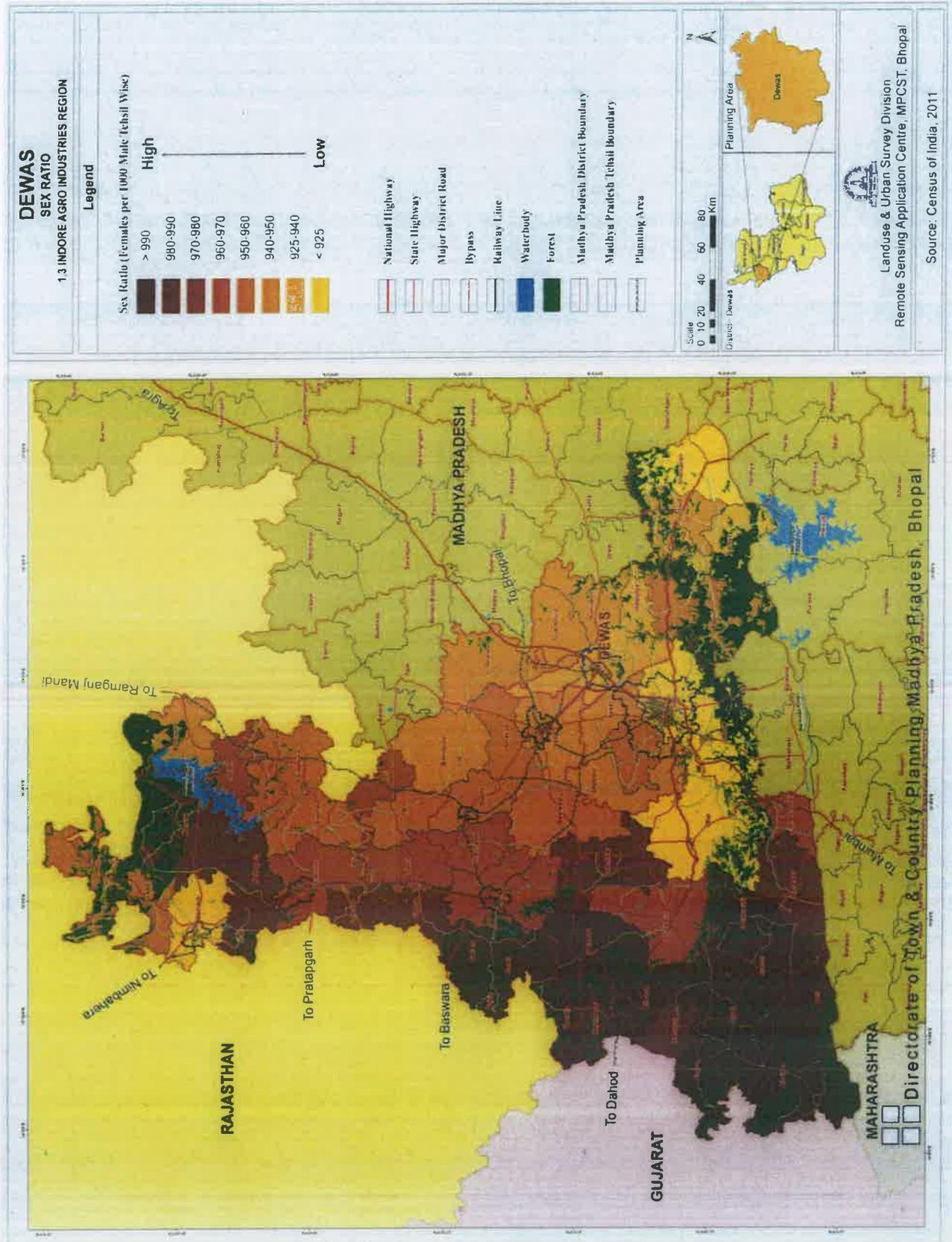
1.4.6 जनसंख्या घनत्व

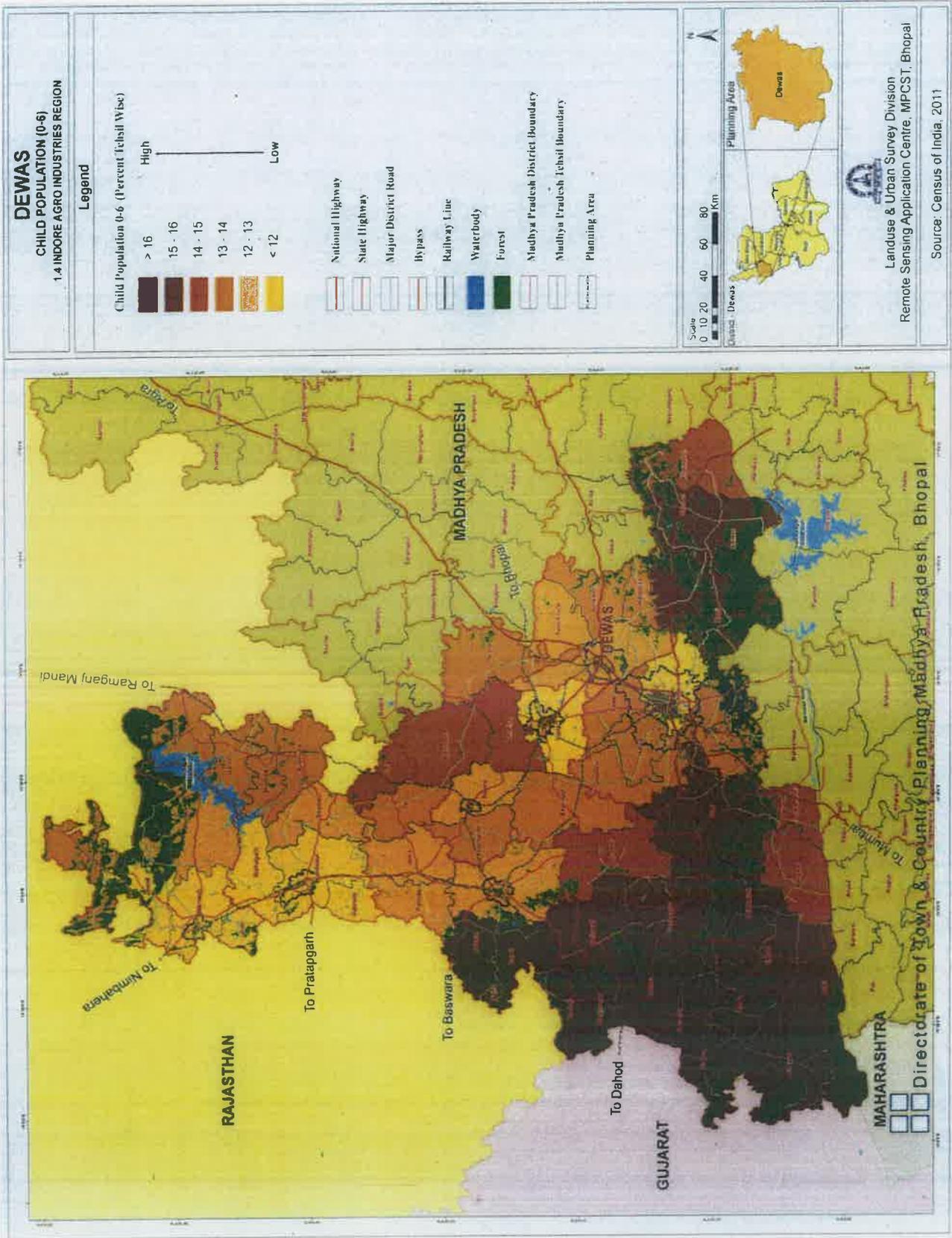
इन्दौर परिक्षेत्र का सकल घनत्व 179 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है। जनसंख्या घनत्व के तुलनात्मक अध्ययन से यह स्पष्ट है कि पुराने शहर एवं बाहरी आबादी में, घनत्व के संदर्भ में काफी अंतर है। इन्दौर तहसील में सबसे अधिक जनसंख्या घनत्व 27 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है। उज्जैन तहसील द्वितीय क्रम पर है यहां जनसंख्या घनत्व 7 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है तथा सबसे कम जनसंख्या का घनत्व सिंगोली तहसील जिला नीमच में 1 प्रतिशत व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है। जिसका विवरण मानचित्र 1.9 में दर्शाया गया है।

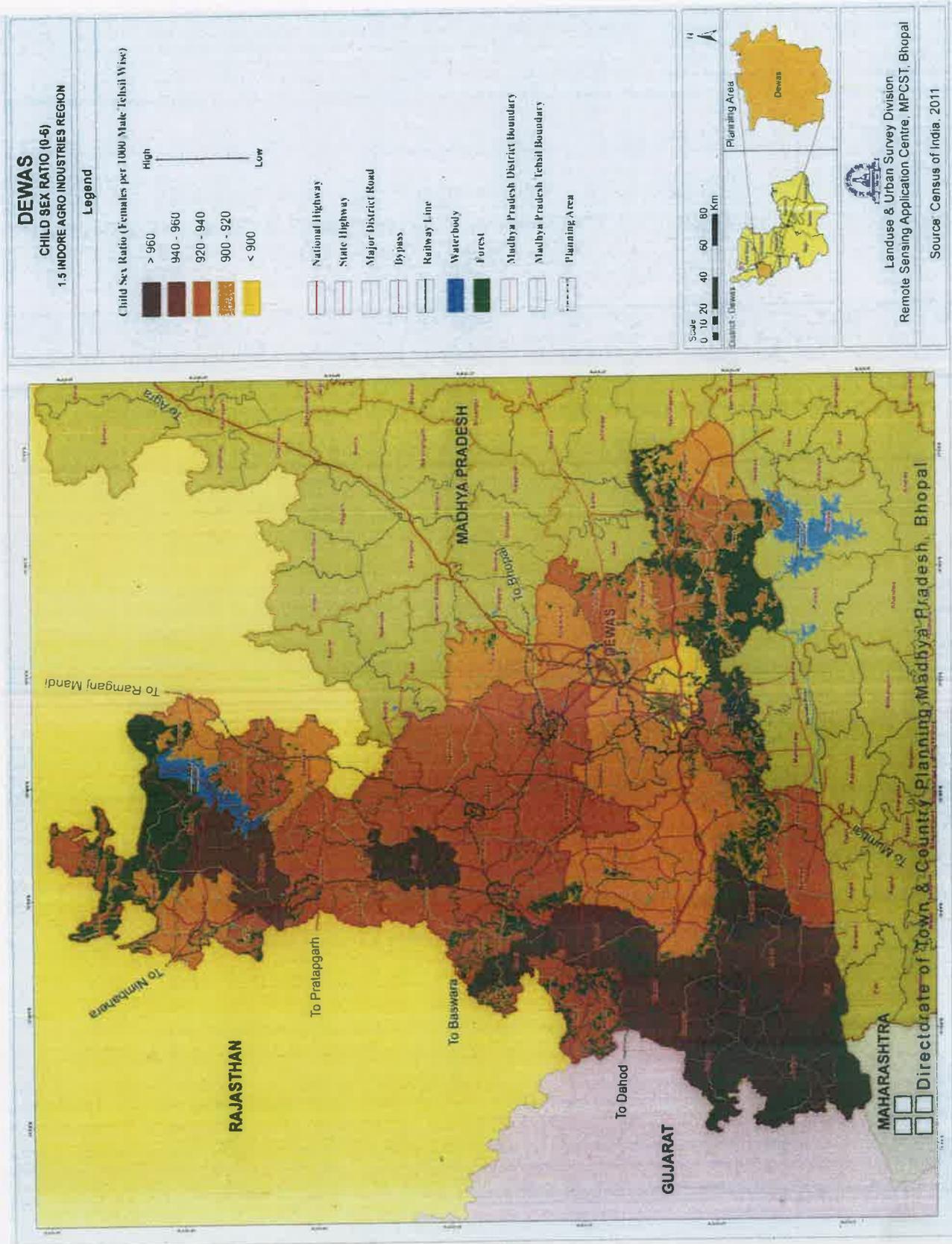
जनसंख्या घनत्व

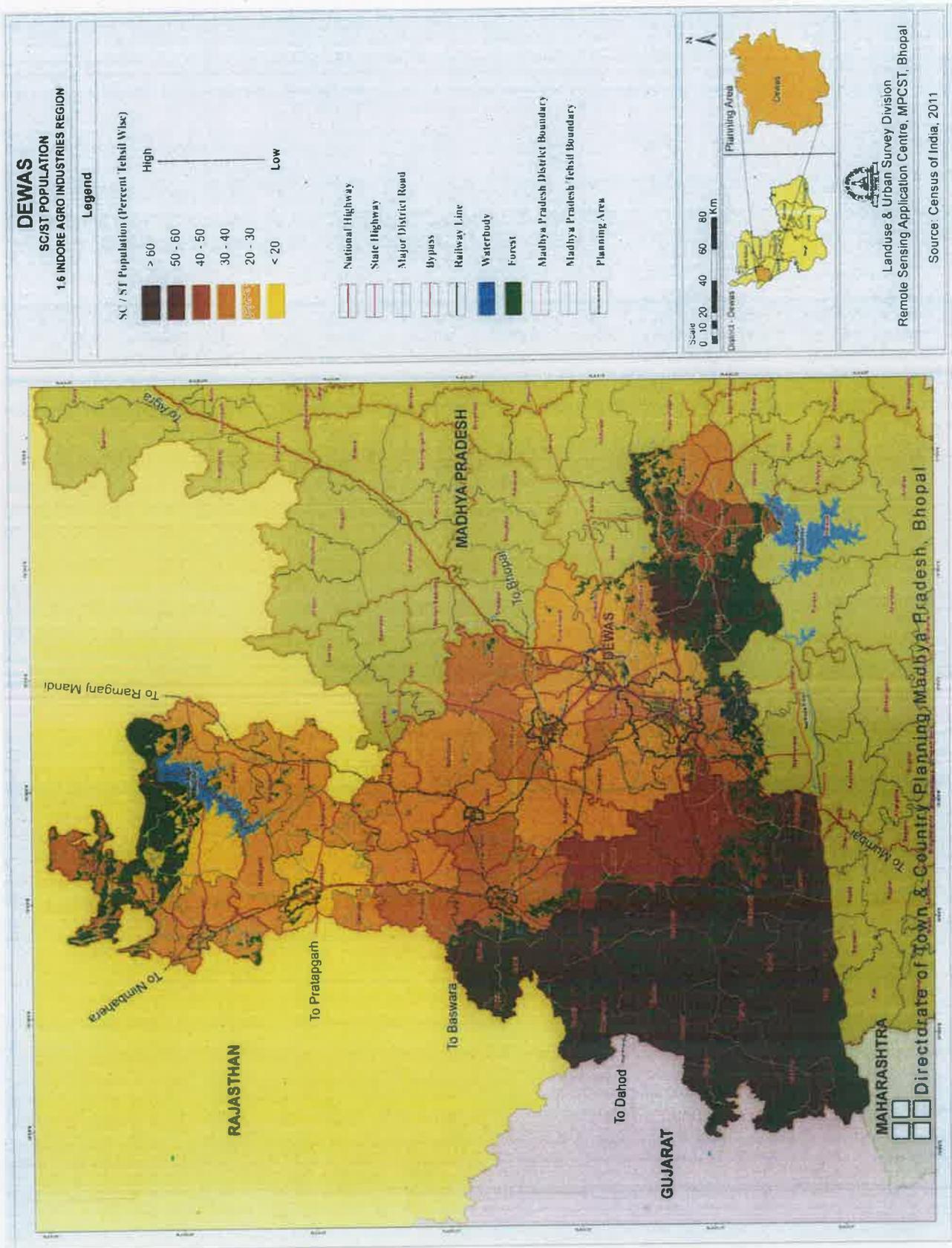
सारणी 1-सा-3

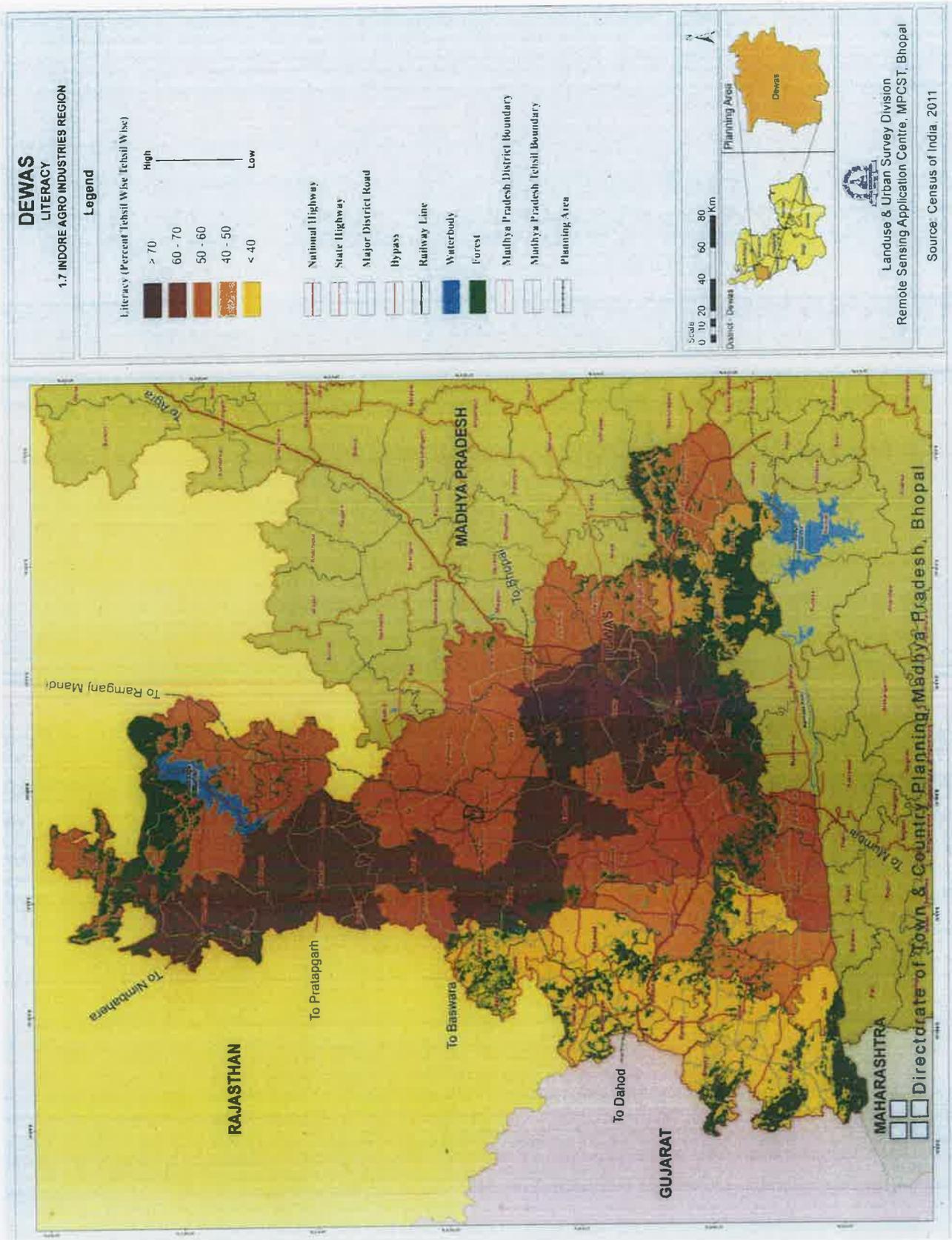
वार्ड क्रमांक	तहसीलों का नाम	तहसीलों का कुल क्षेत्रफल हेक्टेयर में		जनसंख्या	जनसंख्या घनत्व
		जनगणना 2011 के अनुसार	जी.आई.एस के अनुसार		
1	2	3	4	5	6
1	Alirajpur	221648.87	221649	446494	2.014
2	Alot	43448.33	43448	111970	2.577
3	Badnagar	109367.33	109367	269573	2.465
4	Badnawar	115380.2	115380	226440	1.963
5	Bagli	156122.77	156123	195153	1.250
6	Bajna	17907.81	17908	80290	4.484
7	Bhanpura	102699.44	102699	151297	1.473
8	Bhavra	34778.85	34779	91101	2.619
9	Dahi	46859.37	46859	114242	2.438
10	Daloda	31863.75	31864	109572	3.439
11	Depalpur	80515.71	80516	228101	2.833
12	Dewas	101568.59	101569	505948	4.981
13	Dhar	196299.36	196299	578423	2.947
14	Dharampuri	42105.18	42105	183659	4.362
15	Gandhwani	69768.53	69769	156046	2.237
16	Garoth	61621.65	61622	135181	2.194
17	Ghatiya	72857.09	72857	138861	1.906
18	Hatod	54214.47	54214	99313	1.832
19	Hatpiplya	37174.23	37174	106612	2.868
20	Indore	86391.02	86391	2389511	27.659
21	Jaora	74183.95	74184	243070	3.277
22	Jawad	62122.34	62122	140890	2.268
23	Jhabua	102825.56	102826	323204	3.143
24	Jiran	26838.4	26838	72829	2.714
25	Jobat	77769.36	77769	191404	2.461

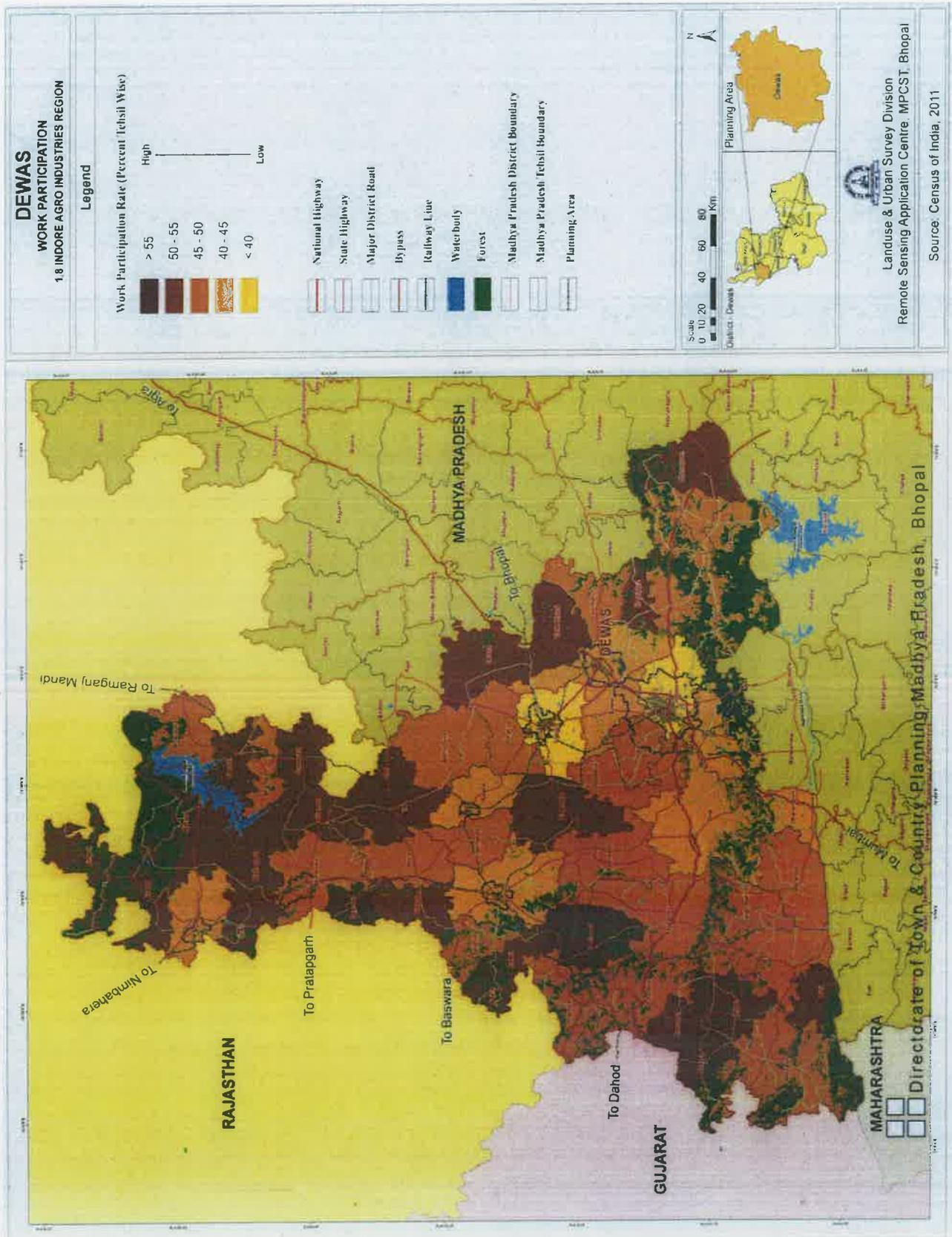


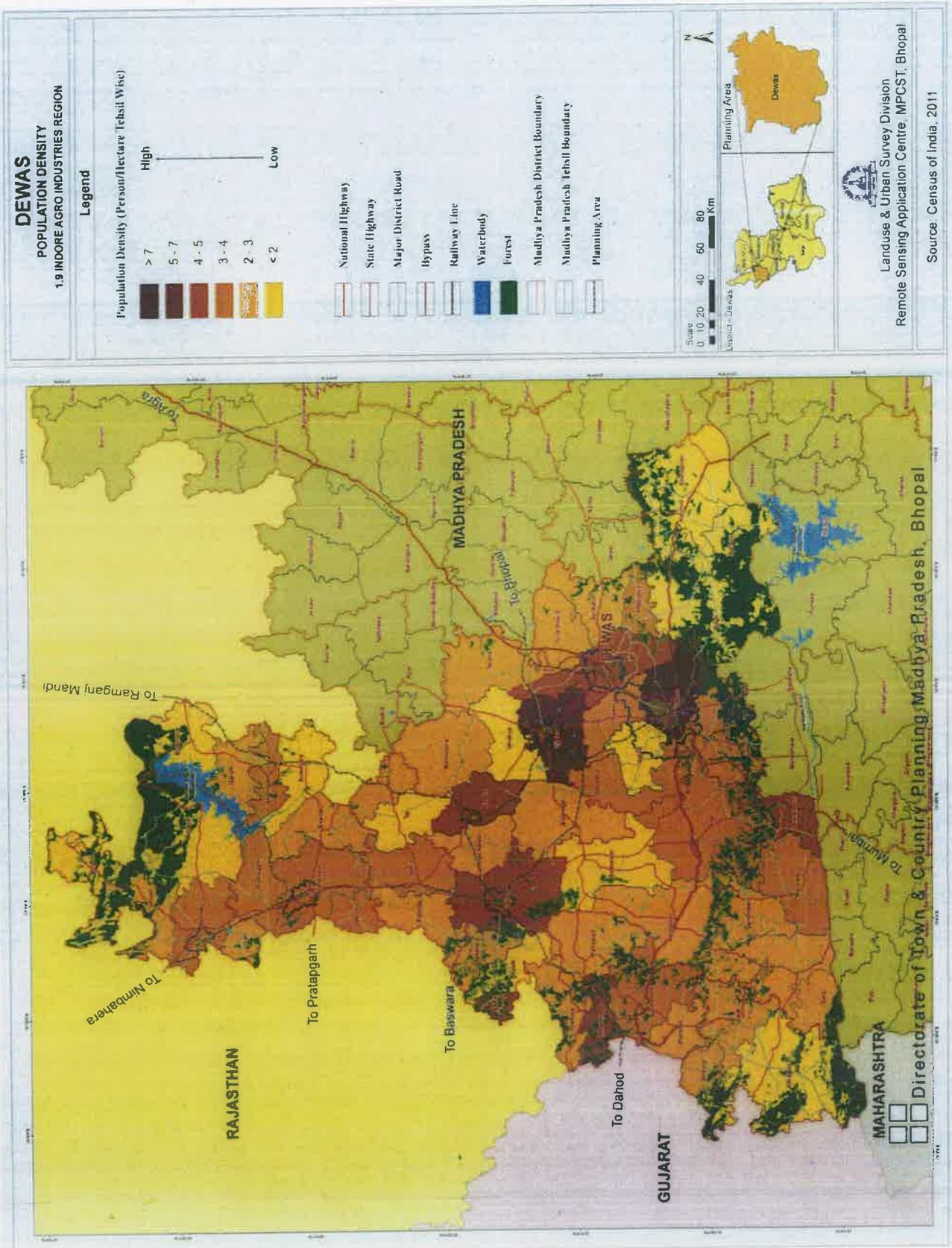












देवास विकास योजना (प्रारूप)

26	Kannod	73672.16	73672	112387	1.526
27	Khacharod	59369.34	59369	161270	2.716
28	Khategaon	106252.52	106253	191435	1.802
29	Kukshi	120862.17	120862	322282	2.667
30	Mahidpur	111127.73	111128	259299	2.333
31	Malhargarh	72475.18	72475	203923	2.814
32	Manasa	174329.3	174329	267541	1.535
33	Manawar	92114.64	92115	308188	3.346
34	Mandsaur	101978.64	101979	336388	3.299
35	Meghnagar	44932.33	44932	171944	3.827
36	Mhow	115378.16	115378	361937	3.137
37	Nagda	62588.85	62589	237996	3.803
38	Neemuch	76152.27	76152	239519	3.145
39	Petlawad	88339.01	88339	232800	2.635
40	Piploda	61378.03	61378	138362	2.254
41	Ranapur	42938.05	42938	114738	2.672
42	Ratlam	132117.89	132118	555259	4.203
43	Rawti	48731.77	48732	84171	1.727
44	Sailana	51275.31	51275	134959	2.632
45	Sardarpur	133413.55	133414	296513	2.223
46	Satwas	93593.14	93593	146089	1.561
47	Sawer	54871.34	54871	197835	3.605
48	Shamgarh	42236.35	42236	125848	2.980
49	Singoli	91615.82	91616	105288	1.149
50	Sitamau	72913.64	72914	189814	2.603
51	Sonkatch	67932.07	67932	172308	2.536
52	Suwasara	69777.04	69777	88388	1.267
53	Tal	57052.53	57053	106988	1.875
54	Tarana	107796.72	107797	247299	2.294
55	Thandla	66121.43	66121	182362	2.758
56	Tonk Khurd	64752.17	64752	133783	2.066
57	Ujjain	87539.42	87539	672566	7.683
	TOTAL	4671960.73	4671959	14388663	179.075

1.4.7 मृदा

संपूर्ण परिक्षेत्र की मिट्टी के प्रकार का मानचित्र तैयार करने हेतु "भारतीय मृदा और भूमि उपयोग सर्वेक्षण विभाग" Soil & Land use Survey of India(SLUSI) जो मृदा के सर्वेक्षण का कार्य करती है, से जानकारी प्राप्त की गई है। उक्त मानचित्र तैयार करने में सुदूर संवेदन प्रणाली एवं मृदा प्रोफाईल विश्लेषण के आधार पर मिट्टी की उपयोगिता निर्धारित की गई है। मृदा के विभिन्न घटकों के आधार पर भूमि का कटाव, मिट्टी की बनावट तथा मिट्टी की गहराई के मानचित्र तैयार किये गये हैं। मृदा विश्लेषण सारणी 1-सा-4 में दर्शाया है। जिसका विवरण मानचित्र 1.10 में दर्शाया गया है

देवास विकास योजना (प्रारूप)

मृदा विश्लेषण

सारणी 1-सा-4

SOIL		
S.No.	Soil Texture Class	Area (ha)
1	Clayey	952295.3
2	ClayeySkeletal	171136
3	CoarseLoamy	130842.9
4	Fine	1588381
5	FineLoamy	244126.1
6	FineSilty	2250.17
7	Laomy	1023209
8	LoamySkeletal	315153.8
9	VeryFine	6910.14
Total		4434305

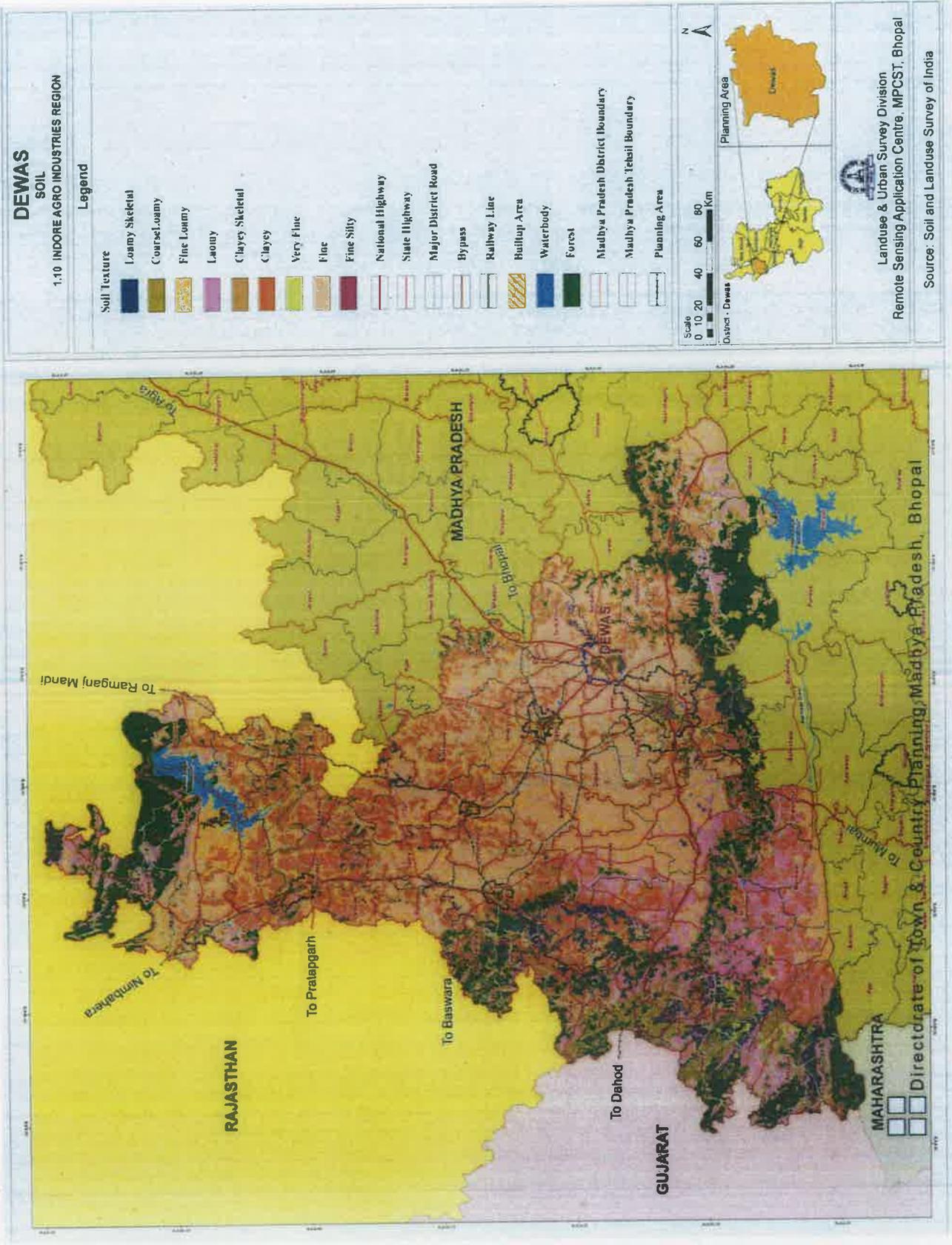
1.4.8 भू-आकृति विज्ञान (जिओमॉर्फोलॉजी) उपखण्ड

सम्पूर्ण परिक्षेत्र को भू-आकृति की दृष्टि से 46 भागों में विभाजित किया गया है, जिसकी जानकारी सारणी क्रमांक 1-सा-5 में दर्शायी गयी है। जिसका विवरण मानचित्र 1.11 में दर्शाया गया है।

भू-आकृति विज्ञान उपखण्ड एवं क्षेत्रफल

सारणी 1-सा-5

GEOMORPHOLOGY		
S.No.	Geomorphology Class	Area (ha)
1	Abandoned Quarry	377.27
2	Active Quarry	658.12
3	Antiformal Hill	0.3
4	Bench	2515.16
5	Butte	1430.72
6	Channel Bar	20
7	Channel Island	443.09
8	Cuesta	8069.69
9	Dam and Reservoir	5161.95
10	Dam and Reservoir	29340.91
11	Denudational Origin - Low Dissected Hills and Valleys	557.29
12	Denudational Origin - Moderately Dissected Hills and Valleys	20672.28
13	Denudational Origin - Pediment-Pediplain Complex	1433.42
14	Denudational Origin - Piedmont Slope	97.7
15	Dyke / Sill Ridge	2839.58
16	Fluvial Origin - Active Flood Plain	199.05
17	Fluvial Origin - Older Alluvial Plain	22948.47
18	Fluvial Origin - Younger Alluvial Plain	5012.62
19	Gillied Tract	4500.01
20	Gorge	558.66



देवास विकास योजना (प्रारूप)

21	Gullied Land	55663.86
22	Hill	1368.86
23	Homocline	169460.6
24	Lateral Bar	472.55
25	Meander Scar	96.26
26	Mesa	6714.58
27	Pediment	492018
28	Pediment-Corestone-Tor Composite	161658.5
29	Pediplain	2670770
30	Plateau Remnant	364666.3
31	Plateau Top	15592.84
32	Residual Hill	644.06
33	Residual Mound	234.8
34	Ridge	3489.74
35	Rolling Plain	80814.72
36	Scarp	36213.23
37	Strike Ridge	299.45
38	Structural Origin - Highly Dissected Lower Plateau	82483.34
39	Structural Origin - Highly Dissected Upper Plateau	2940.62
40	Structural Origin - Low Dissected Hills and Valleys	47265.47
41	Structural Origin - Low Dissected Lower Plateau	28721.32
42	Structural Origin - Moderately Dissected Hills and Valleys	55556.76
43	Structural Origin - Moderately Dissected Lower Plateau	188813.8
44	Structural Origin - Moderately Dissected Upper Plateau	5180.23
45	Valley	3002.7
46	WaterBodies	69998.45
Total		4650978

1.4.9 भूमि अवक्रमण (Land Degradation)

सम्पूर्ण परिक्षेत्र के अंतर्गत भूमि का अवक्रमण संबंधी जानकारी निम्न सारणी 1-सा-6 में दर्शायी गई है। जिसका विवरण मानचित्र 1.12 में दर्शाया गया है।

भूमि अवक्रमण (Land Degradation)

सारणी 1-सा-6

LAND DEGRADATION		
S.No.	Land Degradation Class	Area (ha)
1	Barren rocky/ Stony waste	69505.64
2	Mining - Surface/ opencast mines	3242.42
3	Miscellaneous-Riverine sands / sea ingress areas	391.46
4	Saline - Slight	252.56
5	Water erosion - Gullies	311078.4
6	Water erosion - Ravines - Moderately deep to deep	389.52
7	Water erosion - Ravines - Shallow	32556.54
8	Water erosion - Rills	55766.57

देवास विकास योजना (प्रारूप)

9	Water erosion - Sheet - Moderate	305799.2
10	Water erosion - Sheet - Severe	298218.4
11	Water erosion - Sheet - Slight	3764.4
Total		1080965

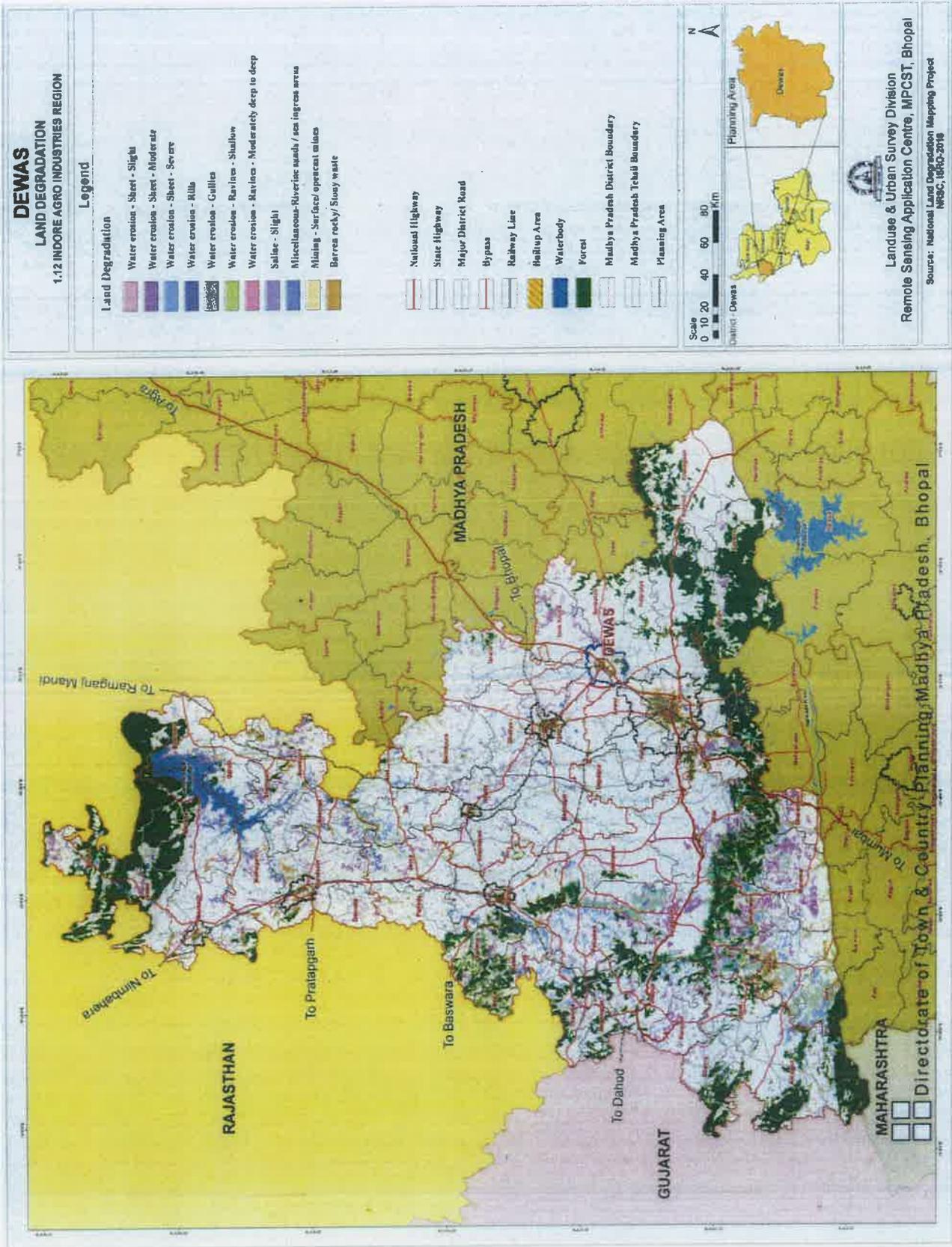
1.4.10 चट्टानों की रचना (LITHOLOGY)

लिथोलोजि में भू विज्ञान की शाखा जो चट्टानों का अध्ययन किया जाता है। उत्पत्ति और निर्माण, खनिज संरचना और वर्गीकरण चट्टानों की सामान्य भौतिक विशेषताओं का अध्ययन सम्पूर्ण परिक्षेत्र के संदर्भ में किया गया है जिसका विवरण मानचित्र 1.13 में दर्शाया गया है।

चट्टानों की रचना (LITHOLOGY)

सारणी 1-सा-7

LAND LITHOLOGY		
S.No.	Lithology Class	Area (ha)
1	Alluvium – Gravel dominant	3131.69
2	Alluvium – sand / silt dominant	49628.28
3	Amygdaloidal basalt	251368
4	Basic dyke	1722.86
5	Cemented assorted mixture of gravel, sand, silt & clay	3194.89
6	Columnar basalt	713325.3
7	Conglomerate	32477.32
8	Gneiss	22277.91
9	Granites / Acidic rocks	158525.6
10	Granitoid gneiss/gneissic granitoid/granitoid complex	69742.11
11	Inter-/Infra-trappean sand / clay beds	62806.76
12	Laterite (ferricrete)	11808.83
13	Marble / crystalline limestone	3308.49
14	Massive basalt	1479757
15	Migmatite / migmatite complex	11398.34
16	Phyllite	70398.52
17	Quartzite	33965.95
18	Sandstone with shale / coal bands	418.11
19	Schist	23208.7
20	Shale	27396.1
21	Shale with limestone/sandstone bands/ lenses	82362.36
22	Thick bedded / massive limestone / dolomite	31525.5
23	Thick bedded / massive sandstone / quartzite	257848.9
24	Thin bedded / flaggy sandstone / quartzite	10655.44
25	Tuffaceous basalt	1204.16
26	Unclassified basaltic flows	287409
27	Vesicular basalt	878527.5
28	Waterbody	92442.13
Total		4671835



देवास विकास योजना (प्रारूप)

1.5 नियोजन एवं विकास संदर्भ

नगर नियोजन एक सतत प्रक्रिया है, जिसके द्वारा क्षेत्रीय, नगरीय एवं स्थानीय संदर्भ में विकास के दबाव के अनुरूप आर्थिक विकास एवं उन्नत जीवन स्तर की प्राप्ति की आकांक्षा की जाती है, इसके लिये शासकीय, अर्द्धशासकीय, सामाजिक एवं निजी संस्थाओं से यह अपेक्षा की जाती है कि वे विकास योजना में दिये गये भू-उपयोगों के प्रस्तावों का पालन करते हुए नगर नियोजन में अपनी सक्रिय सहभागिता निभायें, जिससे की यह नगर औद्योगिक केन्द्र के रूप में अपना प्रमुख स्थान रख सके।

देवास विकास योजना 2031 जो कि, देवास नगर नियोजन हेतु तृतीय प्रयास था। मध्यप्रदेश शासन, नगर एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-3-212/2012/32, दिनांक 08/06/2018 के द्वारा अंगीकृत की गई थी।

देवास विकास योजना 2031 के मूलभूत उद्देश्य/लक्ष्य निम्नानुसार है:-

- अन्य नगरीय गतिविधियों से कम से कम सामंजस्य रखते हुए, औद्योगिक उपयोग हेतु पर्याप्त भूमि का प्रावधान करना।
- नागरिकों एवं माल के सुरक्षित तथा शीघ्र आवागमन हेतु नगर में सक्षम परिवहन तंत्र की व्यवस्था करना।
- मध्य क्षेत्र की भीड़-भाड़ को कम करने हेतु नगर की प्रमुख धूरियों पर वाणिज्यिक केन्द्रों का विकास करना।
- वर्तमान अच्छे आवासीय क्षेत्र को अतिक्रमण एवं अवांछित भूमि उपयोग से बचाकर संरक्षण प्रदान करना।
- भूमि का समुचित एवं तर्क संगत उपयोग।
- विभिन्न उपयोग तथा गतिविधियों में पारस्परिक संबंध।
- कार्य केन्द्र तथा आवासीय क्षेत्र के मध्य आवागमन के सीधे मार्गों का प्रावधान।
- विभिन्न धार्मिक पुरातत्व का संरक्षण एवं संधारण।
- विकास योजना की कमियां जो कि, सकारात्मक सार्वजनिक सहभागिता के न होने के कारण परिलक्षित हुईं।

उपरोक्त उद्देश्य/लक्ष्यों पर पुनर्विचार किया जाकर पुनरीक्षित विकास योजना प्रस्ताव-2041 तैयार किये जा रहे हैं।

1.6 निवेश क्षेत्र

देवास निवेश क्षेत्र का गठन सर्वप्रथम मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 13 की उपधारा 1 के अन्तर्गत अधिसूचना क्रं. 530/एफ-1-17/33/74, भोपाल, दिनांक 14 फरवरी 1974 द्वारा किया गया था, जिसमें नगरीय क्षेत्र के अलावा 18 ग्राम सम्मिलित थे तथा निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 9130.0 हेक्टेयर था। नगर के विस्तार, जनसंख्या एवं भौगोलिक स्थिति को दृष्टिगत रखते हुए म.प्र. शासन नगरीय विकास एवं आवास विभाग के आदेश क्रमांक एफ-3-42-2021-18-5, दिनांक 06/04/2021 द्वारा निवेश क्षेत्र की 18 ग्रामों की सीमाओं में संशोधन कर देवास निवेश क्षेत्र का पुनर्गठन किया गया है, जिसमें देवास निवेश क्षेत्र के नगरीय क्षेत्र के 18 ग्रामों के साथ आसपास के 32 ग्रामीण क्षेत्र सम्मिलित हैं। देवास निवेश क्षेत्र की पुनरक्षित सीमाएं निम्नानुसार हैं :-

देवास विकास योजना (प्रारूप)

उत्तर में :- दुर्गापुरा, सिया, राजपुरा, बोरखेडी धाकड़, निपानिया, खजुरिया, भीमसी, सिंगावदा की उत्तरी सीमा तक।

पश्चिम में :- सिंगावदा, मुंगावदा, छाजन, चंदाना, आजमपुर सुतारखेड़ा, गदईसा पिपल्या, टुमनी, अलीपुर, सुकल्या क्षिप्रा की पश्चिमी सीमा तक।

दक्षिण में :- सुकल्या क्षिप्रा, सुनवानी महाकाल, नागदा, भानगढ़ की दक्षिणी सीमा तक।

पूर्व में :- भानगढ़, लसुडिया नजदीक, बालोदा, खेताखेडी, सतबर्डी, खटाम्बा, गदुखेडी, अमरपुरा, दुर्गापुर की पूर्वी सीमा तक।

पुराने निवेश क्षेत्र एवं वर्धित निवेश क्षेत्र के ग्राम निम्न सारणी 1 सा-8 में दर्शाये गये हैं

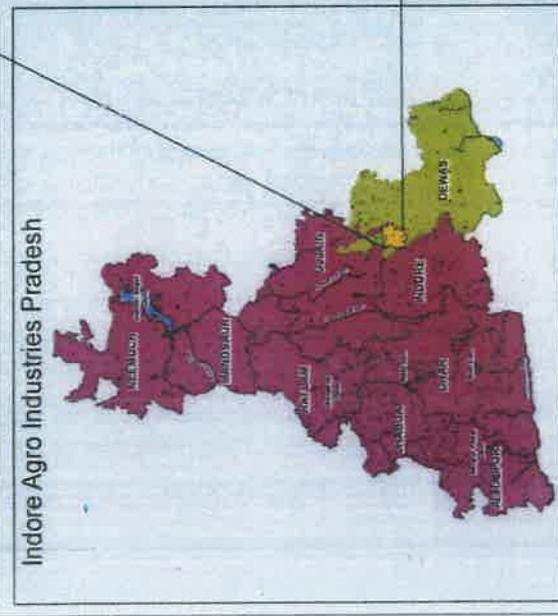
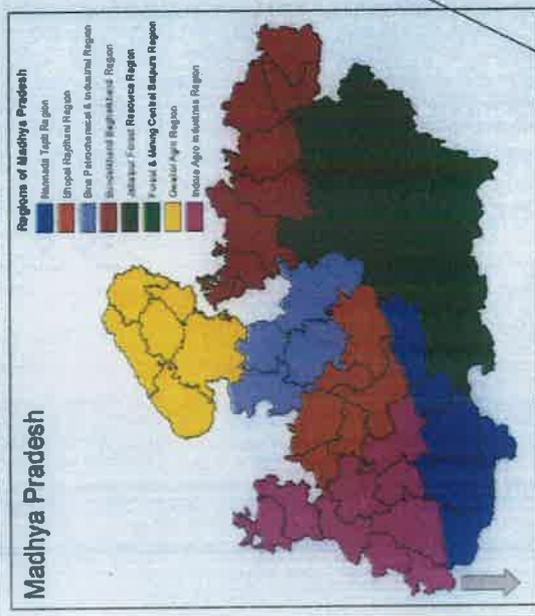
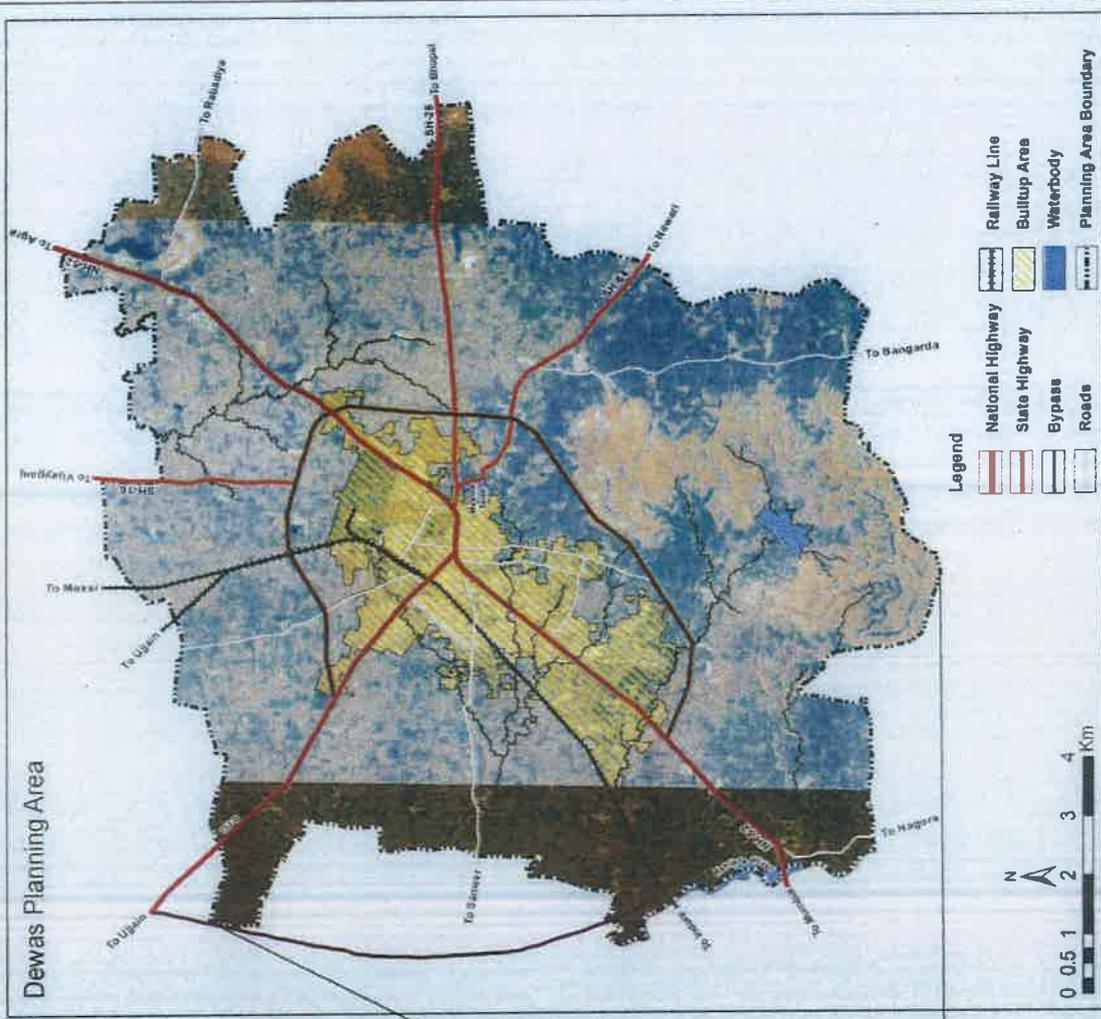
सारणी 1-सा-8

पुराने निवेश क्षेत्र में सम्मिलित 18 ग्राम		वर्धित निवेश क्षेत्र में सम्मिलित 32 ग्राम			
क्र.	ग्राम का नाम	क्र.	ग्राम का नाम	क्र.	ग्राम का नाम
1	देवास सीनियर	1	नागदा(नपानि)	19	चंदाना
2	देवास जूनियर	2	पालनगर (नपानि)	20	छाजन
3	बालगढ़	3	अनवटपुरा (नपानि)	21	मुंगावदा
4	शंकरगढ़	4	सिया	22	सिंगावदा
5	बावड़िया	5	दुर्गापुरा	23	भीमसी
6	रसूलपुर	6	अमरपुरा	24	करनाखेडी
7	बिंजाना	7	गदुखेडी	25	खजुरिया
8	अमोना	8	खटाम्बा	26	मुकुदखेडी
9	बीराखेडी	9	सतबर्डी	27	निपानिया
10	मेंढकीचक	10	खेताखेडी	28	बोरखेडी धाकड़
11	इटावा	11	बालोदा	29	राजपुरा
12	कालूखेडी	12	सुनवानी महाकाल	30	लसुडिया नजदीक
13	ब्राह्मणखेडी	13	सुकल्या क्षिप्रा	31	भानगढ़
14	बिलावली	14	अलीपुर	32	अमलावती
15	नौसेराबाद	15	लोहार पिपल्या		
16	जैतपुरा	16	टुमनी		
17	राजोदा(पंचायत)	17	गदईसापिपल्या		
18	नागूखेडी (पंचायत)	18	आजमपुर सुतारखेड़ा		

क्षेत्रफल :-

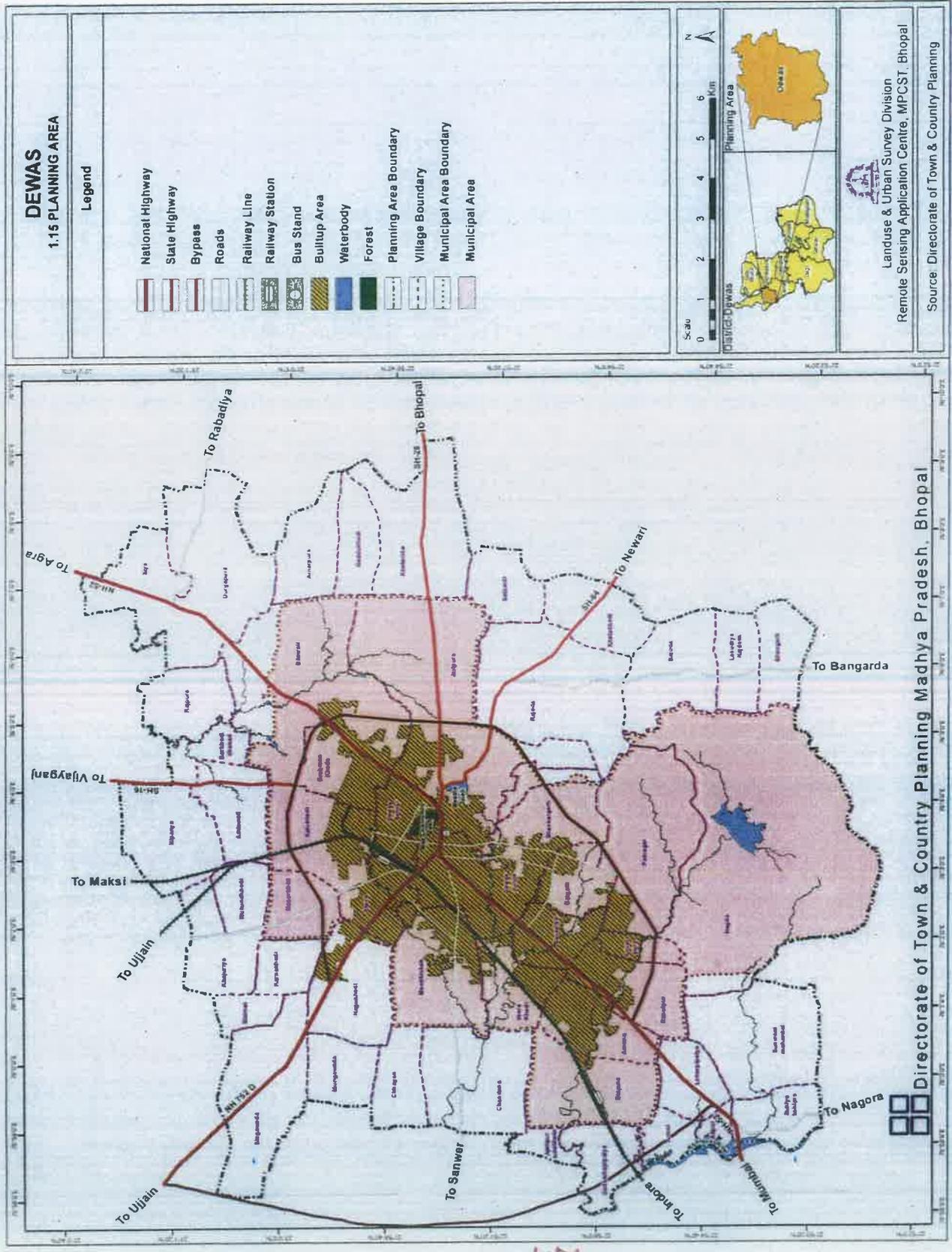
देवास निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 23406.12 हेक्टेयर एवं 2011 की जनगणना के अनुसार निवेश क्षेत्र (नगरीय+ग्रामीण) की जनसंख्या 3.33 लाख है। निवेश क्षेत्र में सम्मिलित नगर निगम क्षेत्र एवं ग्रामों के संबंध में क्षेत्रफल का विवरण सारणी क्रमांक 1-सा-9 में दिया गया है।

1.14 Dewas : Location Map



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

Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal



देवास विकास योजना (प्रारूप)

निवेश क्षेत्र

सारणी 1-सा-9

क्र.	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	जनसंख्या 2011	जनसंख्या 2021 (अनुमानित)
1	2	3	4	5
अ-नगरीय क्षेत्र				
1	देवास सीनियर	नगरीय हरित क्षेत्र के अंतर्गत वार्डवार क्षेत्रफल का विवरण सारणी क्रमांक 1-सा-10 में दर्शाया गया है।	वार्डवार जनसंख्या 2011 का विवरण सारणी क्रमांक 1-सा-10 में दर्शाया गया है।	
2	देवास जूनियर			
3	बालगढ़			
4	शंकरगढ़			
5	बावड़िया			
6	रसूलपुर			
7	बिजाना			
8	अमोना			
9	बीराखेडी			
10	मेंढकीचक			
11	इटवा			
12	कालूखेडी			
13	ब्राह्मणखेडी			
14	बिलावली			
15	नौसेराबाद			
16	जैतपुरा			
17	नागदा(नपानि)			
18	पालनगर (नपानि)			
19	अनवटपुरा (नपानि)			
	कुल	10022	289550	384908
ब-ग्रामीण क्षेत्र				
20	नागुखेडी	486	2425	
21	राजौदा	972	5251	
22	सिया	592	6233	
23	दुर्गापुरा	729	517	
24	अमरपुरा	337	1585	
25	गदुखेडी	250	470	
26	खटाम्बा	731	2585	
27	सतबर्डी	270	198	
28	खेताखेडी	369	516	

देवास विकास योजना (प्रारूप)

क्र.	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	जनसंख्या 2011	जनसंख्या 2021 (अनुमानित)
1	2	3	4	5
29	बलोदा	492	1488	
30	सुनवानी महाकाल	720	2359	
31	सुकल्या क्षिप्रा	270	5103	
32	अलीपुर	76	439	
33	लोहार पिपल्या	254	1755	
34	टुमनी	156	393	
35	गदईसापिपल्या	281	1348	
36	आजमपुर सुतारखेड़ा	103	43	
37	चंदाना	624	1556	
38	छायन	275	459	
39	मुंगावदा	261	546	
40	सिंगावदा	740	2919	
41	भीमसी	125	380	
42	करनाखेडी	192	770	
43	खजुरिया	345	757	
44	मुकुंदखेडी	197	520	
45	निपानिया	516	764	
46	बोरखेडी धाकड़	167	330	
47	राजपुरा	316	432	
48	लसुडिया नजदीक	254	450	
49	भानगढ़	298	829	
50	अमलावती	338	822	
	कुल	11736	44242	48447
	नगरीय एवं ग्रामीण (अ+ब)	21758	333792	433355

स्रोत :- भारत की जनगणना वर्ष 2011

टीप :- इस प्रकार निवेश क्षेत्र में सम्मिलित नगरीय एवं ग्रामीण क्षेत्रों का कुल क्षेत्रफल 21758.0 हेक्टेयर है चूंकि देवास विकास योजना 2041 जी.आई.एस. तकनीक अनुसार तैयार की जा रही है। जिसके अनुसार निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 23406.12 होता है। अतः निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 23406.12 हेक्टेयर मान्य करते हुए आगामी अध्यायों में यथावत गणनाएँ इसके आधार पर की गई है।

देवास विकास योजना (प्रारूप)

1.6.1 नगर निगम क्षेत्र

वर्तमान नगर पालिक निगम सीमा मध्यप्रदेश शासन के स्थानीय शासन विभाग की अधिसूचना क्रं. 327-अठारह-दो-83, दिनांक 01/04/1983 द्वारा अधिसूचित है, जिसके अनुसार नगर पालिक निगम क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 10022.00 हेक्टर है, जो कि 45 वार्डों में विभक्त है।

नगर निगम क्षेत्र

सारणी 1-सा-10

वार्ड क्र.	वार्ड का नाम	वार्ड की जनसंख्या	क्षेत्रफल (वर्ग कि.मी. में)
1	2	3	4
1	बिलावली वार्ड	5556	8.31
2	जैतपुरा वार्ड	11605	9.7
3	बी.एन.पी. वार्ड	3673	0.53
4	कालूखेड़ी वार्ड	6299	6.39
5	नौसेराबाद वार्ड	5798	1.44
6	इटावा वार्ड	8989	0.84
7	विजय नगर वार्ड	14693	1.31
8	मेंढकी वार्ड	6132	3.16
9	वीराखेड़ी वार्ड	8548	5.73
10	अमोना वार्ड	7860	0.57
11	संजय नगर वार्ड	5372	5.81
12	रसूलपुर वार्ड	12378	3.23
13	बावडिया वार्ड	7440	1.78
14	जवाहर वार्ड	5297	0.29
15	कलानीबाग वार्ड	6435	0.46
16	चामुण्डा कालोनी वार्ड	8854	0.89
17	मोती बंगला वार्ड	11400	0.4
18	अ.स.पटवर्धन वार्ड	5104	0.25
19	नई आबादी वार्ड	11320	0.35
20	गुरुनानक वार्ड	5362	0.1
21	कर्मचारी कालोनी वार्ड	5677	0.17
22	मोतीलाल नेहरू वार्ड	6286	0.4
23	शिवाजी वार्ड	4293	0.74
24	आदर्श नगर वार्ड	4392	0.18
25	राधागंज वार्ड	4666	0.75
26	महात्मागांधी वार्ड	5478	0.28
27	लक्ष्मीबाई वार्ड	4874	3.79
28	डॉ. अम्बेडकर वार्ड	3955	0.17

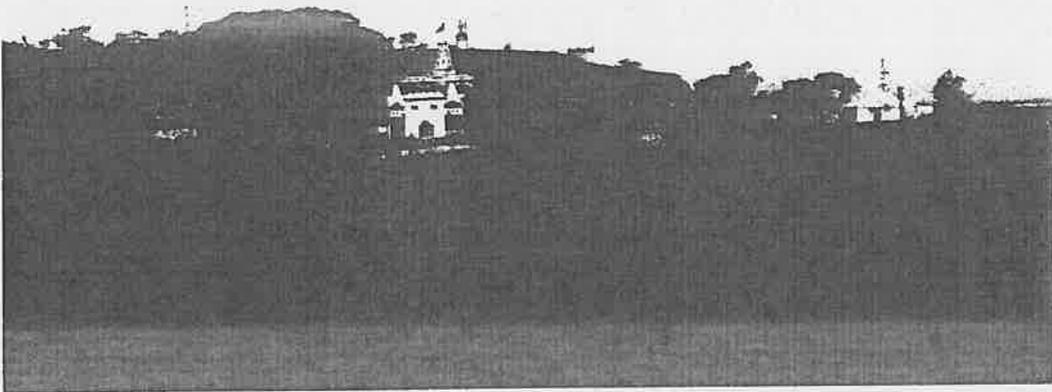
देवास विकास योजना (प्रारूप)

29	भवानी सागर वार्ड	8822	0.04
30	लालबहादुर शास्त्री वार्ड	4700	0.07
31	जीवाजी वार्ड	5101	0.08
32	बजरंगपुरा वार्ड	5688	0.08
33	सरदार पटेल वार्ड	4289	0.03
34	सुभाष वार्ड	3852	0.02
35	तुकोगंज वार्ड	3003	0.1
36	मोहसीनपुरा वार्ड	3937	0.1
37	रेदास वार्ड	5556	0.4
38	रज्जब अली वार्ड	7187	2.58
39	भेरुगढ़ वार्ड	4250	0.16
40	खारी बावड़ी वार्ड	5911	0.28
41	शांतिपुरा वार्ड	6263	0.22
42	शंकरगढ़ वार्ड	8275	3.12
43	बालगढ़ वार्ड	4990	1.33
44	पालनगर वार्ड	5002	11.36
45	नागदा वार्ड	4988	22.23
योग		289550	100.22 वर्ग कि.मी.

स्रोत : भारत की जनगणना वर्ष 2011

1.7 धार्मिक स्थल (तीर्थ स्थल)

1.7.1 चामुण्डा माता की टेकरी



देवास विकास योजना (प्रारूप)

देवास नगर मे चामुण्डां टेकरी पर चामुण्डा माता एवं तुलजा भवानी माता के प्रसिद्ध मंदिर है। दोनों मंदिरों में शैलोटकिर्ण देवी की प्रतिमाएं मौजूद हैं। बताया जाता है कि इन स्वरूपों का शिल्पांकन किया गया है। ये प्रतिमाएं भारत की उन्हीं प्रतिमाओं में से हैं, जिनका शिल्पांकन कल्पना के सहारे किया गया है। इन्हे राष्ट्रकुटकालीन प्रतिमा भी कहा जाता है। टेकरी की ऊँचाई लगभग 300 फीट है। नवरात्री के समय भारी संख्या में दूर-दूर से श्रद्धालुओं का आवागमन बना रहता है।

देवास की माता टेकरी का पवित्र स्थान यहां के पूरे वातावरण को धर्ममय बनाता है। ऐसे विशिष्ट स्थान की महिमा के बारे में जानने की जिज्ञासा हर किसी के मन में बनी रहती है। माँ चामुण्डा और तुलजा देवी तथा माता टेकरी के सम्बंध में जानना हर किसी के लिए दिलचस्प है, और उमंग से भर देता है।

मां चामुण्डा टेकरी का विकास समस्त श्रद्धालुओं की आस्था एवं विश्वास की नींव पर केन्द्रीत है। देवास की माता टेकरी हर व्यक्ति को सुख और आनंद प्रदान करने वाला स्थल है। इस शहर की गरिमा माता टेकरी के कारण अगणित रूप से बढ़ी है। देवास के हृदय स्थल में बसी माताओं के प्रति हर कोई श्रद्धा और आस्था से आपूरित है तथा इस स्थान के बारे में अधिक से अधिक जानने की जिज्ञासा रखता है। इस स्थान का पौराणिक और ऐतिहासिक महत्व है। दुसरी तरफ इसकी गरिमा और गौरव को ध्यान में रखते हुये निरंतर यहां विकास और सौंदर्यीकरण कार्य किये जा रहे हैं, जिन्होंने दर्शनार्थियों की सुविधाएं बढ़ाने के साथ उन्हें आकर्षित भी किया है।

माता टेकरी के ईर्द-गिर्द सुंदरता को बढ़ाने वाले कई प्राकृतिक उपादान मौजूद हैं। बारिश के दिनों में इनके कारण माता टेकरी की सुंदरता कई गुना बढ़ जाती है। यहा टेकरी की ऊँचाई से अन्नक की चट्टानों पर गिरता बारिश का पानी सौंदर्य को कई गुना बढ़ा देता है। वर्तमान में टेकरी पर पौधारोपण के चलते अच्छी हरियाली भी हो गई है। इसके साथ ही अतीत से बहते हुए झरनों और कुण्डों के कारण दर्शकों का मन मोहित हो जाता है।

मां चामुण्डा टेकरी मंदिर म.प्र. में सुंदर तिर्थ स्थल है। वर्तमान में मां चामुण्डा टेकरी की व्यवस्थाओं का संचालन म.प्र. शासन धर्मस्व विभाग द्वारा गठित मां चामुण्डा शासकीय देवस्थान प्रबंध समिति द्वारा किया जा रहा है। इस दिशा में राज्य सरकार, मंदिर प्रबंध समिति एवं देवास नगर निगम के तहत कई योजनाएं धरातल पर लाई जा रही हैं। जिस कारण से आगामी दिनों में समस्त श्रद्धालुओं एवं पर्यटकों को बेहतर सुविधाएं मिलेंगी।

1.8 अन्य धार्मिक स्थल :-

1.8.1 नागदा का प्राचीन सिध्दी विनायक गणेश मंदिर

नागदा बहुत पुरानी बस्ती है। कई मामलों में इसकी प्राचीनता प्रमाणित हो चुकी है। यहा का शिव मंदिर और गणेश मंदिर बहुत प्राचीन है। गणेश मंदिर को सिध्दी विनायक गणेश मंदिर के नाम से भी जाना जाता है। गणेश मंदिर से कुछ ही दुरी पर शिव मंदिर है, मंदिर में गणेश प्रतिमा तथा शिवलिंग है।

देवास विकास योजना (प्रारूप)

1.8.2 नागदा का नीलकण्ठेश्वर महादेव मंदिर

नागदा के प्राचीन मंदिरों में नीलकण्ठेश्वर महादेव का मंदिर भी प्रमुख है। नीलकण्ठेश्वर महादेव मंदिर नागदा ग्राम से 1 कि.मी. की दुरी पर स्थित है। मूल मंदिर परमार काल में बनवाया गया था। जिसका जिर्णोध्दार 1965 ई. में ग्रामवासियों के द्वारा किया गया था। वर्तमान मंदिर पूर्णतया आधुनिक दिखाई देता है। भू-विन्यास में मंदिर में केवल गर्भगृह है, जिसके उपर शंकु के आकार का शिखर है। गर्भगृह में योनि पट्ट पर काले पाषाण का शिवलिंग प्रतिष्ठित है। गर्भगृह के पूर्वी दिवाल पर पार्वती की एक समपाद में खड़ी हुई प्रतिमा लगी है। यह मंदिर संभवतः परमार काल का मंदिर है तथा मराठा काल में इसका जिर्णोध्दार किया गया है।

1.8.3 महाकालेश्वर महादेव मंदिर

देवास के प्राचीनतम मंदिरों में बिलावली के महाकालेश्वर मंदिर का नाम आता है। जो अवंतिका की पुरातनता से जुड़ा हुआ है। इस स्थान का उज्जैन और वहां के महाकालेश्वर मंदिर से पुराना नाता रहा है। ग्राम बिलावली के महाकाल मंदिर की प्राचीनता के संबंध में पुरातत्वीक साक्ष्य मिलते हैं। यह मंदिर जनता की आस्था का केन्द्र है, जो बिलावली के समीप छोटी कालीसिंध नदी के किनारे बना हुआ है। प्रांगण में अन्य मंदिर व प्रतिमाएं भी स्थित हैं, ग्राम बिलावली देवास बस स्टैण्ड से लगभग 3.0 किमी. उत्तर पूर्व दिशा में आगरा-बम्बई राजपथ पर अवस्थित है।

1.8.4 भोलेनाथ मंदिर एवं मनकामेश्वर मंदिर

बालगढ़ रोड़ पर स्थित भोलेनाथ मंदिर करीब तीन सौ साल पुराना बताया जाता है। यहां संतों द्वारा पुजा और साधना की जाती रही है। यह मंदिर के साथ ही एक आश्रम भी रहा है। जहां दो धुने प्रज्वलित रहती हैं। इसमें तप और साधना का क्रम निरंतर चलता रहता है। यहां गौशाला भी है, जहां गायों की सेवा की जाती है।

1.9 दर्शनीय स्थल**1.9.1 खिवनी अभ्यारण्य**

सन् 1955 में स्थापित खिवनी वन्यजीव अभ्यारण्य देवास नगर से लगभग 100 कि.मी. की दुरी पर स्थित है। इस अभ्यारण्य में विभिन्न प्रकार के वनस्पति और जीव हैं, जिसके लिए पर्यटकों का आवागमन देवास नगर के माध्यम से होता है।

1.9.2 पंवार छत्री

मराठा वास्तुविद कला से निर्मित यह छत्रियां, मीठा तालाब के समीप स्थित हैं। पंवार साम्राज्य द्वारा निर्मित यह छत्रियां वास्तुकला का उदहारण हैं जो कि यहाँ के पर्यटकों को आकर्षित करता है।

1.9.3 शंकरगढ़ पहाड़ी

पूर्व में शंकरगढ़ पहाड़ी पर खनन संबंधी गतिविधियाँ प्रचलित थी, जिस पर रोक लगा कर शहर में एक नवीन पर्यटक एवं रोमांच के स्थल के रूप में स्थापित किये जाने के प्रयास जिला प्रशासन एवं नगर निगम देवास द्वारा किये जा रहे हैं।

देवास विकास योजना (प्रारूप)

1.10 अन्य पर्यटक स्थल

1.10.1 मीठा तालाब

देवास नगर के ग्राम देवास सिनियर में मीठा तालाब रोड़ पर सर्किट हाउस के सामने मीठा तालाब स्थित है। तालाब के किनारे नगर पालिक निगम देवास द्वारा उद्यान का विकास पिकनिक स्थल के रूप में किया गया है।

1.10.2 गिदीया खो

गिदीया खो झरना देवास से लगभग 50.00 किलोमीटर की दूरी पर इन्दौर-नेमावर रोड़ पर स्थित है। यहां पुर्णिमा पर खुदेल देवता की मूर्तियों के दर्शन हेतु आसपास निवासरत जनजाति के श्रद्धालु एकत्रित होते हैं।

1.10.3 कावड़िया पहाड़ी

देवास जिले के बागली से लगभग 10 किलोमीटर की दूरी पर कावड़िया पहाड़ी स्थित है जहां लाखों कि संख्या में खम्बेनुमा आकृति के पत्थर मौजूद हैं।

1.11 सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियां

देवास के पूर्ववर्ती राजाओं के कार्यकाल में यहां पर कलाओं का बहुत विकास हुआ है। इसके अतिरिक्त भारतीय स्तर के बहुत से संगीतज्ञ देवास में थे और उनमें से कुछ को आज भी यह प्रतिष्ठा प्राप्त है।

नगर में स्थित जूनियर एवं सीनियर राजवाड़ा, विभिन्न गेट, मल्हार स्मृति मंदिर (टाउन हाल) पुरानी वास्तुकला को दर्शाते हैं। विभिन्न धार्मिक आयोजनों के समय जन सामान्य का एकत्रित होना नगर की एक सांस्कृतिक विरासत है। नगर में होने वाले मुख्य आयोजनों का विवरण निम्नानुसार है :-

1.11.1 चामुण्डा देवी मेला :-

नगर में चामुण्डा पहाड़ी पर स्थित चामुण्डा देवी का मंदिर पूरे क्षेत्र को धार्मिक महत्व प्रदान करता है। पहाड़ी पर स्थित मंदिरों में चामुण्डा देवी एवं बड़ी माता की मूर्तियां चट्टानों को काटकर बनाई गई हैं। मंदिर में सड़क, सीढ़ियों एवं रोप-वे द्वारा पहुंच उपलब्ध है। यहाँ पर वर्षभर नगर एवं आसपास के क्षेत्र से भक्तगण दर्शन हेतु आते रहते हैं, परन्तु यहां पर अश्विनी मास के मेले का एवं अष्टमी का विशेष महत्व है। सम्पूर्ण नवरात्री में लगभग 15.0 लाख दर्शनार्थी देवी दर्शन के लिए आते हैं। इनमें से कई लोग इन्दौर एवं आसपास के क्षेत्र से पैदल भी दर्शनलाभ के लिए आते हैं।

1.11.2 शिवरात्री मेला :-

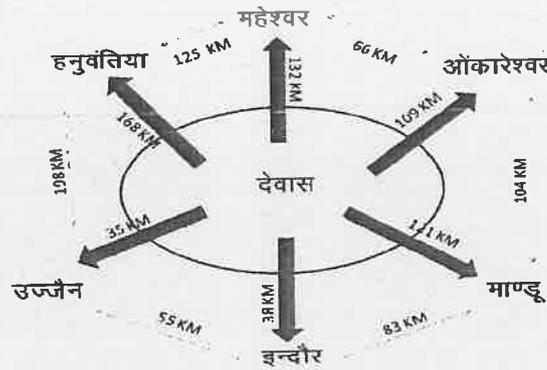
नगर से लगभग 4 किलोमीटर की दूरी पर राष्ट्रीय राजमार्ग क्रं. 52 पर ग्राम बिलावली में शिव मंदिर स्थित है। यह नगर का एक प्राचीन मंदिर है। यहाँ पर प्रतिवर्ष शिवरात्रि पर भव्य मेले का आयोजन होता है। इस दिन नगर में रहने वाले एवं आसपास के ग्रामवासी दर्शन लाभ लेकर मेले का आनंद उठाते हैं। हरियाली एवं प्राकृतिक सुन्दरता को कायम रखते हुए, इन क्षेत्रों का यथोचित भू-दृश्यीकरण एवं वृक्षारोपण किया जाना प्रस्तावित है। सामाजिक सांस्कृतिक आवश्यकताओं की दृष्टि से भविष्य की जनसंख्या

देवास विकास योजना (प्रारूप)

हेतु प्रस्तावों का निर्धारण अध्याय-6 में दिये गये नियमन के अनुसार होगा, हालांकि निवेश इकाई केन्द्रों में इस उपयोग हेतु उचित स्थान का प्रावधान है।

1.12 टूरिस्ट सर्किट्स

देवास के आसपास कई धार्मिक, ऐतिहासिक एवं प्राकृतिक दर्शनीय स्थल स्थित है जिसमें की इस क्षेत्र को टूरिस्ट सर्किट्स के रूप में विकसित किया जा सकता है। देवास से विभिन्न धार्मिक/पर्यटन केन्द्रों की दूरी निम्न आकृति में दर्शायी गयी है:-



विभिन्न धार्मिक/पर्यटन स्थलों पर दर्शनीय स्थल निम्नानुसार है:-

- **इन्दौर** :- लाल बाग पैलेस, सेन्ट्रल म्युजियम, खजराना गणेश मन्दिर, रालामंडल अभ्यारण, पातालपानी वॉटरफॉल, तिन्छा वॉटर फॉल।
- **उज्जैन** :- महाकालेश्वर मंदिर, महाकाल लोकचौरासी महादेव, श्री बडा गणेश मंदिर, वैद्यशाला, सांदिपनी आश्रम अंकपात, गोपाल मंदिर, शिप्रा घाट एवं अन्य धार्मिक स्थल।
- **हनुवंतिया** :- इंदिरा सागर डेम बैक वॉटर।
- **महेश्वर** :- होलकर फोर्ट, राजवाडा, जलेश्वर मंदिर, नर्मदा घाट, अहिल्येश्वर मंदिर।
- **माण्डू** :- जहाज महल, हिंडोला महल, रानी रूपमती महल, बाजबहादुर महल, नीलकण्ठेश्वर महादेव मंदिर, रेवा कुण्ड, होशंगशाह का मकबरा।

देवास विकास योजना (प्रारूप)

अध्याय-2

विकास योजना पुनर्विलोकन कार्यप्रणाली एवं नियोजन दृष्टिकोण

विकास योजना के नियोजन में प्रणाली की महत्वपूर्ण भूमिका होती है। विकास योजना 2041 की नियोजन प्रणाली हेतु परिकल्पना विनिश्चय करने हेतु पूर्व में प्रचलित विकास योजना 2011, विकास योजना 2031 एवं वर्तमान में प्रचलित नियोजन सिद्धांतों के आधार पर तैयार की गई अन्य शहरों की विकास योजनाओं की नियोजन प्रणाली का अध्ययन कर विकास योजना 2041 हेतु नियोजन प्रस्ताव कर परिकल्पना निर्धारित की गई है। विकास योजना पुनर्विलोकन हेतु नियोजन सिद्धांतों के साथ-साथ नियोजन हेतु वर्तमान समय की आवश्यकता के अनुरूप भौगोलिक सूचना प्रणाली/जियोग्राफिक इन्फोर्मेशन सिस्टम (जी.आई.एस.तकनीक) एवं सुदूर संवेदन प्रणाली/रिमोट सेंसिंग का भी उपयोग किया गया है। विकास योजना प्रस्ताव तैयार करने हेतु इन्हें उप-समूहों में वर्गीकृत किया गया है, जो इस प्रकार है :-

- | | |
|--------------------|---------------------------|
| 1. जोनिंग और विकास | 2. यातायात संरचना |
| 3. भौतिक अधोसंरचना | 4. सामाजिक अधोसंरचना |
| 5. आर्थिक विकास | 6. पुरातत्विक एवं धार्मिक |
| 7. पर्यावरण | |

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

भूमि, सम्पूर्ण पर्यावरण का एक घटक है एवं मानव बस्तियां बसाने हेतु भूमि की आवश्यकता होती है। जिस भूमि पर नगर की बसाहट है, उसका संलग्न भूमि पर हुआ प्रभाव, जो भूमि उपयोग परिवर्तन के फलस्वरूप होता है, इस बात का प्रमाण है कि पर्यावरण के इस महत्वपूर्ण घटक, अर्थात् भूमि का उपयोग मानव सभ्यता द्वारा नियोजित दृष्टिकोण से किया गया है अथवा नहीं।

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

भारत सरकार, आवास और शहरी कार्य मंत्रालय द्वारा "Atal Mission for Rejuvenation & Urban Transformation" (AMRUT) योजना की शुरुआत जून 2015 में हुई। अमृत योजना का लक्ष्य

देवास विकास योजना (प्रारूप)

राष्ट्रीय प्राथमिकता के रूप में देश के सभी शहरों में परिवारों को बुनियादी सेवायें अर्थात् जल-आपूर्ति, सीवरेज कनेक्शन, बिजली, शहरी परिवहन, हरित क्षेत्र इत्यादि मुहैया कराने एवं सुख-सुविधाएं उपलब्ध कराने के उद्देश्य से अधोसंरचना को सृजन करना है, जिससे विशेषतः गरीबों और वंचितों सभी के जीवन स्तर में सुधार होगा। इस योजना की उपयोगिता के अन्तर्गत मध्यप्रदेश के चयनित 34 शहरों की विकास योजना में सुदूर संवेदन (रिमोट सेंसिंग) एवं भौगोलिक सूचना पद्धति (जी.आई.एस. तकनीक) का उपयोग कर, विकास योजना तैयार करने के मापदण्ड (Design & Standards) दिये गये हैं।

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

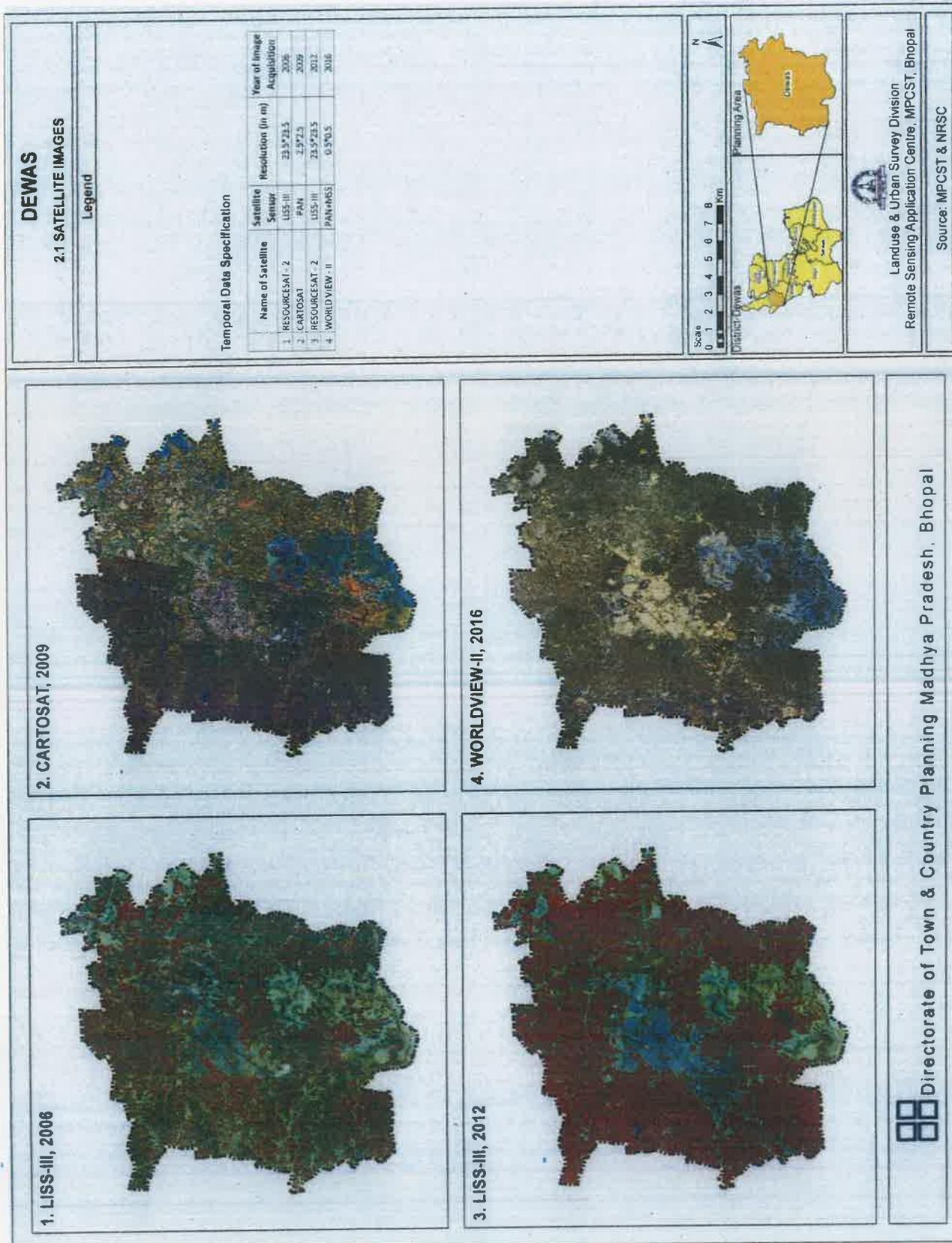
2.1.1 अमृत योजना

“Atal Mission for Rejuvenation & Urban Transformation” (AMRUT) योजना की उप-योजना के मुख्य उद्देश्य हैं:-

1. भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग करते हुए भूमि उपयोग मानचित्र एवं जियोरिफरेंस आधार पर मानचित्र तैयार करना।
2. अमृत योजना के अन्तर्गत चयनित शहरों की जी.आई.एस. आधारित विकास योजना तैयार करना।
3. Urban and Regional Development Plans Formulation and Implementation (URDPFI) गाईडलाइन के मानकों को समाहित करना।

2.1.2 सुदूर संवेदन

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



देवास विकास योजना (प्रारूप)

उपग्रह चित्रों के मानक

सारणी 2-सा-1

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

स्रोत:- एन.आर.एस.सी. हैदराबाद

2.1.3 भौगोलिक सूचना प्रणाली

यह प्रणाली कम्प्यूटराईज पद्धति से सभी भौगोलिक जानकारियों को संयुक्त रूप से उपलब्ध कराती है, जिसके आधार पर वैज्ञानिक विश्लेषण संभव है। भौगोलिक सूचना प्रणाली, प्राकृतिक संसाधन एवं पर्यावरण के व्यवस्थापन एवं क्षेत्रीय योजना प्रस्ताव एवं अन्य भौगोलिक संदर्भ में निर्णय लेने में उपयोगी है। अमृत योजना में विभिन्न स्पेशियल लेयर्स को क्लासेस एवं सब-क्लासेस में विभाजित किया गया है। इनका उपयोग विकास योजना तैयार करने में किया गया है, जो कि सारणी क्रमांक 2-सा-2 में दर्शाई गई है।

देवास विकास योजना (प्रारूप)

स्पेशियल लेयर्स की क्लासेस एवं सब-क्लासेस

सारणी 2-सा-2

S.No.	Spatial Layers	Source for Spatial data generation	Classification based on Use & Attributes	
			Classes	Sub Classes
1	2	3	4	5
1	Base layers	Very High Resolution Satellite Data	3	16
	1. Road			
	2. Bridges			
	3. Water Bodies			
2	Urban Land use/Land cover	Very High Resolution Satellite Data	22	48
3	Building Footprints	Very High Resolution Satellite Data	16	46
4	Digital Elevation Model (DEM) Type : Digital Terrain Model (DTM)	CARTO DEM – NRSC, ISRO	1	1
5	Cadastral Layer	State Revenue Department	1	
6	Boundaries			
	1. Planning Boundaries	Town & Country Planning	1	1
	2. Municipal Boundaries	Urban Local Bodies	1	1

स्रोत:-एन.आर.एस.सी. हैदराबाद

2.2 विकास योजना पुनर्विलोकन कार्यप्रणाली

2.2.1 उद्देश्य एवं कार्यप्रणाली

विकास योजना 2041 के प्रस्ताव तैयार करने का मुख्य उद्देश्य है- संतुलित एवं सुनियोजित विकास तथा स्थाई एवं पूर्ण क्षमतायुक्त नगरीय उपलब्ध क्षेत्र का विकास करना। तकनीकी दृष्टि से सुदृढ़ एवं पर्यावरण की दृष्टि से सुसंगत विकास योजना तैयार करने हेतु पर्यावरण के सभी घटकों पर विचार किया गया है जो आज विद्यमान है, अर्थात् नैसर्गिक पर्यावरण एवं भविष्य में होने वाली बसाहट, जो अत्यावश्यक है। भूमि उपयोग मानचित्र के प्रावधान लचीले होना आवश्यक है, जिससे बदलती परिस्थितियों का समायोजन हो सके। अतः स्थाई एवं पूर्ण क्षमता युक्त भूमि उपयोग तैयार करने, नगर एवं परिक्षेत्र हेतु प्राकृतिक, भौगोलिक, ऐतिहासिक एवं सांस्कृतिक विशेषताओं पर विचार किया जाना चाहिये। इसके साथ ही, यह भी लक्ष्य रखा गया है कि प्रस्ताव, भूमि उपयोग क्षमता के आधार पर हो।

एकीकृत विकास योजना तैयार करने हेतु निम्नलिखित घटकों के संबंध में विस्तृत जानकारी आवश्यक है :-

- धरातल विशेषताएँ-

भौगोलिक स्थिति यथा कंटूर, सामान्य अथवा अत्यधिक ढलान, भूगर्भ विशेषताएँ, मिट्टी की विशेषताएँ एवं गहराई, भूमिगत जल स्रोत, जलप्लवित क्षेत्र, सघन कृषि भूमि, वन क्षेत्र, जलीय जीवन, तापमान, हवा, बारिश एवं सूर्य के प्रवास का मार्ग।

देवास विकास योजना (प्रारूप)

- **भूमि उपयोग वितरण—**

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

- **जनसंख्या विशेषताएँ—**

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

- **आर्थिक गतिविधियाँ —**

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

- **यातायात विशेषताएँ—**

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

- **आवास विशेषताएँ—**

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

- **सार्वजनिक सेवाएँ—**

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

- **सार्वजनिक सुविधाएँ—**

शैक्षणिक संस्थाएँ, आमोद-प्रमोद क्षेत्र, स्वास्थ्य सेवाएँ, वाणिज्यिक क्षेत्र।

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

2.2.2 उद्देश्य

- **भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करना—**

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

- **देवास नगर की बसाहट विस्तार मानचित्र तैयार करना—**

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

देवास विकास योजना (प्रारूप)

1. संपूर्ण देवास नगर के लिए यातायात मानचित्र तैयार करना।
2. नैसर्गिक आपदाओं का जैसे भूमि कटाव, भूकम्प से संबंधित क्षेत्र इत्यादि का मानचित्र तैयार करना।
3. जल स्रोत, नैसर्गिक जल प्रवाह प्रणाली, जलाशय, ढलान, मिट्टी के प्रकार का मानचित्र तैयार करना।
4. नगरीय विकास हेतु उपयुक्त भूमि का मानचित्र तैयार करना एवं जिस भूमि को संरक्षित किया जाना है, उसका मानचित्र पर अंकन करना।
5. प्रस्तावित भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करना।

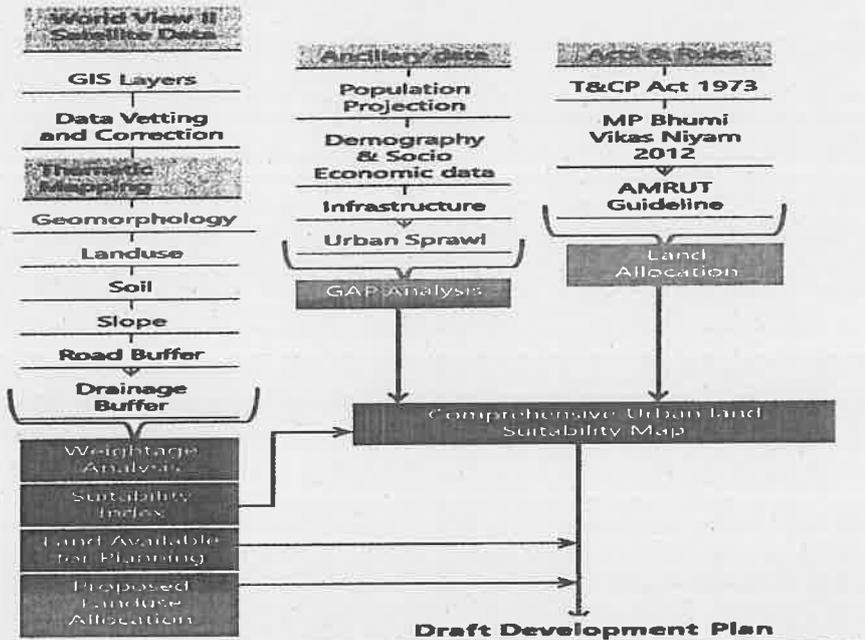
● जनगणना के आँकड़ें –

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

2.2.3 कार्यप्रणाली

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

उद्देश्य एवं कार्यप्रणाली



देवास विकास योजना (प्रारूप)

2.3 पुनर्विलोकन हेतु अमृत मानकों की व्याख्या

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

2.3.1 थिमेटिक मानचित्रीकरण (Thematic Mapping)

विकास योजना तैयार करने हेतु किए जाने वाले विश्लेषण में उपयोग किए जाने हेतु विभिन्न थिमेटिक मानचित्र तैयार किए गये हैं जिसकी कार्यप्रणाली आकृति में स्पष्ट किया गया है।

2.3.2 यातायात संरचना

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

Geo-Spatial Data Content

सारणी 2-सा-3

S.No.	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
1	01-01	Road	National Highway
	01-02		State Highway
	01-06		Bypass
	01-09		Major City Road
	01-11		Other Public Road
	01-12		Other Private Road
	01-15		Village road

Bridges/Flyovers : Geo-Spatial Data Content

सारणी 2-सा-4

S.No.	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
1	03-01	Bridges	Culvert
	03-03		Bridge across river

2.3.3 भूमि उपयोग/भूमि आच्छादन

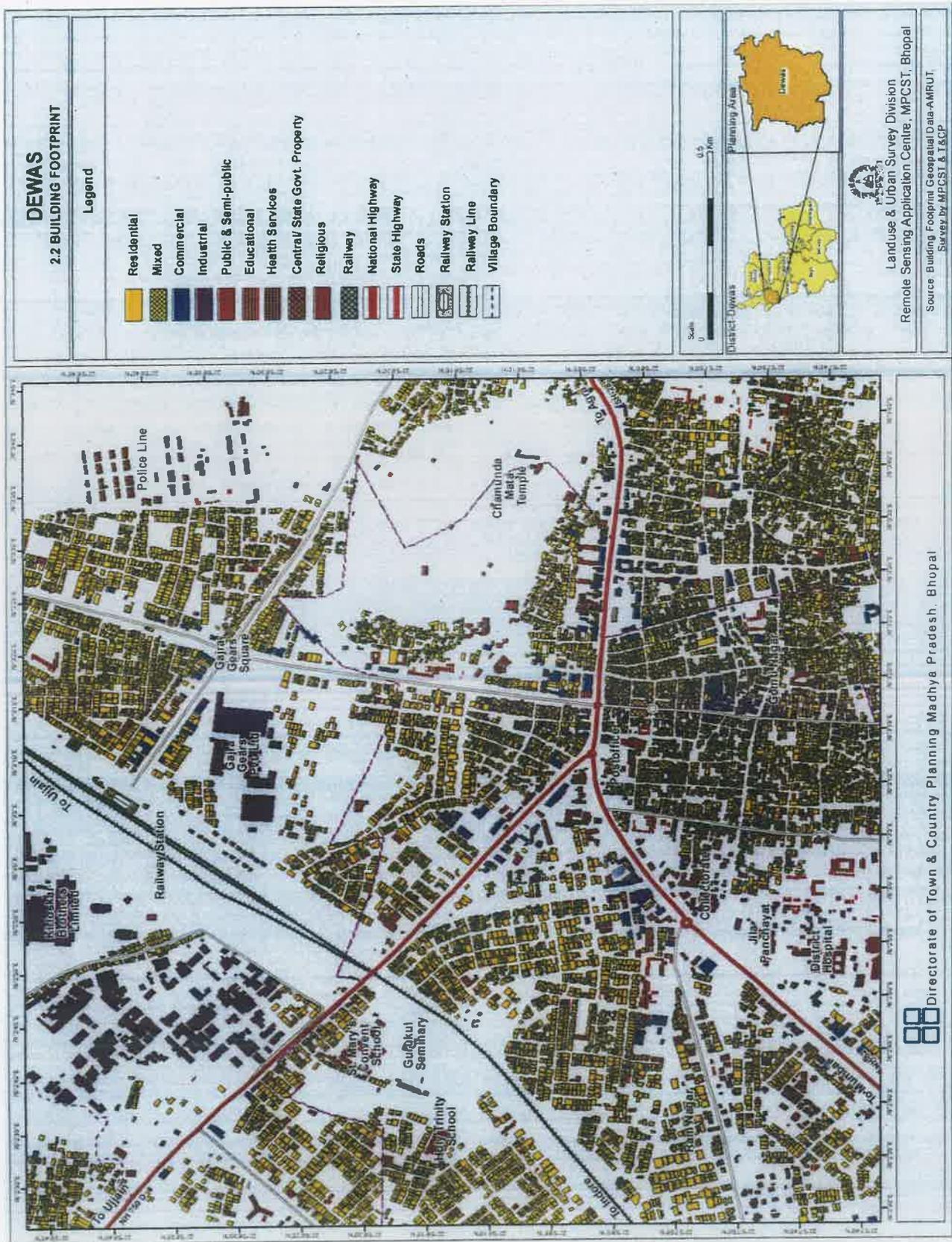
राष्ट्रीय सुदूर संवेदन केन्द्र (एन.आर.एस.सी. हैदराबाद) से प्राप्त उच्च आवर्धन उपग्रह चित्रों पर आधारित बिल्डिंग फुटप्रिंट के उपयोग को आधार मानकर देवास नगर का वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र स्थल सत्यापन के उपरांत तैयार किया गया। भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करते समय अमृत योजना में दिए गये वर्गीकरण प्रणाली के आधार पर नगरीय भूमि उपयोग वर्गीकरण किया गया है। भूमि उपयोग वर्गीकरण प्रणाली सारणी क्रमांक 2-सा-5 में दर्शायी गई है।

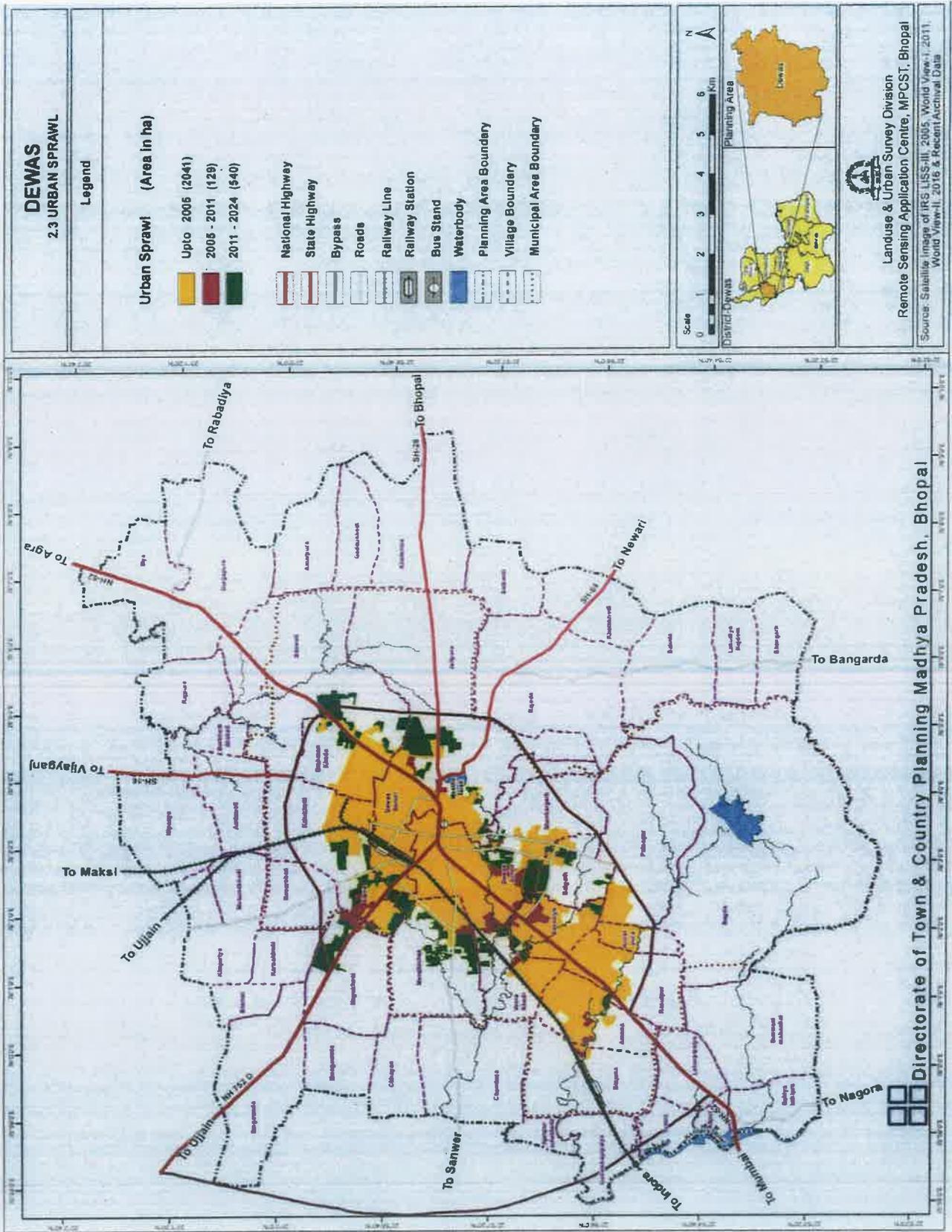
देवास विकास योजना (प्रारूप)

बिल्डिंग फुटप्रिंट एवं जियो-स्पेशियल डाटा

सारणी 2-सा-5

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





देवास विकास योजना (प्रारूप)

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

2.3.4 ढलान

भारतीय सर्वेक्षण विभाग से प्राप्त टोपोशीट के आधार पर एवं मेप आई.टी. (Madhya Pradesh Agency for Promotion of Information Technology) से प्राप्त Carto-DEM (Cartosat-1 Derived Digital Elevation Model) के आधार पर ढलान मानचित्र तैयार किया गया है। ढलान के निर्धारण हेतु ग्रीड पद्धति से निम्नलिखित समीकरण इसका आधार है।

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

निवेश क्षेत्र में प्राकृतिक संरचना के अन्तर्गत ढलान के विशिष्ट पहलुओं का अध्ययन भूमि उपयुक्तता निर्धारण करने में महत्वपूर्ण है। ढलान की विभिन्न श्रेणियों के अंतर्गत क्षेत्रफल सारणी 2-सा-6 में दिया गया है।

ढलान की विभिन्न श्रेणियों के अन्तर्गत क्षेत्रफल

सारणी 2-सा-6

S.No.	CLASS	Area (Ha)	%
1	Nearly Level	6732.94	28.77
2	Very Gently Sloping	11306.83	48.31
3	Gently Sloping	2425.10	10.36
4	Moderately Sloping	1522.14	6.50
5	Strongly Sloping	365.09	1.56
6	Moderately to Steep Slope	1054.02	4.50
	Grand Total	23406.12	100

स्रोत:- भारतीय भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण

देवास विकास योजना (प्रारूप)

2.3.5 मृदा

संपूर्ण जिले की मिट्टी के प्रकार का मानचित्र तैयार करने हेतु "भारतीय मृदा और भूमि उपयोग सर्वेक्षण विभाग" Soil & Land use Survey of India (SLUSI) जो मृदा के सर्वेक्षण का कार्य करती है, से जानकारी प्राप्त की गई है। उक्त मानचित्र तैयार करने में सुदूर संवेदन प्रणाली एवं मृदा प्रोफाईल विश्लेषण के आधार पर मिट्टी की उपयोगिता निर्धारित की गई है। मृदा के विभिन्न घटकों के आधार पर भूमि का कटाव, मिट्टी की बनावट तथा मिट्टी की गहराई के मानचित्र तैयार किये गये हैं। मृदा विश्लेषण सारणी 2-सा-7 में दर्शित है।

मृदा विश्लेषण

सारणी 2-सा-7

S.No.	SOIL TEXTURE	Area (Ha)	%
1	Loamy Skeletal	1199.21	5.12
2	Loamy	319.98	1.37
3	Fine Loamy	101.36	0.43
4	Fine	15787.53	67.45
5	Clayey	5633.30	24.07
6	Water bodies	364.75	1.56
Grand Total		23406.12	100.00

2.3.6 बाढ़ आपदा

जिला आपदा प्रबंधन योजना तथा भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग करते हुये बाढ़ संभावित क्षेत्रों का निर्धारण किया गया है। यद्यपि निवेश क्षेत्र में बाढ़ की स्थिति निर्मित नहीं होती है, किंतु अधिक बारिश से कुछ निचले स्थानों पर जल भराव होता है।

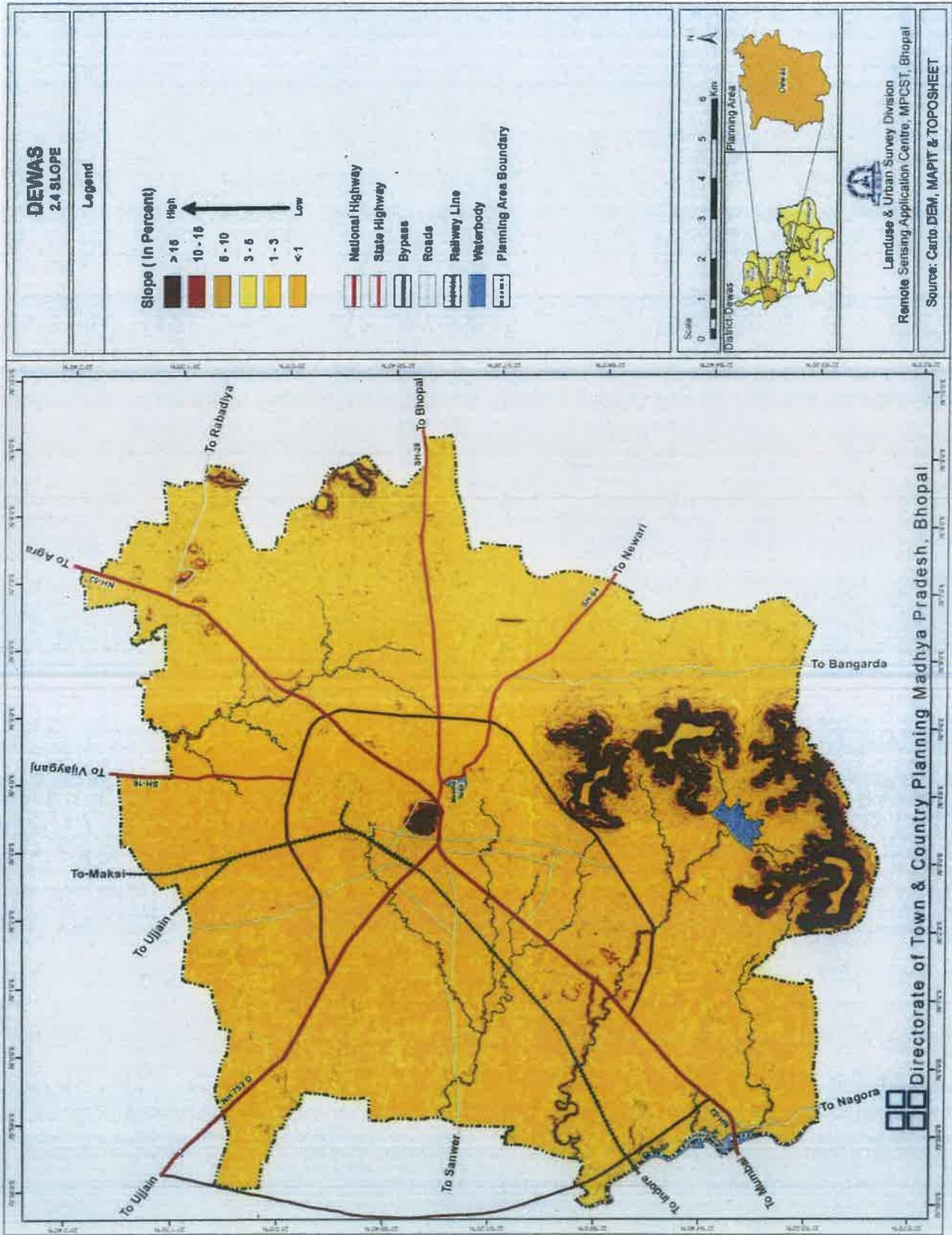
2.3.7 जलाशय

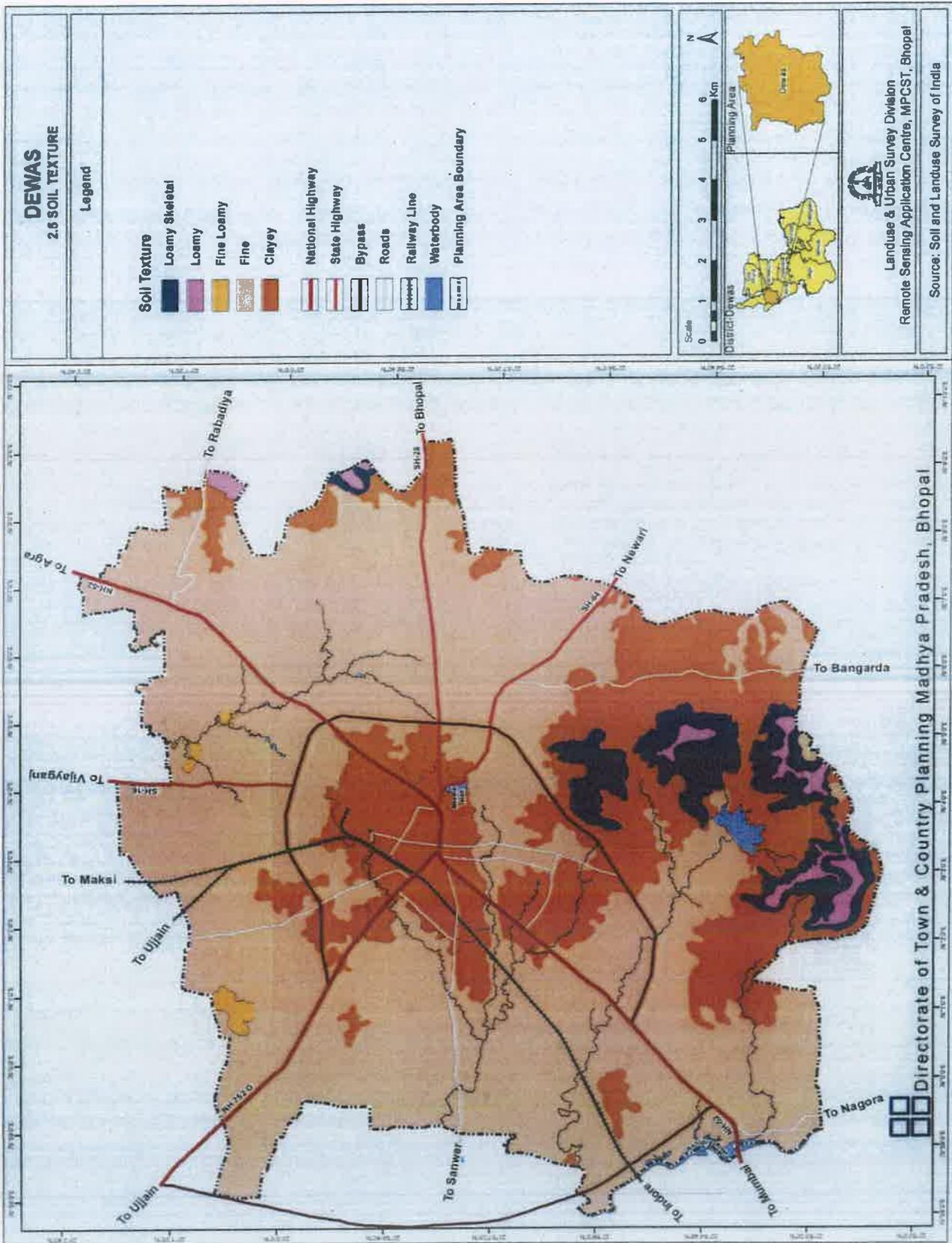
वर्ल्ड व्यू-II (World View-II) उच्च आवर्धन उपग्रह चित्र एवं अमृत योजना की वर्गीकरण प्रणाली को आधार मानकर निवेश क्षेत्र में स्थित जलाशयों का मानचित्र तैयार किया गया है। अमृत योजना के अंतर्गत जलाशयों की वर्गीकरण प्रणाली सारणी क्रमांक 2-सा-8 में दर्शायी गई है।

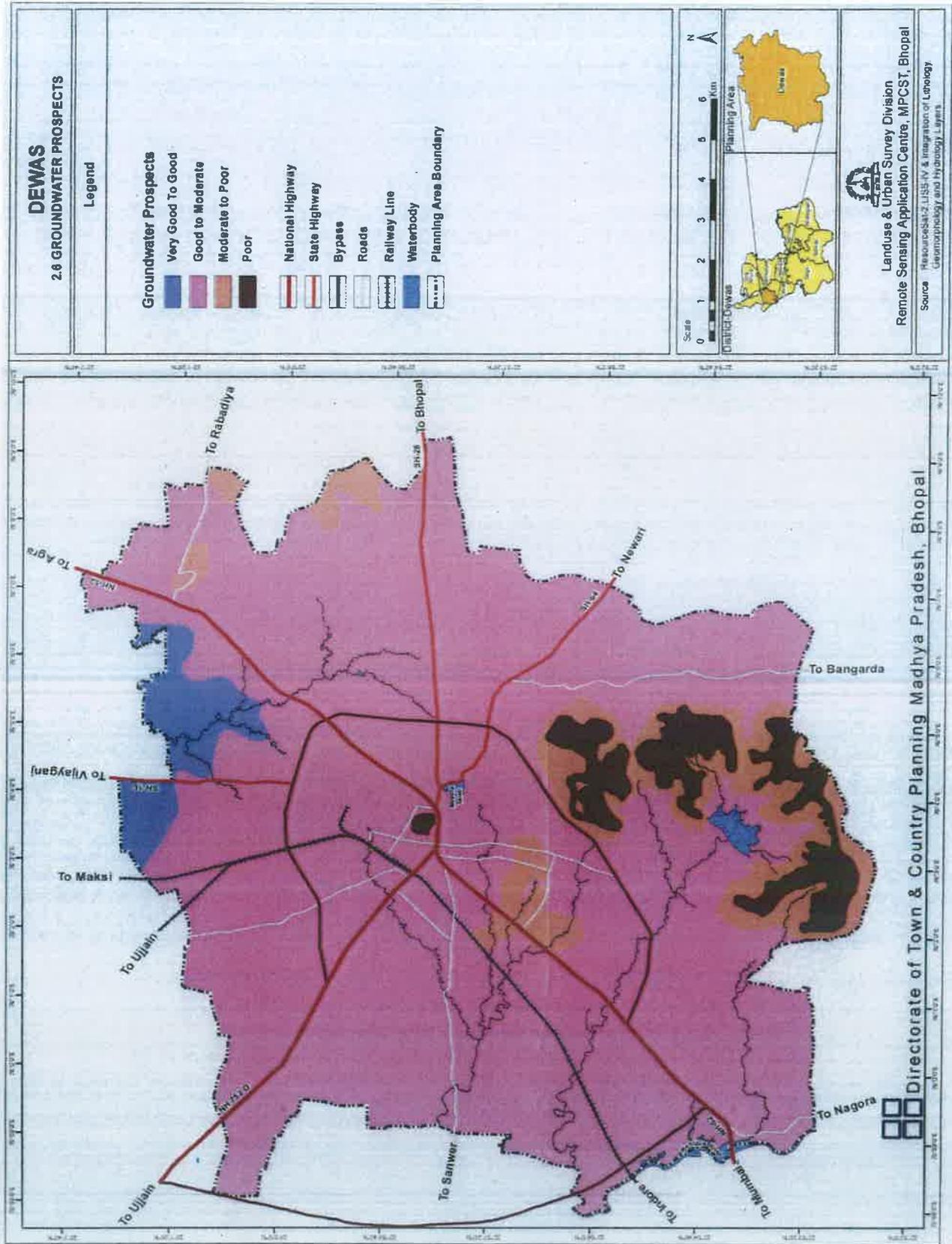
जलाशयों का वर्गीकरण

सारणी 2-सा-8

S.No.	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
1	05-01	Water Bodies	River
	05-02		Stream
	05-03		Canal
	05-04		Drain
	05-05		Pond
	05-06		Lake
	05-08		Island (River/Lake)
	05-09		Reservoir







देवास विकास योजना (प्रारूप)

2.3.8 भूकम्प आपदा परिक्षेत्र

भूगर्भीय स्थिति के फ्रैक्चर्स एवं फॉल्ट्स (Fractures and Faults), मिट्टी की जानकारी, ढलान की जानकारी, जियोलोजिकल सर्वे ऑफ इण्डिया एवं राष्ट्रीय भू-भौतिकीय अनुसंधान संस्थान (National Geophysical Research Institute) के आंकड़ों के आधार पर भूकम्प आपदा परिक्षेत्रों का मानचित्र तैयार किया गया है। आपदा प्रबंधन योजना अंतर्गत देवास भूकंप प्रभावित क्षेत्र नहीं है।

2.3.9 ग्राम/वार्ड सीमा

भू-अभिलेख एवं बंदोबस्त विभाग द्वारा प्रदेश के भू-अभिलेखों को कम्प्यूटरीकृत किया गया है। जिनका उपयोग कर निम्नानुसार मानचित्र तैयार किये गये :-

- भू-अभिलेख एवं बंदोबस्त विभाग से प्राप्त डिजिटल खसरा मानचित्रों का उपयोग कर ग्राम सीमा मानचित्र तैयार किया गया।
- भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग कर ग्राम मानचित्रों से निवेश क्षेत्र की सीमा निर्धारित की गई।
- नगर पालिक निगम से प्राप्त वार्ड मानचित्रों के आधार पर नगर पालिक निगम सीमा का वार्ड मानचित्र तैयार किया गया।
- अन्य सीमाओं हेतु भारतीय सर्वेक्षण विभाग के 1:30000 तथा 1:25000 मापमान पर तैयार टोपोशीट का उपयोग किया गया। उक्त मानचित्रों का उपयोग एकीकृत वार्ड आधारित विभिन्न जानकारी तैयार करने में किया गया है। जनसंख्या के आँकड़े जो भारत की जनगणना 2011 से प्राप्त किए गए एवं उनका ग्राम मानचित्रों से सम्बद्ध किया गया।

थीमेटिक मानचित्र भौगोलिक सूचना प्रणाली के अंतर्गत उपग्रह चित्रों के विश्लेषण के आधार पर सुदूर संवेदन (रिमोट सेंसिंग) का उपयोग कर डिजीटाईज कर निवेश क्षेत्र के साथ समन्वित किए गए हैं। क्षेत्र के सांख्यिकी आँकड़े भौगोलिक सूचना प्रणाली के माध्यम से ही ज्ञात किये गए हैं। अमृत योजना के अंतर्गत विभिन्न सीमाओं की वर्गीकरण प्रणाली सारणी 2-सा-9 में दर्शायी गई है।

Administrative, Planning and Municipal Boundaries

सारणी 2-सा-9

S.No.	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
1	37-05	Administrative Boundaries	Village Boundary
	37-06		Forest Boundary
	37-07		Revenue Boundary
2	38-01	Planning Boundaries	Planning Area Boundary
	38-04		Controlled Area Boundary
3	37-05	Municipal Boundaries	Municipal Boundary
	37-06		Ward Boundary
	37-07		Zone Boundary

देवास विकास योजना (प्रारूप)

2.3.10 भू-आकृति विज्ञान (जिओमॉर्फोलॉजी) उपखण्ड

देवास निवेश क्षेत्र को भू-आकृति की दृष्टि से 3 भागों में विभाजित किया गया है, जिसकी जानकारी सारणी क्रमांक 2-सा-10 में दर्शायी गयी है।

भू-आकृति विज्ञान उपखण्ड एवं क्षेत्रफल

सारणी 2-सा-10

S.No.	GEOMORPHOLOGY	Area (Ha)	%
1	Pediment	1620.56	6.92
2	Pediplain	19970.02	85.32
3	Scarp	94.06	0.40
4	Butte	25.60	0.11
5	Plateau Remnant	1331.13	5.69
6	Water bodies	364.75	1.56
Grand Total		23406.12	100.00

2.3.11 जल स्रोत बफर

निवेश क्षेत्र में सम्मिलित मुख्य नालों एवं तालाबों का कुल क्षेत्रफल 21799.58 हेक्टेयर है। तालाबों के चारों ओर 30.00 मीटर एवं नालों से 9.00 मीटर की दूरी तक निर्माण/विकास कार्य प्रतिबंधित किया गया है, जिससे तालाबों एवं नालों का मूल स्वरूप यथावत रहे। मुख्य जल स्रोतों से लगकर भू-जल संभावित क्षेत्र संबंधी जल स्रोत बफर की जानकारी निम्न सारणी क्रमांक 2-सा-11 में दर्शायी गयी है।

जल स्रोत बफर क्षेत्रफल

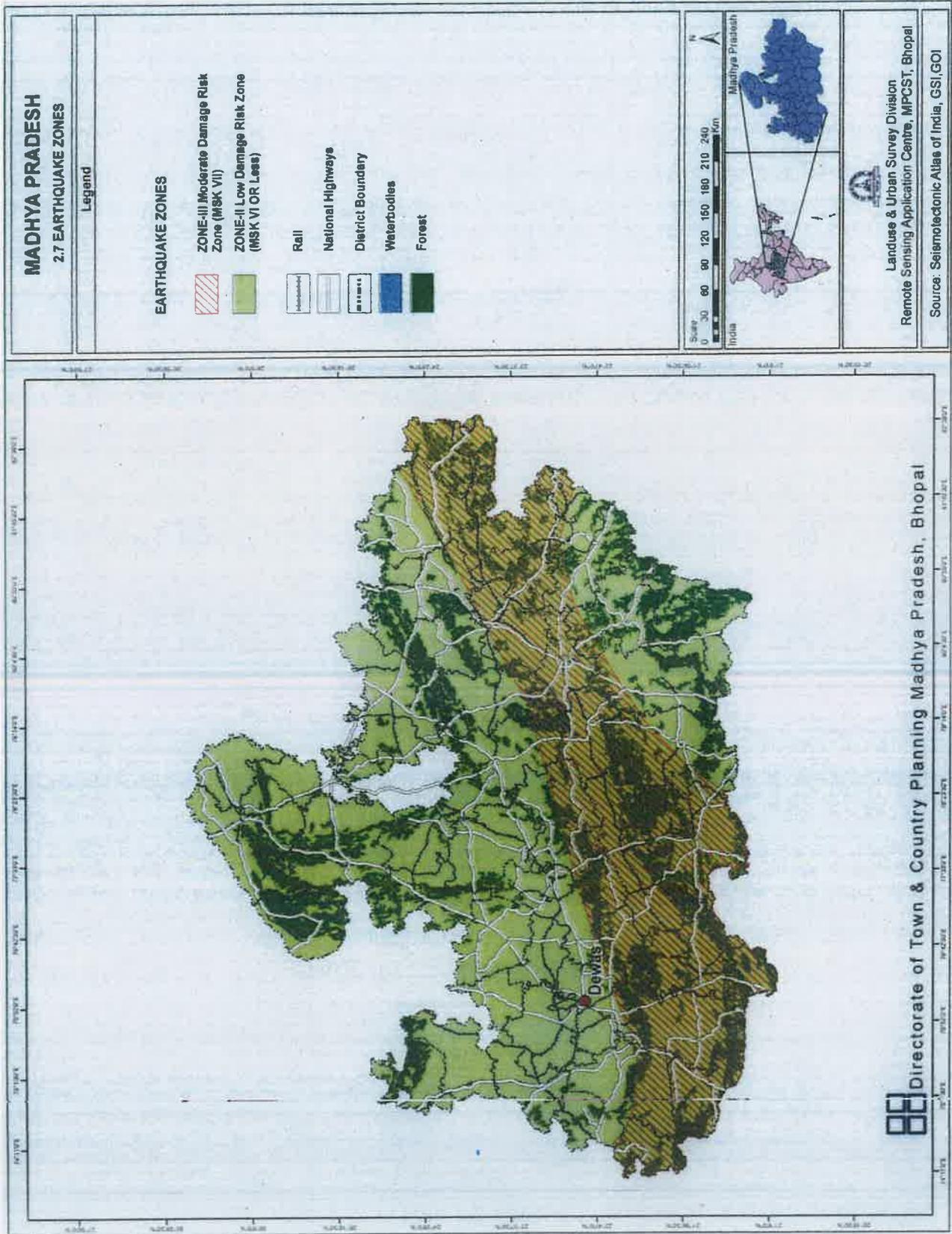
सारणी 2-सा-11

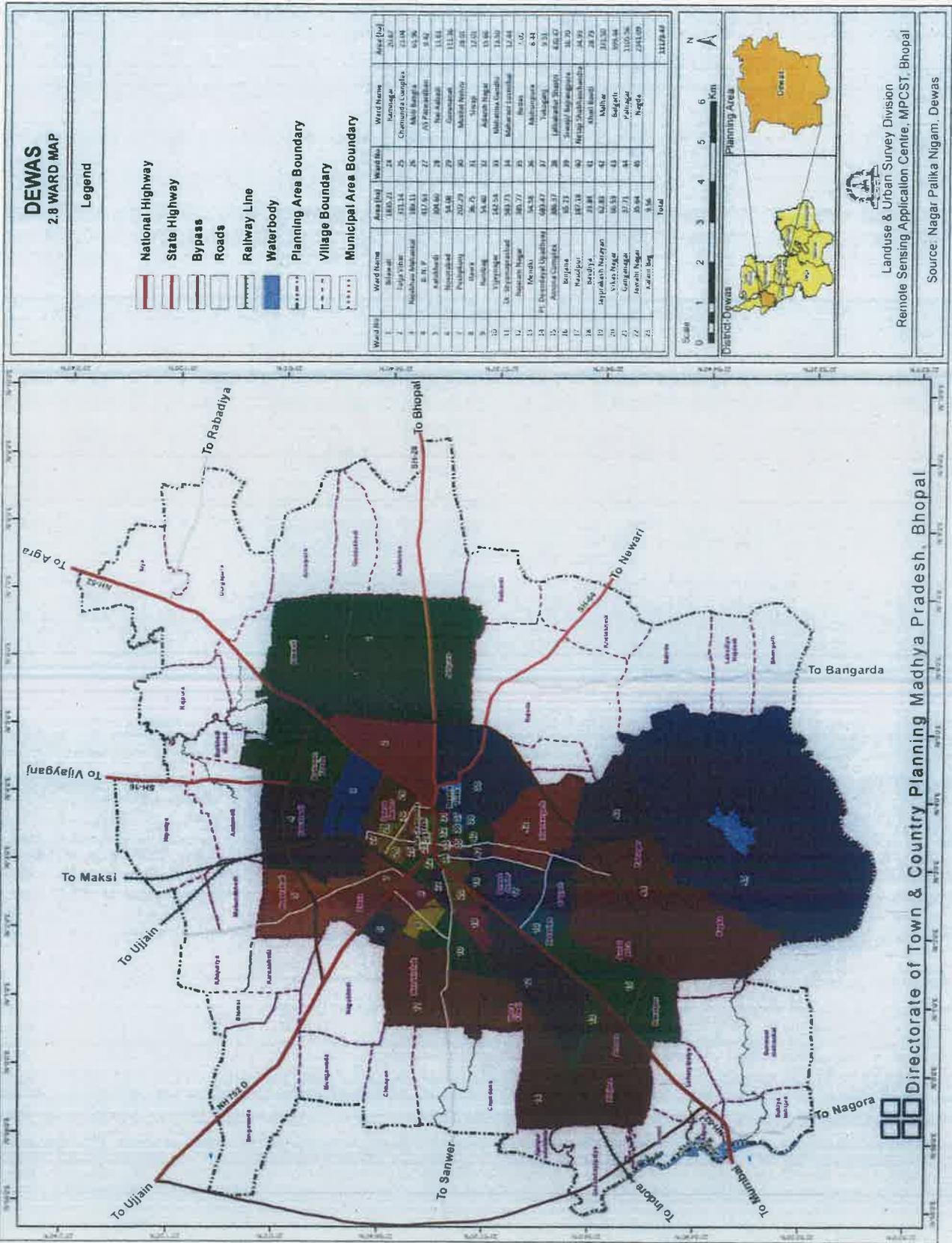
S.No.	WATER BODIES BUFFER (Meters)	Area (Ha)
1	15	312.36
2	30	296.02
3	45	285.62
4	60	277.27
5	>60 m	21799.58

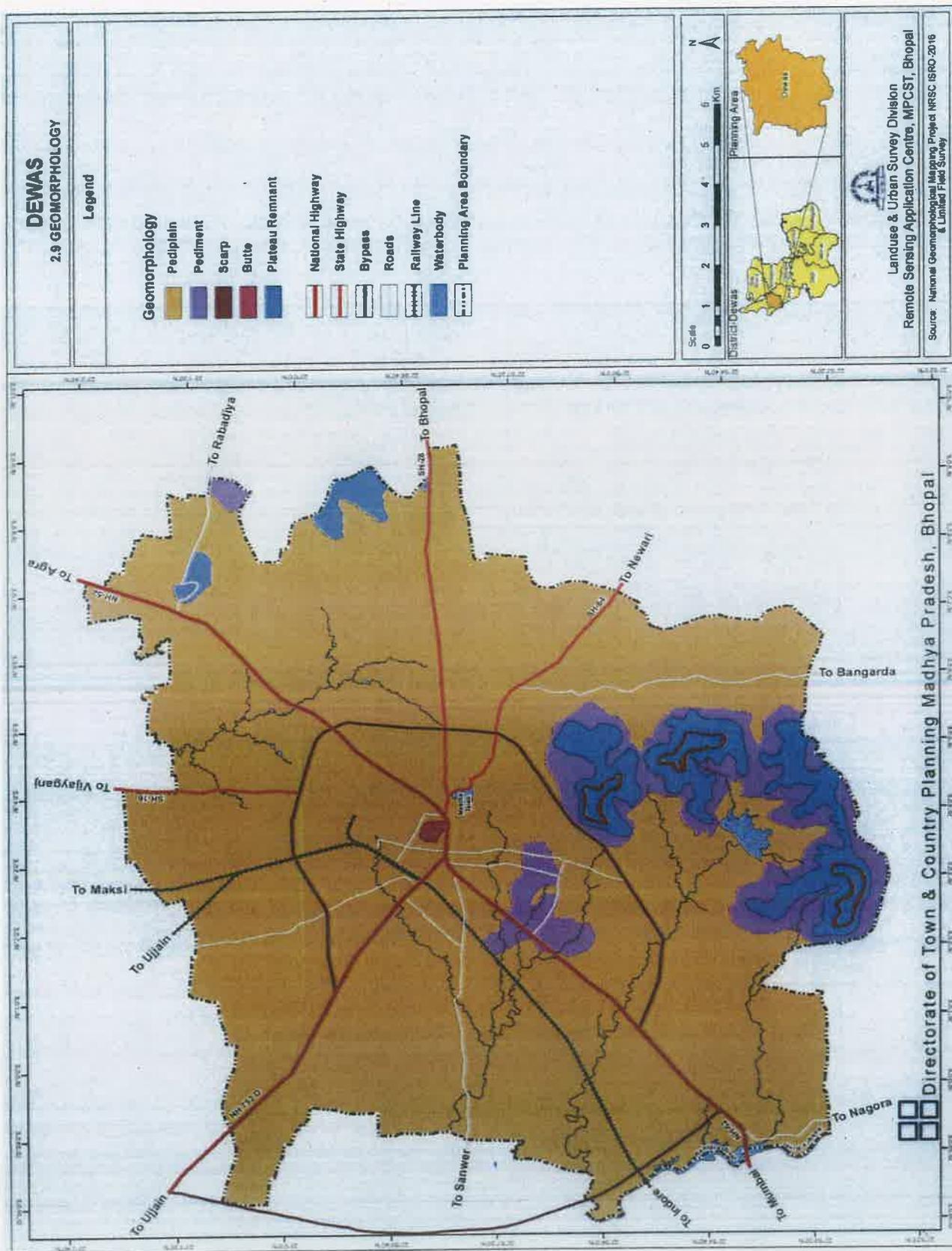
स्रोत:-भारतीय भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण

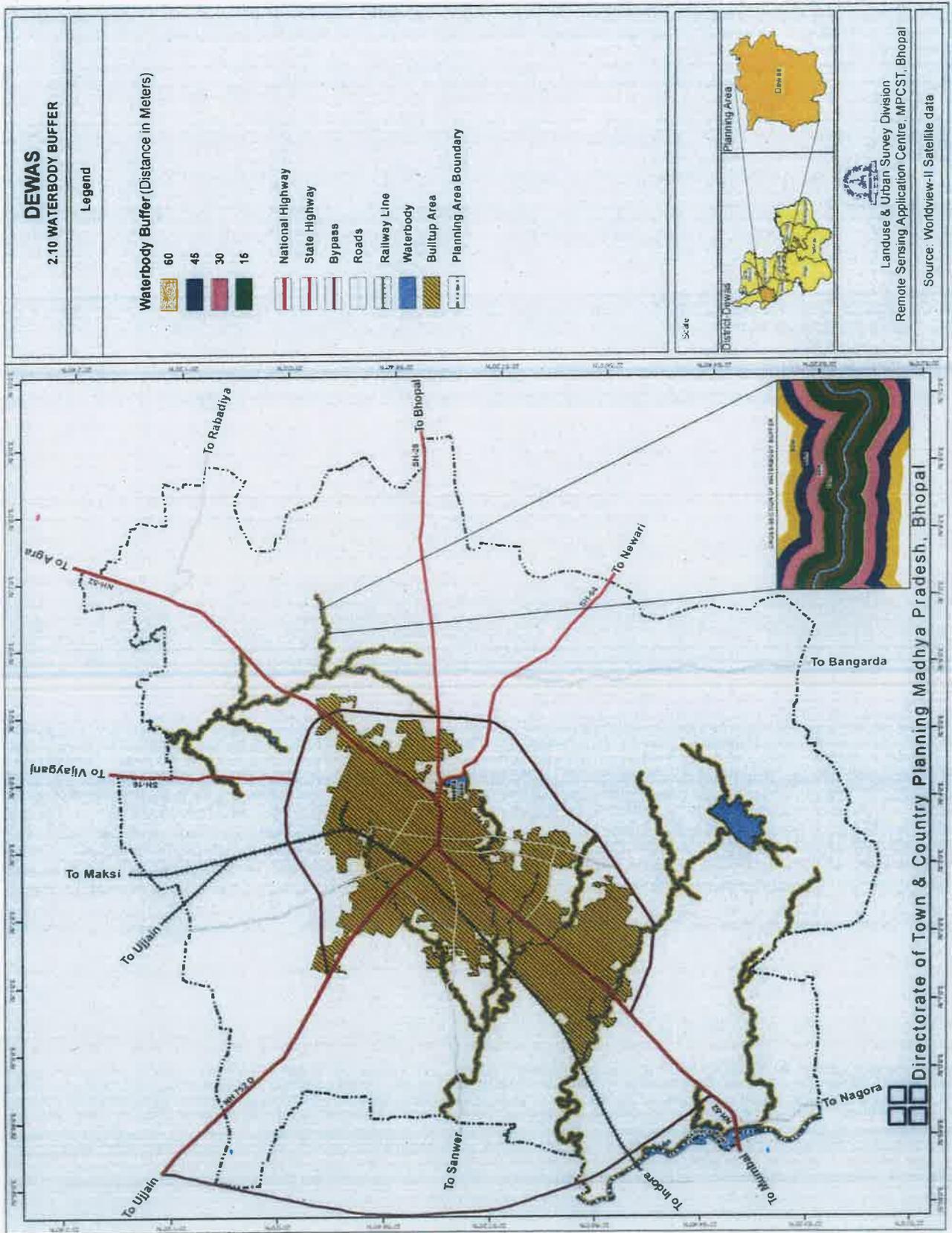
2.3.12 भूमि अवक्रमण (Land Degradation)

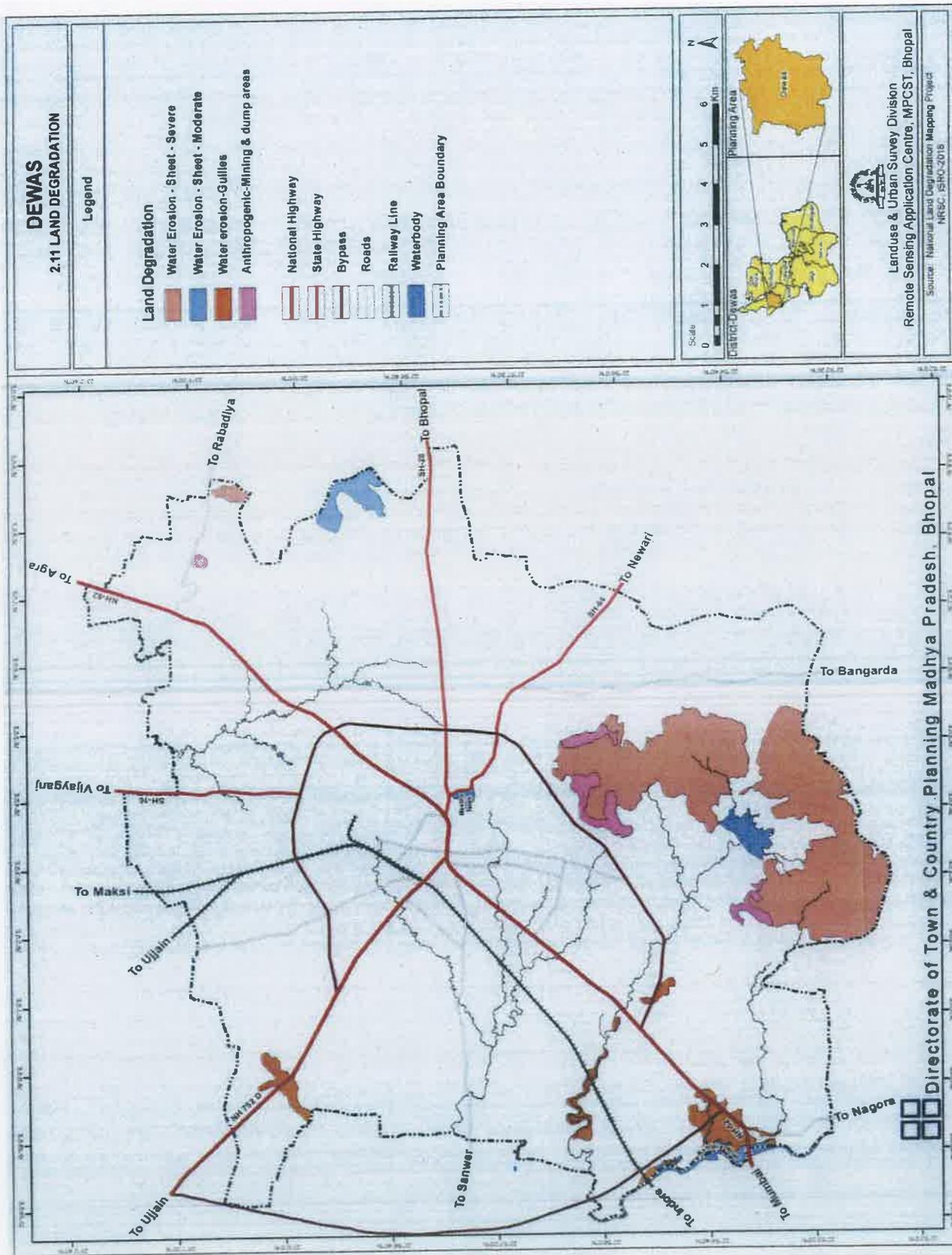
निवेश क्षेत्र के अंतर्गत भूमि का अवक्रमण संबंधी जानकारी निम्न सारणी 2-सा-12 में दर्शायी गई है।











देवास विकास योजना (प्रारूप)

भूमि अवक्रमण (LAND DEGRADATION)

सारणी 2-सा-12

S.No.	LAND DEGRADATION	Area (Ha)	%
1	Water erosion-Sheet - Severe	1802.89	75.80
2	Water erosion-Sheet - Moderate	116.44	4.90
3	Water erosion-Gullies	294.34	12.37
4	Anthropogenic-Mining & dump areas	164.92	6.93
	Grand Total	2378.59	100.00

स्रोत:-भारतीय भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण

2.3.13 मार्ग संरचना बफर

मार्ग संरचना, भावी विकास के क्षेत्रों को विकसित करने हेतु महत्वपूर्ण माध्यम है। नगरीय भूमि उपयुक्तता का विश्लेषण करने हेतु मार्गों के दोनों ओर बफर क्षेत्र निर्धारित किए गये हैं। मार्ग संरचना के अन्तर्गत मार्ग संरचना बफर की जानकारी निम्न सारणी 2-सा-13 में दर्शाई गई है।

मार्ग संरचना बफर

सारणी 2-सा-13

S.No.	ROAD BUFFER (Meters)	Area (Ha)
1	100	1346.41
2	200	1292.205
3	500	4568.6
4	>500	15861.96

स्रोत:-भारतीय भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण

2.3.14 डिजिटल ऐलिवेशन मॉडल

डिजिटल ऐलिवेशन मॉडल (डीईएम) एक जी.आई.एस आधारित थ्री-डी मॉडल है, जिसके द्वारा धरातल की ऊँचाई-निचाई/भू-आकृति को प्रदर्शित किया जाता है। इस मानचित्र के आधार पर निवेश क्षेत्र में स्थित भूमियों का नगर नियोजन के लिए निर्धारण किया जाता है।

2.3.15 कंटूर

निवेश क्षेत्र की भूमि की समुद्र सतह से ऊँचाई की जानकारी हेतु कंटूर मानचित्र तैयार किया गया है।

2.3.16 एटीएम

एटीएम मानचित्र में निवेश क्षेत्र में स्थित विभिन्न वाणिज्यिक बैंकों के एटीएम की स्थिति को दर्शाया गया है।

देवास विकास योजना (प्रारूप)

2.3.17 शासकीय भूमि

निवेश क्षेत्र में स्थित शासकीय भूमियों की जानकारी इस मानचित्र में दर्शाई गई।

2.3.18 नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता

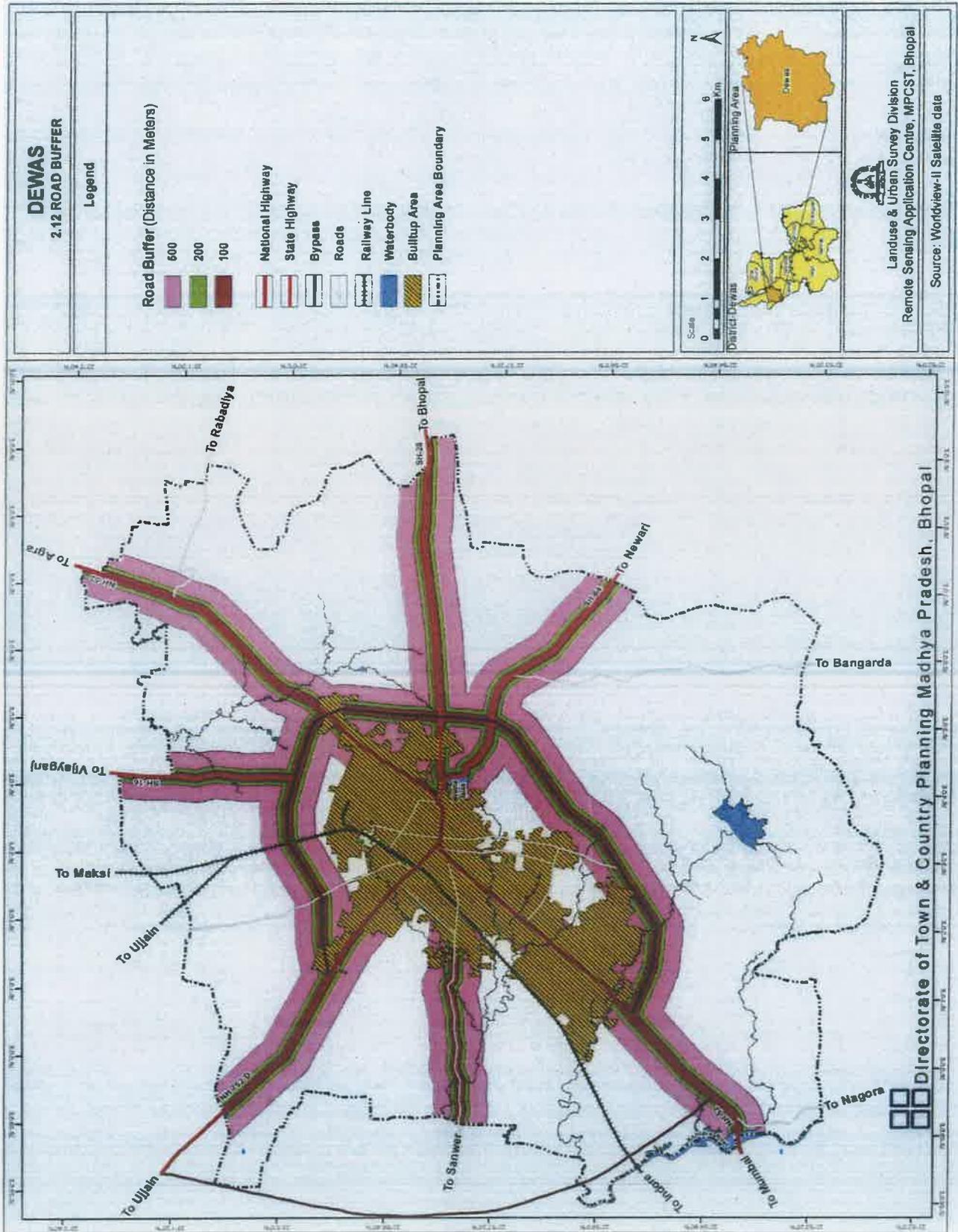
नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता मानचित्र तैयार करने की प्रक्रिया में यह निर्धारित करना आवश्यक है कि किसी भूमि का विकास किस प्रकार किया जावे। इस कारण भूमि उपयोग उपयुक्तता मानचित्र तैयार करने की प्रक्रिया में प्राकृतिक विशेषताएँ, नैसर्गिक अवरोध, सामाजिक एवं आर्थिक समानताएँ महत्वपूर्ण हैं। मूलतः इस प्रक्रिया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

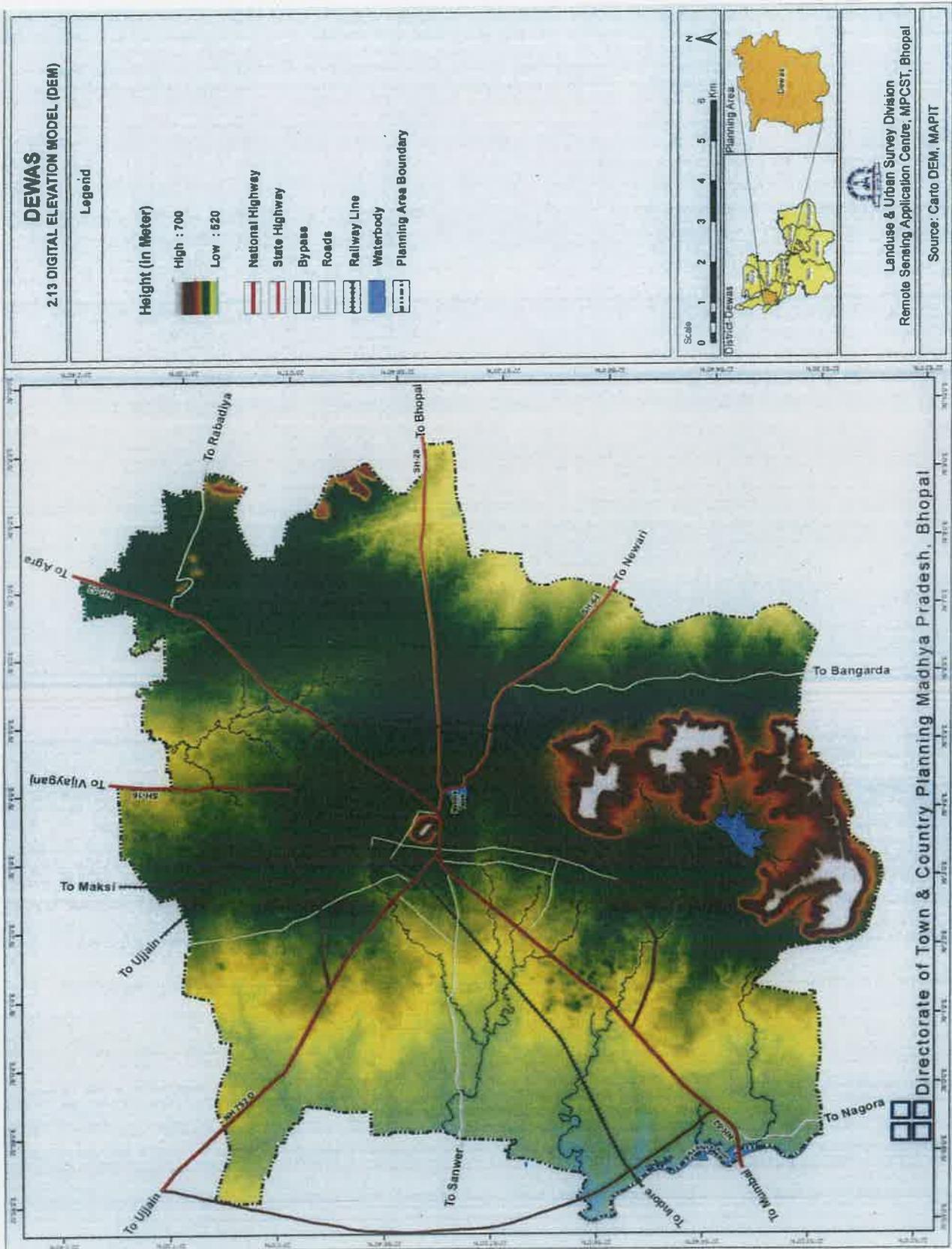
1. भूमि का बाजार मूल्य जो पूर्ण विक्रय के आधार पर होता है।
2. प्राकृतिक संरचना के गुणात्मक मूल्यांकन पर।
3. संस्पर्शी क्षेत्र का भूमि मूल्य।

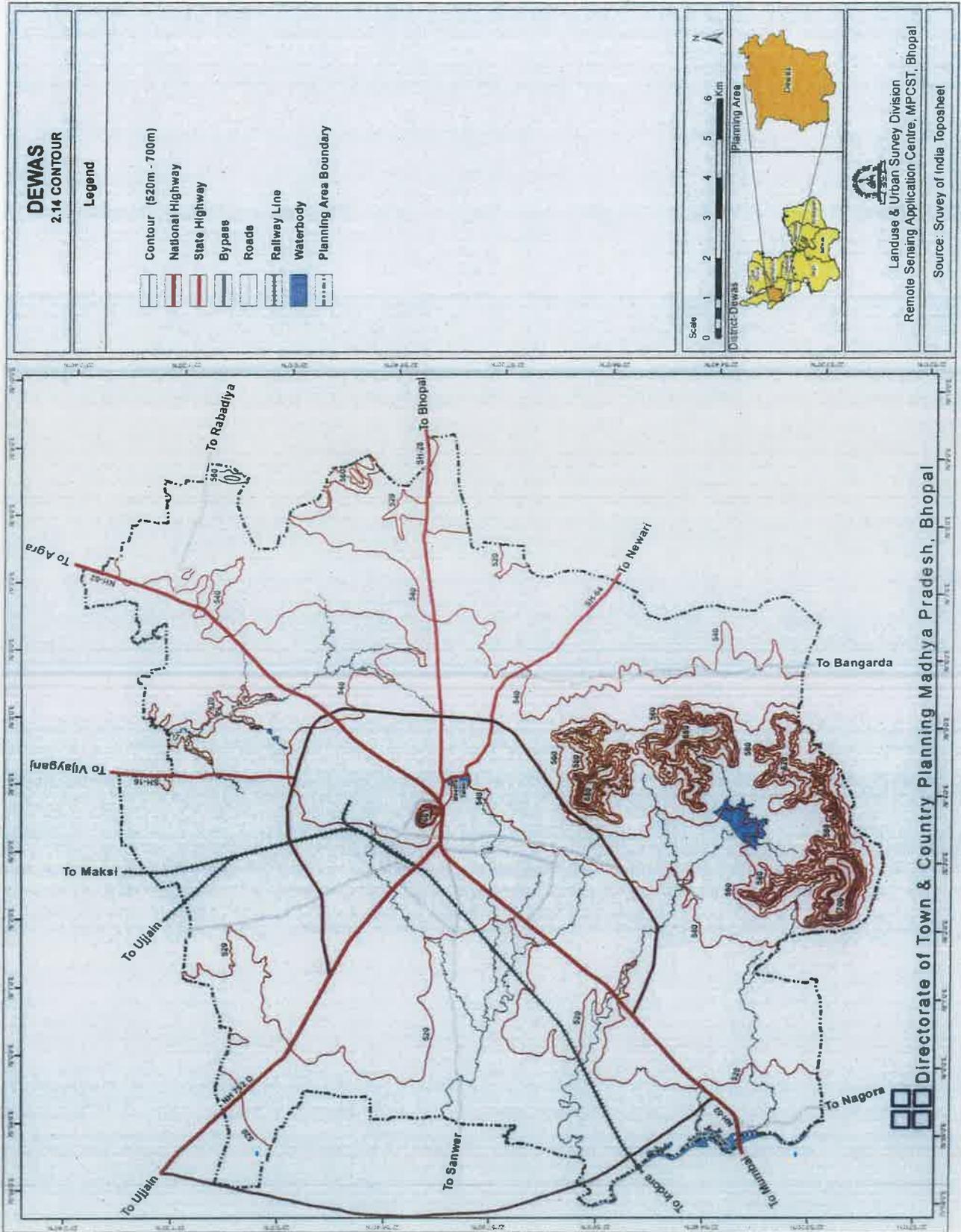
भूमि मूल्य एवं भूमि उपयुक्तता के संयुक्त मानचित्र के आधार पर सामाजिक एवं आर्थिक मूल्य के संदर्भ में वैकल्पिक विकास योजना प्रस्ताव तैयार किये जा सकते हैं। निवेश क्षेत्र में नगरीय विकास हेतु उपयुक्त भूमि का निर्धारण महत्वपूर्ण है इसी आधार पर विकास योजना प्रस्ताव तैयार किये गये हैं। भूमि की उपयुक्तता न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

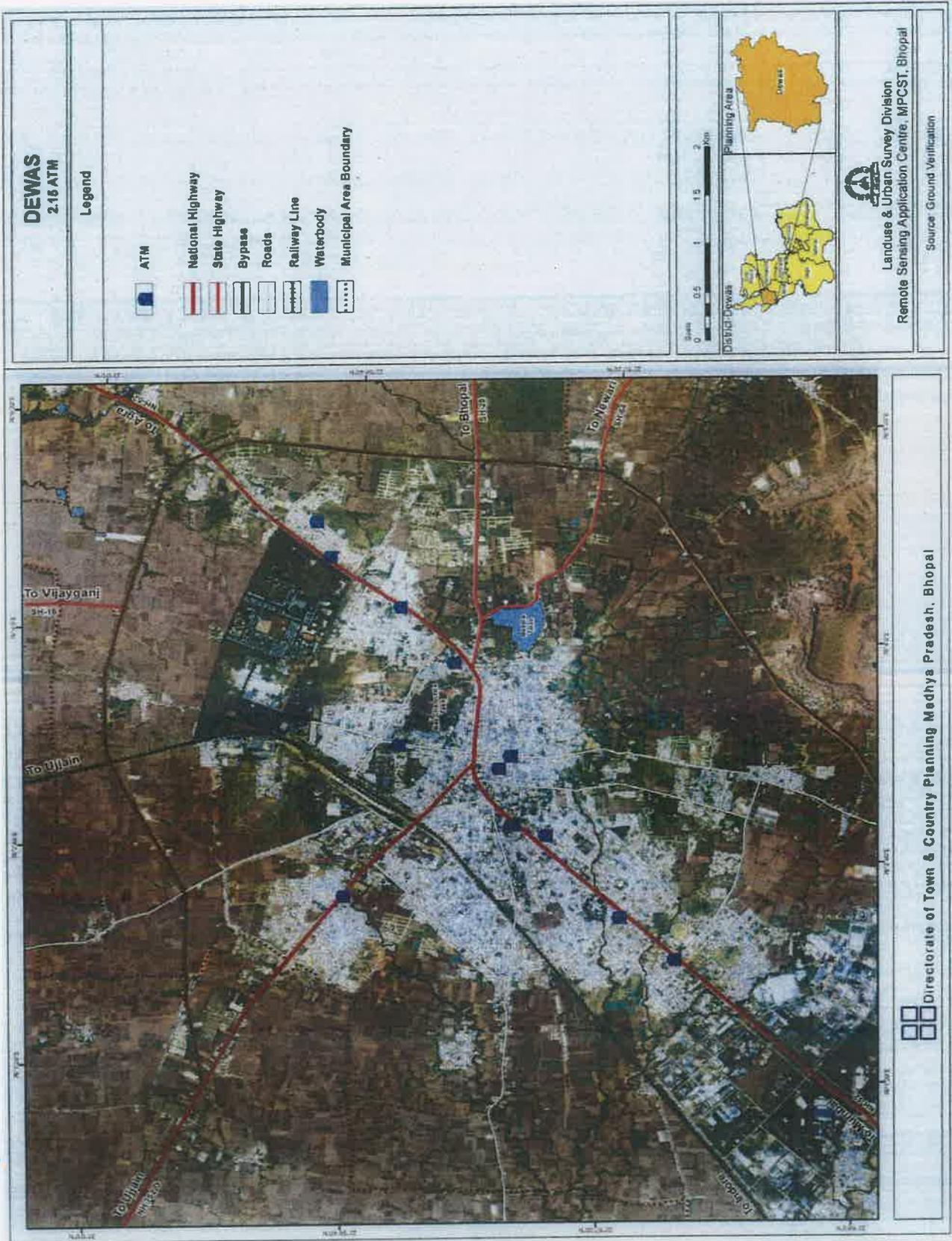
भूमि की उपयुक्तता हेतु बहु प्रणाली आधारित अध्ययन (स्थल सर्वेक्षण, स्थल की वास्तविकता, पुराने मानचित्र एवं सुदूर संवेदन तकनीक से प्राप्त चित्र) किया गया है, जिसके परिणामस्वरूप भूमि उपयुक्तता का विश्लेषण संभव हुआ है। देवास नगर के संदर्भ में एकीकृत भूमि उपयुक्तता विश्लेषण (Composite Land Suitability Analysis)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

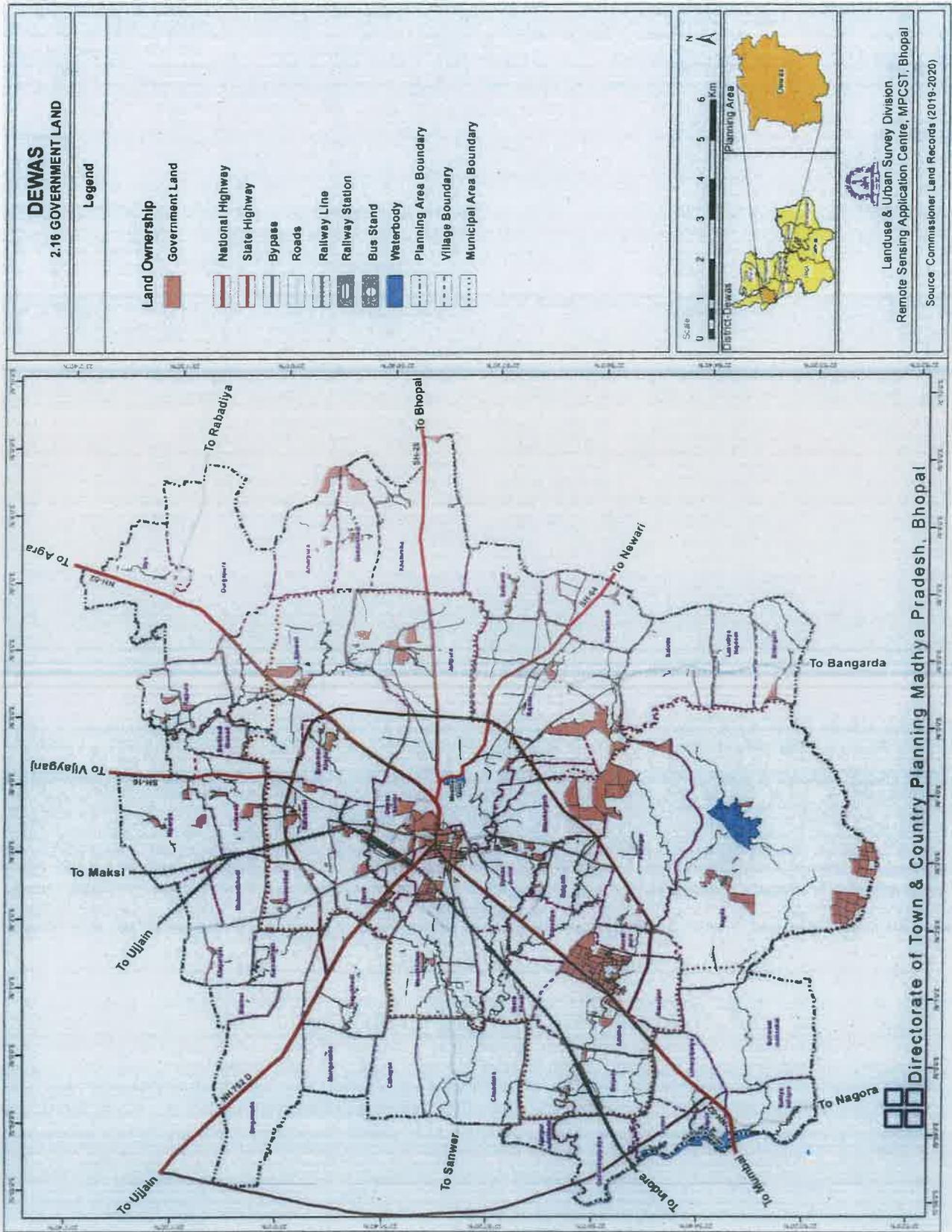
1. वर्तमान भूमि उपयोग
2. मिट्टी का प्रकार











देवास विकास योजना (प्रारूप)

3. ढलान का प्रतिशत
4. बाढ़ आपदा
5. जलाशय
6. मार्ग संरचना
7. जियोमॉर्फोलॉजी
8. भूमि का मूल्य (वार्ड अनुसार)

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

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

DewasWeighted Index forComposite Land Suitability [Model-1]

सारणी 2-सा-14

S.NO.	THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
1	LANDUSE	25	Wasteland	9
2			Vacant Land	8
3			Agriculture	7
4			Builtup	0
5			Water body	0
1	GEOMORPHOLOGY	20	Pediplain	9
2			Pediment	7
3			Plateau Top	3
4			Plateau Remnant	2
5			Butte	1
6			Scarp	1
7			Water Bodies	0
1	GROUNDWATERPROSPECTS	10	Very Good To Good	8
2			Good to Moderate	7
3			Moderate to Poor	4
4			Poor	2
5			Water bodies	0
1	SOIL TEXTURE	05	Loamy Skeletal	9
2			Loamy	8
3			Fine Loamy	7

देवास विकास योजना (प्रारूप)

4			Fine	6
5			Clayey	4
6			Water bodies	0
7			Builtup	0
1	ROAD BUFFER	10	100 m	9
2			200 m	8
3			500 m	7
4			>500 m	3
1	WATER BODIES BUFFER	10	>60 m	9
2			60 m	7
3			45 m	5
4			30 m	2
5			15 m	1
1	SLOPE	10	0-1 %	9
2			1-3 %	7
3			3-5%	5
4			5-10%	3
5			10-15%	2
6			>15	1
1	LAND VALUE	10	< 5000	9
2			5000 -10000	8
3			10000 - 20000	7
4			20000 - 30000	6
5			30000 - 40000	5
6			40000 - 50000	4
7			>50000	3

Dewas Weighted Index for Composite Land Suitability [Model-2]

सारणी 2-सा-15

S.NO.	THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
1	LANDUSE	20	Wasteland	9
2			Vacant Land	8
3			Agriculture	7
4			Builtup	0
5			Water body	0
1	GEOMORPHOLOGY	10	Pediplain	9
2			Pediment	7
3			Plateau Top	3
4			Plateau Remnant	2
5			Butte	1
6			Scarp	1
7			Water Bodies	0
1	GROUNDWATERPROSPECTS	10	Very Good To Good	8

देवास विकास योजना (प्रारूप)

2			Good to Moderate	7
3			Moderate to Poor	4
4			Poor	2
5			Water bodies	0
1	SOIL TEXTURE	10	Loamy Skeletal	9
2			Loamy	8
3			Fine Loamy	7
4			Fine	6
5			Clayey	4
6			Water bodies	0
7			Builtup	0
1	ROAD BUFFER	10	100 m	9
2			200 m	8
3			500 m	7
4			>500 m	3
1	WATER BODIES BUFFER	15	>60 m	9
2			60 m	7
3			45 m	5
4			30 m	2
5			15 m	1
1	SLOPE	15	0-1 %	9
2			1-3 %	7
3			3-5%	5
4			5-10%	3
5			10-15%	2
6			>15	1
1	LAND VALUE	10	< 5000	9
2			5000 -10000	8
3			10000 - 20000	7
4			20000 - 30000	6
5			30000 - 40000	5
6			40000 - 50000	4
7			>50000	3

Dewas Weighted Index for Composite Land Suitability [Model-3]

सारणी 2-सा-16

S.NO.	THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
1	LANDUSE	14	Wasteland	9
2			Vacant Land	8
3			Agriculture	7
4			Builtup	0
5			Water body	0
1	GEOMORPHOLOGY	12	Pediplain	9

देवास विकास योजना (प्रारूप)

2			Pediment	7
3			Plateau Top	3
4			Plateau Remnant	2
5			Butte	1
6			Scarp	1
7			Water Bodies	0
1	GROUNDWATER PROSPECTS	12	Very Good To Good	8
2			Good to Moderate	7
3			Moderate to Poor	4
4			Poor	2
5			Water bodies	0
1	SOIL TEXTURE	12	Loamy Skeletal	9
2			Loamy	8
3			Fine Loamy	7
4			Fine	6
5			Clayey	4
6			Water bodies	0
7			Builtup	0
1	ROAD BUFFER	14	100 m	9
2			200 m	8
3			500 m	7
4			>500 m	3
1	WATER BODIES BUFFER	12	>60 m	9
2			60 m	7
3			45 m	5
4			30 m	2
5			15 m	1
1	SLOPE	12	0-1 %	9
2			1-3 %	7
3			3-5%	5
4			5-10%	3
5			10-15%	2
6			>15	1
1	LAND VALUE	12	< 5000	9
2			5000 - 10000	8
3			10000 - 20000	7
4			20000 - 30000	6
5			30000 - 40000	5
6			40000 - 50000	4
7			>50000	3

देवास विकास योजना (प्रारूप)

Land suitability model 1

सारणी 2-सा-17

Model - 1		
S.No.	Class	Area Ha
1	Highly Suitable	6602.09
2	Moderately Suitable	9735.65
3	Less Suitable	2295.06
4	Not Suitable	4773.31
	Grand Total	23406.12

Land suitability model 2

सारणी 2-सा-18

Model - 2		
S.No.	Class	Area Ha
1	Highly Suitable	5849.18
2	Moderately Suitable	9980.39
3	Less Suitable	2803.09
4	Not Suitable	4773.46
	Grand Total	23406.12

Land suitability model 3

सारणी 2-सा-19

Model - 3		
S.No.	Class	Area Ha
1	Highly Suitable	3166.20
2	Moderately Suitable	12047.89
3	Less Suitable	3418.62
4	Not Suitable	4773.40
	Grand Total	23406.12

उपरोक्त तीनों सारणीयों में से Model - 3 में भूमि उपयुक्तता Highly/Moderately Suitable के अंतर्गत 96.49 प्रतिशत है। जो कि Model - 1 एवं Model - 2 कि तुलना में अधिक है। अतः भूमि

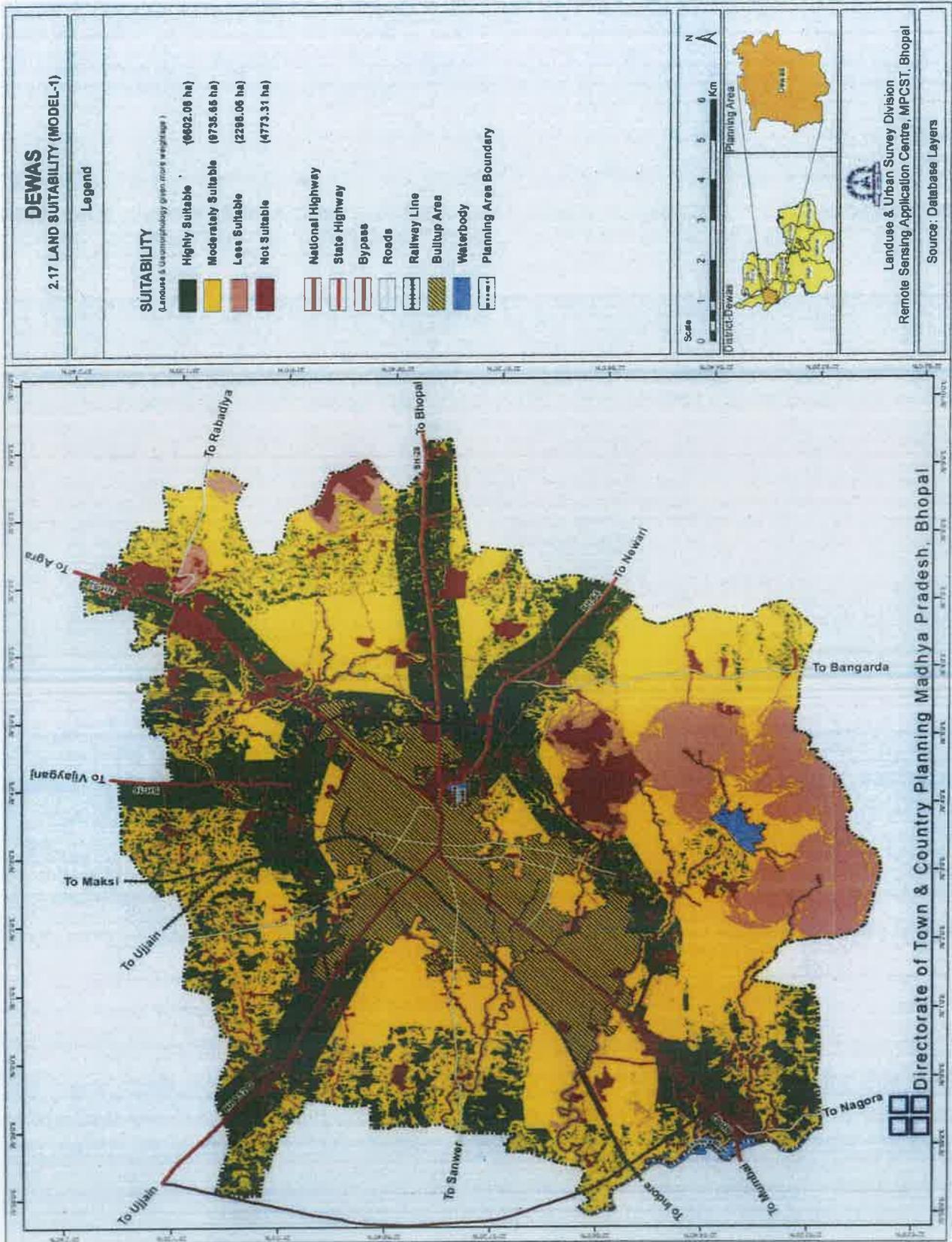
देवास विकास योजना (प्रारूप)

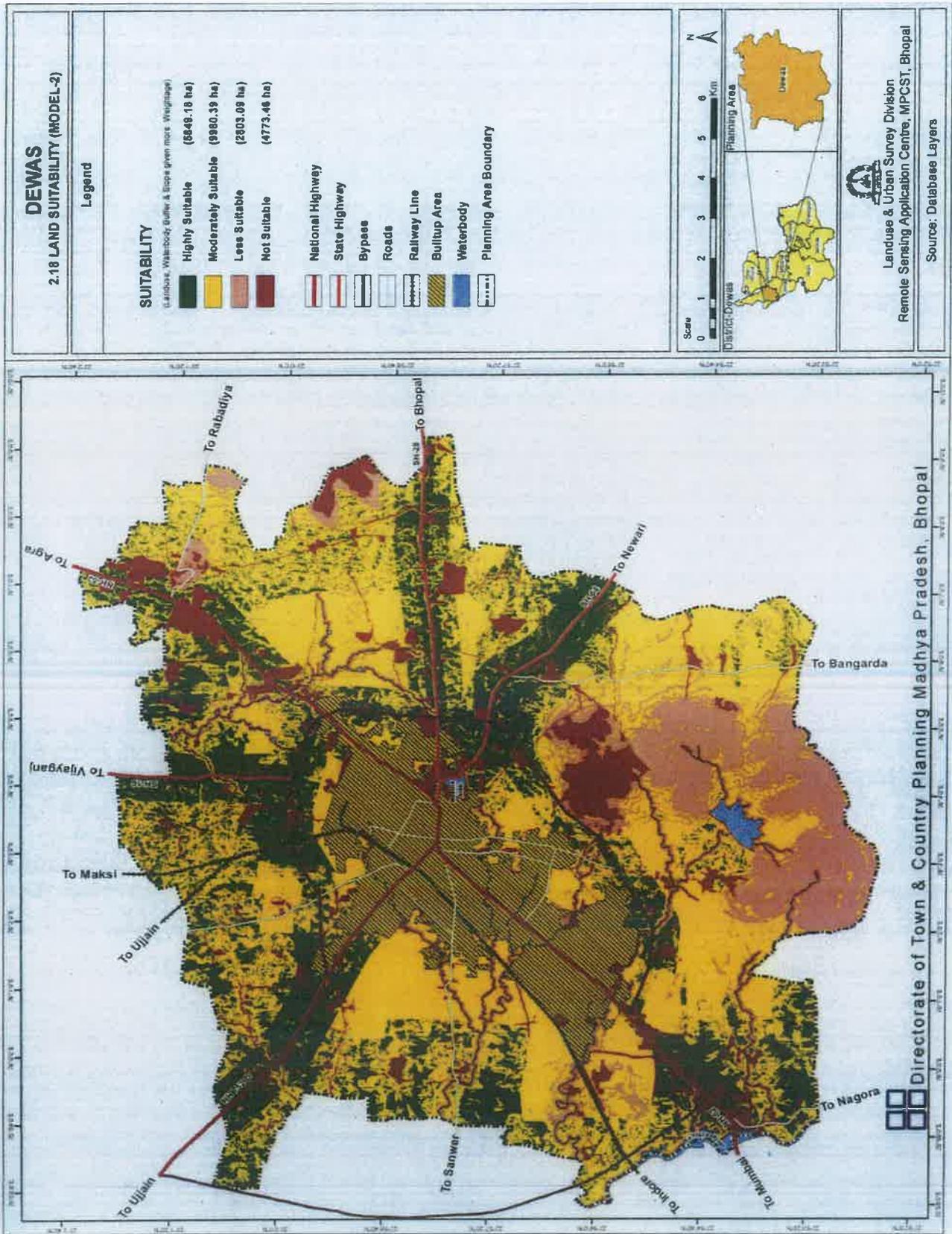
उपयुक्तता के संदर्भ में Model – 3 का चयन अंतिम रूप से विकास योजना तैयार करने हेतु किया गया है।

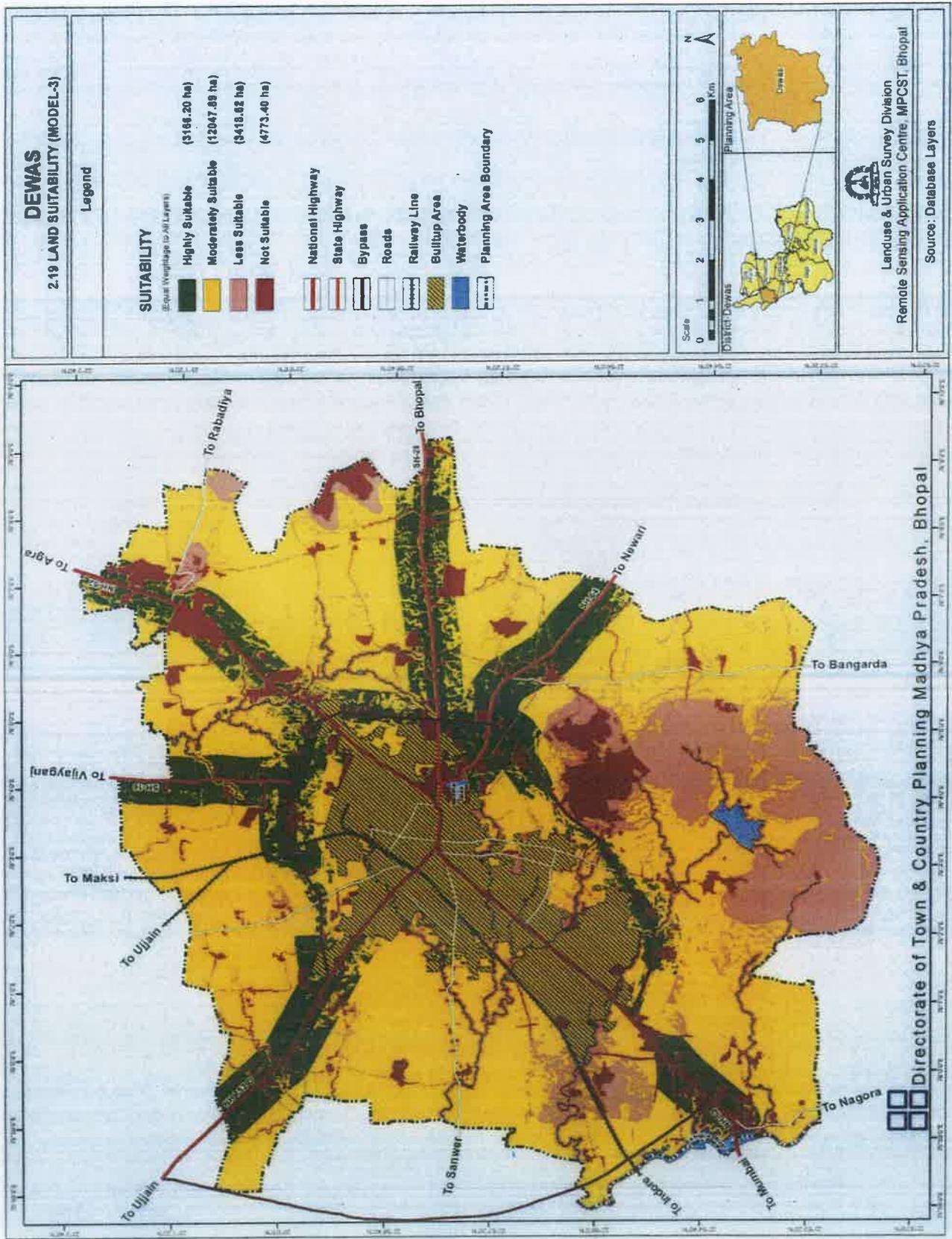
2.3.19 भूमि उपयोग का आवंटन

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

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







देवास विकास योजना (प्रारूप)

अध्याय-3

विकास योजना पुनर्विलोकन हेतु अध्ययन एवं विश्लेषण

3.1 विकास योजना क्रियान्वयन परिदृश्य

पुनरीक्षित विकास योजना 2031 में विकास योजना 2011 के क्रियान्वयन का विश्लेषण करते समय यह निष्कर्ष निकाला गया था कि विकास योजना में निर्धारित लक्ष्यों की अपेक्षित पूर्ति नहीं हुई है तथा कुछ क्षेत्र में असंबद्ध भूमि उपयोग का अत्याधिक विस्तार अवैध बस्तियों की संख्या में वृद्धि, अप्रभावी भूमि उपयोग नियंत्रण, अपर्याप्त सामाजिक आधारभूत अधोसंरचना भूमि की अपर्याप्त उपलब्धता एवं अपेक्षित भूमि उपयोग का नहीं हो पाना इत्यादि प्रमुख कमियां परिलक्षित हुई हैं। अतः योजना के क्रियान्वयन हेतु निम्न बिन्दुओं पर विचार किया जाना आवश्यक है:-

- संस्थागत संरचना के लिये भूमि आपूर्ति एवं नगरीय भूमि प्रबंधन प्रक्रिया।
- क्रियान्वयन से सम्बद्ध शासकीय, अर्द्धशासकीय एवं सार्वजनिक संस्थाओं में आवश्यक समन्वय का अभाव।
- नगरीय अधोसंरचना के विकास के लिये वित्तीय संसाधनों की पर्याप्त रूप से एवं समय पर उपलब्धता का अभाव।
- नगरीय अधोसंरचना के विकास के लिये वित्तीय संसाधनों की पर्याप्त रूप से एवं समय पर उपलब्धता का अभाव।
- निजी निवेश के लिये संसाधनों को प्रोत्साहित करने में अपेक्षित प्रणाली के विकास का अभाव।
- भौतिक पर्यावरण के लिये कारगर प्रबंधन का अभाव।
- योजना क्रियान्वयन के सतत पर्यवेक्षण तथा क्रियान्वयन के पूर्व अनुभव के आधार पर संशोधन प्रणाली के विकास का अभाव।

अतः क्रियान्वयन संबंधी प्रभावी नियंत्रण के अभाव में कुछ क्षेत्रों में अवांछित विकास, अनाधिकृत कॉलोनियों का विकास, गंदी बस्तियों का विकास तथा निम्न स्तरीय भौतिक व सामाजिक अधोसंरचना वाले क्षेत्रों का नगरीय विकास हुआ है।

3.2 विकास योजना क्रियान्वयन का मूल्यांकन

विकास योजना 2031 में 6428 हेक्टेयर भूमि के विकास के प्रस्ताव थे जिनमें तत् समय का विकसित क्षेत्र 2323 हेक्टेयर भी सम्मिलित था। विकास योजना प्रस्ताव वर्ष 2011 की जनसंख्या 2.95 लाख तथा 2031 की जनसंख्या 5.50 लाख आंकलित कर प्रस्तावित किये गये थे तथा भूमि उपयोग दर प्रति हजार व्यक्ति 11.69 अनुमानित की गई थी जबकि वर्ष 2012 में विकसित क्षेत्र के आधार पर भूमि उपयोग दर 8.02 हेक्टेयर थी। निम्नलिखित सारणी क्रमांक 3-सा-1 में विकास योजना 2031 के अनुसार वर्ष 2012 से 2025 तक विकसित क्षेत्र के आंकड़े दर्शाये गये हैं।

देवास विकास योजना (प्रारूप)

विकास योजना क्रियान्वयन स्थिति

सारणी 3-सा-1

क्र.	भूमि उपयोग	विकास योजना 2031 में प्रस्तावित क्षेत्र हेक्टेयर में			वर्तमान विकसित क्षेत्र (2025)			शेष रिक्त भूमि क्षेत्रफल हेक्टेयर में)
		क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	प्रतिशत	भूमि उपयोगिता दर	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	प्रतिशत	भूमि उपयोगिता दर	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	आवासीय	2952.00	45.93	5.37	1505.00	39.00	3.34	1447.00
2	वाणिज्यिक	421.00	6.55	0.76	75.95	1.97	0.17	345.05
	मिश्रित				38.64	1.00	0.09	-38.78
3	औद्योगिक	1390.00	21.62	2.53	1005.26	26.05	2.23	384.74
4	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	263.00	4.09	0.48	163.52	6.05	0.52	29.48
	70.0							
5	आमोद-प्रमोद	689.00	10.72	1.25	220.00	5.70	0.49	469.00
6	यातायात एवं परिवहन	713.00	11.09	1.30	781.00	20.24	1.74	-68.00
	योग	6428.00	100.00	11.69	3859.37	100.00	8.58	2568.49

स्त्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश

उक्त अध्ययन से यह स्पष्ट होता है कि, विकास योजना 2031 में कुल प्रस्तावित क्षेत्रफल का लगभग 60.04 प्रतिशत के प्रस्ताव क्रियान्वित किये जा चुके हैं। एवं भूमि उपयोगिता दर 8.58 हेक्टेयर प्रति 1000 जनसंख्या प्राप्त हुई है।

3.2.1 आवासीय

विकास योजना 2031 में 2952.0 हेक्टेयर क्षेत्र आवासीय उपयोग के अंतर्गत प्रस्तावित किया गया था, जिसमें से 1505.00 हेक्टेयर क्षेत्र विकसित हो चुका है, जो कुल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र का 50.98 प्रतिशत है, एवं 1447.00 हेक्टेयर भूमि वर्तमान में रिक्त है।

3.2.2 वाणिज्यिक

विकास योजना 2031 में 421.00 हेक्टेयर भूमि वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत प्रस्तावित किया गया था, जिसमें से 75.95 हेक्टेयर क्षेत्र वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत विकसित हो चुका है। जो कि प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्र का लगभग 18.04 प्रतिशत है एवं 345.05 हेक्टेयर भूमि वर्तमान में रिक्त है।

देवास विकास योजना (प्रारूप)

वाणिज्यिक कार्य केन्द्र का क्रियान्वयन स्तर

विकास योजना 2031 में उल्लेखित वाणिज्यिक क्षेत्र में कार्यरत अनेक गतिविधियों में कोई विशेष परिवर्तन नहीं हुआ है जिसका मुख्य कारण विकास योजना प्रस्ताव अनुसार विशेषीकृत बाजार का विकास न होना है। परिणाम स्वरूप विकसित क्षेत्र में सघनता तथा यातायात दबाव बहुत अधिक है। मध्य क्षेत्र में वाणिज्यिक गतिविधियों के तीव्र फैलाव के कारण पार्किंग तथा पर्यावरण अवमूल्यन की समस्या उभर आई है। साथ ही क्षेत्र में अधिकांश मार्ग संकीर्ण होने के कारण यातायात सुगमता पर अत्यन्त प्रतिकूल प्रभाव पड़ रहा है। इस कारण मध्य क्षेत्र से वाणिज्यिक गतिविधियों का विकेन्द्रीकरण किया जाना आवश्यक है।

निवेश इकाई एवं खण्डस्तरीय वाणिज्यिक विकास नहीं होने के कारण मध्यक्षेत्र के आसपास लगे हुए क्षेत्र एवं मुख्य मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियाँ विकसित हुई हैं। देवास नगर में मुख्य मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियाँ विकसित होना, मुख्य मार्ग पर मिश्रित उपयोग अवधारणा को दर्शाता है। निवेश इकाई एवं खण्ड स्तरीय विकास तभी संभव है, जब उस स्तर की योजनाएं क्रियान्वित की जावें अथवा नगरीय निकायों द्वारा परिकल्पित योजना तैयार करने के पश्चात् मार्ग संरचनाओं का निर्माण किया जावे। वाणिज्यिक कार्य केन्द्र का क्रियान्वयन स्तर निम्न सारणी क्रमांक 3-सा-2 पर दर्शाया गया है।

वाणिज्यिक क्रियान्वयन विकास योजना 2031 अनुसार

सारणी 3-सा-2

क्र.	विवरण	निवेश इकाई	वर्तमान स्थिति (2021)
1	2	3	4
	बाजार केन्द्र		
1	थोक एवं विशिष्ट बाजार	01	अविकसित
2	वेयर हाउसिंग, शीतगृह एवं गोदाम (ए.बी. रोड के उत्तर-पश्चिम मक्सी मार्ग के संगम)	03	अविकसित
3	मण्डी		
	(अ) अनाज मण्डी	01	विकसित
	(ब) पशु मण्डी एवं घास मण्डी (राजौदा मार्ग एवं बायपास के संगम पर)	01	अविकसित (ग्राम नौशेराबाद बायपास मार्ग से लगकर संचालित किया जा रहा है)
	(स) सब्जी मण्डी एवं फल मण्डी (राजौदा मार्ग एवं बायपास के संगम पर)	01	अविकसित
	(द) लोहा मण्डी (ए.बी.मार्ग के उत्तर पश्चिम की ओर बायपास के संगम पर)	03	अविकसित
	(ई) कबाडी बाजार ए.बी.मार्ग के उत्तर पश्चिम की ओर बायपास के संगम पर	03	अविकसित
	(फ) भवन सामग्री	03	अविकसित
4.	मिनी कोरिडोर (एम.आर. 10)	02	अर्ध विकसित
	वर्गीकृत बाजार		
5.	(अ) यातायात नगर एवं मैकेनिक नगर (ग्राम रसूलपुर में एबी मार्ग एवं बायपास के संगम पर)	02	विकसित

देवास विकास योजना (प्रारूप)

(ब) मिनी यातायात नगर एबी मार्ग के उत्तर पश्चिम की ओर बायपास के संगम पर)	03	विकास प्राधिकरण द्वारा विकास किया जा रहा है
---	----	---

स्त्रोत :- नगर तथा ग्राम निवेश के सर्वेक्षण।

3.2.3 औद्योगिक

विकास योजना 2031 में 1390.00 हे० क्षेत्र औद्योगिक उपयोग के अन्तर्गत प्रस्तावित किया गया था जिसमें से 1005.26 हे० क्षेत्र विकसित हो चुका है। वर्तमान में 384.74 हे० क्षेत्र रिक्त है। विकसित औद्योगिक क्षेत्रों का विवरण सारणी 3-सा-3 में दर्शाया गया है :-

औद्योगिक क्षेत्रों के क्रियान्वयन की स्थिति:-

सारणी 3-सा-3

क्र.	औद्योगिक क्षेत्र का नाम	स्थापना वर्ष	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	वर्तमान स्थिति 2021
1	2	3	4	5
1.	औद्योगिक क्षेत्र क्रमांक-1 बम्बई-आगरा राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-52	1973	215.00	विकसित
2.	औद्योगिक क्षेत्र क्रमांक-2 बम्बई-आगरा राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-52	1975	182.00	विकसित
3.	औद्योगिक क्षेत्र क्रमांक-3 बम्बई-आगरा राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-52	1982-83	103.18	विकसित
4.	औद्योगिक क्षेत्र उज्जैन मार्ग	1965	20.02	विकसित
5.	औद्योगिक क्षेत्र सिया लेदर कॉम्प्लेक्स राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-52	1978	20.78	विकसित

3.2.4 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक तथा सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सुविधाएँ

विकास योजना 2031 में सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग हेतु 263.0 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित था, जिसमें से 163.52 हेक्टेयर सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग एवं 70.0 हेक्टेयर क्षेत्र सार्वजनिक उपयोगिता एवं सुविधाएं के अन्तर्गत विकसित हुआ है। इस प्रकार कुल 233.52 हेक्टेयर क्षेत्र विकसित हो चुका है। जो कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 88.79 प्रतिशत है किन्तु इस उपयोग के अंतर्गत जो विकास हुआ है वो विकास योजना 2031 में प्रस्तावित सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक की भूमि पर न होकर अधिकांशतः आवासीय उपयोग की भूमि पर होना पाया गया है एवं प्रस्तावित सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक उपयोग की भूमि पर अधिकांशतः रिक्त है।

देवास विकास योजना (प्रारूप)

सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक क्रियान्वयन

सारणी 3-सा-4

क्र.	प्रकार	देवास विकास योजना 2031 के अनुसार	निवेश इकाई	वर्तमान स्थिति (2025)
1	2	3	3	4
1.	स्वास्थ्य	औषधालय	निवेश इकाई क्रं. 1, 2, 3	अविकसित
2	प्रशासनिक	प्रशासनिक गतिविधियों हेतु स्थान	निवेश इकाई क्रं. 3	अविकसित
3.	शैक्षणिक	(अ) शैक्षणिक गतिविधियां	निवेश इकाई क्रं. 3	अविकसित
		(ब) औद्योगिक प्रशिक्षण केन्द्र	निवेश इकाई क्रं. 3	इकाई क्रमांक 02 में विकसित
4.	सार्वजनिक सेवाएँ	1. जल प्रदाय लोदरी एवं नर्मदा नदी से प्रतिदिन घरेलू उपयोग हेतु 19 एम.एल.डी. जल प्रदाय प्रस्तावित	निवेश इकाई क्रं. 3	राजानंद तालाब एवं क्षिप्रा नदी से 52 एम.एल.डी. पानी प्रतिदिन प्रदाय किया जा रहा है।
		2. जल, मल निकास भूमिगत परिपूर्ण योजना प्रणाली प्रस्तावित		विकसित
5.	अन्य सेवाएं	1. दूरभाष केन्द्र निवेश इकाई क्रं. 3 ए.बी. मार्ग पर ऑटो एक्सचेंज प्रस्तावित	निवेश इकाई क्रं. 1	विकसित
		2. डाक एवं तार घर निवेश इकाई क्रं. 2.3 में एक-एक डाक एवं एक एक तार घर प्रस्तावित।	निवेश इकाई क्रं. 1	विकसित
		3. अग्निशमन केन्द्र निवेश इकाई क्रं. 3 में एक प्रमुख अग्निशमन केन्द्र प्रस्तावित।	निवेश इकाई क्रं. 2 एवं पटवर्धन मार्ग पर पुराना मछली बाजार के स्थान पर	विकसित

देवास विकास योजना (प्रारूप)

क्र.	प्रकार	देवास विकास योजना 2031 के अनुसार	निवेश ईकाई	वर्तमान स्थिति (2025)
1	2	3	3	4
		4. आरक्षी केन्द्र	निवेश ईकाई क्रं. 2 एवं 3	औद्योगिक क्षेत्र में, मध्य क्षेत्र में (एम.जी. रोड) एवं बी.एन.पी. के पास विकसित
		5. पावर हाउस एवं विद्युत उपकेन्द्र/प्रत्येक निवेश ईकाई में विद्युत उपकेन्द्र		भोपाल मार्ग, औद्योगिक केन्द्र क्रं. 1 तथा बी.एन.पी. में ग्रीड स्थापित औद्योगिक क्षेत्र, उज्जैन मार्ग, सिविल लाईन एवं बालगढ़ मार्ग पर विद्युत उपकेन्द्र स्थापित

3.2.5 आमोद-प्रमोद

विकास योजना 2031 में आमोद-प्रमोद उपयोग के अंतर्गत कुल 689.00 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित थी, जिसमें से 220.00 हेक्टेयर भूमि विकसित हो चुकी है, जो कि कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 31.91 प्रतिशत है। प्रस्तावित नगर उद्यान, स्टेडियम, तरणताल तथा अन्य उद्यानों आदि विकसित नहीं हो सके। नगर में चामुण्डा माता टेकरी का सौन्दर्यीकरण, मीठा तालाब का सौन्दर्यीकरण तथा ए.बी. रोड लोक निर्माण विभाग के सर्किट हाउस से लगकर महाराजा तुकोजीराव इन्डोर स्टेडियम, टेकरी के नीचे प्रदर्शनी स्थल, मल्हार स्मृति उद्यान, औद्योगिक क्षेत्र से लगकर ए.बी. रोड के दोनों ओर 8.0 हेक्टेयर का उद्यान तथा शंकरगढ़ पहाड़ी पर वृक्षारोपण आदि विकसित किये गये हैं।

3.2.6 यातायात एवं परिवहन

विकास योजना 2031 में यातायात उपयोग के अंतर्गत 713.00 हेक्टेयर भूमि का प्रावधान था। उक्त उपयोग के अंतर्गत 781.00 हेक्टेयर भूमि विकसित है, जो कि कुल प्रस्तावित क्षेत्र का लगभग 109.56 प्रतिशत है। जिसमें विकास योजना के मुख्य मार्गों के साथ अन्य विकसित मार्ग भी सम्मिलित हैं।

देवास विकास योजना (प्रारूप)

यातायात क्रियान्वयन स्तर

सारणी 3-सा-5

क्र.	श्रेणी	देवास विकास योजना 2031 के प्रस्ताव	वर्तमान स्थिति (2025)
1	2	3	4
1.		आगरा-बम्बई मार्ग (राष्ट्रीय राजमार्ग क्रं. 52) मुख्य मार्ग क्र. 13 मण्डी, पुलिस थाना से लक्ष्मीनारायण क्लब तक चौड़ाई 30.00 मीटर	विकसित
	क्षेत्रीय मार्ग	आगरा-बम्बई मार्ग (राष्ट्रीय राजमार्ग क्रं. 52) (अ) मुख्य मार्ग क्र. 13 मण्डी, पुलिस थाना से शाजापुर की ओर (चौड़ाई 60 मी.) (ब) लक्ष्मीनारायण क्लब से इन्दौर की ओर (चौड़ाई 60 मी.)	अर्द्ध विकसित
		उज्जैन मार्ग रेल्वे लाईन से उज्जैन की ओर (चौड़ाई 60 मी.)	अर्द्ध विकसित
		भोपाल मार्ग भोपाल चौराहे से भोपाल की ओर (चौड़ाई 60 मी.)	अर्द्ध विकसित
2.	बाय-पास मार्ग	देवास बाय-पास मार्ग (चौड़ाई 60 मी.)	विकसित
3.	मुख्य मार्ग	मुख्य मार्ग क्रं. 1 (चौड़ाई 30 मी.)	अर्द्ध विकसित
		मुख्य मार्ग क्रं. 2 (चौड़ाई 15 मी.)	अर्द्ध विकसित
		मुख्य मार्ग क्रं. 3 (चौड़ाई 30 मी.)	विकसित
		मुख्य मार्ग क्रं. 4 (चौड़ाई 30 मी.)	अविकसित
		मुख्य मार्ग क्रं. 5 (चौड़ाई 45 मी.)	अर्द्ध विकसित
		मुख्य मार्ग क्रं. 6 चौड़ाई 12.0 मीटर उज्जैन मार्ग से मेंढकी मार्ग तक रेल्वे लाईन के समानांतर	अर्द्ध विकसित
		चौड़ाई 25.0 मीटरमेंढकी मार्ग से मुख्य मार्ग क्रमांक 17 तक (रेल्वे लाईन के समानांतर)	अविकसित
		मुख्य मार्ग क्रं. 7 (चौड़ाई 12 मी.)	अर्द्ध विकसित

देवास विकास योजना (प्रारूप)

क्र.	श्रेणी	देवास विकास योजना 2031 के प्रस्ताव	वर्तमान स्थिति (2025)
1	2	3	4
		मेंढकी मार्ग से रेल्वे लाईन के समानांतर मेंढकी मार्ग से मुख्य मार्ग क्रमांक 17 तक (रेल्वे लाईन के समानांतर) चौड़ाई 25.0 मीटर	अविकसित
		मुख्य मार्ग क्रं. 8 (चौड़ाई 30 मी.)	विकसित
		मुख्य मार्ग क्रं. 9 (चौड़ाई 30 मी.)	विकसित
		मुख्य मार्ग क्रं. 10 (चौड़ाई 45 मी.)	अर्ध विकसित
		मुख्य मार्ग क्रं. 11 (चौड़ाई 25 मी.)	विकसित
		मुख्य मार्ग क्रं. 12 – मुख्य मार्ग क्रमांक– 13 से भोपाल मार्ग तक (चौड़ाई 18 मी.)	अर्ध विकसित
		भोपाल मार्ग से राजोदा मार्ग तक (चौड़ाई 30.0 मी.)	अविकसित
		मुख्य मार्ग क्रं. 13 (चौड़ाई 30 मी.)	अर्ध विकसित
		मुख्य मार्ग क्रं. 14 (चौड़ाई 30 मी.)	अविकसित
		मुख्य मार्ग क्रं. 15 (चौड़ाई 30 मी.)	अविकसित
		मुख्य मार्ग क्रं. 16 (चौड़ाई 30 मी.)	अविकसित
		मुख्य मार्ग क्रं. 17 (चौड़ाई 45 मी.)	अविकसित
		मुख्य मार्ग क्रं. 18 (चौड़ाई 30 मी.)	अविकसित

3.2.6.1 वाहन विराम स्थल

विकास योजना 2031 में पांच स्थलों पर वाहन विराम स्थलों के प्रस्ताव दिये गये थे, जो कि निम्नानुसार है:-

सारणी 3-सा-6

क्र.	देवास विकास योजना 2031 के प्रस्ताव	वर्तमान स्थिति (2025)
1	3	4
1.	वर्तमान बस स्टेण्ड की भूमि पर	बस स्टेण्ड संचालित
2.	मेंढकी मार्ग पर, ए.बी. मार्ग के संगम पर, शिक्षा विभाग की खुली भूमि पर	विकसित
3.	उज्जैन मार्ग पर, रेल्वे क्रासिंग के दोनों ओर स्थित खुली भूमि पर	अविकसित

देवास विकास योजना (प्रारूप)

क्र.	देवास विकास योजना 2031 के प्रस्ताव	वर्तमान स्थिति (2025)
1	3	4
4.	प्रत्येक निवेश इकाई केन्द्रों में	अविकसित
5.	ए.बी. मार्ग पर प्रस्तावित यातायात नगर में	विकसित

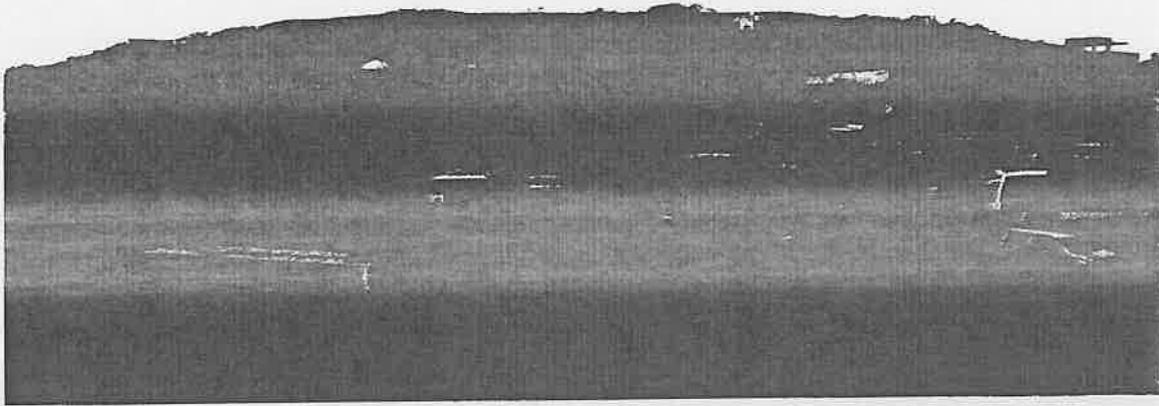
3.2.6.2 यातायात अवसान केन्द्र एवं यातायात नगर

विकास योजना 2031 के प्रस्तावों में ए.बी. मार्ग पर निवेश इकाई क्रमांक 2 एवं 3 में अवसान केन्द्र प्रस्तावित किये गये थे। बायपास मार्ग पर निवेश इकाई क्रमांक 1 में ग्राम रसूलपुर में 10 हेक्टेयर क्षेत्र में यातायात नगर प्रस्तावित किया गया था, जिसे विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित किया गया है। इसके अतिरिक्त ए.बी.मार्ग पर (मक्सी चौराहा) ग्राम बिलावली, निवेश इकाई क्रमांक 2 में भी 5.00 हेक्टेयर भूमि पर एक मिनी यातायात नगर प्रस्तावित किया गया था। जिसका विकास नहीं हुआ है।

3.2.6.3 क्षेत्रीय परिवहन

नगर के बाहरी क्षेत्रों को जोड़ने के लिए मुख्य रूप से 4 मार्ग हैं। देवास नगर से चार मुख्य नगर इन्दौर, उज्जैन, भोपाल एवं शाजापुर जुड़े हुए हैं। मुख्यतः ए.बी.रोड़, उज्जैन रोड़, भोपाल रोड़ एवं नगर के मध्य से राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-52 (आगरा-बम्बई) गुजरता है। ए.बी. मार्ग से पूर्व दिशा से उत्तर की ओर 60.0 मीटर चौड़ा सिक्स-लेन बायपास मार्ग विकसित है। जो भोपाल रोड़, मक्सी रोड़ एवं उज्जैन रोड़ को जोड़ता है।

बस स्टैण्ड



वर्तमान में ए.बी. मार्ग पर महात्मा गान्धी बस स्टैण्ड नगर के मध्य में संचालित होने से ए.बी. मार्ग पर यातायात का दबाव निरंतर बढ़ता जा रहा है। उज्जैन मार्ग पर पिकअप स्टैण्ड विद्यमान है। विकास योजना में भोपाल मार्ग पर, मुख्य मार्ग क्र.-12 के संगम पर 2.0 हेक्टेयर भूमि पर बस स्थानक प्रस्तावित किया गया था। जिसका क्रियान्वयन नहीं हुआ है।

देवास विकास योजना (प्रारूप)

3.3 विकास योजना 2031 में उपान्तरण

विकास योजना 2031 प्रभावशील होने के उपरान्त राज्य शासन द्वारा म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 23-(क) के अंतर्गत विकास योजना 2031 में निम्न भू-उपयोग उपान्तरण किए हैं।

भूमि उपयोग उपान्तरण

सारणी 3-सा-7

क्र.	ग्राम का नाम	विकास योजना 2031 में प्रस्तावित भूमि उपयोग	उपान्तरित भू उपयोग	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	विकास की स्थिति
1	2	3	4	5	6
1	जैतपुरा सर्वे क्रमांक 401	बायपास मार्ग नगर वन एवं पर्यावरण वानिकी एवं कृषि	बायपास मार्ग नगर वन एवं पर्यावरण वानिकी एवं यातायात के अन्तर्गत अन्तर्राज्यीय बस टर्मिनल (बस डिपो)	9.215 हे. में से 2.0 हे.	अविकसित
2	राजौदा सर्वे क्रमांक 01	बायपास मार्ग नगर वन एवं पर्यावरण वानिकी एवं कृषि	बायपास मार्ग नगर वन एवं पर्यावरण वानिकी एवं यातायात के अन्तर्गत अन्तर्राज्यीय बस टर्मिनल (बस डिपो)	3.640 हे.	अविकसित
3	देवास जूनियर सर्वे क्रमांक 110/2	आवासीय, सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक, वाणिज्यिक तथा मार्ग (कलेक्टर परिसर)	वाणिज्यिक तथा मार्ग (पुनर्घनत्वीकरण योजना)	4500.0 वर्गमीटर	अविकसित
4	देवास जूनियर सर्वे क्रमांक 415/2	आवासीय, सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक, तथा मार्ग (सिविल लाईन रोड़)	वाणिज्यिक तथा मार्ग (पुनर्घनत्वीकरण योजना)	413.87 वर्गमीटर	अविकसित
5	देवास जूनियर सर्वे क्रमांक 440/1/2	आवासीय, एवं मार्ग (सिविल लाईन रोड़)	वाणिज्यिक तथा मार्ग (पुनर्घनत्वीकरण योजना)	4546.13 वर्गमीटर	अविकसित
6	पालनगर	एम.आर.-5	—	—	—
7	कालूखेडी सर्वे क्रमांक 154/2, 155, 154/411	औद्योगिक एवं मार्ग	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक एवं मार्ग	3.813 हे.	अविकसित
8	शंकरगढ़ सर्वे क्र 404, 412	कृषि	उद्योग	8.223	अविकसित

नोट:- विकास योजना 2031 में उपांतरित उपयोग विकास योजना 2041 का भाग हैं एवं अन्य उपांतरित उपयोग सम्मिलित माने जावेंगे।

देवास विकास योजना (प्रारूप)

3.4 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

विकास योजना में असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग होने से अन्य स्थान पर स्थानांतरित करने के प्रस्ताव दिये गये थे। उनके क्रियान्वयन की स्थिति निम्न सारणी क्रमांक 3-सा-8 में दर्शायी गयी है :-

असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग की क्रियान्वयन स्थिति

सारणी 3-सा-8

क्र.	वर्तमान उपयोग	वर्तमान	प्रस्तावित स्थान	रिक्त होने पर उपयोग	क्रियान्वयन स्थिति
1	2	3	4	5	6
1	दाल एवं तेल मिल	सरदार पटेल मार्ग, एम.जी. मार्ग स्टेशन मार्ग (फतेहसिंह मार्ग)	निवेश इकाई क्र.-2	आवासीय	अक्रियान्वित
2	पशु बाजार	स्टेशन मार्ग, ओलंपिक ग्राउंड	निवेश इकाई क्र.-1	मार्ग एवं खेल का मैदान	वर्तमान में पशु बाजार इकाई क्रमांक 2 में स्थानांतरित हो चुका है।
3	घास की फुटकर दुकानें	उज्जैन मार्ग एवं ईदगाह मार्ग, एवं अन्य मार्गों पर	निवेश इकाई क्र.-1	मार्ग विस्तार पार्किंग एवं खुला सील	स्थानांतरित
4	आरा मशीनें	स्टेशन मार्ग, ए.बी. मार्ग एवं उज्जैन मार्ग	निवेश इकाई क्र.-2	वाणिज्यिक एवं मार्ग विस्तार	अक्रियान्वित
5	चामुण्डा टेकरी	टेकरी के नीचे चारों ओर स्थित अवैध विकास/निर्माण	निवेश इकाई क्र.-1, 2, 3	वृक्षारोपण एवं दोनों चढाई के मार्ग पर पार्किंग	अक्रियान्वित
6	बस स्टेण्ड	ए.बी. मार्ग	निवेश इकाई क्र.-1	नगर बस स्थानक निजी बस स्थानक एवं पार्किंग	अक्रियान्वित
7	समस्त-असंगत दुकाने मार्केट	मध्यक्षेत्र में स्थित	निवेश इकाई क्र.-1	वाणिज्यिक/मार्ग	अक्रियान्वित
8	ट्रक स्थानक एवं गैरेज	ए.बी. मार्ग, उज्जैन मार्ग, भोपाल मार्ग, स्टेशन मार्ग एवं अन्य मार्गों पर स्थित	निवेश इकाई क्र.-2 एवं 3	मार्ग विस्तार एवं वाणिज्यिक	अक्रियान्वित
9	गोदाम	डाकघर के पीछे	निवेश इकाई क्र.-3	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	अक्रियान्वित
10	सब्जी/फल की फुटकर दुकानें	शालिनी मार्ग, जेल मार्ग एवं अन्य मार्ग पर स्थित	निवेश इकाई क्र.-1	मार्ग	अक्रियान्वित

देवास विकास योजना (प्रारूप)

11	सब्जी मंडी/फल की दुकाने	नावेल्टी चौराहा ईदगाह, जय प्रकाश मार्ग	निवेश इकाई क्र.-1 (खारी बाबड़ी रोड स्थित पुरानी उपजेल की भूमि पर)	पार्किंग/खुला मार्ग	अक्रियान्वित
12	लोहा मण्डी	जयप्रकाश मार्ग (तीन बल्ली तिराहा तक)	निवेश इकाई क्र.-3	वाणिज्यिक	अक्रियान्वित
13	भवन सामग्री की दुकानें	ए.बी.मार्ग, उज्जैन मार्ग, स्टेशन मार्ग, जय प्रकाश मार्ग एवं अन्य मार्ग	निवेश इकाई क्र.-3	वाणिज्यिक/मार्ग	अक्रियान्वित
14	कबाड़ी दुकाने/बाजार	चूड़ी बाखल मार्ग तथा नगर के अन्य मार्गों पर स्थित	निवेश इकाई क्र.-3	वाणिज्यिक/मार्ग	अक्रियान्वित
15	मछली एवं मटन मार्केट	मध्य क्षेत्र में स्थित	निवेश इकाई क्र.-1	वाणिज्यिक/मार्ग	मछली मार्केट स्थानांतरित शेष अक्रियान्वित

3.5 जन सांख्यिकी एवं सामाजिक आर्थिक विश्लेषण

3.5.1 जनसंख्या विश्लेषण

जनसांख्यिकी एवं सामाजिक आर्थिक विश्लेषण के अन्तर्गत निवेश क्षेत्र में निवास करने वाले व्यक्तियों एवं समाज की आर्थिक, साक्षरता एवं लिंगानुपात का विश्लेषण कर इसके आधार पर ऐसे निवेश क्षेत्र में विकास की दशा निर्धारित की जाती है।

जनसंख्या विश्लेषण तहसील के अन्तर्गत होने से देवास परिक्षेत्र के संस्पर्शी पांच अन्य जिलों के जनसंख्या का विवरण, इस परिक्षेत्र के नियोजन हेतु महत्वपूर्ण है। इसका विवरण सारणी क्रमांक 3-सा-9 में दर्शाया गया है।

जनसंख्या विवरण एवं लिंगानुपात

सारणी 3-सा-9

क्र.	जिला एवं तहसील	कुल जनसंख्या-2011	पुरुष	महिला	लिंग अनुपात
1	2	3	4	5	6
1.	देवास नगर	290000	150081	139469	929
8.	शाजापुर + आगर मालवा	1512681	780520	732161	938
6.	देवास जिला	145506	738241	716828	942
5.	नीमच जिला	826067	422653	403414	954
3.	उज्जैन संभाग	8684807	4445913	4238894	954
7.	उज्जैन जिला	1986864	1016289	970575	955
4.	मंदसौर जिला	1340411	682851	657560	963
2.	मध्यप्रदेश	72626809	37612306	35014503	931

स्रोत:- भारत की जनगणना वर्ष 2011

उपरोक्त सारणी का अवलोकन से यह ज्ञात होता है कि, देवास नगर में जहाँ लिंग अनुपात 929 है, वहीं देवास जिले में यह अनुपात 942 है। नगरीय क्षेत्र में लिंगानुपात जिले से कम होना गंभीर विषय है। यद्यपि प्रदेश का औसत लिंगानुपात 931 है, वहीं संभाग का 954 है। औसत की दृष्टि से नगर का लिंग अनुपात उचित है, किन्तु जिले से तुलना करने पर लिंग अनुपात में कमी के विश्लेषण हेतु यदि लिंग अनुपात का निवेश क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले ग्राम एवं नगरीय क्षेत्र का विश्लेषण भी आवश्यक है। वर्ष 2011 की जनसंख्या के अनुसार वार्षिक जनसंख्या विश्लेषण सारणी क्रमांक 3-सा-10 में दर्शित है।

देवास विकास योजना (प्रारूप)

2041

वार्ड वार जनसंख्या विश्लेषण

सारणी 3-सा-10

Ward	Population			Child Population (0-6)			SC population			ST Population			Literates Population		
	T	M	F	M	F	T	M	F	T	M	F	T	M	F	T
1	5556	2915	2641	424	354	778	1006	928	1934	188	199	387	2202	1357	3559
2	11605	6146	5459	639	533	1172	1537	1388	2925	160	173	333	5173	4037	9210
3	3673	1939	1734	143	114	257	427	384	811	395	356	751	1765	1458	3223
4	6299	3249	3050	435	394	829	1402	1369	2771	298	270	568	2448	1623	4071
5	5798	2976	2822	491	475	966	773	750	1523	38	29	67	1950	1378	3328
6	8989	4694	4295	556	515	1071	1124	1052	2176	137	115	252	3799	2808	6607
7	14693	7550	7143	1038	1032	2070	962	955	1917	203	195	398	5919	4716	10635
8	6132	3176	2956	347	282	629	526	453	979	175	140	315	2651	2300	4951
9	8548	4501	4047	442	352	794	325	299	624	78	71	149	3949	3253	7202
10	7860	4068	3792	431	419	850	482	466	948	89	82	171	3484	2825	6309
11	5372	2799	2573	413	346	759	1490	1366	2856	67	55	122	1987	1237	3224
12	12378	6551	5827	794	766	1560	1580	1333	2913	351	358	709	5149	3846	8995
13	7440	3921	3519	558	474	1032	1363	1243	2606	103	88	191	2860	1892	4752
14	5297	2792	2505	412	349	761	845	784	1629	101	98	199	1961	1274	3235
15	6435	3377	3058	542	522	1064	926	818	1744	133	113	246	2310	1585	3895
16	8854	4679	4175	612	563	1175	1589	1442	3031	107	108	215	3654	2500	6154
17	11400	5938	5462	725	604	1329	1016	976	1992	206	193	399	4793	3987	8780
18	5104	2653	2451	270	224	494	252	231	483	63	65	128	2283	2004	4287
19	11320	5947	5373	611	527	1138	454	452	906	115	104	219	5169	4428	9597
20	5362	2723	2639	269	252	521	143	151	294	37	45	82	2384	2215	4599
21	5677	2883	2794	316	281	597	243	250	493	297	293	590	2267	2101	4368
22	6286	3165	3121	385	401	786	239	232	471	73	69	142	2553	2287	4840
23	4293	2130	2163	268	253	521	732	786	1518	13	13	26	1774	1628	3402
24	4392	2232	2160	292	307	599	681	633	1314	127	153	280	1686	1344	3030

2041

देवास विकास योजना (प्रारूप)

Ward	Population			Child Population (0-6)			SC population			ST Population			Literates Population			
	T	M	F	M	F	T	M	F	T	M	F	M	F	T	M	F	T
25	4666	2365	2301	274	282	556	454	445	899	55	63	118	1922	1696	3618	
26	5478	2823	2655	377	337	714	462	433	895	102	90	192	2204	1873	4077	
27	4874	2535	2339	303	285	588	365	371	736	78	75	153	2136	1747	3883	
28	3955	2039	1916	210	222	432	262	256	518	34	36	70	1776	1520	3296	
29	8822	4642	4180	518	456	974	671	634	1305	367	319	686	3993	3215	7208	
30	4700	2433	2267	300	278	578	1230	1078	2308	16	18	34	1829	1245	3074	
31	5101	2630	2471	305	268	573	239	209	448	6	7	13	2191	1830	4021	
32	5688	2862	2826	305	286	591	469	463	932	44	44	88	2408	2200	4608	
33	4289	2154	2135	247	207	454	46	48	94	0	0	0	1822	1749	3571	
34	3852	1927	1925	204	223	427	45	43	88	11	19	30	1652	1516	3168	
35	3003	1544	1459	172	152	324	13	8	21	3	2	5	1337	1176	2513	
36	3937	2011	1926	239	181	420	17	14	31	0	0	0	1712	1553	3265	
37	5556	2812	2744	387	380	767	29	31	60	23	25	48	2248	1946	4194	
38	7187	3830	3357	539	498	1037	1228	1002	2230	83	53	136	2805	1943	4748	
39	4250	2218	2032	294	233	527	127	111	238	302	284	586	1801	1476	3277	
40	5911	3037	2874	416	414	830	204	188	392	0	0	0	2437	1978	4415	
41	6263	3132	3131	412	376	788	582	669	1251	16	63	79	2483	2138	4621	
42	8275	4256	4019	545	532	1077	971	939	1910	183	178	361	3089	2370	5459	
43	4990	2593	2397	301	251	552	591	579	1170	23	15	38	2100	1513	3613	
44	5002	2621	2381	383	318	701	549	516	1065	75	62	137	1878	1184	3062	
45	4988	2613	2375	426	349	775	478	439	917	75	73	148	1850	1294	3144	
Total	28955	15008	13946	1857	1686	3543	2914	2721	5636	505	481	986	11984	9524	21508	
	0	1	9	0	7	7	9	7	6	0	1	1	3	5	8	

स्रोत:-भारत की जनगणना 2011

देवास विकास योजना (प्रारूप) | 2041

3.5.2 जनसंख्या लिंगानुपात

नगर पालिक निगम सीमा में वार्ड वार लिंगानुपात का अध्ययन किया गया। देवास नगर का लिंगानुपात 929 महिला प्रति हजार पुरुष है। सबसे अधिक लिंगानुपात वार्ड क्रमांक 23 में है, सबसे कम लिंगानुपात वार्ड क्रमांक 38 में है, जिसका विवरण सारणी 3-सा-11 में दिया गया है।

वार्डवार जनसंख्या लिंगानुपात

सारणी 3-सा- 11

Sex Ratio (Females per 1000 Male)	WARD	TOTAL WARD
>1000	23	1
975-1000	22,32,33,34,37,41	6
950-975	20,21,24,25,36	5
925-950	4,5,7,8,10,26,28,30,31,35,40,42	12
900-925	1,6,11,15,17,18,19,27,29,39,43,44,45	13
<900	2,3,9,12,,13,14,16,38	8

स्रोत:- भारत की जनगणना 2011

3.5.3 शिशु जनसंख्या

नगर पालिक निगम सीमा में वार्ड वार शिशु जनसंख्या का अध्ययन किया गया। वार्ड वार विश्लेषण से यह ज्ञात होता है कि औसतन शिशु जनसंख्या देवास नगर निगम में 12 प्रतिशत है एवं सबसे अधिक 17 प्रतिशत वार्ड क्रमांक 05,15 में है तथा न्यूनतम वार्ड क्रमांक 03 में है जिसका विवरण सारणी 3-सा-12 में दर्शाया गया है।

शिशु जनसंख्या प्रतिशत

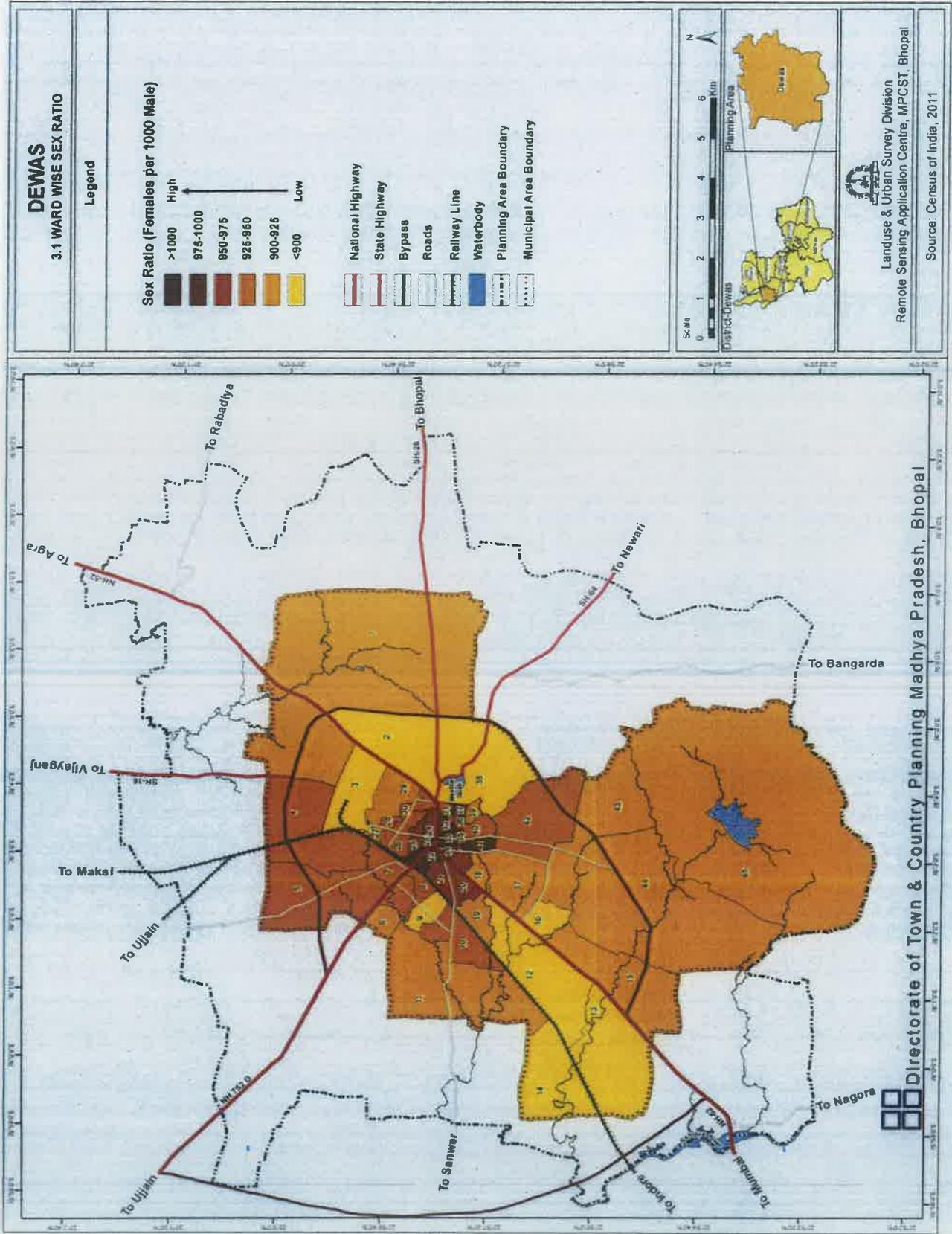
सारणी 3-सा-12

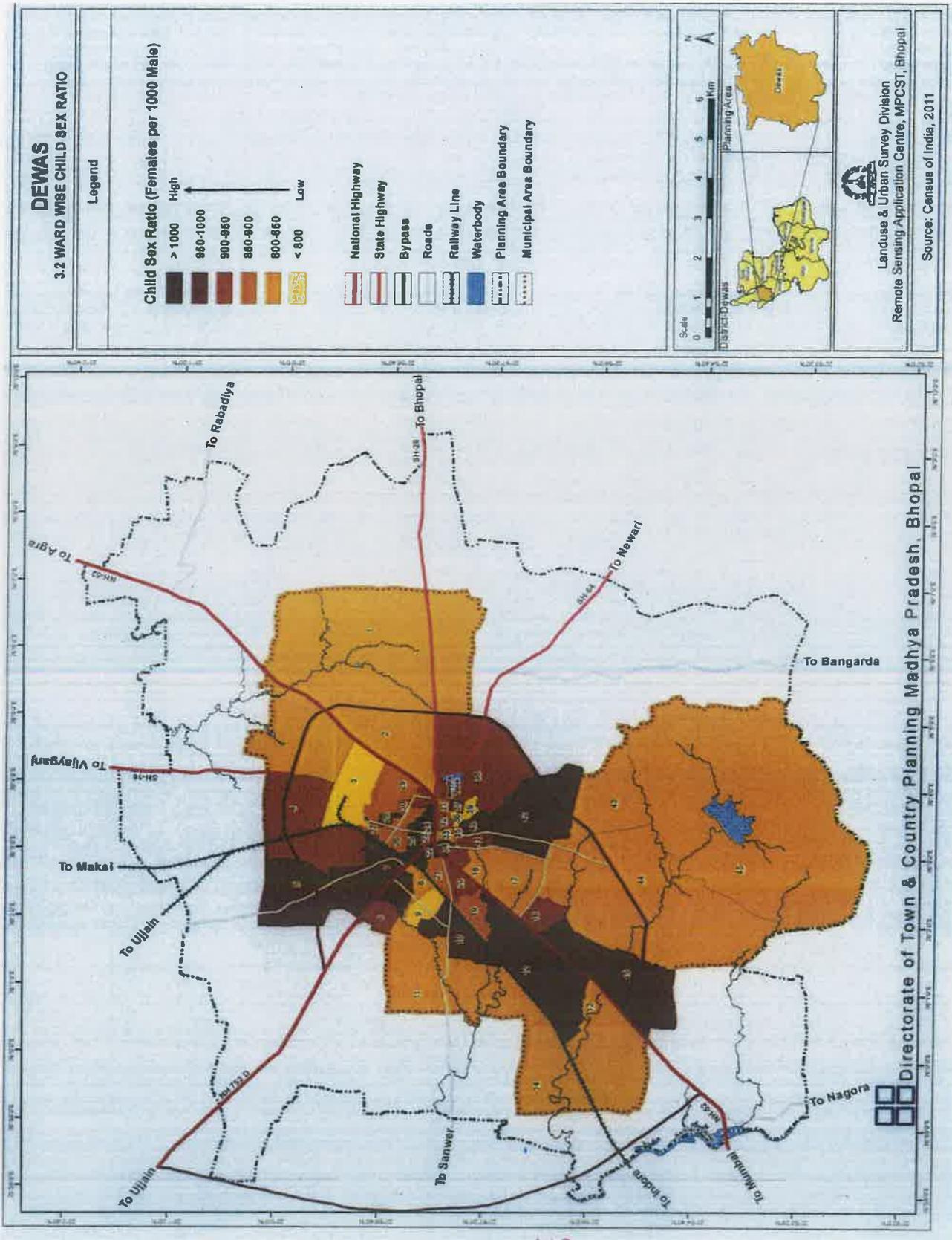
Child Population Density	WARD	TOTAL WARD
>15	5,15,45	3
13-15	1,4,7,11,13,14,16,24,26,37,38,40,42,44	14
11-13	6,12,17,22,23,25,27,29,30,31,34,39,41,43	14
9-11	2,8,9,10,18,19,20,21,28,32,33,35,36	13
<9	3	1

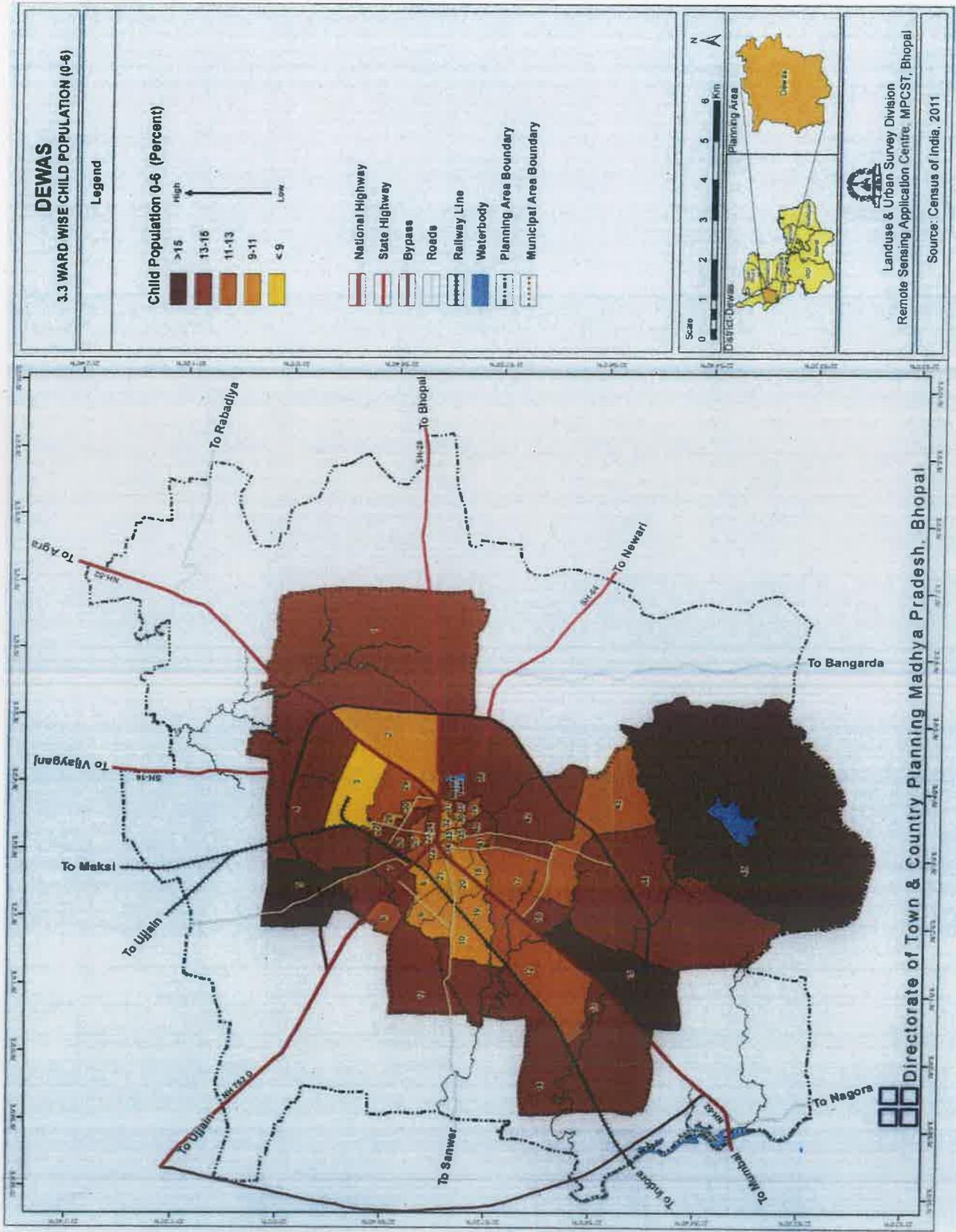
स्रोत:- भारत की जनगणना 2011

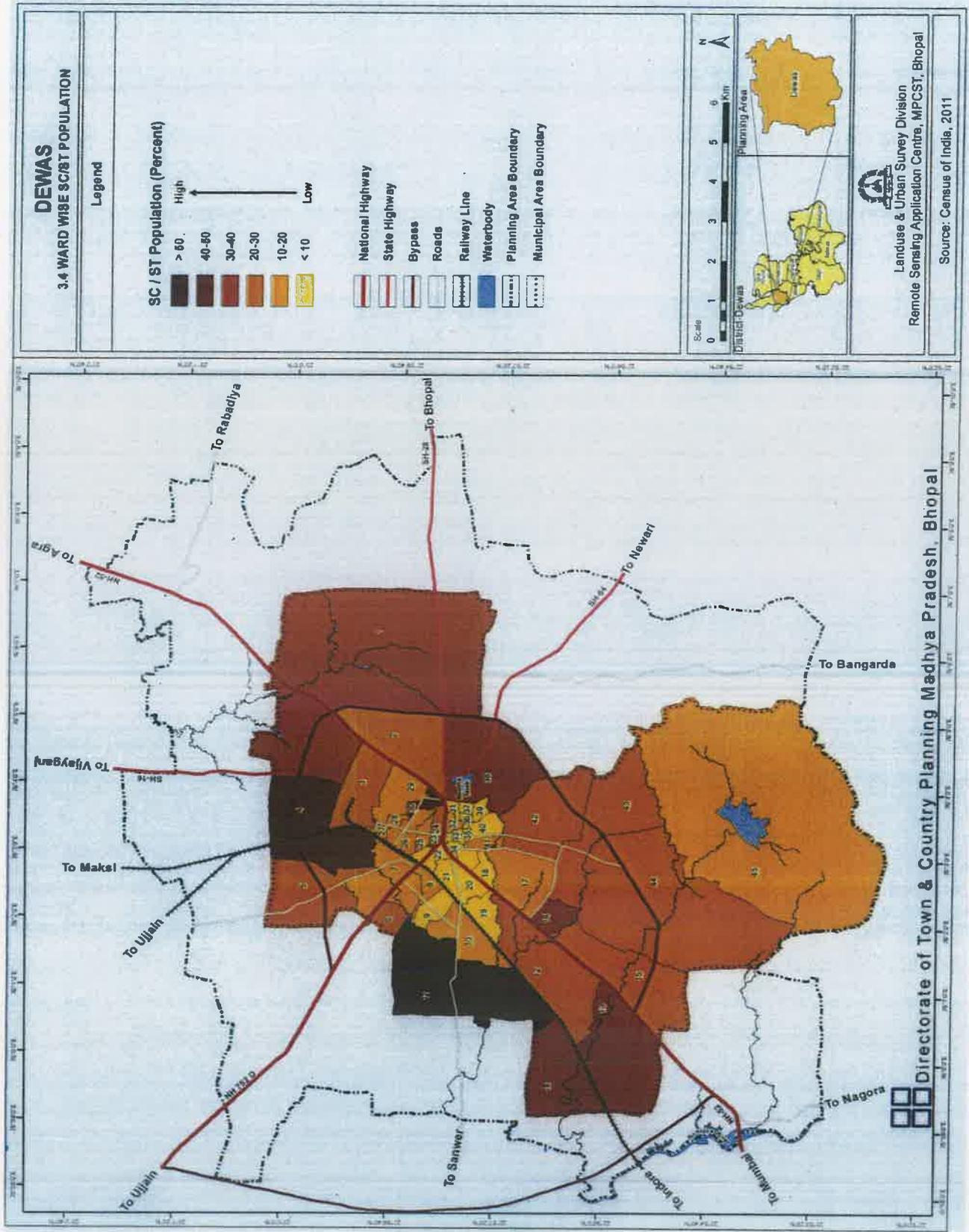
शिशु लिंगानुपात

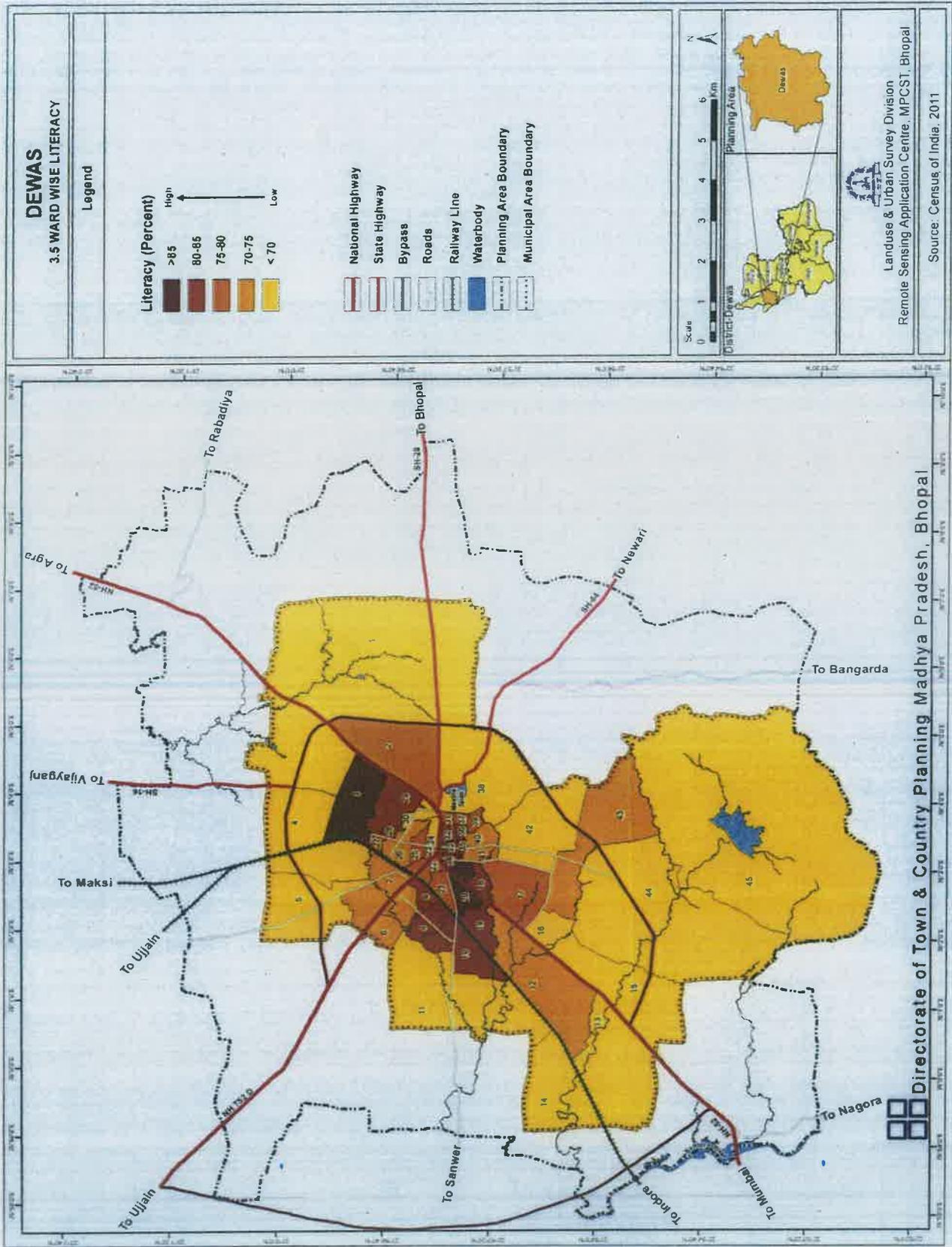
देवास नगर का शिशु लिंगानुपात 907 बालिका प्रति हजार बालक है, जो कि देवास नगर के लिंगानुपात से काफी कम है और यह भविष्य की एक गंभीर समस्या का विषय है।











देवास विकास योजना (प्रारूप) 2041

सारणी 3-सा-13

Child Sex Ratio (Females per 1000 Male)	WARD	TOTAL WARD
>1000	22,24,25,28,34	5
950-1000	5,7,10,12,15,37,40,42	8
900-950	4,6,16,20,23,27,30,32,38,41	10
850-900	19,21,26,29,31,35	6
800-850	1,2,8,11,13,14,17,18,33,43,44,45	12
<800	3,9,36,39	4

स्रोत:- भारत की जनगणना 2011

3.5.4 अनुसूचित जाति एवं जनजाति जनसंख्या

नगर में अनुसूचित जाति जनसंख्या कुल जनसंख्या का 19.46 प्रतिशत एवं अनुसूचित जनजाति जनसंख्या कुल जनसंख्या का 3.40 प्रतिशत है। अनुसूचित जाति-जनजाति की जनसंख्या कुल जनसंख्या का लगभग 22.86 प्रतिशत है। निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत वार्ड वार अनुसूचित जाति-जनजाति का विवरण सारणी 3-सा-14 में दर्शाया गया है।

अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति जनसंख्या

सारणी 3-सा-14

SC ST Population	WARD	TOTAL WARD
>50	11	1
40-50	4,30	2
30-40	1,13,14,16,23,38	6
20-30	2,3,5,6,12,15,24,42,43,44	10
10-20	7,8,10,17,25,26,27,28,29,32,41,45	12
<10	9,18,19,20,21,22,31,33,34,35,36,37,39,40	14

स्रोत:- भारत की जनगणना वर्ष 2011

3.5.5 साक्षरता

साक्षरता किसी भी क्षेत्र की सामाजिक आर्थिक प्रगति एक मूल्यांकन सूचक है। जनगणना वर्ष 2011 के आधार पर भारत वर्ष की साक्षरता दर 72.98 प्रतिशत है, पुरुष एवं महिला के आधार पर पुरुष साक्षरता दर 80.90 प्रतिशत तथा महिला साक्षरता दर 64.63 प्रतिशत है। मध्यप्रदेश में साक्षरता दर 70.6 प्रतिशत है, पुरुष साक्षरता दर 80.5 प्रतिशत है एवं महिला साक्षरता दर 60.00 प्रतिशत है। देवास जिले में साक्षरता दर 74.28 प्रतिशत है, पुरुष की साक्षरता दर 41.38 प्रतिशत है एवं महिला की साक्षरता दर 32.89 प्रतिशत है।

देवास विकास योजना (प्रारूप) 2041

साक्षरता प्रतिशत

सारणी 3-सा-15

Literacy	WARD	TOTAL WARD
>85	3,20	2
80-85	8,9,10,18,19,28,29,32,33,34,35,36	12
75-80	2,17,21,22,23,25,27,31,37,39	10
70-75	6,7,12,26,40,41,43	7
<70	1,4,5,11,13,14,15,16,24,30,38,42,44,45	14

स्रोत:- भारत की जनगणना वर्ष 2011

3.5.6 कार्यशील जनसंख्या

वर्ष 2011 अनुसार देवास नगर में कार्यशील जनसंख्या 96,172 जिससे यह ज्ञात होता है कि नगर में विभिन्न कार्यकलापों एवं व्यवसायों में कितने व्यक्ति कार्यशील हैं। नगर में कार्य सहभागिता प्रतिशत 33.21 प्रतिशत है, जो नगर की आर्थिक स्थिति को दर्शाता है।

कार्यशील (सहभागिता) जनसंख्या 2011

सारणी 3-सा-16

Work Participation	WARD	TOTAL WARD
>36	1,11,13	3
34-36	10,12,14,18,20,21,25,39,42,43	10
32-34	2,4,5,15,16,17,19,22,23,24,26,30,31,32,35,38,40,41,45	19
30-32	6,7,8,9,33,34,36,37,44	9
<30	3,27,28,29	4

स्रोत:- भारत की जनगणना वर्ष 2011

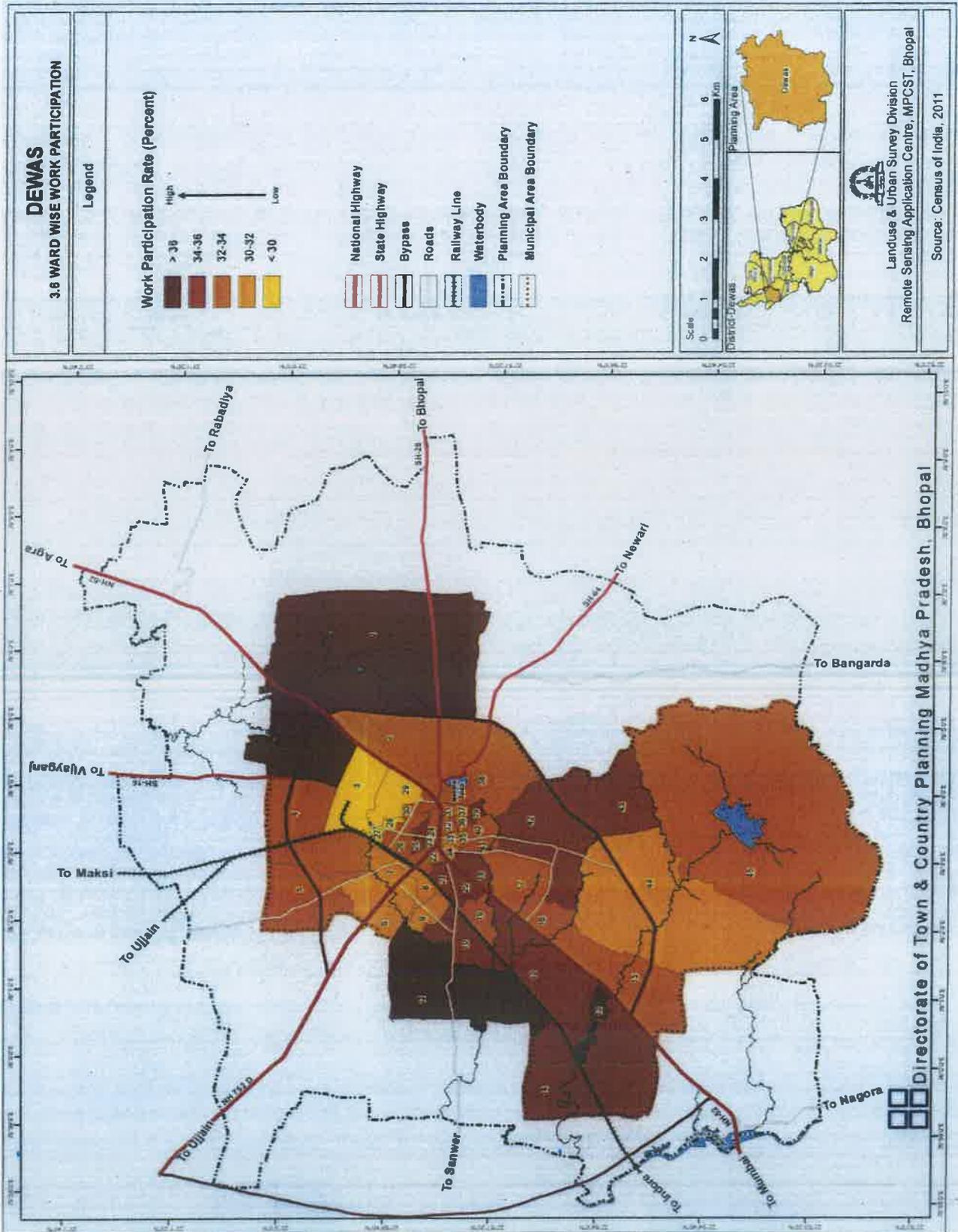
3.5.7 जनसंख्या घनत्व

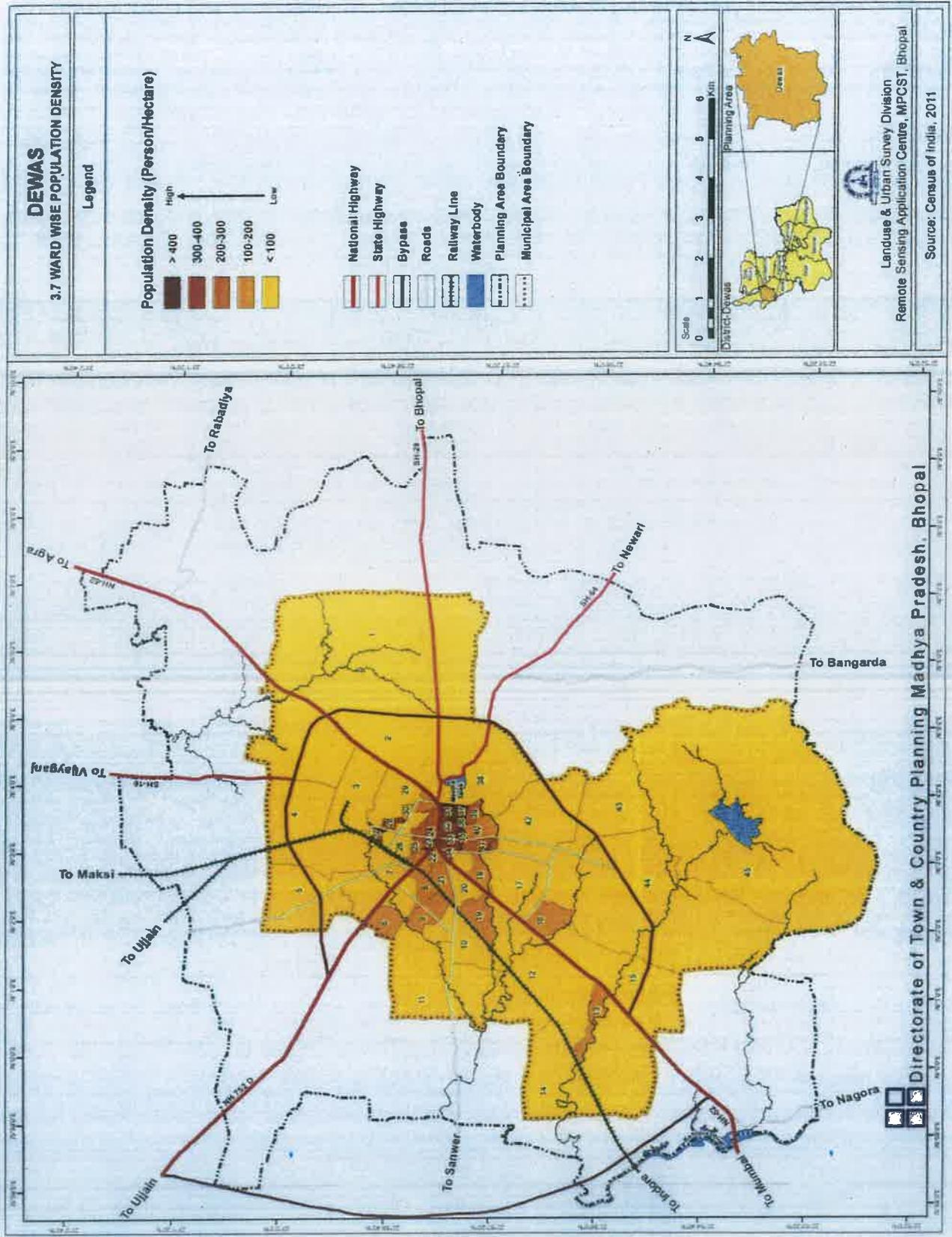
देवास नगर का सकल घनत्व 29.00 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है। नगर की वार्ड वार जनसंख्या घनत्व का विवरण सारणी में दर्शाया गया है।

वार्ड वार जनसंख्या घनत्व

सारणी 3-सा-17

वार्ड क्रमांक	वार्ड का नाम	वार्ड का कुल क्षेत्र हेक्टेयर में	जनसंख्या (2011)	जनसंख्या घनत्व
1	2	3	4	5
1	बिलावली वार्ड	831	5556	7
2	जेतपुरा वार्ड	970	11605	12
3	बी.एन.पी. वार्ड	53	3673	69
4	कालूखेड़ी वार्ड	639	6299	10
5	नौसेराबाद वार्ड	144	5798	40





देवास विकास योजना (प्रारूप) 2041

वार्ड क्रमांक	वार्ड का नाम	वार्ड का कुल क्षेत्र हेक्टेयर में	जनसंख्या (2011)	जनसंख्या घनत्व
1	2	3	4	5
6	इटावा वार्ड	84	8989	107
7	विजय नगर वार्ड	131	14693	112
8	मेंढकी वार्ड	316	6132	19
9	वीराखेड़ी वार्ड	573	8548	15
10	अमोना वार्ड	57	7860	138
11	संजय नगर वार्ड	581	5372	9
12	रसूलपुर वार्ड	323	12378	38
13	बावडिया वार्ड	178	7440	42
14	जवाहर वार्ड	29	5297	183
15	कालानीबाग वार्ड	46	6435	140
16	चामुण्डा कालोनी वार्ड	89	8854	99
17	मोती बंगला वार्ड	40	11400	285
18	अ.स.पटवर्धन वार्ड	25	5104	204
19	नई आबादी वार्ड	35	11320	323
20	गुरुनानक वार्ड	10	5362	536
21	कर्मचारी कालोनी वार्ड	17	5677	334
22	मोतीलाल नेहरू वार्ड	40	6286	157
23	शिवाजी वार्ड	74	4293	58
24	आदर्श नगर वार्ड	18	4392	244
25	राधागंज वार्ड	75	4666	62
26	महात्मागांधी वार्ड	28	5478	196
27	लक्ष्मीबाई वार्ड	379	4874	13
28	डॉ. अम्बेडकर वार्ड	17	3955	233
29	भवानी सागर वार्ड	4	8822	2206
30	लालबहादुर शास्त्री वार्ड	7	4700	671
31	जीवाजी वार्ड	8	5101	638
32	बजरंगपुरा वार्ड	8	5688	711
33	सरदार पटेल वार्ड	3	4289	1430
34	सुभाष वार्ड	2	3852	1926
35	तुकोगंज वार्ड	10	3003	300
36	मोहसीनपुरा वार्ड	10	3937	394
37	रेदास वार्ड	40	5556	139
38	रज्जब अली वार्ड	258	7187	28
39	भेरुगढ़ वार्ड	16	4250	266
40	खारी बावड़ी वार्ड	28	5911	211
41	शांतिपुरा वार्ड	22	6263	285

देवास विकास योजना (प्रारूप) 2041

वार्ड क्रमांक	वार्ड का नाम	वार्ड का कुल क्षेत्र हेक्टेयर में	जनसंख्या (2011)	जनसंख्या घनत्व
1	2	3	4	5
42	शंकरगढ़ वार्ड	312	8275	27
43	बालगढ़ वार्ड	133	4990	38
44	पालनगर वार्ड	1136	5002	4
45	नागदा वार्ड	2223	4988	2
	योग	10022.00	289550	29

स्रोत:— भारत की जनगणना 2011 एवं नगर पालिक निगम देवास (म.प्र.)

उपरोक्त सारणी में जनसंख्या घनत्व के तुलनात्मक अध्ययन से यह स्पष्ट है कि पुराने शहर एवं बाहरी आबादी में घनत्व के संदर्भ में काफी अंतर है। वार्ड क्रमांक 29 में सबसे अधिक जनसंख्या घनत्व 2206 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है। वार्ड क्रमांक 34 द्वितीय क्रम पर है यहां जनसंख्या घनत्व 1926 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है तथा सबसे कम जनसंख्या का घनत्व वार्ड क्रमांक 45 में 2 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है। वार्डवार तुलनात्मक जनसंख्या घनत्व का विवरण सारणी 3-सा-18 में दर्शाया गया है।

वार्ड वार तुलनात्मक जनसंख्या घनत्व

सारणी 3-सा-18

Population Density	WARD	TOTAL WARD
>400	23,27,31,35,36,37	6
300-400	28,32,33,34	4
200-300	24,25,39,41	4
100-200	6,8,9,13,16,18,19,21,22,30,40	11
<100	1,2,3,4,5,7,10,11,12,14,15,17,20,26,29,38,42,43,44,45	20

स्रोत:— भारत की जनगणना 2011

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है कि देवास नगर भिन्न-भिन्न जनसंख्या घनत्व से युक्त होने के कारण नियोजन योजना के प्रस्ताव ठोस एवं परिणाम कारक हो, जिससे कि अत्यधिक घनत्व के क्षेत्रों का विकेंद्रीकरण किया जा सके तथा आवश्यक सेवायें एवं अधोसंरचना कम घनत्व के क्षेत्रों में आगामी विकास हेतु उपलब्ध हो सके।

देवास विकास योजना (प्रारूप) 2041

3.6 जनसंख्या परिवर्तन

निम्न सारणी में नगर निवेश क्षेत्र की जनसंख्या एवं दशक वृद्धि दर्शायी गई है :-

जनसंख्या परिवर्तन

सारणी 3-सा-19

क्र.	वर्ष	जनसंख्या (देवास नगर पालिक क्षेत्र)	दशक वृद्धि दर
1	2	3	4
1	1951	27897	21.6
2	1961	34577	23.9
3	1971	51966	50.3
4	1981	83465	60.6
5	1991	164364	96.9
6	2001	230765	40.4
7	2011	289550	25.4

स्रोत:- भारत की जनगणना वर्ष 2011

नोट :- वर्ष 1951-1971 तक देवास निवेश क्षेत्र का गठन नहीं हुआ था। देवास निवेश क्षेत्र का प्रथम बार गठन वर्ष 1974 में किया गया था, अतः वर्ष 1981 से 2011 तक की जनसंख्या निवेश क्षेत्र की है।

3.7 नगर के मुख्य कार्यकलाप

नगर हेतु नियोजन प्रस्ताव प्रस्तुत करने से पहले आसपास नगरों की गतिविधियों का अध्ययन आवश्यक हो जाता है। उदार आर्थिक नीति के कारण नगरीय अर्थव्यवस्था में परिवर्तन आ रहे हैं। इस प्रकार नगर नियोजन नगर के लिये आवश्यकता बन जाती है। इन बातों को ध्यान रखते हुए नागरिकों के लिये बेहतर जीवन स्तर की प्राप्ति ही नियोजन का अंतिम लक्ष्य है। उक्त आधार पर देवास नगर के मुख्य कार्यकलापों पर विचार किया जाना आवश्यक होगा।

प्रशासनिक केन्द्र :-

देवास नगर का इतिहास बहुत पुराना है। जूनियर-सीनियर देवास की जुड़वा रियासतों (छोटी पाती-बड़ी पाती) के शासक पुराने परमार वंशज के वारिस थे। सन् 1956 में राज्य पुनर्गठन के पश्चात् देवास नगर मध्य भारत का एक भाग बन गया। देवास आज मालवा क्षेत्र का प्रमुख जिला है तथा यहाँ पर जिला स्तर के विभिन्न शासकीय कार्यालय कार्यरत हैं।

व्यापार एवं वाणिज्यिक :-

देवास नगर राष्ट्रीय राज्य मार्ग क्रमांक 52 एवं राज्य मार्ग क्रं. 18 के संगम पर स्थित होकर पश्चिम रेलवे एवं मध्य रेलवे से भी जुड़ा हुआ है। देश के प्रमुख वाणिज्यिक नगर इन्दौर से निकट स्थापित होने से यह नगर व्यापार वाणिज्यिक दृष्टि से प्रमुख स्थान रखता है। यह नगर कृषि उपज, तेल, बीजों तथा वनोपज का एक बड़ा मण्डी केन्द्र है। यहाँ पर बैंक नोट प्रेस एवं अग्रणी व्यवसायिक संस्थाओं के कार्यालय भी स्थित हैं।

देवास विकास योजना (प्रारूप) 2041

औद्योगिक केन्द्र :-

औद्योगिक दृष्टि से यह नगर उपयुक्त स्थान पर स्थित होने से तथा प्रदेश के इन्दौर एवं उज्जैन दो प्रमुख विकासशील नगरों के निकटस्थ होने से तथा बढ़ते कुछ औद्योगीकरण के कारण पिछले दशकों में यह नगर प्रमुख औद्योगिक केन्द्र के रूप में सामने आया है। यहाँ स्थित औद्योगिक इकाईयों द्वारा विभिन्न प्रकार की वस्तुओं एवं रसायनों का उत्पादन किया जाता है। वर्तमान में औद्योगीकरण का विस्तार हुआ है।

3.8 नगरीय विस्तार

देवास निवेश क्षेत्र का नगरीय विस्तार क्रम, अलग-अलग तिथियों पर सुदूर संवेदन प्रणाली के माध्यम से एकत्रित जानकारी के आधार पर किया गया है। मानचित्र में नगर का प्राकृतिक विकास क्रम एवं दिशा स्पष्ट है। प्राकृति विस्तार समय एवं क्षेत्रफल सारणी में स्पष्ट है। सारणी से यह स्पष्ट होता है कि, नगर विकास/विस्तार का क्रम वर्ष 2001 में 2057.0 हेक्टेयर तथा उसके पश्चात् वर्ष 2020 तक लगभग 4028.00 हेक्टेयर विकास हुआ है।

नगरीय विस्तार एवं क्षेत्रफल

क्र.	नगरीय विस्तार	सारणी 3-सा-20
		क्षेत्रफल (हे.में.)
1	2	3
1	2001 तक	2057.00
2	2001-2012	266.00
3	2012-2020	1705.00
	कुल	4028.00

3.9 गंदी बस्ती एवं झुग्गी-झोपड़ी क्षेत्र

नगर पालिक निगम देवास से प्राप्त जानकारी अनुसार देवास नगर में गन्दी बस्ती ग्राम बिलावली, ग्राम अमोना, माताजी रोड़, ग्राम बालगढ़, राजीव नगर एवं नई आबादी (वार्ड क्रमांक 1, 15, 29, 47, 44, 45) में स्थित है, नगर में 81 गंदी बस्ती क्षेत्र पाये गये हैं। उपरोक्त के अलावा 1100 जीर्ण-शीर्ण आवास पाये गये। जिसमें 1.30 लाख जनसंख्या निवास करती है।

3.10 योजना कालावधि

नगर विकास एक निरन्तर चलने वाली प्रक्रिया है, लेकिन नगर विकास की नितियाँ एवं दिशा निर्धारण हेतु योजना की कालावधि निर्धारित की जाना आवश्यक है, ताकि निश्चित समय-सीमा के आधार पर जनसंख्या एवं उसकी आवश्यकता का पूर्ण आंकलन किया जा सके।

इस विकास योजना की कालावधि 2041 तक निर्धारित की गई है। विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं नगरीय अधोसंरचना के प्रस्ताव जैसे मार्ग, जल प्रदाय आदि विकास योजना की कालावधि के बाद के विकास के लिये भी आधार भूत संरचना के रूप में उपयोगी रहेंगे। अतः देवास विकास योजना से प्रस्ताव

देवास विकास योजना (प्रारूप) | 2041

कालावधि समाप्त हो जाने के उपरान्त भी विकास योजना के पुनः पुनर्विलोकन एवं उपांतरण होने तक अथवा इस विकास योजना प्रस्तावों के संतुष्ट होने तक प्रभावशील होंगे।

3.11 अनुमानित जनसंख्या

वर्ष 2041 की भावी जनसंख्या का आकलन करने हेतु वर्ष 1951 से 2011 तक की जनगणना की जानकारी एकत्र कर निम्नलिखित सांख्यिकी पद्धति के आधार पर भावी जनसंख्या का आकलन किया गया है -

1. वृद्धिशील वृद्धि पद्धति (Incremental Increase Method)
2. अंकगणितीय प्रगति पद्धति (Arithmetic Progression Method)
3. ज्यामितीय वृद्धि पद्धति (Geometrical Progression Method)
4. घातांकीय पद्धति (Exponential Progression Method)

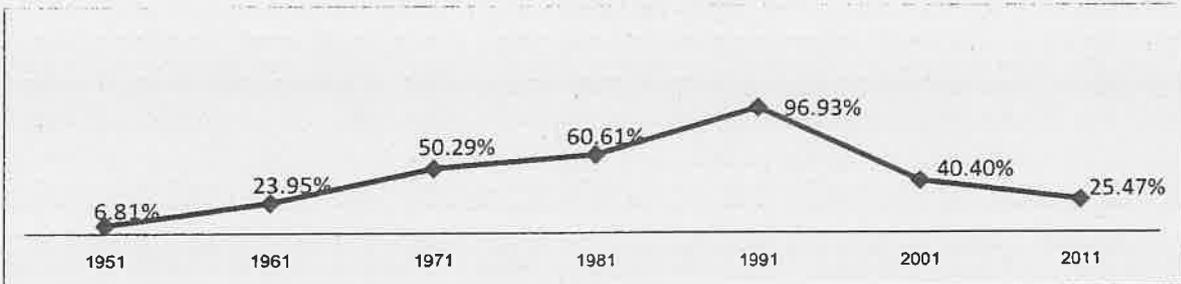
विगत दशकीय वृद्धि दर के आंकड़ों से यह स्पष्ट है कि देवास नगर की जनसंख्या वृद्धि दर वर्ष 1951 में 6.81 प्रतिशत, 1961 में 23.95 प्रतिशत, वर्ष 1971 में 50.29 प्रतिशत, 1981 में 60.61 प्रतिशत, 1991 में 96.93 प्रतिशत, 2001 में 40.40 प्रतिशत व 2011 में 25.67 प्रतिशत रही है। उक्त स्थिति में विगत दशकों में नगर की असमान जनसंख्या वृद्धि दर को देखते हुये उपरोक्त उल्लेखित पद्धतियों से वर्ष 2041 की जनसंख्या अनुमानित की गई है।

अनुमानित जनसंख्या (Population Projection)

सारणी 3-सा-21

S.No.	Year	Population	Growth Rate
1	2	3	4
1	1951	27897	6.81%
2	1961	34577	23.95%
3	1971	51966	50.29%
4	1981	83465	60.61%
5	1991	164364	96.93%
6	2001	230765	40.40%
7	2011	289550	25.47%

Growth Rate



देवास विकास योजना (प्रारूप) | 2041

3.11.1 नगरीय क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या

देवास नगर की दशकीय वृद्धि के आधार पर वर्ष 2021, 2031 एवं 2041 की जनसंख्या का अंकलन कर नियमानुसार गणितिय पद्धतियों से किया गया है, जिसे निम्नलिखित सारणी में दर्शाया गया है:-

सारणी 3-सा-22

POPULATION DATA FOR TOWN DEWAS (RURAL)					
Sr. No.	Year	Population	Decadal Increase (X)	Incremental Increase (Y)	Decadal Growth Rate
1	1951	27897			6.81%
2	1961	34577	6680		23.95%
3	1971	51966	17389	10709	50.29%
4	1981	83465	31499	14110	60.61%
5	1991	164364	80899	49400	96.93%
6	2001	230765	66401	-14498	40.40%
7	2011	289550	58785	-7616	25.47%
Average			43609	10421	49.61%
Population Projection by Incremental Increase Method (URBAN)					
$P_n = P_0 + nx + n(n+1/2 * y)$			Population of 2021		343580
P _n = Population of the year to be projected			Population of 2031		408031
P ₀ = Population of the base year			Population of 2035		436729
n = number of decad			Population of 2041		482903
X = Avg. decadal increase					
Y = Avg. Incremental increase					
Population Projection by Arthmatic Progression Method					
$P_n = P_0 + nx$			Population of 2021		333159
			Population of 2031		376768
			Population of 2035		394211
			Population of 2041		420377
Population Projection by Geometrical Method					
$P_n = P_0(1+r/100)^n$			Population of 2021		417024
r = Geometrical Mean			Population of 2031		600618
0.44			Population of 2035		694982
0.17			Population of 2041		865039
Population Projection by Exponatial Method					
$P_t = P_0 * e^{kt}$			Population of 2021		384908
			Population of 2031		510875
			Population of 2035		572135
			Population of 2041		678068

देवास विकास योजना (प्रारूप) | 2041

3.11.2 ग्रामीण क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या

अधिसूचना क्रमांक एफ-3-42-2021-18-5, दिनांक 06/04/2021 द्वारा देवास निवेश क्षेत्र की पुनर्रिक्त सीमाओं का गठन किया गया। उक्तानुसार देवास विकास योजना 2041 में सम्मिलित ग्रामों की कुल जनसंख्या का आंकलन निम्नानुसार चार गणितिय पद्धति द्वारा किया गया है, जिसे निम्नलिखित सारणी में दर्शाया गया है :-

सारणी 3-सा- 23

POPULATION DATA FOR TOWN DEWAS (RURAL)					
Sr. No.	Year	Population	Decadal Increase (X)	Incremental Increase (Y)	Decadal Growth Rate
1	1971	13852			
2	1981	18806	4954		35.76%
3	1991	25203	6397	1443	34.02%
4	2001	31516	6313	-84	25.05%
5	2011	44242	12726	6413	40.38%
Average			7598	2591	33.80%

Population Projection by Incremental Increase Method(RURAL)		
$P_n = P_o + nx + n*(n+1/2*y)$	Population of 2021	54430
$P_n = \text{Population of the year to be projected}$	Population of 2031	67209
$P_o = \text{Population of the base year}$	Population of 2035	73046
$n = \text{number of decadal}$	Population of 2041	82579
$X = \text{Avg. decadal increase}$		
$Y = \text{Avg. Incremental increase}$		
Population Projection by Arthmatic Progression Method		
$P_n = P_o + nx$	Population of 2021	51840
	Population of 2031	59437
	Population of 2035	62476
	Population of 2041	67035
Population Projection by Geomatrical Method		
$P_n = P_o(1+r/100)^n$	Population of 2021	58977
$r = \text{Geomatrical Mean}$	Population of 2031	78620
0.33	Population of 2035	88200
0.25	Population of 2041	104804
Population Projection by Exponatial Method		
$P_t = P_0 * e^{kt}$	Population of 2021	48447
	Population of 2031	64189
	Population of 2035	71835
	Population of 2041	85045

देवास विकास योजना (प्रारूप) | 2041

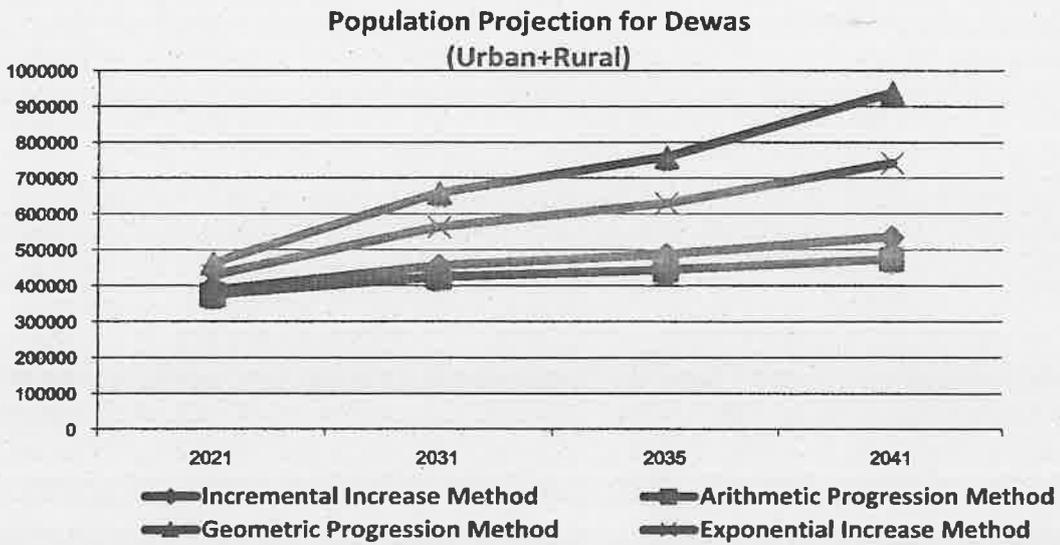
3.11.3 देवास निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या

सारणी 3-सा-24

क्रमांक	जनसंख्या अनुमानित पद्धति	2021	2031	2035	2041
1	2	3	4	5	6
1	वृद्धिशील वृद्धि पद्धति (Incremental Increase Method)	398010	475240	509775	565481
2	अंकगणित वृद्धि पद्धति (Arithmetic Progression Method)	384998	436205	456687	487411
3	ज्यामितिय वृद्धि पद्धति (Geometric Progression Method)	476001	679238	783182	969844
4	घातांकीय वृद्धि पद्धति (Exponential Increase Method)	433355	575064	643970	763114

विकास योजना 2041के लिए कुल जनसंख्या का आंकलन चार गणितीय पद्धति अनुसार किया गया है। चूंकि विकास योजना 2031, 5.50 लाख कि जनसंख्या के लिए तैयार की गई है। अतः घातांकीय वृद्धि पद्धति के अनुसार वर्ष 2041 हेतु 7.60 लाख अनुमानित जनसंख्या आंकलित की गई है। जिसके आधार वर्ष 2041 के लिए 7.60 लाख अनुमानित जनसंख्या मान्य करते हुए आगामी अध्यायों में गणना की गई है।

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



देवास विकास योजना (प्रारूप) | 2041

3.12 आवासीय इकाईयों की कमी एवं भावी आवश्यकता**3.12.1 आवासों की कमी**

नगर पालिक निगम देवास से प्राप्त जानकारी के अनुसार नगर पालिक निगम क्षेत्र अंतर्गत 4,00,000 जनसंख्या 65135 आवासों में निवासरत है, जो प्रति आवास निवासित व्यक्तियों की औसत संख्या 6.14 आती है। प्रत्येक परिवार को एक स्वतंत्र आवास की आवश्यकता 5.0 के मान से 14865 आवासों की कमी परिलक्षित होती है।

नगर के 81 गंदी बस्ती में लगभग 1,46,128 जनसंख्या निवासरत है, 5.20 व्यक्ति के औसत परिवार के आधार पर 28181 झुग्गियों का अनुमान लगाया जा सकता है जिसमें 30 प्रतिशत आवासों के पुनर्निर्माण की आवश्यकता की परिकल्पना करने पर 8454 से 8500 है। उक्त के आधार पर वर्तमान में आवासों की कमी का आंकलन निम्न सारणी में किया गया है।

उक्त के आधार पर वर्तमान में आवासों की कमी का आंकलन निम्न सारणी में दर्शाया गया है।

आवासों की कमी**सारणी 3-सा-25**

क्र.	विवरण	रहवासी इकाई आवासों की कमी		
		कुल	पुनर्स्थापना का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
	वर्ष 2025 तक के आवासों की कमी (परिकल्पित कुल उपलब्ध इकाईयों का 10 प्रतिशत)	...	....	14865
	गंदी बस्ती, जीर्ण-शीर्ण एवं कच्चे आवास	28181	30	8500
	योग	...	...	23865

उपरोक्तानुसार वर्तमान में निवेश क्षेत्र में लगभग 23865 आवासों की कमी का आंकलन किया गया है तथा वर्ष 2041 की अनुमानित अतिरिक्त जनसंख्या के लिये आवासों की आवश्यकता निम्न सारणी में दर्शायी गयी है।

3.12.2 अनुमानित आवास आवश्यकता

जनगणना 2011 के आधार पर निवेश क्षेत्र की जनसंख्या के अनुपात में एवं परिवार का औसत आकार के आधार पर वर्ष 2041 तक की अनुमानित जनसंख्या 7.60 लाख एवं परिवार का औसत आकार 5 व्यक्ति प्रति परिवार मानते हुये वर्ष 2041 तक के लिये आवासीय इकाईयों की आवश्यकता का आंकलन किया गया है, जो कि सारणी क्रमांक 3-सा-26 में दर्शाया गया है।

देवास विकास योजना (प्रारूप) | 2041

अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकता-2041

सारणी 3-सा-26

क्र.	विवरण	आवासीय इकाई की आवश्यकता 2041
1	2	3
1	जनसंख्या (लाख में) नगर पालिका क्षेत्र + बाह्य वृद्धि क्षेत्र	7.60
2	अतिरिक्त जनसंख्या वर्ष 2041 तक	3.60
3	वर्ष 2025 से वर्ष 2041 के लिये औसत परिवार का अनुमानित आकार	5
4	अतिरिक्त परिवार	72000
5	वर्ष 2041 में 90 प्रतिशत परिवारों की आवास आवश्यकता (लगभग)	64800
6	कमी को सम्मिलित करते हुए आवास आवश्यकता	28181
7	निवास योग्य रहवासी इकाईयों की प्रतिवर्ष एक प्रतिशत की दर से पुनर्स्थापना (65135 मकान)	651
8	वर्ष 2025 की आवासों की कमी को सम्मिलित करते हुए कुल आवास आवश्यकता	93632

उपरोक्त आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु वर्ष 2041 की आवासीय भू-उपयोगिता दर 5.26 हेक्टेयर प्रति हजार व्यक्ति लेते हुए लगभग 2462.0 हेक्टेयर भूमि की आवश्यकता होगी।

3.12.3 आवासों का प्रकार

वर्ष 2041 की अनुमानित आवास आवश्यकता लगभग 93632 होगी, जो समाज के सभी आय वर्ग को समाहित करेगी। यह प्रासंगिक है कि अनौपचारिक वर्ग, मध्यम आय वर्ग एवं उच्च आय वर्ग के परिप्रेक्ष्य में आवास आवश्यकता को विभक्त किया जावे। अतः आय वर्ग अनुसार अनुमानित आवास का विवरण निम्न सारणी क्रमांक 3-सा-27 में दिया गया है।

आय समूह अनुसार आवासीय इकाईयों की आवश्यकता-2041

सारणी 3-सा-27

क्र.	विवरण	आवासीय इकाईयों की आवश्यकता	
		प्रतिशत	संख्या
1	2	3	4
1	आर्थिक रूप से कमजोर आय वर्ग	40	34726
2	निम्न आय वर्ग	30	26045
3	मध्यम आय वर्ग	25	21704
4	उच्च आय वर्ग	5	4341
	योग	100	86816

3.13 भौतिक अधोसंरचना**3.13.1 भौतिक अधोसंरचना की दूरगामी परियोजनाएं**

भौतिक अधोसंरचना के विकास हेतु आवश्यक है, कि विस्तृत योजना एवं वांछित मापदण्डों की उपलब्धता के साथ विकास योजना काल में क्रियान्वयन हेतु दीर्घकालिन योजनाएं तैयार की जावे। उक्त योजना संबंधित विभागों/संस्थाओं द्वारा विकास योजना के परिपेक्ष्य में अर्थात् जल प्रदाय जलमल निकास प्रणाली का कार्य लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग द्वारा नगर पालिक निगम के समन्वय के साथ तैयार किया जाना आवश्यक है।

3.13.2 जल प्रदाय

नगर पालिक निगम से प्राप्त जानकारी अनुसार इन जल स्रोतों से नगर को जल प्रदाय किया जा रहा है :-

1. क्षिप्रा/नर्मदा जल यंत्रालय

नगर में वर्तमान में प्रतिदिन 43.0 एम.एल.डी. जल प्रदाय किया जा रहा है, जो वर्तमान आवश्यकता से कम है।

वर्ष 2041 की आंकलित जनसंख्या 7.60 लाख की आवश्यकता की पूर्ति हेतु 135 एल.पी.सी.डी. के मान से जल प्रदाय के लिए क्षिप्रा/नर्मदा जल यंत्रालय का विस्तार किया जाना आवश्यक है।

नगर में किया जा रहा जल प्रदाय आवश्यकता से बहुत कम है। साथ ही ग्रीष्म ऋतु में निजी स्रोत भी सूख जाते हैं, इस कारण घटी हुई क्षमता को बढ़ाने के लिये कृत्रिम विधियों से भू-जल वृद्धि किया जाना आवश्यक है।

कुओं, हेण्डपम्पों एवं नलकूपों में वर्षाजल को एकत्रित कर भू-जल (रेन वॉटर हार्वेस्टिंग) एक असरदार तकनीक है। इससे भू-जल भण्डार में वृद्धि होगी। साथ ही रिचार्ज पिट (गड्ढा), रिचार्ज ट्रेंच, रिचार्ज शाफ्ट में भी छत का पानी इकट्ठा कर रिचार्ज किया जा सकता है। इन पद्धतियों का समावेश भूमि विकास नियम, 2012 में किया गया है। जिसका पालन प्रत्येक निजी द्युबवेलधारी को करना अनिवार्य होगा। इस हेतु देवास प्रशासन द्वारा भी रेन वॉटर हार्वेस्टिंग फिल्टर की संरचना तैयार की गई है।

इसके अतिरिक्त अति दोहन वाले क्षेत्र में नये नलकूपों एवं कूपों का निर्माण तुरन्त प्रभाव से प्रतिबंधित किया जाना आवश्यक है। भू-जल अधिनियम बनाकर इस पर तकनीकी अनुशासन लागू किया जा सकता है।

3.13.3 अपशिष्ट जल प्रवाह

अपशिष्ट जल प्रवाह की दर जनसामान्य को प्रदाय की गई जल की दर तथा भू-जल रिसावों की दर पर निर्भर करती है। सामान्य व्यवहार के अनुसार अनुमानतः जल उपभोग का 80 प्रतिशत अपशिष्ट जल प्रवाह में परिवर्तित होता है। सामान्यतः अधिकांश क्षेत्र में पाईप लाईनों का स्तर भूमि जल स्तर के ऊपर होना प्रस्तावित है और इसलिए भूमि जल रिसाव को अनदेखा कर दिया जाता है। भूमि जल रिसाव के लिए विस्तृत प्रोजेक्ट वैज्ञानिक तथा तकनीकी अध्ययन अनुसार तैयार किया जाना प्रस्तावित है, जिससे जल संसाधन का अधिकतम संरक्षण किया जा सके।

देवास विकास योजना (प्रारूप) | 2041

वर्तमान स्थिति अनुसार देवास नगर में 36 वार्ड के लिए 3 जल अपशिष्ट प्रबंधन (सीवरेज ट्रीटमेंट प्लांट) (12 एम.एल.डी., 14 एम.एल.डी., 22 एम.एल.डी.) एवं 272 किमी लम्बी सिवरेज पाईप लाईन है।

उपरोक्तानुसार नगर में कुल 44 एम.एल.डी. केपीसीटी के सीवरेज ट्रीटमेंट प्लांट मौजूद हैं। एवं शहर के विकास को ध्यान में रखते हुए वर्ष 2041 की प्रस्तावित जनसंख्या 7.60 लाख अनुसार 70.0 एम.एल.डी. अपशिष्ट जल उपचार हेतु शोधन संयंत्र की आवश्यकता होगी।

3.13.4 वर्षा जल निकासी

नगर की भूमि सामान्यतः समतल है, किन्तु चामुण्डा टेकरी एवं शंकरगढ़ टेकरी नगर में पर्वतीय क्षेत्र हैं, जिनसे नगर के समीप में मुख्य रूप से दो तालाब मीठा तालाब एवं नागदा ग्राम में तालाब स्थित हैं। नगर का जल बहाव मुख्यतः दक्षिण की ओर क्षिप्रा नदी की ओर है। लेकिन औद्योगिक बस्ती के उत्तर में स्थित क्षेत्र का ढाल उत्तर-पूर्व दिशा की ओर है।

3.13.5 ठोस अपशिष्ट प्रबंधन एवं ट्रेचिंग ग्राउण्ड

ठोस अपशिष्ट प्रबंधन हेतु नगर पालिक निगम देवास द्वारा शंकरगढ़ की टेकरी से लगकर देवास जुनियर में स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 1258 एवं 1259 कुल रकबा 10 हेक्टेयर भूमि पर (ट्रेचिंग ग्राउण्ड) अपशिष्टों का निस्तारण किया जा रहा है। ट्रेचिंग ग्राउण्ड से 300 मीटर तक किसी भी प्रकार की विकास अनुमति दी जाना प्रतिबंधित रहेगी। वर्ष 2041 की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए भारत सरकार के केन्द्रीय प्रदूषण नियंत्रण मण्डल द्वारा जारी मापदण्ड के परिपालन में शहरी बसाहट की सीमा से बाहर स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है। जन सामान्य की मांग पर ट्रेचिंग ग्राउण्ड के लिए उपयुक्त भूमि का निर्धारण गैर नगरीय क्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी (जिला कलेक्टर) द्वारा किया जावेगा, जो कि बाहरी आबादी से दूर, कृषि उपयोग के अंतर्गत अनुज्ञेय होगा।

3.13.6 विद्युत प्रदाय

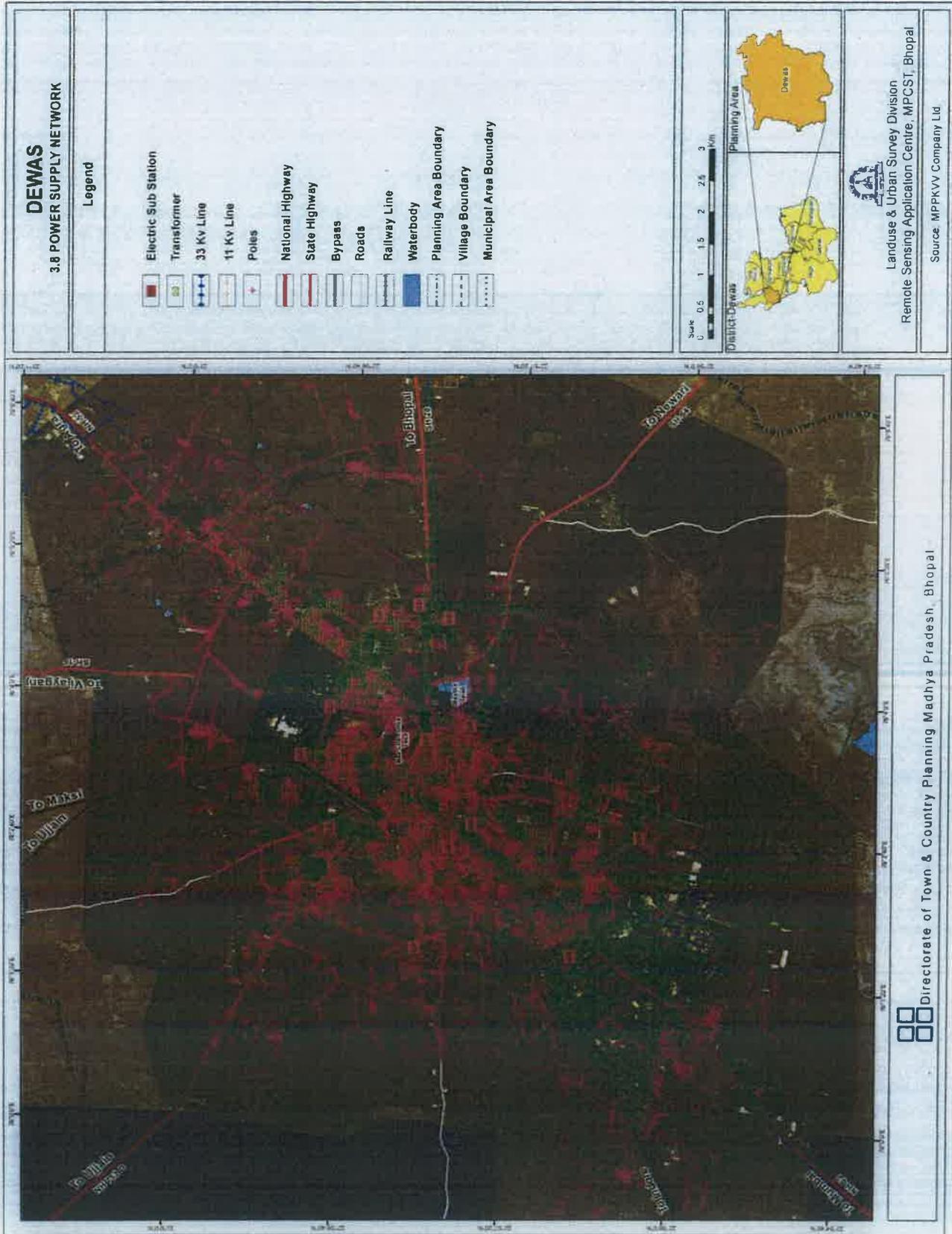
देवास राष्ट्रीय पावर ग्रीड से जुड़ा हुआ है, बिजली की आपूर्ति मुख्यतः इन्दौर ग्रीड से की जाती है। नगर में वर्ष 2018 में लगभग 1779 मेगावाट कि विद्युत खपत होना पायी गई है।

निम्नलिखित सारणी से वर्ष 2018 में प्रयोजन के आधार पर वर्गवार विद्युत कनेक्शन एवं विद्युत की खपत को लघु तनाव एवं उच्च तनाव वर्गीकृत कर दर्शाया गया है।

विद्युत प्रदाय

सारणी 3-सा-28

Type	Residential	Commercial	Industrial	Agricultural	Others	Total
No. of Electric Connections(LT)	54762	7922	825	726	363	64598
Electric Consumption(LT)	856.69	238.48	181.44	59.22	53.18	1389.01
No. of Electric Connections(HT)	-	-	136	-	-	136



देवास विकास योजना (प्रारूप) 2041

Electric Consumption(HT)	-	-	390.08	-	-	390.08
TOTAL(LT+HT)	54762	7922	961	726	363	64734
TOTAL(LT+HT)	856.69	238.48	571.52	59.22	53.18	1779.09

स्रोत:- म.प्र.पश्चिम क्षेत्र विद्युत वितरण

3.14 सामाजिक अधोसंरचना

3.14.1 शासकीय कार्यालय

देवास नगर जिला मुख्यालय होकर नगर में लगभग सभी विभागों के जिला कार्यालय स्थापित हैं।

3.14.2 सामुदायिक सुविधाएं तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताएं

सामाजिक अधोसंरचना का विश्लेषण यू.आर.डी.पी.एफ.आई. (URDPFI) के मानकों के अनुसार शैक्षणिक स्वास्थ्य एवं अन्य सुविधाओं की वर्तमान स्थिति की तुलना मानकों के अनुसार वर्तमान आवश्यकता तथा भावी आवश्यकता का आकलन किया गया है।

3.14.3 शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य गतिविधियां

शैक्षणिक गतिविधियां

देवास नगर, देवास जिले के लिए एक प्रमुख शैक्षणिक केन्द्र है। नगर में चार शासकीय महाविद्यालय— 1. कला एवं वाणिज्य, 2. विज्ञान महाविद्यालय, 3. शासकीय महिला महाविद्यालय, 4. लॉ कॉलेज संचालित है। इसके अतिरिक्त एक पॉलीटेक्नीक तथा एक औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान भी संचालित है। वर्ष 2018 में शैक्षणिक संस्थानों की स्थिति निम्नानुसार है।

शैक्षणिक गतिविधियां

सारणी 3-सा-29

Type of Institutions	Primary	Middle	Secondary	Senior Secondary	Colleges				
					General	Medical	Engineering	Law	Total
No. of Govt.	17	31	02	04	03	00	00	01	04
No. of Private	00	57	99	151	07	00	00	00	07
Total	17	88	101	155	10	00	00	01	11

स्रोत:- जिला शिक्षा अधिकारी देवास एवं के.पी.कॉलेज देवास

स्वास्थ्य गतिविधियां

नगर में उपलब्ध अच्छी स्वास्थ्य सेवाएं नगर एवं क्षेत्रीय आवश्यकताओं की पूर्ति करती हैं। वर्तमान में नगर में एक शासकीय मुख्य चिकित्सालय के साथ-साथ बीमा चिकित्सालय भी है, जिनमें क्रमशः 400 एवं 40 बिस्तर हैं। इसके अतिरिक्त नगर में 1 शासकीय औषधालय जिसमें 30 बिस्तर की क्षमता है एवं 25 शासकीय प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र है जिसमें लगभग 140 बिस्तर की क्षमता है। शहर के विभिन्न क्षेत्रों में स्थित निजी चिकित्सक नर्सिंग होम आदि भी स्वास्थ्य सेवाएं उपलब्ध कराते हैं। यहां विशेषीकृत स्वास्थ्य सुविधाओं की आवश्यकता है।

देवास विकास योजना (प्रारूप) | 2041

विकास योजना 2031 में स्वास्थ्य सुविधाओं हेतु दिये गये प्रस्तावों का क्रियान्वयन निवेश इकाई स्तर पर नहीं हो सका है। विकास योजना 2041 में पुनः निवेश इकाईवार चिकित्सा केन्द्रों का प्रावधान रखा गया है।

3.14.4 श्मशान घाट एवं कब्रिस्तान

नगर में वर्तमान में 15 श्मशान एवं कब्रिस्तान विद्यमान है, जिन्हें यथावत नियोजन में समाहित किया गया है। नगर के भावी जनसंख्या एवं आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए नये श्मशान एवं कब्रिस्तान, कृषि उपयोग के अन्तर्गत अनुज्ञेय होंगे, किन्तु इनके स्थलों का चयन जन सामान्य की मांग पर कलेक्टर एवं स्थानीय संस्था की सहमति से किया जावेगा।

3.14.5 अग्निशमन सेवा केन्द्र

वर्तमान में नगर में 02 अग्निशमन केन्द्र हैं, जिसमें से एक औद्योगिक क्षेत्र में एवं एक पटवर्धन मार्ग (पुराना मछली बाजार) में स्थित है। नगर के विभिन्न परिक्षेत्रों की गतिविधियों से संबंधित योजना बनाते समय प्रत्येक क्षेत्र के लिए सुगम अग्निशमन पहुंच सेवाओं को उपलब्ध कराने हेतु विचार किया जावेगा।

3.14.6 पेट्रोल पम्प/सी.एन.जी. गैस वितरण केन्द्र

वर्तमान में देवास नगर में 15 पेट्रोल पम्प/गैस स्टेशन संचालित है। साथ ही खाना बनाने के लिए भी सी.एन.जी. गैस पाईप लाईन द्वारा गैस सप्लाई की जा रही है।

अध्याय-4

विकास योजना प्रस्ताव-2041

निवेश क्षेत्र की पुनर्विलोकित विकास योजना 2031 म.प्र. शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-2/2012/32 दिनांक 08/06/2018 द्वारा म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19(1) के अंतर्गत अनुमोदित की जाकर राजपत्र में प्रकाशन दिनांक 17/08/2018 से प्रभावशील की गई थी। विकास योजना का योजनाकाल वर्ष 2031 तक की आवश्यकताओं का आंकलन कर निर्धारित किया गया था। वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार निवेश क्षेत्र की जनसंख्या 2.90 लाख के आधार पर वर्ष 2031 के लिये अनुमानित जनसंख्या 5.50 लाख आंकलित करते हुए विकास योजना 2031 के नियोजन प्रस्ताव दिये गये थे। अमृत योजना के अंतर्गत विकास योजना को जी.आई.एस. पद्धति के आधार पर तैयार करने का लक्ष्य रखा गया है। यद्यपि विकास योजना की कालावधि की जनसंख्या के आधार पर पुनर्विलोकन की आवश्यकता नहीं है तथापि अमृत योजना के अंतर्गत जी.आई.एस. पद्धति पर आधारित विकास योजना तैयार की गई है।

4.1 विकास योजना-2031 का पुनर्विलोकन

निवेश क्षेत्र की वर्ष 2031 की जनसंख्या का आंकलन कर एवं वर्तमान भूमि उपयोग का पूर्व अध्याय में विश्लेषण कर वर्ष 2041 के लिए विभिन्न उपयोगों के अंतर्गत आवश्यक भूमि उपयोग का आंकलन किया गया है। वर्ष 2001 में दशकीय जनसंख्या दर 40.4 प्रतिशत है एवं वर्ष 2011 में दशकीय जनसंख्या दर 25.4 प्रतिशत है। इसी प्रकार वर्ष 2025 के लिए (नगरीय + ग्रामीण) अनुमानित जनसंख्या 4,50,000 आंकलित की गई है। तदनुसार वर्ष 2041 के लिए निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या 7.60 लाख हेतु पुनर्विलोकन किया जाना प्रस्तावित है।

4.2 नियोजन अवधारणा

किसी भी नगर का आकार एवं स्वरूप प्राकृतिक तथा मानवीय प्रतिरूप से प्रभावित होता है। क्षेत्र की स्थल आकृतियां पहाड़, नदी, नाले, तालाब आदि नगर के भौतिक स्वरूप को प्रभावित करते हैं। नगर विंध्य पहाड़ियों के कारण समतल पठार के उत्तरी-दक्षिणी ढाल पर चामुण्डा पहाड़ी के चारों ओर स्थित है। विकास योजना 2031 में प्रस्तावित नियोजन अवधारणा को देवास विकास योजना 2041 के लिये यथावत रखा गया है। नगरीय विकास की वर्तमान आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए मिश्रित उपयोग की अवधारणा को भी सम्मिलित किया गया है।

विकास योजना 2041 की विकास अवधारणा निम्न बिन्दुओं पर आधारित है :-

- (1) अन्य नगरीय गतिविधियों में कम से कम सामंजस्य रखते हुए, औद्योगिक उपयोग हेतु पर्याप्त भूमि का प्रावधान करना।
- (2) नागरिकों एवं माल के सुरक्षित तथा शीघ्र आवागमन हेतु नगर में सक्षम परिवहन तंत्र की व्यवस्था करना।

देवास विकास योजना (प्रारूप) | 2041

- (3) भूमि का समुचित एवं तर्क संगत उपयोग।
- (4) विभिन्न धार्मिक पुरातत्व का संरक्षण एवं संधारण।
- (5) नगर के मध्य क्षेत्र में स्थित वाणिज्यिक एवं आवासीय दबाव को कम करने के लिए विभिन्न मुख्य मार्गों पर मिश्रित प्रस्ताव।
- (6) वर्तमान एवं भावी यातायात की समस्या को दृष्टिगत रखते हुए सक्षम परिभ्रमण संरचना।
- (7) प्रमुख व्यापारिक-वाणिज्यिक एवं कृषि आधारित उत्पाद पर आधारित औद्योगिक केन्द्र के प्रस्ताव।
- (8) प्रदूषणकारी उद्योगों को नगरीय क्षेत्र से बाहर प्रतिस्थापित करने का प्रस्ताव।
- (9) नगर के कार्यकेन्द्रों एवं आवासीय क्षेत्रों के मध्य सुरक्षित तथा सुविधाजनक मार्ग संरचना।
- (10) निवेश क्षेत्र के अंतर्गत नालों, जलाशयों के किनारे वृक्षारोपण।
- (11) ग्रामीण आबादी के आसपास आवासीय उपयोग के विकास के प्रस्ताव।

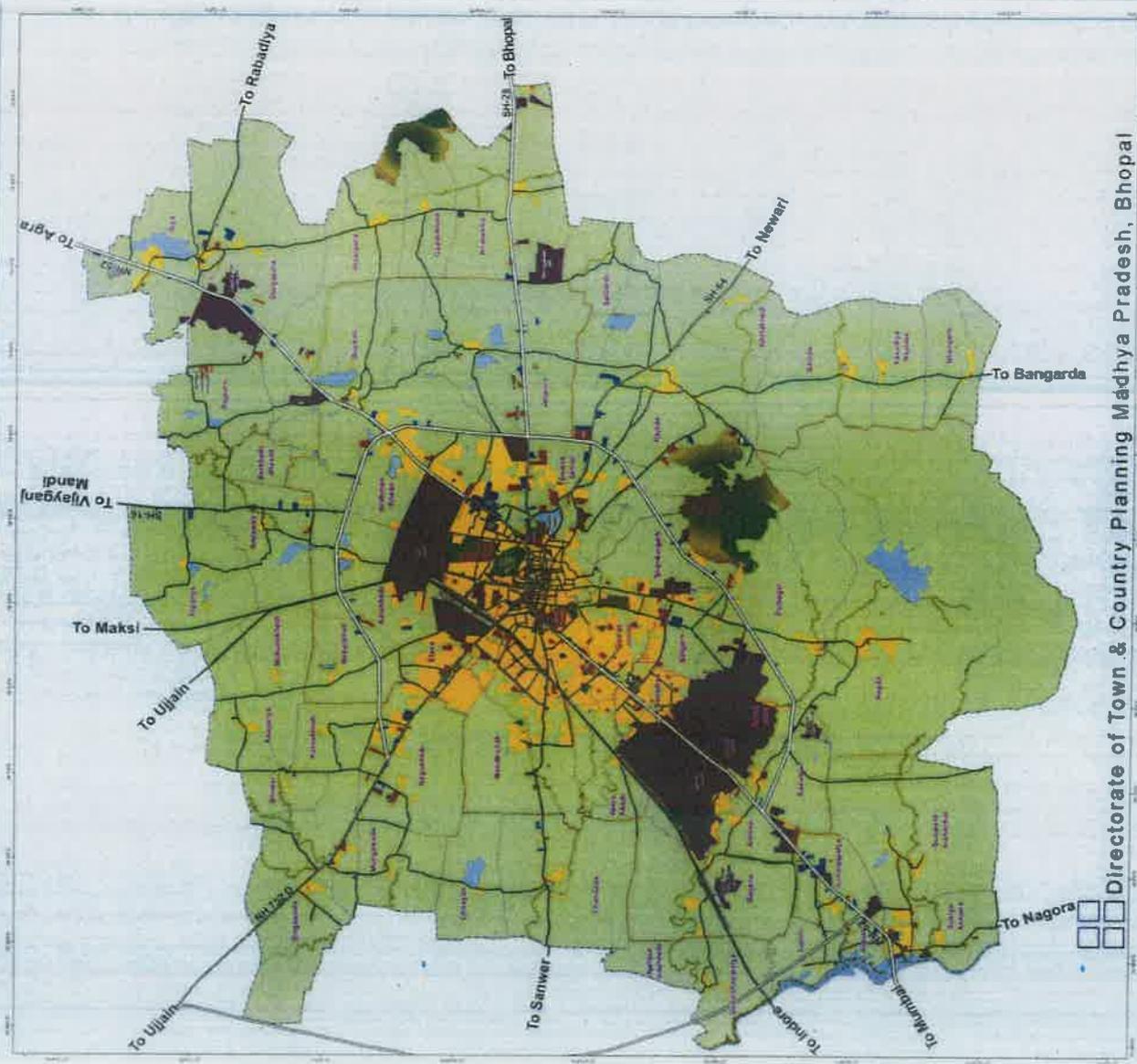
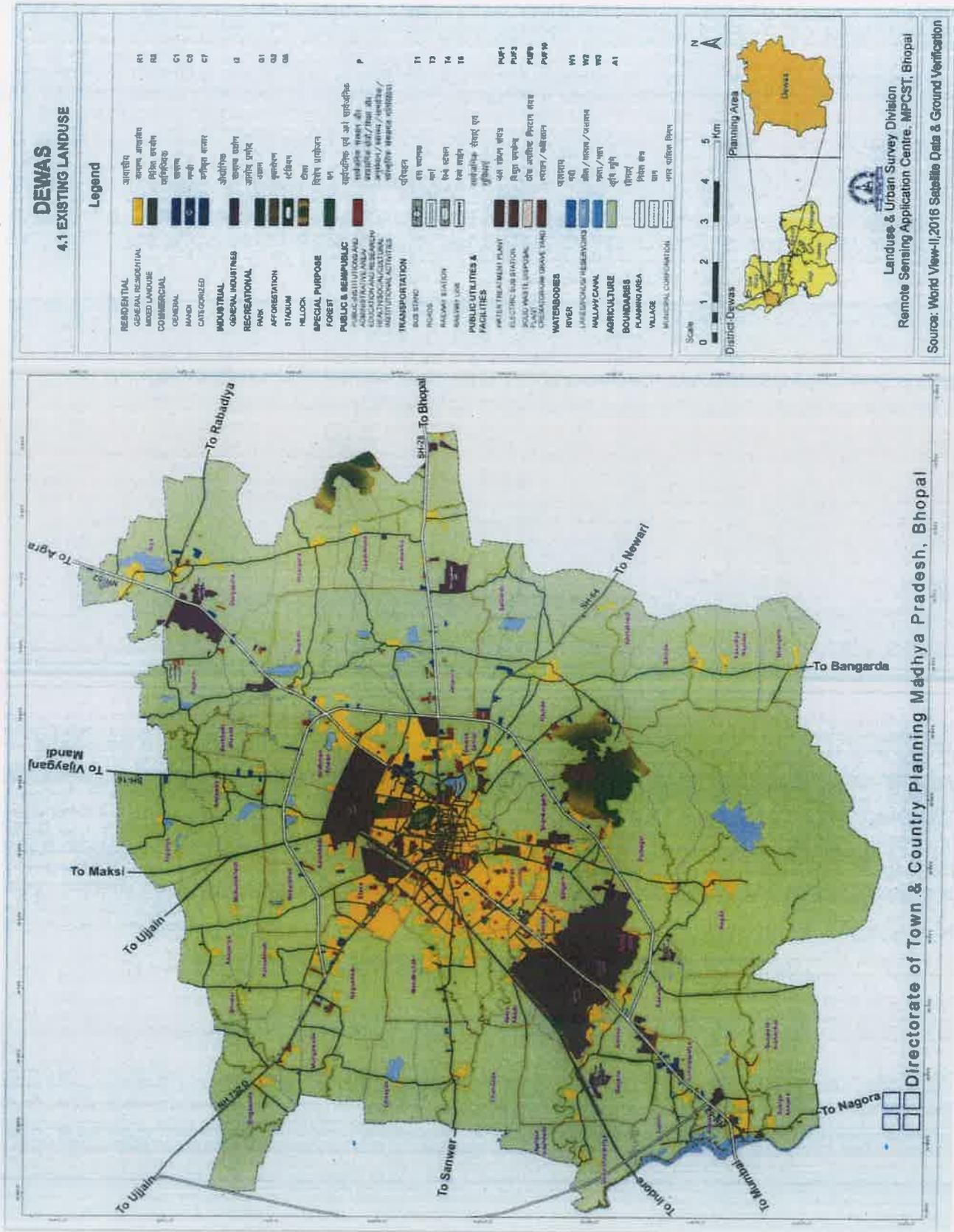
4.3 वर्तमान भूमि उपयोग विश्लेषण एवं नगर विकास हेतु आवश्यक क्षेत्रफल

जनसंख्या आंकलन के अनुसार वर्ष 2041 तक देवास निवेश क्षेत्र (नगरीय + ग्रामीण) की भावी जनसंख्या 7.60 लाख आंकलित की गई है। देवास विकास योजना 2031 में 5.50 लाख जनसंख्या अनुमानित कर विभिन्न भू-उपयोगों हेतु 6428.00 हेक्टेयर भूमि आरक्षित की गई थी। जिसके आधार पर सकल घनत्व 86 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर होता है। मानक भू-उपयोगिता दर के आधार पर भूमि की आवश्यकता प्रति 1000 व्यक्ति के लिये 11.69 हेक्टेयर के आधार पर अनुमानित कर भूमि उपयोग आरक्षित किये गये थे। वर्तमान जनसंख्या 4.50 लाख (नगर निगम+ग्रामीण) प्रक्षेपित करते हुए भूमि उपयोग दर के आधार पर वर्ष 2025 में वर्तमान भूमि उपयोग की अद्यतन स्थिति सारणी क्रमांक 4-सा-1 में दर्शायी गयी है।

वर्तमान भूमि उपयोग विश्लेषण

सारणी 4-सा-1

क्र.	भूमि उपयोग	विकास योजना 2031 में प्रस्तावित क्षेत्र हेक्टेयर में			वर्तमान विकसित क्षेत्र (2025)			शेष रिक्त भूमि (क्षेत्रफल हेक्टेयर में)
		क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	प्रतिशत	भूमि उपयोगिता दर	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	प्रतिशत	भूमि उपयोगिता दर	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	आवासीय	2952.00	45.93	5.37	1505.00	39.00	3.34	1447.00
2	वाणिज्यिक	421.00	6.55	0.76	75.95	1.97	0.17	345.05
	मिश्रित				38.64	1.00	0.09	-38.78
3	औद्योगिक	1390.00	21.62	2.53	1005.26	26.05	2.23	384.74



Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

देवास विकास योजना (प्रारूप) 2041

4	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	263.00	4.09	0.48	163.52	6.05	0.52	29.48
	सार्वजनिक उपयोगिताएं और सुविधाएं				70.0			
5	आमोद-प्रमोद	689.00	10.72	1.25	220.00	5.70	0.49	469.00
6	यातायात एवं परिवहन	713.00	11.09	1.30	781.00	20.24	1.74	-68.00
	योग	6428.00	100.00	11.69	3859.37	100.00	8.58	2568.49

स्त्रोत :- मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश का सर्वेक्षण।

4.3.1 विकास योजना में भावी विकास हेतु अतिरिक्त भूमि की आवश्यकता

विकसित क्षेत्र में आवासीय, वाणिज्यिक, मिश्रित, सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक, सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं, आमोद-प्रमोद एवं यातायात एवं परिवहन शामिल है। इसमें रिक्त भूमि, जलाशय, वन क्षेत्र, ग्रामीण निर्मित क्षेत्र, एवं कृषि भूमि सम्मिलित नहीं है।

यू.आर.डी.पी.एफ.आई. मानक अनुसार मध्यम श्रेणी के नगरों के लिये 125 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर जनसंख्या घनत्व अनुशंसित है। देवास नगर की प्राकृतिक संरचना एवं विकास की प्रवृत्ति के कारण इस नगर में कम एवं मध्यम ऊंचाई के भवन ही निर्मित है। भवनों की वर्तमान प्रकृति अनुसार ही उपरोक्त तालिका अनुसार यदि विभिन्न भू-उपयोग परिक्षेत्रों में उल्लेखित भूमि उपयोग हेतु भूमि आरक्षित की जाती है तो सकल आवासीय घनत्व 118 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर प्राप्त होगा, जो अनुशंसित घनत्व के अनुसार है। देवास निवेश क्षेत्र में प्रस्तावित उपयोगों के लिये भूमि का चयन करने हेतु समन्वित भूमि में उपयुक्तता विश्लेषण किया गया है।

4.4 प्रस्तावित भूमि उपयोग 2041

विकास योजना 2031 में विभिन्न भूमि उपयोगों के अंतर्गत भूमि उपयोगिता दर 11.69 हेक्टर प्रति 1000 व्यक्ति प्रस्तावित की गई थी। वर्ष 2025 के विकसित क्षेत्र के आधार पर भूमि उपयोग दर का विश्लेषण 4-सा-2 में किया गया है। विश्लेषण के आधार पर कुल भूमि उपयोग दर प्रति 1000 व्यक्ति 8.83 हेक्टेयर प्राप्त होती है। तालिका में पृथक-पृथक भूमि उपयोग के अंतर्गत विश्लेषण भी दर्शाया गया है। भूमि उपयोगिता दर 13.82 के आधार पर वर्ष 2041 की जनसंख्या के लिये आवश्यक क्षेत्रफल तथा विभिन्न भूमि उपयोगों के अंतर्गत शेष भूमि के आधार पर भूमि उपयोग प्रस्तावित किये गये हैं। विभिन्न भूमि उपयोगों के अंतर्गत आवश्यक भूमि के अतिरिक्त मिश्रित उपयोग भी प्रस्तावित किया गया है। इसका मुख्य उद्देश्य प्रमुख मार्गों पर विभिन्न गतिविधियां जैसे वाणिज्यिक/आवासीय/सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक जो नगर विकास में सहायक हो उनको गति देना है।

देवास विकास योजना (प्रारूप) 2041

वर्ष 2041 के लिए भूमि उपयोग विवरण

सारणी 4-सा-2

क्र.	भूमि उपयोग	विकास योजना 2031 में प्रस्तावित क्षेत्र हेक्टेयर में	वर्तमान विकसित क्षेत्र (2025)			प्रस्तावित विकसित क्षेत्र (2041) (वर्तमान विकसित क्षेत्र सहित)		
			क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	प्रतिशत	भूमि उपयोगिता दर	वर्तमान + प्रस्तावित क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	प्रतिशत	प्रस्तावित भूमि उपयोगिता दर
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	आवासीय	2952.00	1505.00	39.00	3.34	3582.93	34.11	4.71
2	मिश्रित		38.64	1.00	0.09	1242.34	11.83	1.63
3	वाणिज्यिक	421.00	75.95	1.97	0.17	476.85	4.54	0.63
4	औद्योगिक	1390.00	1005.26	26.05	2.23	1981.83	18.87	2.61
5	सार्वजनिक / अर्द्धसार्वजनिक	263.00	163.52	6.05	0.52	315	3.00	0.41
	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सुविधाएं		70.0					
6	आमोद-प्रमोद	689.00	220.00	5.70	0.49	1195.28	11.38	1.57
7	यातायात एवं परिवहन	713.00	781.00	20.24	1.74	1709	16.27	2.25
	योग	6428.00	3859.37	100.00	8.58	10503.23	100.00	13.82

नोट :-

1. आवासीय उपयोग के अंतर्गत वर्ष 2041 हेतु प्रस्तावित आवासीय वर्ष 2031 में प्रस्तावित क्षेत्र की तुलना में कम किया गया है, जिसका मुख्य कारण प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र के मिश्रित उपयोग में समानुपात में प्रस्तावित किया जाना है।
2. वर्तमान भूमि उपयोगिता दर निवेश क्षेत्र की वर्ष 2025 की प्रक्षेपित जनसंख्या 4.50 लाख के आधार पर आंकलित की गई है।
3. प्रस्तावित भूमि आवंटन दर वर्ष 2041 की प्रक्षेपित जनसंख्या 7.60 लाख के आधार पर आंकलित की गई है।
4. देवास एक औद्योगिक नगर है, यहां पर औद्योगिक गतिविधियों के कारण अधिक भूमि की आवश्यकता होने से भूमि आवंटन दर 13.82 प्रस्तावित की गई है। उपरोक्त सारणी में दर्शित वर्तमान भूमि उपयोगिता दर 8.58 प्रति हजार व्यक्ति जनसंख्या की तुलना में वर्ष 2041 के लिये 13.82 हेक्टेयर प्रति हजार जनसंख्या की दर से भू-आवंटन प्रस्तावित किया गया है।

देवास विकास योजना (प्रारूप) | 2041

5. प्रस्तावित भूमि उपयोग के आधार पर नगर का औसत सकल घनत्व लगभग 73 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर तथा औसत आवासीय घनत्व 212 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर आता है।

देवास विकास योजना 2041 में विकास योजना 2031 की मूल अवधारण वर्तमान विकसित क्षेत्र की प्रवृत्ति एवं प्रकार इत्यादि को ध्यान में रखते हुए अनुमानित भावी जनसंख्या को समायोजित करने के उद्देश्य से भू-उपयोग आधारित नियोजन प्रस्तावों को उपरोक्त सारणी में दर्शाये अनुसार सकल वास्तविक क्षेत्रफल के प्रस्ताव दिये जा रहे हैं।

4.4.1 आवासीय

आवासीय उपयोग के प्रस्ताव वर्तमान आवासीय को समाहित करते हुये नगर के चारों दिशाओं में दिये गये हैं, ताकि नगर का संतुलित विकास हो सके। आवासीय उपयोग के अंतर्गत वर्तमान आवासीय सहित 3582.93 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है जो कि कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 34.11 प्रतिशत है।

4.4.2 मिश्रित

आवासीय परिसरों में बाजार के आर्थिक बल के कारण सामाजिक एवं वाणिज्यिक गतिविधियों का विकास आवासीय परिसरों में हुआ है। बाजार के आर्थिक बल होने के कारण आवासीय परिसरों में वाणिज्यिक गतिविधियों की मांग और बढ़ रही है। अतः अब ऐसी नीति बनाने की आवश्यकता है, जिसके फलस्वरूप नागरिकों की वास्तविक आवश्यकता एवं नागरिकों की सुविधा, स्वास्थ्य एवं सुरक्षा के मध्य संतुलन बना रहे। भविष्य की आवश्यकता की पूर्ति हेतु 1242.34 हेक्टेयर भूमि मिश्रित उपयोग हेतु प्रस्तावित की गई है जो कि कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 11.83 प्रतिशत क्षेत्र है।

4.4.3 वाणिज्यिक

वाणिज्यिक उपयोग के प्रस्ताव वर्तमान वाणिज्यिक को यथावत् रखते हुये मुख्य मार्गों पर प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों के समीप प्रस्तावित किये गये हैं, ताकि आवासीय क्षेत्र को वाणिज्यिक गतिविधियों की सुविधा प्राप्त हो सके। वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत वर्तमान वाणिज्यिक सहित 476.85 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कि कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 4.54 प्रतिशत है, जिसमें से विशिष्ट वाणिज्यिक उपयोग हेतु 80.0 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है।

4.4.4 औद्योगिक

नगर में औद्योगिक विकास, स्थानीय खनिज, वनोपज एवं कृषि उपज के आधार पर स्थापित होने वाले प्रदूषण रहित औद्योगिक इकाईयों के रूप में प्रस्तावित है। इन औद्योगिक इकाईयों के लिए वर्तमान औद्योगिक क्षेत्रों के समीप कुल 1981.83 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है। औद्योगिक उपयोग के लिए प्रस्तावित भूमि का 18.87 प्रतिशत है।

4.4.5 सार्वजनिक-अर्द्ध सार्वजनिक एवं सार्वजनिक उपयोगिता

सार्वजनिक-अर्द्धसार्वजनिक एवं सार्वजनिक उपयोगिता भूमि उपयोग के अंतर्गत वर्तमान सहित 315.00 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कि कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 3.00 प्रतिशत है।

देवास विकास योजना (प्रारूप) | 2041

4.4.6 आमोद-प्रमोद

आमोद-प्रमोद सदैव मानव जीवन का अंग रहा है। खुले स्थान, उद्यान एवं बगीचे आदि नगरीय जीवन के लिए आवश्यक है, जिनके सहारे नगर प्राणवायु, अर्थात् परिपुष्ट स्वास्थ्य ग्रहण करता है। देवास नगर में चामुण्डा माता टेकरी पर नवरात्री एवं शिवरात्री पर मेला आयोजित होता है। इसके अतिरिक्त ए. बी. रोड पर मल्हार स्मृति उद्यान के रूप में विकसित है। औद्योगिक क्षेत्र से लगकर ए.बी. रोड के किनारे महाराजा तुकोजीराव स्पोर्ट्स उद्यान तथा शंकरगढ़ पहाड़ी पर वृक्षारोपण कर नगर वन के नाम से नगर पालिक निगम देवास एवं वन विभाग द्वारा विकसित किया गया है। देवास नगर की भावी आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए एवं पर्यावरण को संतुलित रखने के लिए उद्यान एवं पर्यावरण वानिकी तथा वृक्षारोपण हेतु भूमि प्रस्तावित की गई है। विशेषकर क्षिप्रा नदी की शुद्धता एवं पवित्रता एवं सौंदर्यीकरण को ध्यान में रखकर क्षिप्रा नदी से लगकर 100.0 मीटर गहराई तक वृक्षारोपण प्रस्तावित किया गया है, जिसमें सघन वृक्षारोपण किया जाना प्रस्तावित है। साथ ही शंकरगढ़ पहाड़ी को भी पर्यावरण संरक्षण की दृष्टि से हरित क्षेत्र रखा गया है। इस उपयोग के अन्तर्गत 1195.28 हे. भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कि कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 11.38 प्रतिशत है।

4.4.7 यातायात एवं परिवहन

विकास योजना में यातायात क्षेत्र के अन्तर्गत 1709.0 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, यह भूमि विकास के लिए प्रस्तावित भूमि का 16.27 प्रतिशत है। यातायात एवं परिवहन उपयोग के अन्तर्गत यातायात नगर, नगरीय मार्गों का विस्तार, बायपास मार्ग का निर्माण तथा स्थानीय मार्गों की यातायात संरचना पदानुक्रम में विकास के लिए प्रस्तावित की गई है।

4.5 निवेश इकाईयाँ

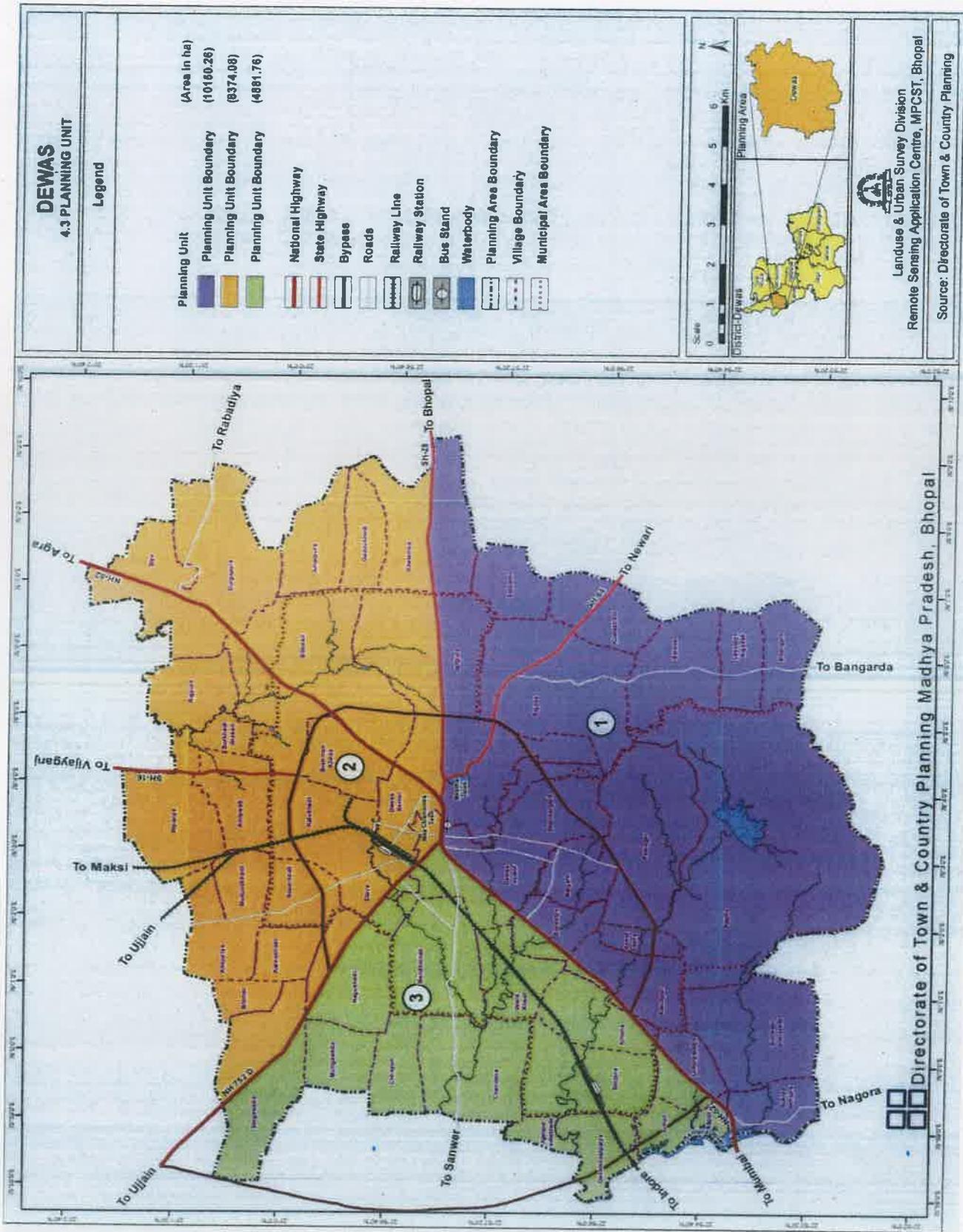
विकास योजना 2041 में नगर विकास की संरचना पदानुक्रम नियोजन में विकसित करने पर आधारित है। देवास निवेश क्षेत्र को तीन निवेश इकाईयों में विभक्त किया गया है। विकास योजना में इन निवेश इकाईयों को आधार मानकर प्रस्ताव दिये गये हैं। ये निवेश इकाईयाँ आवासीय, वाणिज्यिक, शिक्षा, स्वास्थ्य तथा आमोद-प्रमोद की दृष्टि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

● निवेश इकाई क्रमांक -1

इसके अंतर्गत निवेश क्षेत्र को पूर्व में ग्राम खटाम्बा भोपाल रोड की पूर्वी सीमा तक तथा दक्षिण में ए. बी. रोड पर ग्राम सुकल्या क्षिप्रा तक सम्मिलित है। इस इकाई का क्षेत्रफल 10150.26 हेक्टेयर है।

● निवेश इकाई क्रमांक -2

इसके अंतर्गत निवेश क्षेत्र को पूर्व में ग्राम खटाम्बा भोपाल रोड की पूर्वी सीमा तक तथा उत्तर-पश्चिम में ग्राम सिंगावदा उज्जैन रोड तक सम्मिलित है। इस इकाई का क्षेत्रफल 8374.08 हेक्टेयर है।



देवास विकास योजना (प्रारूप) | 2041

● निवेश इकाई क्रमांक- 3

इसके अंतर्गत निवेश क्षेत्र को उत्तर पश्चिम में उज्जैन रोड पर ग्राम सिंगावदा की सीमा तक तथा दक्षिण दिशा में एबी रोड पर ग्राम सुकल्या क्षिप्रा की सीमा तक सम्मिलित है। इस इकाई का क्षेत्रफल 4881.78 हेक्टेयर है।

निवेश इकाईवार क्षेत्र एवं जनसंख्या

सारणी 4-सा-3

क्र.	निवेश इकाईयाँ	कुल क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	आंकलित जनसंख्या-2025 (लाख में)	अनुमानित जनसंख्या-2041 (लाख में)
1	2	3	4	5
1	1	10150.26	1.63	2.66
2	2	8374.08	1.43	2.28
3	3	4881.78	1.44	2.66
योग		23406.12	4.50	7.60

नोट:- निवेश इकाई में दर्शित जनसंख्या अनुमानित है। इसका उपयोग केवल अधोसंरचना नियोजन के प्रारंभिक आंकलन के लिए दर्शाया गया है। स्थानीय स्वीकृतियों के संबध में इस अनुमानित जनसंख्या का उपयोग किया जाना अपेक्षित नहीं है। अधोसंरचना के रूपांकन के समय भी इस अनुमानित जनसंख्या का युक्तियुक्तकरण कर रूपांकन किया जाना प्रस्तावित है।

4.6 निवेश इकाईवार जनसंख्या एवं आवासीय घनत्व

निवेश क्षेत्र को तीन निवेश इकाईयाँ में विभक्त किया गया है। इन निवेश इकाईयाँ में 3582.93 हेक्टेयर क्षेत्र आवासीय उपयोग के अंतर्गत प्रस्तावित है। निवेश इकाई क्र. 1 से 3 में अनुमानित 7.60 लाख जनसंख्या निवास करेगी। इससे निवेश इकाईवार जनसंख्या एवं आवासीय घनत्व का विवरण निम्न सारणी में दर्शित है।

सारणी 4-सा-4

नि.इ. क्र.	कुल क्षेत्रफल (हि.में) आवासीय	क्षेत्रफल प्रतिशत	कुल जनसंख्या लाख में (2041)	जनसंख्या प्रतिशत	औसत आवासीय घनत्व
1	2	3	4	5	6
1	1146.53	32.00	2.66	35	232
2	1182.36	33.00	2.28	30	193
3	1254.04	35.00	2.66	35	212
योग	3582.93	100	7.60	100	212

देवास विकास योजना (प्रारूप) 2041

4.7 प्रमुख कार्य केन्द्र

औद्योगिक केन्द्र, राज्य एवं केन्द्र सरकार के कार्यालय, रेल्वे, व्यापारिक, वाणिज्यिक, यातायात एवं परिवहन, बड़े पैमाने पर निर्माण व्यवसायिक सेवाएं आदि प्रमुख कार्य केन्द्र के अंतर्गत आते हैं। यहां प्रमुख नियोक्ता राज्य सरकार, केन्द्र सरकार के साथ-साथ सार्वजनिक उद्यम, निजी उद्यम, यातायात एवं सेवा क्षेत्र है।

बम्बई-आगरा राष्ट्रीय राजमार्ग क्र.-52 पर स्थित औद्योगिक क्षेत्र, बैंक नोट प्रेस, कृषि उपज मण्डी, मध्य क्षेत्र के आस-पास स्थित शासकीय कार्यालय तथा वर्तमान नगर का वाणिज्यिक क्षेत्र, नगर के प्रमुख कार्य केन्द्र है। यह कार्य केन्द्र प्रतिदिन यातायात के दबाव को बढ़ाकर मिश्रित प्रकार का यातायात उत्पन्न करते हैं, इससे यात्रा समय में वृद्धि होती है। अतः कार्य केन्द्रों को आवासीय क्षेत्रों के पास रखने के प्रस्ताव विकास योजना 2041 में दिए गये हैं।

4.7.1 औद्योगिक क्षेत्र

भारत के औद्योगिक मानचित्र पर 1970 के दशक में देवास एक औद्योगिक केन्द्र के रूप में उभरकर सामने आया, इसका मुख्य कारण राष्ट्रीय यातायात संरचना में देवास की स्थिति, यहां पर स्थित आधारभूत सुविधाएं एवं श्रमिकों का उपलब्ध होना तथा केन्द्र सरकार की औद्योगिक नीति है। औद्योगिक दबाव को समाहित करने के लिए औद्योगिक क्षेत्र बम्बई-आगरा राष्ट्रीय राजमार्ग पर तथा एक औद्योगिक क्षेत्र उज्जैन मार्ग पर लगभग 500.0 हेक्टर क्षेत्र में विकसित है।

इसके अतिरिक्त मेसर्स चामुण्डा स्टेण्डर्ड मि.लि. बालगढ़, मेसर्स गजरा गियर्स लि. स्टेशन रोड, मेसर्स किलोस्कर ब्रदर्स लि., बैंक नोट प्रेस, मेसर्स एस. गियर्स, मेसर्स स्टील ट्यूब्स ऑफ इण्डिया ग्राम कालूखेड़ी, मेसर्स एस.पी.आई. बायप्लस ट्यूब प्रा.लि. कालूखेड़ी, मेसर्स एस.टी.आई.सी.आर रोल्स मिल कालूखेड़ी, मेसर्स हिन्द सिन्थेटिक ग्राम कलमा, मेसर्स अल्पाईन बायटेक लि. ग्राम सिया, मेसर्स एम.पी. ग्लायकेन लि. ग्राम बिलावली कुछ ऐसे प्रमुख उद्योग हैं जो कि औद्योगिक क्षेत्रों के बाहर निजी स्वामित्व की भूमियों पर कार्यरत हैं। बम्बई-आगरा राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित औद्योगिक क्षेत्रों में भूखंडों की उपलब्धता रही है। वर्तमान में कार्यरत विभिन्न प्रकार के उद्योग लगभग 21000 श्रमिकों को रोजगार प्रदान कर रहे हैं। इन्दौर, देवास, पीथमपुर एवं महु राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 52 (ए.बी. रोड) पर स्थित है एवं उक्त नगरों की आर्थिक एवं औद्योगिक गतिविधियां आपस में जुड़ी हुई हैं। अतः म.प्र. औद्योगिक विकास निगम एवं जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र द्वारा देवास में इण्डस्ट्रियल इन्वेस्टमेंट क्षेत्र विकसित किये जाने की आवश्यकता है, जिससे देवास में रोजगार के साथ-साथ निवेश की भी संभावनाएं बढ़ेंगी, जो शहर के आर्थिक विकास में सहायक होगा।

4.7.2 वाणिज्यिक क्षेत्र

नगर में मुख्यतः वाणिज्यिक गतिविधियां मध्य क्षेत्र, ए.बी. मार्ग एवं उज्जैन मार्ग पर विद्यमान हैं। मध्यक्षेत्र में मिश्रित गतिविधियां विद्यमान हैं, जो नगर की आवश्यकताओं की पूर्ति करते हुए व्यापारिक केन्द्र के रूप में स्थित है। मध्य क्षेत्रान्तर्गत थोक एवं फुटकर बाजार, व्यवसायिक कार्यालय, बैंक, शैक्षणिक, एवं आवासीय गतिविधियां विद्यमान हैं। वाणिज्यिक कार्यकलापों के साथ-साथ विभिन्न प्रकार की गतिविधियों

देवास विकास योजना (प्रारूप) | 2041

की सघनता से वाहन विराम स्थल एवं यातायात समस्या उत्पन्न होती है। मानचित्र में विशेषीकृत बाजार के स्थल को नहीं दर्शाया गया है। विशेषीकृत बाजार के अंतर्गत — लोहाबाजार, कबाडी बाजार, भवन निर्माण सामग्री, थोक एवं विशिष्ट बाजार, जो पूर्व विकास योजना में दर्शाये गये थे, किंतु प्रस्ताव अनुसार स्थल पर विकसित नहीं हो सके। जिन्हें वाणिज्यिक क्षेत्रों में आवश्यकता अनुसार नियोजित किया जा सकेगा। चूंकि उक्त बाजार भारी यातायात से संबंधित है, अतः इन्हें यातायात नगर हेतु चयनित स्थलों पर भी नियोजित किया जा सकता है, देवास विकास योजना 2041 के प्रस्ताव निम्नलिखित नीति पर आधारित होंगे:—

1. मध्य क्षेत्र को "नगर केन्द्र" जैसा स्वरूप बनाए रखने का प्रस्ताव किया गया है।
2. उपयुक्त स्थलों पर पदानुक्रमिक वाणिज्यिक केन्द्रों का प्रस्ताव किया गया है, ताकि वर्तमान में नगर पर बढ़ते हुये दबाव एवं इससे आगे आवासीय उपयोगों का वाणिज्यिक उपयोग में परिवर्तन कम किया जा सके।

(अ) फुटकर वाणिज्यिक क्षेत्र

पंच-स्तरीय फुटकर वाणिज्यिक क्षेत्र उपयुक्त स्थल पर प्रस्तावित किये गये हैं।

1. मध्य क्षेत्र को केन्द्र मानकर नगर केन्द्र का प्रमुख मार्गों पर विस्तार।
2. सभी निवेश इकाईयों में निवेश इकाई केन्द्र।
3. खण्ड स्तर पर दुकान केन्द्र।

(ब) थोक वाणिज्यिक क्षेत्र

1. मण्डी।
2. भण्डारगृह, शीतगृह एवं मालगोदाम।
3. वर्गीकृत बाजार।

4.7.3 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग

नगरीय क्षेत्र में सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग की आवश्यकता महत्वपूर्ण है, क्योंकि इस उपयोग के अंतर्गत शासकीय, अर्द्धशासकीय कार्यालय, शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधायें सम्मिलित होती हैं, जो नगरीय स्तर में गुणात्मक सुधार के साथ-साथ वाणिज्यिक गतिविधि के रूप में कार्यशीलता प्रकट करती हैं।

4.7.4 आवासीय

नगरीय क्षेत्र में विभिन्न आय वर्ग के लिए आवास उपलब्ध कराने का नीतिगत एवं महत्वपूर्ण लक्ष्य है। आवास एक ऐसा प्रमुख घटक है, जो नगर के आर्थिक विकास को पूर्णतः प्रभावित करता है तथा गतिशील बनाता है। अधिकांश परिवारों के लिए पारिवारिक बचत से आवास प्राप्त करना एक प्रमुख लक्ष्य होता है।

नगरीय संरचना के संदर्भ में आवास का विभिन्न कार्य केन्द्रों तथा सामाजिक, सांस्कृतिक केन्द्रों से सशक्त स्थानीय संबंध है। किसी भी नगरीय क्षेत्र के लिए कार्य केन्द्रों, औद्योगिक क्षेत्रों तथा विभिन्न सुविधाओं की सूक्ष्मता को ध्यान में रखते हुए आवासीय क्षेत्रों में उचित संरचना प्रदान करना सफल नगरीय

देवास विकास योजना (प्रारूप) | 2041

योजना की कुंजी है। आवास का अर्थ केवल आवासीय स्थल अथवा आवासीय इकाईयां प्रदान करना ही नहीं है, बल्कि इसका वृहद् अर्थ है— प्रत्येक आवास क्षेत्र की आवश्यकताओं की पूर्ति के साथ-साथ अन्य आवश्यकताओं की पूर्ति करना है, जो निम्नलिखित है:—

- आर्थिक क्षमता के अनुसार भविष्य में विस्तार करने की संभावना तथा बदलते परिवेश में भवन निर्माण हेतु भू-खण्ड का प्रावधान ।
- अफोर्डेबल हाऊसिंग योजना के तहत मध्यम एवं गरीब वर्ग के लिए शासन की प्रोत्साहन नीति के अनुसार किफायती दर पर आवासीय इकाईयाँ उपलब्ध कराना ।
- आवासीय क्षेत्रों में मूलभूत सेवा-सुविधाओं की कमी वाले क्षेत्रों में सुधार तथा प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में अधोसंरचना का प्रावधान ।
- सार्वजनिक सेवा-सुविधाओं जैसे— शिक्षा, स्वास्थ्य, आमोद-प्रमोद आदि का प्रावधान करना ।
- कार्य केन्द्रों तथा सुविधा केन्द्रों का आवासीय क्षेत्र के साथ परस्पर उचित परिवहन प्रणाली एवं व्यवस्था द्वारा परस्पर संबंध स्थापित करना ।
- पारिवारिक आवश्यकताओं के अनुरूप आवासीय क्षेत्र के आवंटन का प्रावधान ।
- पानी, विद्युत एवं निस्तार जैसी जन उपयोगी सुविधाओं की सुगमता तथा वहन करने योग्य अधोसंरचना का प्रावधान ।
- सामाजिक एवं सामुदायिक क्षेत्र में प्रोन्नति करने वाली सक्षम आवासीय इकाईयाँ का प्रावधान ।
- यातायात के साधन एवं सुविधा जो कार्य केन्द्रों, शिक्षा एवं अन्य सुविधा स्थलों से उचित ढंग से सम्बद्ध हो, की उपलब्धता ।

4.7.5 गंदी बस्ती एवं झुग्गी झोपड़ी क्षेत्र

मूलभूत आवश्यकताओं एवं सुविधा रहित समाज के अनौपचारिक मजदूर वर्ग की बसाहट गन्दी बस्ती के नाम से पहचानी जाती है। देवास नगर में गन्दी बस्तियों की संख्या 81 है इनमें लगभग 1,30,000 व्यक्ति निवासरत है। इस प्रकार गंदी बस्ती में निवास कर रही जनसंख्या देवास नगर की कुल जनसंख्या का लगभग 33.76 प्रतिशत है।

स्थानीय संस्थाओं द्वारा गंदी बस्तियों के लिये पर्यावरण सुधार योजनाएं क्रियान्वित की गई हैं। देवास नगर निगम सीमा के अंतर्गत गन्दी बस्तियों का विवरण निम्नलिखित सारणी में दिया गया है:—

गंदी बस्ती

सारणी 4-सा-5

क्र.	गंदी बस्ती	संख्या	जनसंख्या (लाख में)
1	2	3	4
1	अधिसूचित बस्तियां	36	93550
2	नगर निगम द्वारा प्रस्तावित	45	36450
	योग	81	1,30,000

स्रोत— नगर पालिक निगम, देवास

टीप :-उपरोक्त गंदी बस्ती क्षेत्रों का पर्यावरण सुधार एवं उन्नयन किया जाकर, मूल-भूत सेवा सुविधाओं एवं अधोसंरचना का विकास किया जाना प्रस्तावित है।

देवास विकास योजना (प्रारूप) | 2041

4.8 नगरीय ग्राम

निवेश क्षेत्र में 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 आसपास 200.0 मीटर की परिधि में किया जा सकेगा तथा इसका स्वरूप वर्तमान ग्राम आबादी के समान ही रहेगा यह विस्तार सक्षम प्राधिकारी की अनुज्ञा से ग्राम विकास के रूप में ही हो सकेगा।

4.9 असंगत भूमि उपयोग

विकास योजना 2031 में अधिक कोलाहल उत्पन्न करने वाले क्षेत्र के साथ-साथ सामान उतारने-चढ़ाने की सुविधा से रहित भीड़-भाड़ एवं पहुंच विहीनता के कारण कार्यशीलता में अक्षमता वाले कुछ उपयोगों को उनके वर्तमान स्थल से स्थानांतरित करने का प्रस्ताव निम्न सारणी अनुसार पुनः प्रस्तावित है :-

भूमि उपयोग की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का विकास

सारणी 4-सा-6

क्र.	वर्तमान उपयोग	वर्तमान स्थान	प्रस्तावित स्थान	रिक्त होने पर उपयोग
1	2	3	4	5
1.	आरा मशीने	स्टेशन मार्ग, ए.बी. मार्ग एवं उज्जैन मार्ग	निवेश इकाई क्र.-2	वाणिज्यिक एवं मार्ग विस्तार
2.	चामुण्डा टेकरी	टेकरी के नीचे चारों ओर स्थित अवैध विकास/निर्माण	निवेश इकाई क्र. -1,2,3	वृक्षारोपण एवं दोनों चढाई के मार्ग पर पार्किंग
3.	ट्रक स्थानक एवं गैरेज	ए.बी. मार्ग, उज्जैन मार्ग, भोपाल मार्ग, स्टेशन मार्ग एवं अन्य मार्गों पर स्थित	निवेश इकाई क्र.-2 एवं 3	मार्ग विस्तार एवं वाणिज्यिक
4.	सब्जी/फल की फुटकर दुकानें	शालिनी मार्ग जेल मार्ग एवं अन्य मार्ग पर स्थित	निवेश इकाई क्र.-1	मार्ग
5.	सब्जी मंडी/ फल की दुकाने	नावेल्टी चौराहा ईदगाह, जय प्रकाश मार्ग	निवेश इकाई क्र.-1 (खारी बाबड़ी रोड स्थित पुरानी उपजेल की भूमि पर)	पार्किंग/खुला मार्ग
6.	लोहा मण्डी	जयप्रकाश मार्ग (तीन बत्ती तिराहा तक)	निवेश इकाई क्र.-3	वाणिज्यिक
7.	भवन सामग्री की दुकानें	ए.बी. मार्ग, उज्जैन मार्ग, स्टेशन मार्ग, जय प्रकाश मार्ग एवं अन्य मार्ग	निवेश इकाई क्र.-3	वाणिज्यिक/मार्ग
8.	कबाड़ी दुकाने / बाजार	चूड़ी बाखल मार्ग तथा नगर के अन्य मार्गों पर स्थित	निवेश इकाई क्र.-3	वाणिज्यिक/मार्ग

देवास विकास योजना (प्रारूप) 2041

9.	गजरा गियर्स प्रायवेट लिमिटेड	ग्राम देवास सिनियर स्टेशन रोड पर स्थित	औद्योगिक क्षेत्र	आवासीय
10.	अनाज एवं सब्जी मण्डी,	ग्राम देवास सिनियर ए.बी. रोड पर स्थित	निवेश इकाई क्र.-2	आवास एवं मिश्रित

4.10 अमोद प्रमोद

अमोद-प्रमोद सदैव मानव जीवन का अंग रहा है। खुले स्थान, उद्यान एवं बगीचे आदि नगरीय जीवन के लिए आवश्यक है, जिनके सहारे नगर प्राणवायु अर्थात् परिपुष्ट स्वास्थ्य ग्रहण करता है। सड़क किनारे एवं विकसित क्षेत्रों के मध्य हरित पट्टी निर्मित करने का प्रस्ताव है। इसी के साथ-साथ जल स्रोतों के किनारे भी वृक्षारोपण प्रस्तावित है।

अमोद-प्रमोद क्षेत्रों को निम्न श्रेणियों में वर्गीकृत किया गया है:-

- उद्यान
- हरित क्षेत्र
- क्षेत्रीय उद्यान
- प्राकृतिक क्षेत्रों या भू-दृश्यीकरण क्षेत्रों का संरक्षण
- नदी/तालाब के किनारे का विकास

स्थानीय खुला स्थान प्रणाली

आवासीय सेक्टरों एवं गतिविधि-कॉरीडोरों के विस्तृत अभिन्यास रूपांकन में औपचारिक एवं अन्य भवनों से संलग्न खुले क्षेत्रों की व्यवस्था का प्रावधान रखा गया है। यह व्यक्तिगत खुले क्षेत्र शहर के निर्मित आकृति के अभिन्न अंग होंगे। स्थानीय खुला क्षेत्र अमोद-प्रमोद एवं समुदाय आधारित सामाजिक सुविधाओं को समाहित करते हुए निरन्तरता के साथ क्षेत्रीय संरचना के रूप में प्रस्तावित किये गये हैं, खुले क्षेत्रों के अंतर्गत पासवर्ती एवं खण्डों में प्रावधानित खुले क्षेत्र आते हैं। जिसमें पासवर्ती उद्यान को समाहित किया गया है तथा जो संपूर्ण खुले तंत्र से रेखीय रूप से अंततः सम्बद्ध हैं, भौतिक सर्वेक्षण के आधार पर इस खुले क्षेत्र को भू-स्वामियों एवं संबंधित विभाग/संस्था के सहयोग से विकसित किया जावेगा।

क्षेत्रीय उद्यान

निवेश इकाई क्र. 1 में बायपास से लगकर 160.0 हेक्टेयर भूमि क्षेत्रीय उद्यान हेतु प्रस्तावित किया गया है।

प्राकृतिक एवं भू-दृश्यीकरण क्षेत्रों का संरक्षण एवं पिकनिक स्थल

निवेश इकाई 1 में ग्राम शंकरगढ़ में 45.0 हेक्टेयर पर सघन वृक्षारोपण किया जाकर पिकनिक स्पॉट एवं एडवेन्चर स्पॉट के रूप में विकसित किया जा रहा है।

खेल मैदान

वर्तमान में औद्योगिक प्रशिक्षण परिसर से लगकर एक खेल का मैदान स्थित है। इसके अतिरिक्त निवेश इकाई क्रमांक-2 में भी क्रीडा संबंधी गतिविधियों के प्रावधान रखे गये हैं।

तरण पुष्कर

वर्तमान में औद्योगिक प्रशिक्षण परिसर से लगकर एक छोटा तरण पुष्कर स्थित है। निवेश इकाई स्तर पर स्थल चयन किया जाकर निर्माण करना उचित होगा।

स्टेडियम

भोपाल मार्ग पर लोक निर्माण विभाग के रेस्टहाउस से लगकर तुकोजिराव पंवार इन्डोर स्टेडियम स्थित है। निवेश इकाई-2 में ग्राम ब्राम्हणखेडा में बायपास से लगकर 35 हेक्टेयर भूमि में स्टेडियम प्रस्तावित किया गया है। जिसके अन्तर्गत खुला स्टेडियम, इन्डोर स्टेडियम, तरणताल एवं अन्य क्रीडा संबंधी गतिविधियों का विकास प्रस्तावित है। स्टेडियम से लगकर 107 हेक्टेयर भूमि पर उद्यान प्रस्तावित है।

नदी तट/तालाब के किनारे का विकास

नदी के किनारे स्थित भूमि का विकास हेतु वृहद विकास योजना बनाना प्रस्तावित है। इस हेतु सौंदर्यीकरण हेतु कुछ स्थलों का चयन किया जाना तथा जल क्रीडा मनोरंजन की सुविधाएं उपलब्ध कराते हुए बाढ़ नियंत्रण का भी प्रावधान करना होगा इस योजना के विभिन्न चरणों में नगर निगम, देवास द्वारा क्रियान्वित करना उचित होगा जिससे नगर को आमोद प्रमोद की सुविधा के रूप में उपयोग हो सकेगा।

जल स्रोतों का विकास एवं संरक्षण

निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत आमोद प्रमोद गतिविधियों के विकास हेतु मीठा तालाब, बिलावली तालाब, मेंढकी तालाब, ब्राम्हणखेडा तालाब, ग्राम जैतपुरा स्थित तीन तालाब, ग्राम नागदा में स्थित तालाब का संरक्षण, सौन्दर्यीकरण एवं हरित क्षेत्र के अंतर्गत गहन वृक्षारोपण किया जाना प्रस्तावित है।

4.10.1 कब्रिस्तान एवं श्मशान घाट

नगरीय एवं ग्रामीण क्षेत्रों में स्थित कब्रिस्तान एवं श्मशान वर्तमान में निर्मित क्षेत्र के अंतर्गत निर्मित होकर यथावत रहेंगे, जब तक कि कहीं अन्यत्र विस्थापित किये जाने की स्थिति न बने। कब्रिस्तान एवं श्मशान घाट का विस्तार किया जा सकता है। नये कब्रिस्तान एवं श्मशान कृषि भूमि के अन्तर्गत अनुज्ञेय होंगे किन्तु इनका स्थल का चयन जन सामान्य की मांग पर स्थानीय प्राधिकारी द्वारा किया जावेगा।

4.11 मध्य क्षेत्र (विकास प्रस्ताव)

विकास योजना 2041 में मध्य क्षेत्र की सीमाओं को विकास योजना 2031 के अनुसार यथावत रखा गया है। मध्य क्षेत्र के क्रियान्वयन स्तर का वर्णन अध्याय 1 में समग्र विवरण के साथ किया गया है यातायात से संबंधित प्रस्तावों का क्रियान्वयन नहीं हुआ है वहीं दूसरी ओर वाणिज्यिक गतिविधियां मध्य क्षेत्र में ओर सघन हो गई हैं। जिन मार्गों को वाणिज्यिक मार्ग नहीं दर्शाया गया था, वे भी वाणिज्यिक रूप में परिवर्तित हो गये हैं। इसी प्रकार मध्य क्षेत्र की जनसंख्या अतिरिक्त आवास बन जाने से बढ़ी है। यातायात को बढ़ाने वाले कार्य केन्द्र जिनको मध्य क्षेत्र से भी स्थानांतरित करना था वे यथावत कार्यरत हैं। विकास योजना 2041 में मध्य क्षेत्र के प्रस्ताव व्यवहारिक दृष्टिकोण एवं क्रियान्वयन की कठिनाईयों को भी ध्यान में रख कर तैयार किये गये हैं, जिनका विवरण निम्नानुसार है :-

देवास विकास योजना (प्रारूप) | 2041

- मिश्रित भूमि उपयोग को बनाये रखा जाए।
- उन्हीं भूमि उपयोगों को स्थानांतरित किया जावेगा, जो असंगत है तथा यातायात एवं पर्यावरण की समस्याएं उत्पन्न करते हैं।
- यातायात एवं पार्किंग की समस्या को सुधारना एवं मध्य क्षेत्र की संकीर्णता को कम करना।
- आवासीय भवनों को वाणिज्यिक उपयोग में परिवर्तित होने से रोकना।
- उन आवासीय क्षेत्रों में पर्यावरण सुधार करना, जिनका स्थानांतरण प्रस्तावित नहीं है।
- खुले क्षेत्रों का विकास एवं बचाव तथा विरासत भवनों का संरक्षण।

4.11.1 यातायात के प्रस्ताव

विकास योजना 2031 में वर्णित प्रस्ताव निम्न मार्ग श्रेणी पर आधारित था।

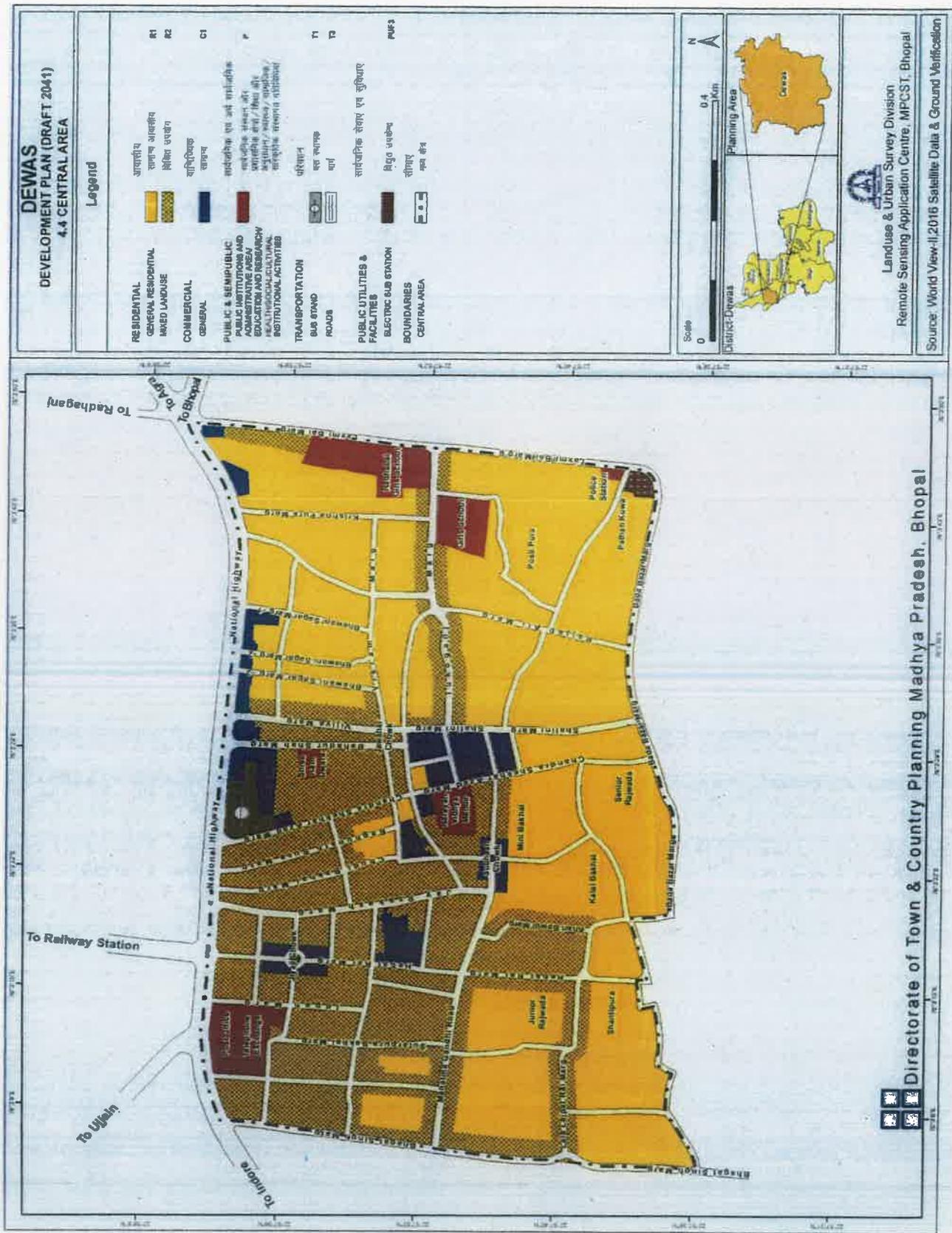
- परिधि वृत्तीय मार्ग
- जोड़ मार्ग
- पहुंच मार्ग
- पदयात्री मार्ग

मध्य क्षेत्र के प्रस्ताव के क्रियान्वयन स्तर का अध्ययन यह दर्शाता है कि कोई भी मार्ग विकास योजना 2031 के प्रस्तावों के अनुसार नहीं बन सका। यातायात के लिए तैयार की गई मूलभूत अवधारणा जो देवास विकास योजना 2031 के लिए थी, आज के संदर्भ में भी उपयुक्त है। मार्गों के चौड़ीकरण के प्रस्ताव पुनरिक्षित विकास योजना-2041 में यथावत प्रस्तावित है।

मध्य क्षेत्र के मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

4-सा-7

क्र.	मार्ग का नाम	वर्तमान चौड़ाई (मी.में)	प्रस्तावित चौड़ाई (मी.में)
1	2	3	4
1	भगतसिंह मार्ग	09-14	15
2	सरदार पटेल मार्ग	06-12	12
3	सुतार बाखल मार्ग	08-12	12
4	ईदगाह मार्ग	08-18	18
5	शुक्रवारिया हाट मार्ग (हैबतराय मार्ग)	4-13	15
6	जय प्रकाश मार्ग (पीठा मार्ग)	10-15	15
7	चूड़ी बाखल	7-10	12
8	चन्द्रशेखर मार्ग	7-10	12
9	बहादुरशाह मार्ग	12-18	18



देवास विकास योजना (प्रारूप) | 2041

10	बिजिया मार्ग (भवानी सागर)	6-14	15
11	शालिनी मार्ग	6-14	15
12	जेल मार्ग	6-10	12
13	रज्जब अली मार्ग	6-10	12
14	लक्ष्मीबाई मार्ग	12-18	18
15	महात्मागांधी मार्ग(सरदार पटेल मार्ग से सुभाष चौक तक)	6-12	12
16	लाला लाजपत राय मार्ग	8-12	12
17	बडा बाजार मार्ग	4-15	15
18	तुकोगंज मार्ग	6-13	15
19	कवि कालिदास मार्ग	7.5-11	12
20	भवानी सागर कं.-1 मार्ग	5-8	9
21	भवानी सागर कं.-2,3,4,5 मार्ग	8-12	12
22	खारी बावडी मार्ग	5-12	12
23	कृष्णापुरा मार्ग	9	9
24	विक्रम मार्ग	9	9
25	रघुनाथपुरा मार्ग	9-12	12

टीप:-

- 1 जहां मार्गों की चौड़ाई उपरोक्त सारणी में प्रस्तावित चौड़ाई से अधिक उपलब्ध होगी वहां उपलब्ध चौड़ाई यथावत रखी जावेगी, उसका उपयोग पार्किंग हेतु किया जावेगा।

1 पार्किंग हेतु प्रस्ताव-

मध्य क्षेत्र में व्यवस्थित पार्किंग व्यवस्था का पूर्णतः अभाव है। महात्मा गांधी मार्ग, शालिनी मार्ग, तुकोगंज मार्ग, कवि कालिदास मार्ग, हेवतराय मार्ग आदि मार्गों पर अव्यवस्थित रूप से की गई पार्किंग से यातायात समस्या उत्पन्न होती रहती है और इस क्षेत्र के यातायात को प्रभावित करती है, इसलिये मध्यक्षेत्र के लिए निम्न स्थानों पर पार्किंग की व्यवस्था की गई है:-

- जामा मस्जिद
- पुराना बस स्टेण्ड
- अहिंसा भवन (शालिनी मार्ग पर खुला क्षेत्र)

शालिनी मार्ग पर वर्तमान में सब्जी एवं फल की फुटकर दुकानें तथा हाथ ठेले खड़े होने के कारण यातायात में बहुत अधिक बाधा उत्पन्न होती है। असंगत भूमि उपयोगों के पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि के विकास की तालिका 2-सा-13 में मार्ग एवं चौराहे पर स्थित सब्जी/फल की फुटकर दुकानों को खारी बावडी स्थित पुरानी जेल की भूमि तथा शालिनी मार्ग के समीप स्थित जेल विभाग की भूमि पर विस्थापित

किया जाना प्रस्तावित है। विस्थापन के पश्चात् उपलब्ध रिक्त भूमि एवं मार्ग को पार्किंग एवं मार्ग के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

2. प्रस्तावित भूमि उपयोग

मध्य क्षेत्र मुख्यतः मिश्रित भूमि उपयोग पर आधारित है, अतः इसे यथावत रखा जावेगा। केवल असंगत भूमि उपयोगों की ही पुनर्स्थापना प्रस्तावित की गई है। वाणिज्यिक भूमि उपयोग अब और अधिक प्रस्तावित किया जाना वांछित नहीं होगा। मटन मार्केट एवं फिश मार्केट को मध्य क्षेत्र से स्थानांतरित कर निवेश क्षेत्र अंतर्गत कृषि भू-उपयोग अंतर्गत जिला कलेक्टर की अध्यक्षता में गठित जिला स्तरीय पर्यवेक्षण समिति की अनुशंसा पर विकसित किया जा सकेगा।

प्रस्तावित वाणिज्यिक मार्गों की सूची निम्नानुसार है :-

(अ) वाणिज्यिक मार्ग

- 1 विजिया एवं शालिनी मार्ग (ए.बी. मार्ग से बड़ा बाजार मार्ग तक)
- 2 तुकोगंज मार्ग
- 3 कवि कालिदास मार्ग
- 4 जय प्रकाश मार्ग (पीठा मार्ग)
- 5 शुक्रवारिया हाट मार्ग (ए.बी. मार्ग से लाला लाजपत राय मार्ग तक)
- 6 बहादुरशाह मार्ग
- 7 महात्मा गांधी मार्ग
- 8 ए.बी. मार्ग
- 9 ईदगाह मार्ग
- 10 सुतार बाखल मार्ग
- 11 चूड़ी बाखल मार्ग
- 12 चन्द्रशेखर आजाद मार्ग
- 13 ईदगाह मार्ग से पुराना बस स्टेण्ड तक।

(ब) वाणिज्यिक सह आवासीय मार्ग (मध्य क्षेत्र में स्थित)

1. बड़ा बाजार मार्ग, आजाद मार्ग, बग्गी खाना से सीनियर पेलेस तक
2. मील मार्ग (ए. बी. मार्ग से मध्यक्षेत्र की सीमा तक)
3. रज्जब अली मार्ग

3. आवासीय

मध्य क्षेत्र के अन्तर्गत वर्तमान आवासीय क्षेत्रों को यथावत रखा गया है।

4. सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक

ऐसे सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग जो कि यातायात बढ़ाते हैं तथा जिनके लिए अधिक वाहन विराम स्थल की आवश्यकता होती है को मध्य क्षेत्र में स्वीकार नहीं किया जावेगा।

5. आमोद-प्रमोद

मल्हार स्मृति उद्यान की सेवाएँ मध्यवर्ती क्षेत्र को उपलब्ध होती रहेगी, इसके अतिरिक्त अन्य कोई क्षेत्र मध्य क्षेत्र में अथवा इससे लगकर स्थित नहीं है।

4.12 नियोजन एवं नगरीय रूपांकन हेतु नियंत्रित क्षेत्र

नगर के कुछ क्षेत्रों जैसे नगरीय धरोहर, आमोद-प्रमोद के केन्द्र, धार्मिक तथा दर्शनीय स्थलों के आसपास नियोजन एवं विकास नियंत्रण आवश्यक है ताकि निर्माण से उस क्षेत्र का मूल स्वरूप नष्ट नहीं हो। नगरीय रूपांकन एवं नियोजन के संदर्भ में नियंत्रित क्षेत्र निम्नानुसार रहेगा:-

1. मीठा तालाब
2. चामुण्डा टेकरी
3. मल्हार स्मृति उद्यान

4.13 परिस्थितिकीय संवेदनशील क्षेत्र

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

- (अ) नालों एवं जलाशयों के किनारे संघन वृक्षारोपण कर प्रदूषण स्तर को नियंत्रित किया जावे। ठोस निस्तार वस्तुओं एवं उसके निस्तारण के प्रबंधन का सावधानीपूर्वक अध्ययन एवं क्रियान्वयन किया जाना चाहिए, ताकि ये पर्यावरण एवं जल स्रोतों को प्रदूषित न करें। बायोगैस उत्पादन, वर्मी कल्चर एवं मायक्रोबिक पद्धति तथा निस्तार पदार्थों के जैविक वर्गीकरण से भिन्न धुआं रहित ईंधन केक व भवन निर्माण सामग्री संबंधी ब्लॉक्स के निर्माण की संभावनाओं की खोज की जाना चाहिए।
- (ब) अध्ययन क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले सभी जल स्रोतों का प्रबंधन एक स्थानीय विकास प्राधिकारी के द्वारा होना चाहिए, जो विधि-विधानों के प्रावधानों के अधधीन इसके संरक्षण की जवाबदारी से युक्त हो।

अध्याय-5

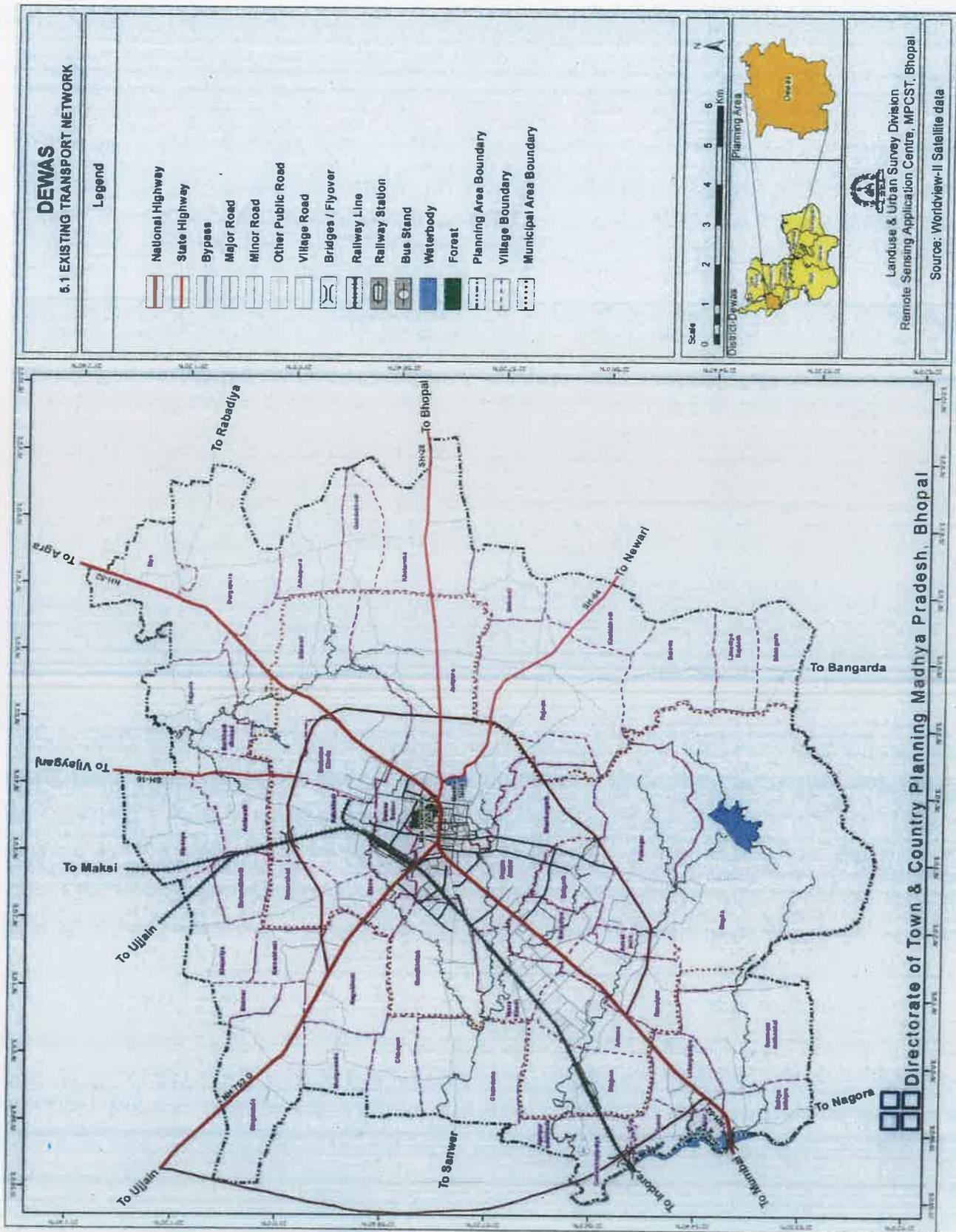
प्रस्तावित परिभ्रमण योजना अवधारणा

देवास नगर का राष्ट्रीय यातायात प्रणाली में महत्वपूर्ण स्थान है। जिसके अंतर्गत देवास विभिन्न नगरों जैसे- इन्दौर, भोपाल, आगरा एवं मुम्बई से मार्ग तथा रेल मार्ग से भी यह नगर दिल्ली, मुम्बई से जुड़ा है। देवास में राष्ट्रीय राजमार्ग क्रं. 52, 86 राजमार्ग क्रं. 18 तथा अन्य क्षेत्रीय मार्गों के मिलने से शहरी यातायात प्रबंधन एवं उसके प्रवाह में असंतुलन उत्पन्न होता है। अतः क्षेत्रीय मार्गों तथा अन्तर नगरीय मार्गों के तंत्र में उपयुक्त संशोधन आवश्यक है। आंतरिक नगरीय यातायात तंत्र का नियोजन भी एक कठिन कार्य है, क्योंकि यह नगरीय अर्थव्यवस्था एवं नियोजन को प्रभावित करता है। देवास नगर की यातायात प्रणाली निम्न अवधारणा पर आधारित है :-

- दक्ष एवं बहु आयामी जन परिवहन प्रणाली की व्यवस्था।
- मंदगति वाहनों के सुरक्षित एवं सुविधाजनक प्रवाह हेतु मार्गों का विकास।
- मुख्य गतिविधि पुंजक एवं आबादी क्षेत्र के बीच सुविधाजनक एवं सुरक्षित पहुंच मार्गों की व्यवस्था करना।
- मुख्य गतिविधि केन्द्रों जैसे- यातायात केन्द्र, वाणिज्यिक केन्द्र, शैक्षणिक केन्द्र एवं मुख्य कार्य केन्द्रों में पदचारी मार्गों का प्रबंध।
- मुख्य मार्ग पर सीधे पहुंच को प्रतिबंधित करना।
- यदि मुख्य मार्ग गतिविधि क्षेत्र से होकर जाते हैं, तो ऐसे क्षेत्र में पृथक से मुख्य मार्ग से जुड़े अतिरिक्त पहुंच मार्ग का प्रावधान करना।
- क्षेत्रीय तथा नगरीय यातायात का पृथक करना।

5.1 यातायात की वर्तमान स्थिति

नगर की भौतिक विकास का स्वरूप मूलतः परिवहन संरचना पर निर्भर करता है। भूमि उपयोग एवं यातायात संबंधी आवश्यकताओं का आपस में घनिष्ठ संबंध रहा है। परिवहन संरचना निर्मित होने के उपरांत लम्बे समय तक उपयोग में आती है, यद्यपि उनके आसपास निर्मित भवनों की संख्या तथा उनके उपयोग परिवर्तित होते रहते हैं। वर्तमान परिवहन व्यवस्था के अध्ययन से यह ज्ञात होता है कि नगर में वाहनों की संख्या में कई गुना वृद्धि हुई है। आटो रिक्शा नगर में यातायात का प्रमुख साधन है जो नगर की यातायात प्रणाली में महत्वपूर्ण भूमिका निभाते हैं। पिछले दशक के मध्य कार आटो रिक्शा टेम्पो व दो पहिया वाहनों की संख्या में अत्यधिक वृद्धि हुई है। तीव्र गति एवं मन्द गति वाहनों द्वारा नगरीय मार्गों का मिश्रित उपयोग करना सुरक्षित एवं सुविधाजनक यातायात के लिए गंभीर समस्या है। अतः यातायात प्रबंधन के लिए उपयुक्त नीति तैयार करने की आवश्यकता है।



देवास विकास योजना (प्रारूप) | 2041

5.1.1 सार्वजनिक परिवहन

विकास योजना 2031 में जन परिवहन हेतु मुख्यतः बायपास मार्ग प्रमुख नगरीय मार्ग, वृत्तीय खण्ड जो विभिन्न कार्य केन्द्रों को जोड़ते हैं, प्रस्तावित किये गये थे, जिनमें से बायपास मार्ग के अतिरिक्त अधिकांश मुख्य मार्ग तथा सेक्टर मार्गों का विकास नहीं हो सका। सार्वजनिक परिवहन व्यवस्था के अभाव में नागरिकों को अपने कार्यकेन्द्र तथा अन्य गन्तव्य स्थलों तक पहुंचने हेतु मैजिक, आटो रिक्शा/ई-रिक्शा पर निर्भर रहना पड़ता था। वर्तमान में नगर में सार्वजनिक परिवहन के रूप में सिटी बसें संचालित हैं, जिनकी संख्या बहुत कम है जिनको बढ़ाने की अत्यधिक आवश्यकता है। सार्वजनिक परिवहन को सुदृढ़ करने के उद्देश्य से नगर का Comprehensive Mobility Plan स्थानीय निकाय द्वारा तैयार किया जाकर क्रियान्वित किया जाएगा।

5.2 मध्य क्षेत्र

मध्यक्षेत्र में यातायात के बढ़ते दबाव को दृष्टिगत रखते हुए सुगम यातायात संरचना उपलब्ध कराने की दृष्टि से मध्यक्षेत्रों के मार्गों की चौड़ाई प्रस्तावित की गई है। मध्य क्षेत्रों मार्गों का चौड़ीकरण देवास विकास योजना 2031 में भी प्रस्तावित किया गया था। आवश्यकता के अनुसार मार्गों का समय समय पर चौड़ीकरण किया गया है। पूर्वानुसार ही पुनरीक्षित विकास योजना में भी मार्ग चौड़े किये जाने के संबंध में निम्न सारणी क्रमांक 5-सा-1 में मार्ग की चौड़ाई प्रस्तावित की गई है।

वर्तमान मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

सारणी 5-सा-1

क्र.	मार्ग का नाम	वर्तमान चौड़ाई (मी.में)	प्रस्तावित चौड़ाई (मी.में)
1	2	3	4
1	भगतसिंह मार्ग	09-14	15
2	सरदार पटेल मार्ग	06-12	12
3	सुतार बाखल मार्ग	08-12	12
4	ईदगाह मार्ग	08-18	18
5	शुकवारिया हाट मार्ग (हैबतराय मार्ग)	4-13	15
6	जय प्रकाश मार्ग (पीठा मार्ग)	10-15	15
7	चूड़ी बाखल	7-10	12
8	चन्द्रशेखर मार्ग	7-10	12
9	बहादुरशाह मार्ग	12-18	18
10	बिजिया मार्ग (भवानी सागर)	6-14	15
11	शालिनी मार्ग	6-14	15
12	जेल मार्ग	6-10	12
13	रज्जब अली मार्ग	6-10	12
14	लक्ष्मीबाई मार्ग	12-18	18

देवास विकास योजना (प्रारूप) 2041

क्र.	मार्ग का नाम	वर्तमान चौड़ाई (मी.में)	प्रस्तावित चौड़ाई (मी.में)
1	2	3	4
15	महात्मागांधी मार्ग(सरदार पटेल मार्ग से सुभाष चौक तक)	6-12	12
16	लाला लाजपत राय मार्ग	8-12	12
17	बडा बाजार मार्ग	4-15	15
18	तुकोगंज मार्ग	6-13	15
19	कवि कालिदास मार्ग	7.5-11	12
20	भवानी सागर क्रं.-1 मार्ग	5-8	9
21	भवानी सागर क्रं.-2,3,4,5 मार्ग	8-12	12
22	खारी बावडी मार्ग	5-12	12
23	कृष्णापुरा मार्ग	9	9
24	विक्रम मार्ग	9	9
25	रघुनाथपुरा मार्ग	9-12	12
अन्य वर्तमान मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई			
26	चर्च मार्ग	11-15	15
27	लक्ष्मीबाई मार्ग	18-25	24
28	रेल्वे गोदाम मार्ग	12-15	15
29	हट्टेसिंग गोयल मार्ग	9-12	12
30	रेवा बाग मार्ग	6-9	12
31	राधागंज मार्ग (भोपाल चौराहा से बीएनपी मार्ग तक)	12-15	15
32	रेल्वे स्टेशन मार्ग	12-36	36
33	मेंढकी-चंदाना मार्ग	16-18	18
	अ. मेंढकी से रेलवे लाईन तक		18
	ब. रेलवे लाईन से चंदाना तक		30
34	मल्हार मार्ग	6-9	12

नोट:-

- जहां मार्गों की चौड़ाई उपरोक्त सारणी में प्रस्तावित चौड़ाई में अधिक उपलब्ध होगी वहां उपलब्ध चौड़ाई यथावत रखी जावेगी।
- मध्यक्षेत्र के ऐसे मार्ग जो 7.5 मीटर से कम चौड़े हैं उन मार्गों पर भवनों के पुनर्निर्माण की स्वीकृति देते समय मार्ग मध्य से 3.75 मीटर छोड़ते हुए पुनर्निर्माण की अनुमति दी जावेगी तथा ऐसे मार्ग जो 7.5 मीटर से अधिक किन्तु 9.0 मीटर से कम चौड़े हैं उन मार्गों पर पुनर्निर्माण की अनुमति देते समय मार्ग मध्य से 4.5 मीटर छोड़ते हुए पुनर्निर्माण की अनुमति दी जावेगी।

5.3 प्रस्तावित यातायात एवं परिवहन संरचना की अवधारणा

वर्तमान में राष्ट्रीय राजमार्ग जो भोपाल, उज्जैन, शाजापुर, इन्दौर को जाते हैं तथा राजमार्ग नेवरी एवं विजयागंज मण्डी को जाते हैं। क्षेत्रीय मार्ग सांवेर एवं बागरदा को जाता है। इन्हीं मार्गों में संबंध स्थापित करने हेतु पूर्वी क्षेत्रीय वृत्तीय मार्ग तथा उत्तरी क्षेत्रीय वृत्तीय मार्ग निर्मित किया गया है। विकास योजना 2031 में मुख्य मार्ग नगर के विभिन्न हिस्सों को आपस में जोड़ने हेतु प्रस्तावित किये गये थे। विकास योजना 2031 के प्रस्तावित मार्गों के क्रियान्वयन स्थिति का वर्णन अध्याय-3 में किया गया है। मुख्य मार्ग क्रं. 3, 5, 8, 9, 11 का निर्माण/क्रियान्वयन हो चुका है। इनके अतिरिक्त अन्य प्रस्तावित मुख्य मार्गों तथा खण्ड मार्गों का आंशिक रूप से निर्माण/क्रियान्वयन हुआ है। अतः विकास योजना 2041 के प्रस्तावों को तैयार करते समय विकास योजना 2031 में प्रस्तावित यातायात संरचना का विशेष ध्यान रखा गया है।

01. राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-52

राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 52 (ए.बी. रोड) मुम्बई एवं आगरा को आपस में जोड़ता है। शहर के मध्य से निकलता है, परन्तु इस मार्ग के भारी यातायात को नगर के बाहर प्रस्तावित बायपास से परिवहन किया जाता है। यह नगर का एक मुख्य मार्ग भी है। यह मार्ग मुख्यतः नगर के आंतरिक यातायात को वहन करता है।

02. राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-752D (उज्जैन मार्ग)

यह मार्ग उज्जैन तिराहा पर राष्ट्रीय राजमार्ग क्रं. 52 से मिलता है। उज्जैन तिराहा से उज्जैन की ओर रेल्वे क्रासिंग तक उक्त मार्ग की चौड़ाई 30 मीटर तथा रेल्वे क्रासिंग से उज्जैन की ओर 60 मीटर प्रस्तावित है।

03. राज्य राजमार्ग क्रमांक-28 (भोपाल मार्ग)

यह मार्ग भोपाल चौराहे पर राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 52 से मिलता है। भोपाल चौराहे से भोपाल की ओर उक्त मार्ग की चौड़ाई 60 मीटर प्रस्तावित है।

04. राज्य राजमार्ग क्रमांक 64

यह मार्ग देवास बायपास से नेवरी को आपस में जोड़ता है। बायपास से नेवरी की ओर उक्त मार्ग की चौड़ाई 60 मीटर प्रस्तावित है।

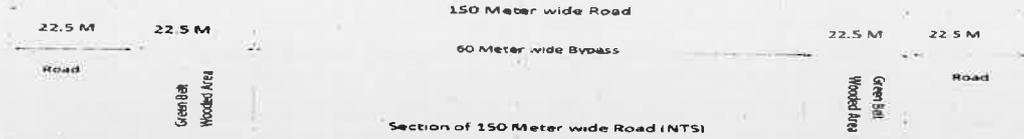
05. राज्य राजमार्ग क्रमांक 16

यह मार्ग देवास बायपास से विजयागंज मण्डी को आपस में जोड़ता है। बायपास से विजयागंज मण्डी की ओर उक्त मार्ग की चौड़ाई 45 मीटर प्रस्तावित है।

06. एन.एच. लिंक रोड – यह मार्ग राष्ट्रीय राजमार्ग 52 ग्राम लोहारपिपल्या से ग्राम सिंगावदा से लगकर राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 752D को जोड़ता है। राष्ट्रीय राजमार्ग ग्राम लोहारपिपल्या से ग्राम सिंगावदा से लगकर उज्जैन रोड की ओर मार्ग की चौड़ाई 45.0 मीटर प्रस्तावित है।

07. वृत्तीय/बायपास मार्ग

(अ) राष्ट्रीय राजमार्ग क्रं. 52 के भारी यातायात को नगर के मध्य मुम्बई, आगरा, भोपाल एवं उज्जैन की ओर से जाने वाले सीधे यातायात को बाहर से ही बाहर निकालने के लिए बायपास मार्ग, विकसित है। उक्त मार्ग को भारी वाहनों के आवागमन हेतु 60.0 मीटर चौड़ा प्रावधानित किया गया है एवं मार्ग के दोनों ओर 22.50 मी.-22.50 मी. का ग्रीन बेल्ट (Wooded Area) एवं उसके पश्चात 22.50 मी.-22.50 मी. पर मार्ग प्रस्तावित किया गया है, जिससे शहर के अन्दर जाने वाला यातायात सुगम हो सके। बायपास से लगकर स्थित भूमि को 150.मी. (ROW) चौड़े मार्ग से सीधे पहुँच माना जावेगा।



(ब) **वृत्तीय मार्ग क्रमांक 01** – ग्राम लोहारपिपल्या राष्ट्रीय राजमार्ग ए.बी रोड से प्रारंभ होकर भोपाल मार्ग से लगकर ग्राम बिलावली में आगरा-मुम्बई राष्ट्रीय राजमार्ग से होते हुए उज्जैन मार्ग पर ग्राम सिंगावदा तक 60 मीटर वृत्तीय मार्ग प्रस्तावित किया गया है।

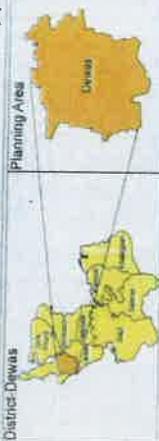
वृत्तीय मार्ग क्रमांक 02 – इंदौर की ओर से ग्राम सुकल्या क्षिप्रा से प्रारंभ होकर नेवरी मार्ग (SH 10-2), ग्राम खटाम्बा में NH-86 भोपाल मार्ग एवं A.B. रोड (NH -52) ग्राम सिया से होते हुये निवेश क्षेत्र के बाहर स्थित ग्राम बड़ामालसापुरा, पटलावदा एवं कचनारिया होते हुये उज्जैन रोड (NH 752 D) तक 60 मीटर वृत्तीय मार्ग प्रस्तावित किया गया है।

08. मुख्य मार्ग – मुख्य मार्ग अन्तर नगरीय यातायात की आवश्यकताओं की पूर्ति करते हैं। विकास योजना 2031 में प्रस्तावित प्रमुख मार्गों का विकास न हो पाने के कारण नगर के विभिन्न क्षेत्रों की सम्बद्धता पर भी असर पड़ा है। उक्त कारणों को ध्यान में रखते हुए विकास योजना 2041 में प्रस्तावित सभी मुख्य मार्गों को यथा सम्भव इस योजना में पुनः प्रस्तावित किया गया है। विकास योजना 2041 में 34 मुख्य मार्ग प्रस्तावित किये गये हैं, जिनकी चौड़ाई 24.0-45.0 मीटर तक रखी गई है। इसके अतिरिक्त मुख्य मार्गों को जोड़ने के लिए 12.0 से 30.0 मीटर तक की चौड़ाई के सेक्टर रोड प्रस्तावित किये गये हैं। मुख्य मार्ग क्र. 6 एवं 7 उज्जैन मार्ग मेंढकी मार्ग तक (रेलवे लाईन के समानान्तर) के क्षेत्र है, जहां पर मार्ग की चौड़ाई 12 मीटर से अधिक उपलब्ध हो रही है, वहां पर मार्ग की वर्तमान चौड़ाई को यथावत रखी जावेगी। विकास योजना 2031 में प्रस्तावित मार्गों पर विकास/निर्माण होने के कारण कुछ मुख्य/सेक्टर मार्गों का अलायमेंट परिवर्तित किया गया है।

DEWAS
6.2 PROPOSED TRANSPORT NETWORK

Legend

- | | |
|------------------------|---------------|
| TRANSPORTATION | परिवहन |
| Major Road | मुख्य मार्ग |
| Sector Road | खण्डीय मार्ग |
| Local Road | स्थानीय मार्ग |
| BUS STAND | बास स्थानक |
| TRANSPORT NAGAR | यातायात नगर |



Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source : Directorate of town & Country Planning



Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

देवास विकास योजना (प्रारूप) 2041

प्रस्तावित प्रमुख मार्गों की चौड़ाई

सारणी 5-सा-2

क्र.	मार्ग	मार्ग खण्ड	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3	4
1. राष्ट्रीय राजमार्ग			
1	आगरा-मुम्बई मार्ग	मुख्य मार्ग क्रं. 13 (मण्डी पुलिस थाना) से लक्ष्मीनारायण क्लब तक	30
		लक्ष्मीनारायण क्लब से इन्दौर की ओर	60
		मुख्य मार्ग क्रं. 13 (मण्डी पुलिस थाना) से शाजापुर की ओर	60
2.	उज्जैन मार्ग	उज्जैन तिराहा से रेल्वे लाईन तक	30
		रेल्वे लाईन से उज्जैन की ओर	60
2. राज्यमार्ग			
1.	भोपाल मार्ग	भोपाल चौराहा से भोपाल की ओर	60
2.	नेवरी मार्ग	देवास बायपास से नेवरी की ओर	60
3.	विजयागंज मण्डी	बायपास से विजयागंज मण्डी की ओर	45
3. एन.एच. लिंक रोड			
1	एन.एच. लिंक रोड	राष्ट्रीय राजमार्ग ग्राम लोहार पिपल्या से ग्राम सिंगावदा से लगकर उज्जैन रोड तक	45
4. क्षेत्रीय मार्ग			
1	सांवेर मार्ग	एम.आर.-10 से सांवेर की ओर	30
2	बांगरदा मार्ग	नेवरी राज्यमार्ग से बांगरदा की ओर	
	अ.	नेवरी राज्यमार्ग से रिंग रोड 1 तक	24
	ब.	रिंग रोड 1 से बांगरदा की ओर	30
5. वृत्तीय/बायपास मार्ग			
		इन्दौर की ओर से राष्ट्रीय राजमार्ग से (ग्राम रसूलपुर से) प्रारंभ होकर भोपाल मार्ग पर, म.प्र. विद्युत मंडल ग्रिड से लगकर शाजापुर मार्ग पर, ग्राम बिलावली एवं ब्राम्हणखेड़ी से होते हुये उज्जैन मार्ग पर ग्राम नागूखेड़ी तक	150

देवास विकास योजना (प्रारूप) 2041

क्र.	मार्ग	मार्ग खण्ड	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3	4
	रिंग रोड 1	ग्राम लोहारपिपल्या राष्ट्रीय राजमार्ग ए.बी रोड से प्रारंभ होकर भोपाल मार्ग से लगकर ग्राम बिलावली में आगरा-मुम्बई राष्ट्रीय राजमार्ग से होते हुए उज्जैन मार्ग पर ग्राम सिंगावदा तक	60
	रिंग रोड 2	इंदौर की ओर से ग्राम सुकल्या क्षिप्रा से प्रारंभ होकर नेवरी मार्ग (SH 10-2), ग्राम खटाम्बा में NH-86 भोपाल मार्ग एवं A.B. रोड (NH -52) ग्राम सिया से होते हुये निवेश क्षेत्र के बाहर स्थित ग्राम बड़ामालसापुरा, पटलावदा एवं कचनारिया होते हुये उज्जैन रोड (NH 752 D) तक	
6. मुख्य मार्ग			
1	मुख्य मार्ग क्रं. 1	वृत्तीय मार्ग (बायपास) से ए.बी. रोड होते हुए रेल्वे लाईन व एम.आर. 10 से मुख्य मार्ग क्रं. 31 तक	30
2	मुख्य मार्ग क्रं. 2	A.B. रोड (NH-52) से मुख्य मार्ग क्रं. 03 तक	15
3	मुख्य मार्ग क्रं. 3	A.B. रोड (NH-52) (आई.टी.आई.) से मुख्य मार्ग क्रं. 11 तक (बालगढ़ मार्ग तक)	30
4	मुख्य मार्ग क्रं. 4	मुख्य मार्ग क्रं. 10 से रेल्वे लाईन तक एवं ए.बी. रोड से बायपास मार्ग तक	30
		रेल्वे लाईन से ए.बी. रोड तक	18
5	मुख्य मार्ग क्रं. 5	रेल्वे लाईन (एम.आर. 6) से ए.बी. रोड तक	30
		ए.बी. रोड से वृत्तीय मार्ग (बाय-पास) औद्योगिक क्षेत्र तक	45
6	मुख्य मार्ग क्रं. 6	(अ) उज्जैन मार्ग से मेंढकी मार्ग तक (रेल्वे लाईन के समानान्तर)	12
		(ब) मेंढकी मार्ग से एन.एच. लिंक रोड तक (रेल्वे लाईन के समानान्तर)	25
7	मुख्य मार्ग क्रं. 7	(अ) उज्जैन मार्ग से मेंढकी मार्ग तक (रेल्वे लाईन के समानान्तर)	12
		(ब) मेंढकी मार्ग से एन.एच. लिंक रोड तक (रेल्वे लाईन के समानान्तर)	25
8	मुख्य मार्ग क्रं. 8	उज्जैन मार्ग से मेंढकी मार्ग तक (स्थल की स्थिति के मान से)	30
9	मुख्य मार्ग क्रं. 9	(अ) स्टेशन मार्ग से परेड ग्राउंड की सीमा तक	30
		(ब) परेड ग्राउंड की सीमा से राधागंज मार्ग तक	12
10	मुख्य मार्ग क्रं. 10	उज्जैन मार्ग से (एम.आर. 7) रेल्वे लाईन तक,	45

देवास विकास योजना (प्रारूप) 2041

क्र.	मार्ग	मार्ग खण्ड	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3	4
11	मुख्य मार्ग क्रं. 11	मीरा बावड़ी से एम.आर.-4 तक	25
12	मुख्य मार्ग क्रं. 12	मुख्य मार्ग क्रं. 13 से भोपाल मार्ग से राजोदा मार्ग तक	18
13	मुख्य मार्ग क्रं. 13	बायपास से रविदास नगर तक एवं ए.बी. रोड से स्टेशन रोड तक एवं MR-14 से रिंग रोड-2 तक	30
		बायपास से जेतपुरा मार्ग तक	24
		रविदास नगर से ए.बी. रोड तक	18
		स्टेशन रोड से रेल्वे लाईन जंक्शन तक	12
14	मुख्य मार्ग क्रं. 14	रेल्वे लाईन से एबी रोड व बायपास होते हुए रिंग रोड 2 तक	30
15	मुख्य मार्ग क्रं. 15	नौसेराबाद मार्ग से बाय-पास होते हुए रिंग रोड 1 तक	30
16	मुख्य मार्ग क्रं. 16	ए.बी. रोड से मुख्य मार्ग क्रं. 6 तक	30
17	मुख्य मार्ग क्रं. 17	ए.बी. रोड से मुख्य मार्ग क्रं. 6 तक	45
18	मुख्य मार्ग क्रं. 18	ग्राम लोहारपिपल्या में NH 52 ए.बी. रोड से रिंग रोड 1 के जंक्शन तक	30
19	मुख्य मार्ग क्रं. 19	एम.आर 14 से बायपास होते हुए रिंग रोड 1 से रिंग रोड 2 तक	24
20	मुख्य मार्ग क्रं. 20	एम.आर. 13 से ए.बी. रोड तक	30
21	मुख्य मार्ग क्रं. 21	बायपास से रिंग रोड 2 तक	30
22	मुख्य मार्ग क्रं. 22	नेवरी मार्ग से भोपाल मार्ग होते हुए एबी रोड तक	30
23	मुख्य मार्ग क्रं. 23	बायपास से रिंग रोड 1 जंक्शन तक	30
24	मुख्य मार्ग क्रं. 24	एम.आर. 7 से सांवेर रोड एवं उज्जैन रोड होते हुए रिंग रोड 2 तक	24
25	मुख्य मार्ग क्रं. 25	उज्जैन रोड से विजयागंज मण्डी रोड से होते हुए एबी रोड तक	30
26	मुख्य मार्ग क्रं. 26	एबी रोड से एम.आर. 23 तक	30
27	मुख्य मार्ग क्रं. 27	भोपाल रोड से एबी रोड तक	30
28	मुख्य मार्ग क्रं. 28	बायपास से रिंग रोड 1 तक	30
29	मुख्य मार्ग क्रं. 29	एम.आर. 20 से रिंग रोड 1 तक	30

देवास विकास योजना (प्रारूप) | 2041

क्र.	मार्ग	मार्ग खण्ड	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3	4
30	मुख्य मार्ग क्रं. 30	बायपास से रिंग रोड 1 तक	30
31	मुख्य मार्ग क्रं. 31	एम.आर 10 से उज्जैन रोड तक 30 मीटर	30
32	मुख्य मार्ग क्रं. 32	बायपास से रिंग रोड 1 तक	30

5.4 मार्ग संगम सुधार

नगर के विभिन्न मार्गों के संगम को सुविधाजनक एवं सुरक्षित यातायात की दृष्टि से सुधारा जाना प्रस्तावित है। मध्य क्षेत्र के अंतर्गत कुछ मार्ग संगमों को नगरीय रूपांकन एवं नियंत्रण की दृष्टि से विकसित किया जाना प्रस्तावित है। अतः निम्न चौराहों को विकसित किया जाना प्रस्तावित है :-

1. स्टेशन रोड चौराहा
2. टाटा चौराहा
3. उज्जैन तिराहा
4. सयाजी द्वार तिराहा / मंढकी मार्ग तिराहा
5. रसुलपुर चौराहा

5.5 ओव्हर ब्रिज

नगर के पश्चिमी दिशा से निकलने वाली इन्दौर-भोपाल रेल्वे लाईन उक्त क्षेत्र के विकास में भौतिकीय रुकावट का कार्य करती है। रेल्वे लाईन के दोनों ओर सुव्यवस्थित विकास को जोड़ने की दृष्टि से ग्रेट सेपरेटेड क्रॉसिंग (ओव्हर ब्रिज एवं अण्डर पास) का होना आवश्यक है। विकास योजना 2031 में 3 स्थलों पर ओव्हर ब्रिज प्रस्तावित किये गये थे। जिनमें से वृत्तीय/बाय-पास मार्ग रेल्वे क्रॉसिंग पर ओव्हर ब्रिज का निर्माण हो चुका है। अतः विकास योजना 2041 में निम्न तीन स्थलों पर ओव्हर ब्रिज पुनः प्रस्तावित है-

1. मुख्य मार्ग क्रमांक -1 रेल्वे क्रॉसिंग
2. मुख्य मार्ग क्रमांक -3 रेल्वे क्रॉसिंग
3. मुख्य मार्ग क्रमांक -4 रेल्वे क्रॉसिंग
4. मुख्य मार्ग क्रमांक -5 रेल्वे क्रॉसिंग
5. मुख्य मार्ग क्र.-10 तथा मुख्य मार्ग क्र.-17 रेल्वे क्रॉसिंग
6. रसुलपुर चौराहा
7. राजौदा बायपास संगम पर

5.6 बस स्थानक

वर्तमान में नगर के मध्य में स्थित बस स्थानक नगर में बढ़ रही वाणिज्यिक गतिविधियों के फलस्वरूप यातायात वृद्धि के कारण असुविधाजनक प्रतीत हो रहा है। विकास योजना में भोपाल मार्ग पर, मुख्य मार्ग क्र.-12 के संगम पर बस स्थानक प्रस्तावित किया गया था, जिसका विकास नहीं हुआ है एवं वर्तमान में

देवास विकास योजना (प्रारूप) | 2041

बायपास से लगकर ग्राम राजोदा जैतपुरा की कांकड पर 5.64 हे. भूमि का अंतरराज्यीय बस टर्मिनल हेतु नगर निगम द्वारा विकास/निर्माण किया जा रहा है। इसके अतिरिक्त एबी रोड पर भी पिकअप स्टेशन एवं पार्किंग हेतु प्रस्ताव दिये गये हैं।

5.7 क्षेत्रीय पिक-अप स्टेण्ड

क्षेत्रीय बस स्थानक की सक्षमता बढ़ाने के लिए नगर के अन्दर विभिन्न स्थानों पर पिक-अप स्टेण्ड का प्रस्ताव निम्नानुसार है -

1. आवास नगर/बैंक नोट प्रेस।
2. ए.बी. मार्ग पर इन्दौर की ओर ग्राम अमोना में मुख्य मार्ग क्र. 16 के संगम पर।
3. भोपाल चौराहे से लगकर भोपाल मार्ग की ओर तथा शाजापुर मार्ग की ओर स्थित खुली भूमि पर।
4. उज्जैन मार्ग पर मोती बंगला मार्ग संगम पर।
5. ए.बी.मार्ग पर आई.टी.आई. की भूमि के उत्तर की ओर।

5.8 अवसान केन्द्र

क्षेत्रीय बस स्थानक की सुगमता बढ़ाने के लिए नगर के अंदर विभिन्न स्थानों पर पिकअप स्टेशन का होना अति आवश्यक है। नगरीय बस अवसान केन्द्र को विशेषीकृत रूप से नहीं दर्शाया गया है। स्थानीय स्तर पर आवश्यकता अनुसार विकसित किये जा सकेंगे।

5.9 यातायात नगर

बाय-पास मार्ग पर ग्राम रसुलपुर में 10.0 हे. भूमि पर प्राधिकरण द्वारा यातायात नगर विकसित किया गया है। इसके अतिरिक्त रिंग रोड क्रमांक 1 पर निवेश इकाई क्रमांक 2 में 11.0 हेक्टेयर भूमि पर यातायात नगर एवं पार्किंग प्रस्तावित किया गया है। इसका विकास संस्थागत पहल पर एकजाई स्कीम/योजना तैयार की जाकर चरणबद्ध तरीके से किया जावेगा।

5.10 वाहन विराम स्थल

वर्तमान में नगर में वाहनों की बढ़ती हुई संख्या के कारण पार्किंग समस्या में वृद्धि हो रही है. अतः इसके समाधान हेतु निम्नलिखित नियोजित वाहन विराम स्थलों को प्रस्तावित किया गया है-

1. वर्तमान बस स्टेण्ड एवं प्रस्तावित बस स्टेण्ड की भूमि पर मल्टी लेवल पार्किंग।
2. मेंढकी मार्ग पर ए.बी.मार्ग के संगम पर शिक्षा विभाग की खुली भूमि पर।
3. उज्जैन मार्ग पर रेल्वे क्रॉसिंग के दोनों ओर स्थित खुली भूमि पर।
4. प्रत्येक निवेश इकाई केन्द्रों में।
5. ए.बी. मार्ग पर प्रस्तावित यातायात नगर में।
6. रिंग रोड क्रमांक 2 पर यातायात नगर में।

5.11 ग्रामीण मार्ग

समस्त ग्रामीण मार्गों व कांकड की भूमि पर मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12 मीटर तथा अधिकतम स्थल पर उपलब्ध चौड़ाई के अनुसार मान्य की जा सकेगी।

अध्याय 6 विकास नियमन

6.1 प्रवृत्तशीलता

इन नियमनों का उद्देश्य निवेश क्षेत्र के नगर वासियों के जीवन स्तर को बेहतर बनाना है। यह नियमन निम्न गतिविधियों को नियंत्रित करेंगे :-

- निवेश क्षेत्र के अंदर समस्त विकास।
- भूमि के स्वरूप में परिवर्तन जिसमें भूमि का विभाजन, विलियन, उपांतरण एवं भूमि का उपयोग सम्मिलित है।
- समूह आवासीय परियोजनाओं का सम्मिलित संस्थागत विकास।
- किसी भी प्रकार के भवन जिसमें भवन की ऊँचाई सम्मिलित हो।
- ऐसे क्षेत्र में, जो निवेश क्षेत्र सीमा के अंदर हैं, भूमि का विकास, विकास, पुनर्विकास, भवनों का निर्माण, पुनर्निर्माण, परिवर्तन, परिवर्धन एवं तोड़ा जाना।

6.2 क्षेत्राधिकार

1. इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन, राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 के अंतर्गत गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं है, वे म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 में निहित प्रावधानों एवं शासन द्वारा नियमों में किये जाने वाले संशोधन के अनुरूप लागू होंगे।
2. इस अध्याय में वर्णित सक्षम प्राधिकारी से तात्पर्य है, संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश या उनके द्वारा प्राधिकृत अधिकारी जो विकास योजना में विभिन्न उपयोगों के अन्तर्गत स्वीकार्य गतिविधियों हेतु विकास अनुज्ञा देने हेतु सक्षम हैं।
3. विकास योजना प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जाता है। यह संभावना है कि विकास योजना में परिभ्रमण एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबंधी प्रस्तावों के क्रियान्वयन संबंधी यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में संशोधित करना पड़े। ऐसे संशोधनों के संबंध में सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्णय लिया जा सकेगा। यदि किसी विवाद/विरोधाभास की स्थिति निर्मित होती है, तो उस दशा में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा, जो कि योजना प्रस्तावों का एकीकृत भाग माना जायेगा।
4. विकास योजना पुस्तक के मानचित्र में चिन्हित प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थूल स्वरूप के हैं। उदाहरणार्थ आवासीय परिक्षेत्र, जो विकास योजना मानचित्र में दर्शाया गया है, उसमें आंतरिक मार्ग, खुले तथा हरित क्षेत्र, नागरिकों के लिए आवश्यक शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाओं हेतु क्षेत्रफल, तथा नगरीय विकास हेतु अनुपयोगी भूमि, वर्तमान वृक्ष समूहों द्वारा व्याप्त भूमि आवासीय क्षेत्र के अभिन्न अंग के रूप में सम्मिलित हैं। इस कारण उक्त क्षेत्र विकास योजना मानचित्र में नहीं दर्शाए गए हैं।

देवास विकास योजना (प्रारूप) | 2041

5. वर्तमान भूमि उपयोग को अंगीकृत विकास योजना में दर्शाये अनुसार खसरा मानचित्र पर वास्तविक उपयोग अनुसार हस्तांतरित किया जावेगा।
6. आस-पास विद्यमान/निर्मित एवं धारा-30 में स्वीकृत मार्गों का समन्वय कर म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा-27, 28 व 29 में प्राप्त प्रकरणों का निराकरण किया जावेगा। निवेश क्षेत्र में ऐसे निर्मित मार्ग, जो मौके पर विद्यमान हैं, परन्तु जिनके प्रस्ताव विकास योजना में उप-दर्शित नहीं है अथवा उप-दर्शित है, परन्तु चौड़ाई का उल्लेख नहीं है, ऐसे मार्गों की उनकी चौड़ाई पर उपलब्ध चौड़ाई अनुसार निरंतरता समन्वय के साथ सुनिश्चित की जावेगी।
7. विकास योजना मानचित्र में निर्धारित किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रदाय विकास अनुज्ञा, स्वीकृत वर्तमान भवन, वर्तमान अवस्था में तथा वर्तमान अधिभोग हेतु क्रियान्वित होने पर यथावत रहेंगे।
8. किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता अधोसंरचना से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधि, जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप उपयुक्त अधोसंरचना नियोजन एवं रूपांकन के अनुरूप तथा सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित हो, स्वीकार्य होगी।
9. संचालक द्वारा अनुमोदित अभिन्यास की समयावधि, यदि विकास योजना प्रकाशन की तिथि पर वैध है तो उस दशा में स्वीकृत अभिन्यास का व्यापक भूमि उपयोग मान्य किया जावेगा।
10. अपरिहार्य परिस्थितियों तथा सार्वजनिक हित में, राज्य शासन, नगर जनसंख्या को सामूहिक लाभ देने वाली राष्ट्रीय, राज्य अथवा नगर स्तर की गतिविधि हेतु विकास अनुज्ञा पर विचार कर सकती है, भले ही वह विकास योजना में उल्लेखित न हो।
11. ऐसे क्षेत्र जहां जन सुरक्षा की दृष्टि से प्रतिबंध लगाया जाना आवश्यक हो, उसके लिये आदेश जारी करने हेतु राज्य शासन सक्षम होगा।
12. विकास अनुज्ञा के लिये प्रस्तुत मानचित्र में अगर कोई सुधार आवश्यक हो तो सक्षम अधिकारी द्वारा मानचित्र सुधार कर पुनः प्रस्तुत करने हेतु आवेदक को वापिस किया जायेगा।
13. विभिन्न उपयोग परिसरों की पार्किंग की आवश्यकताएं, उसी उपयोग परिसर के अन्दर ही आवश्यक रूप से करना होगी। उक्त पार्किंग की व्यवस्था यदि समस्त भूखण्डों को प्रगणित करते हुये एकीकृत अथवा समूह में अभिन्यास स्तर पर की गई हो तो परिसर के अंदर पृथक से पार्किंग की बाध्यता नहीं होगी।
14. नगर में निर्मित होने वाले फ्लायओवर/स्काय वॉक के नीचे के स्थान को पार्किंग एवं अन्य जनहित उपयोगी गतिविधियों में उपयोग की अनुमति स्थल विशेष की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुये दी जायेगी, परन्तु ऐसी गतिविधि हेतु सक्षम अधिकारी से पूर्व अनुमति प्राप्त करना आवश्यक होगा।
15. विकास योजना में नदी/नालों के दोनों ओर दर्शाया गया हरित क्षेत्र सांकेतिक स्वरूप का है। नदी के दोनों किनारों पर उच्चतम जल स्तर से न्यूनतम 100 मीटर तक एवं नालों की स्थिति में मध्यप्रदेश

देवास विकास योजना (प्रारूप) | 2041

- भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 50(ख) में निहित प्रावधानों के अनुसार खुला क्षेत्र रखना अनिवार्य होगा, इस भूमि पर मार्ग तथा सार्वजनिक सेवा एवं सुविधा का निर्माण स्वीकार्य होगा।
16. गंदी बस्ती/झुग्गी झोपडीयों के विस्थापन को उसी स्थान पर व्यवस्थापित किये जाने हेतु शासन की नीति अनुरूप मान्य किया जा सकेगा।
 17. झुग्गियों में रहने वाले निवासी, नगरीय केन्द्र की विभिन्न गतिविधियों में सेवा कार्य से जुड़े होते हैं। यदि झुग्गी-झोपड़ी का किसी स्थान पर विस्थापन कर उसे विकसित किया जाना है, तो उस दशा में जल स्रोतों के क्षेत्र, आमोद-प्रमोद के क्षेत्र तथा प्रस्तावित मार्ग के क्षेत्र को छोड़कर शेष भूमि उपयोग परिक्षेत्रों में झुग्गी-झोपड़ी का विस्थापन ग्राह्य होगा।
 18. आवास आवश्यकता के अनुरूप अफोर्डेबल हाऊसिंग को प्रोत्साहित किया जा सकेगा तथा 66.0 वर्गमीटर के निर्मित क्षेत्र को विशिष्ट परियोजना के अंतर्गत 0.25 अतिरिक्त एफ.ए.आर. मान्य किया जा सकेगा।
 19. विकास योजना मानचित्र जो पुस्तक के साथ संलग्न है, वह मशीन द्वारा छोटा/बड़ा किया गया मानचित्र है। इस कारण उक्त मानचित्र के आधार पर भूमि की न तो लंबाई-चौड़ाई नापी जाये, न ही इस मानचित्र के क्षेत्रफल को नापा जाये। लंबाई-चौड़ाई एवं क्षेत्रफल नापने तथा भू-उपयोग की जानकारी की कार्यवाही हेतु सर्वे मानचित्र जो 1:4000 की माप पर तैयार किया गया है, उसके आधार पर किया जाये। विकास योजना में दर्शित वर्तमान भूमि उपयोग, स्थल की वास्तविक स्थिति के अनुसार ही खसरा मानचित्र पर अंकित किए जाये तथा इस संबंध में स्थल निरीक्षण/अभिलेख का परीक्षण कर अंतिम निर्णय लिया जा सकेगा।
 20. परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की पद्धति विकास योजना तैयार करने के ही समान है। विकास के स्वरूप के अनुसार अलग-अलग विकास नियमन-परिक्षेत्रिक नियमनों की आवश्यकता हो सकती है किन्तु परिक्षेत्रिक योजना के प्रकाशित एवं प्रभावशील होने तक इस अध्याय में वर्णित नियमनों के आधार पर विकास अनुज्ञा दी जायेगी।
 21. 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।
 22. विकास योजना में दर्शित वर्तमान उपयोग स्थल पर विकसित एवं उक्त के राजस्व अभिलेख में दर्ज अनुसार ही मान्य होंगे। उससे लगकर स्थित भूमि पर संस्पर्शी भूमि उपयोग ही अधिमान्य होंगे।
 23. विकास योजना में विभिन्न भूमि उपयोगों के विकास हेतु नियमन दिये गये हैं। नियमनों में यदि किसी प्रकार की विरोधाभास की स्थिति निर्मित होती है अथवा किसी व्याख्या की आवश्यकता होती है तो इस संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम एवं बंधनकारी होगा।
 24. शासकीय विभागों द्वारा धारित भूमि एवं उससे संलग्न भूमि के भूमि उपयोग का निर्धारण एवं सत्यापन स्थल की स्थिति के अनुसार मान्य होगा तथा विकास योजना में मुद्रित मानचित्र के आकार से भिन्न होने पर, खसरों के आधार पर ही किया जायेगा।

देवास विकास योजना (प्रारूप) | 2041

25. नियमन में वर्णित गतिविधि के समानार्थी गतिविधि जिसका उल्लेख नियमनों में नहीं है, समानता के आधार पर मान्य किये जा सकेंगे।
26. विकास योजना मानचित्र में निर्दिष्ट भू-उपयोग व पुस्तक में वर्णित किसी लेख में विरोधाभास की स्थिति पर पुस्तक में वर्णित लेख मान्य होंगे।

6.3 परिभाषायें

- उपयोग परिक्षेत्र:-** मुख्य भू-उपयोग से संबंधित प्रस्तावित विशिष्ट नगरीय कार्यकलापों में से किसी एक कार्यकलाप का क्षेत्र।
- उपयोग परिसर :-** उपयोग परिसर से तात्पर्य ऐसा परिसर जो कि उपयोग परिक्षेत्र के उपविभाजन का एक भाग हो एवं जिसे अभिन्यास तैयार करते समय एक विशिष्ट मुख्य उपयोग या गतिविधि के लिए स्पष्ट किया गया हो।
- अभिन्यास :-** अभिन्यास से तात्पर्य उप विभाजित योजना से है, जिसमें उपयोग परिसर के सभी आकार एवं प्रकार इंगित हो।
- भूमि उपयोग मानचित्र :-** सभी उपयोग परिक्षेत्रों को दर्शाने वाला मानचित्र भूमि उपयोग मानचित्र कहलायेगा।
- परिक्षेत्रिक योजना :-** निवेश क्षेत्र के एक परिक्षेत्र की योजना, जिसमें नियोजन के प्रावधानों का विस्तार, सामाजिक अधोसंरचना, उद्यान, खुले क्षेत्र एवं यातायात तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधानित हो।
- नगरीय ग्राम :-** भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाये एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अंतर्गत आने वाले ग्रामीण आबादी, नगरीय ग्राम कहलायेंगे।
- नगरीय विरासत का क्षेत्र :-** नगरीय विरासत से तात्पर्य है, ऐसा परिसर जिसमें कि पुरातत्व महत्व के ऐतिहासिक भवन एवं उसके आसपास का परिसर सम्मिलित हो।
- विकसित क्षेत्र :-** विकसित क्षेत्र से तात्पर्य विकास योजना के रंगीन मानचित्र में दर्शित वर्तमान उपयोग।
- एकल/संयुक्त परिवार हेतु भूखण्डीय विकास :-** अपने सभी समानान्तर एवं ज्यामितीय बदलाव के साथ भूखंडीय विकास से तात्पर्य, परिवार हेतु भूखंडीय विकास (अभिन्यास) का भूखंडों में उप-विभाजन, जिसका नगरीय उपयोग प्रमुखतः एकल परिवार, संयुक्त परिवार के आवास हेतु किया जाना हो।
- मिश्रित उपयोग:-** मिश्रित उपयोग से तात्पर्य ऐसे उपयोग परिक्षेत्र से है जो कि इस विकास योजना में उल्लेखित किया गया है। इस उपयोग परिक्षेत्र में आवासीय, वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक परिक्षेत्र तथा उनमें स्वीकार्य गतिविधियां मान्य होंगी।
- ऊँचे भवनों का विकास :-** ऊँचे भवनों का विकास, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 के उपनियम (38) सहपठित नियम 42 के अनुसार नियंत्रित होगा।

देवास विकास योजना (प्रारूप) | 2041

फर्शी क्षेत्र अनुपात :-	फर्शी क्षेत्र अनुपात से तात्पर्य है, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 (30) के अनुसार।
भवन की ऊँचाई :-	अन्यथा उल्लेखित न हो तो भवन की ऊँचाई से तात्पर्य है, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 (9) के अनुसार।
संवेदनशील क्षेत्र :-	परिस्थितिजन्य पर्यावरणीय, ईकोलॉजिकल एवं विरासत के आधार पर सीमांकित क्षेत्र संवेदनशील क्षेत्र कहलाएगा। इसके अंतर्गत नदी, तालाबों के निकटवर्ती क्षेत्र भी सम्मिलित होंगे।
नियंत्रित क्षेत्र :-	नाली विभाजक, तालाबों के ग्राह्य क्षेत्र एवं परिदृश्य गुणवत्ता की संभावना के आधार पर निर्धारित किये गये क्षेत्र।
नगरीय ग्राम विस्तार :-	ऐसी ग्राम आबादी जो प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अन्तर्गत आबादी जो राजस्व अभिलेख में दर्शाई गई हो।
नगरीय विरासत :-	नगरीय विरासत से तात्पर्य ऐसा परिसर जिसमें की पुरातत्व विभाग द्वारा अधिसूचित पुरातत्व महत्व के ऐतिहासिक भवन एवं उसके आसपास का परिसर सम्मिलित हो।

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

6.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र

निवेश क्षेत्र को निम्नलिखित तालिका में दर्शाये अनुसार उपयोग परिक्षेत्रों में विभक्त किया गया है। प्रत्येक उपयोग परिक्षेत्र, विभिन्न उपयोग परिसरों के रूप में विभाजित किये गये हैं। प्रत्येक उपयोग परिसर में विशिष्ट उपयोग, गतिविधियों की शर्तों या बिना शर्तों के स्वीकार्य होगी। ऐसे क्षेत्र जिसका कि निर्धारित अभिन्यास स्वीकृत नहीं है, का नियंत्रण विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना के भू-उपयोग/प्रस्तावों के अधीन निर्धारित होगा। निर्धारित मुख्य भू-उपयोगों के अनुरूप ही उपयोग परिक्षेत्र रहेंगे यथा आवासीय, वाणिज्यिक, मिश्रित, औद्योगिक, आमोद-प्रमोद, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, विशेष प्रयोजन, यातायात एवं परिवहन, सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवाएं, जलाशय एवं कृषि। उपयोग परिक्षेत्रों का विभाजन एवं उपयोग श्रेणियों का विवरण सारणी 6-सा-1 में दिया गया है।

प्रस्तावित भू-उपयोग परिक्षेत्र

सारणी 6-सा-1

क्र.	भू-उपयोग परिक्षेत्र	भू-उपयोग उप-परिक्षेत्र	नाम पद्धति	आधार तल क्षेत्रानुपात
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	आवासीय	आवासीय	(आर 1)	1.25
2	मिश्रित	आवासीय, वाणिज्यिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	(एम)	1.25
3	वाणिज्यिक	सामान्य	(सी 1)	1.50
		मण्डी	(सी 6)	1.50

देवास विकास योजना (प्रारूप) 2041

क्र.	भू-उपयोग परिक्षेत्र	भू-उपयोग उप-परिक्षेत्र	नाम पद्धति	आधार तल क्षेत्रानुपात
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
		मिनी सुपर कॉरिडोर	(सी 7)	1.50
		विशिष्ट वाणिज्यिक		1.50
4	उद्योग	सामान्य उद्योग	(आई 2)	भू.वि.नि 2012
		उद्यान	(जी 1)	0.05
5	आमोद-प्रमोद	नदी/तालाब के किनारे का हरित क्षेत्र	(जी 2)	0.00
		स्टेडियम	(जी 6)	0.10
6	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	सार्वजनिक संस्थान और प्रशासनिक क्षेत्र/शिक्षा और अनुसंधान/स्वास्थ्य/सामाजिक/सांस्कृतिक संस्थागत गतिविधियां	(पी)	1.0
		बस स्टेण्ड/बस डिपो	(टी 1)	1.0
		मार्ग	(टी 3)	0.00
7	यातायात एवं परिवहन	रेलवे स्टेशन	(टी 4)	आवश्यकतानुसार
		रेलवे लाइन	(टी 5)	0.00
		ट्रांसपोर्ट नगर	(टी 7)	1.25
		जल शोधन संयंत्र	(पीयूएफ 1)	आवश्यकतानुसार
8	सार्वजनिक उपयोगिताएं और सुविधाएं	विद्युत सब स्टेशन	(पीयूएफ 3)	आवश्यकतानुसार
		ठोस अपशिष्ट निपटान संयंत्र	(पीयूएफ 9)	आवश्यकतानुसार
		श्मशान घाट/कब्रिस्तान	(पीयूएफ 10)	आवश्यकतानुसार
		नदियां	(डब्ल्यू 1)	0.00
9	जल निकाय	तालाब/जलाशय	(डब्ल्यू 2)	0.00
		नाला/नहर	(डब्ल्यू 3)	0.00
10	कृषि	कृषि	(ए 1)	0.10

नोट:-

- उपरोक्त सारणी के अतिरिक्त म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 61 के प्रावधानों के अनुसार एफ.ए.आर. मान्य किया जा सकेगा।
- उस दशा में जहाँ भू-खण्ड/भूमि का स्वामी अपने भू-खण्ड के किसी भाग का स्वामित्व सार्वजनिक प्रयोजन के लिए, शासन/प्राधिकारी को सौंपता है और उसमें निहित करता है, वहां, उसके द्वारा सौंपे भू-खण्ड/भूमि के क्षेत्र के दोगुने के गणना कर अतिरिक्त तल क्षेत्र उसके आर्थिक प्रतिकर के स्थान में भू-खण्डों/भूमि के शेष भाग में अनुज्ञात किया जायेगा।

3. झुग्गी-झोपडी के पुनर्विकास की दशा में, उस क्षेत्र में अनुज्ञप्त तल क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर) के अतिरिक्त 0.50 तक, अतिरिक्त तल क्षेत्र अनुपात अनुज्ञेय किया जाएगा। तथापि विकास एवं भवन अनुज्ञा से संबंधी समस्त अन्य मानदण्ड का अनुपालन किया जाएगा।
4. भूखण्डों पर 2.4 मीटर की स्पष्ट ऊंचाई के साथ आच्छादित पार्किंग क्षेत्र उपलब्ध कराया जाएगा। पार्किंग के ऐसे क्षेत्र की गणना, तल क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर) तथा अनुज्ञेय ऊंचाई गणना में नहीं ली जाएगी।
5. किसी शहर/नगर के पुराने भाग के क्षेत्रों के पुनर्विकास की दशा में, पुरानी तथा क्षतिग्रस्त संरचनाओं का पुनर्निर्माण किया जाएगा और यदि आवश्यक हो, तो क्षेत्र के अनुज्ञेय फर्श तल अनुपात (एफ.ए.आर) से अधिक 0.25 तक अतिरिक्त तल क्षेत्रानुपात, मंजूर किया जा सकेगा। तथापि विकास अथवा भवन अनुज्ञा संबंधी अन्य मानदण्ड शिथिल नहीं किए जाएंगे।
6. उपरोक्त अतिरिक्त एफ.ए.आर. संवेदनशील क्षेत्रों (जलग्रहण क्षेत्रों) के सीमावर्ती क्षेत्रों में देय नहीं होगा।
7. ग्राम आबादी विस्तार क्षेत्र में अधिकतम 1:1.0 एफ.ए.आर. मान्य किया जा सकेगा।
8. TDR को प्रोत्साहित करने हेतु बेस FAR से अधिक FAR प्राप्त करने हेतु एक सीमा तक TDR को अनिवार्य किया गया है। उपर्युक्त सारणी में उल्लेखित तल क्षेत्र अनुपात के अलावा, प्रीमियम तल क्षेत्र अनुपात के रूप में अतिरिक्त तल क्षेत्र अनुपात प्रदान किया जा सकता है, जो आधार तल क्षेत्र अनुपात के 25 प्रतिशत से अधिक नहीं होगा। ऐसे प्रीमियम तल क्षेत्र अनुपात की दर राज्य सरकार द्वारा निर्धारित की जाएगी।

6.5 मध्य क्षेत्र हेतु मापदण्ड

मध्य क्षेत्र के वर्तमान निर्मित क्षेत्र में भू-खण्ड का सुव्यवस्थित तथा न्यूनतम आकार निर्धारित करना संभव नहीं है। चूंकि मध्य क्षेत्र में बहुत से आवासों के भूखण्ड अव्यवस्थित आकार के हैं। मध्य क्षेत्र में कार्य स्थलों पर रोशनदान, सूर्य का प्रकाश आदि स्वस्थ परिवेश की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए फर्शी क्षेत्रानुपात एवं निर्मित क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। निर्मित क्षेत्र संबंधी वर्तमान नगर निगम भवन नियमों में निम्नानुसार संशोधन करना होगा।

6.5.1 आवासीय

मध्यक्षेत्र के वर्तमान निर्मित क्षेत्र में भूखण्ड का सुव्यवस्थित तथा न्यूनतम आकार निर्धारित करना संभव नहीं है। मध्यक्षेत्र में बहुत से आवासों के भूखण्ड अव्यवस्थित आकार के हैं। मध्यक्षेत्र में कार्यस्थलों पर रोशनदान, सूर्य का प्रकाश आदि स्वस्थ परिवेश की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए प्रस्तावित घनत्व की प्राप्ति हेतु फर्शी एवं निर्मित क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। मध्य क्षेत्र में आवासीय परिसरों का उपविभाजन प्रतिबंधित रहेगा।

देवास विकास योजना (प्रारूप) | 2041

मध्य क्षेत्र में आवासीय विकास हेतु मापदण्ड

सारणी 6-सा-2

क्र.	भूखण्ड का आकार क्षेत्रफल	भूतल पर स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र
1	2	3
1	100 वर्ग मीटर तक	75 प्रतिशत
2	100 वर्गमीटर से अधिक व 200 वर्गमीटर तक	66 प्रतिशत
3	200 वर्गमीटर से अधिक व 500 वर्गमीटर तक	60 प्रतिशत
4	500 वर्गमीटर से अधिक	40 प्रतिशत

(अ) फर्शी क्षेत्रानुपात

1. मार्ग चौड़ाई 18.0 मीटर से कम — 1:1.5
2. मार्ग चौड़ाई 18.0 मीटर एवं अधिक — 1:1.75

(ब) भवन पंक्ति

वर्तमान भवन पंक्ति यथावत किन्तु प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई निर्धारित करने पर भवन पंक्ति पीछे होती हो तो, भवन पंक्ति प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई को निर्धारित करने के पश्चात ही निर्धारित की जावेगी।

(स) अन्य शर्तें —

भवन/उपयोग परिसर में भवन के अन्य नियंत्रण निम्नानुसार होंगे:-

1. भू-खण्डीय विकास पर भू-तल पर निर्मित क्षेत्रानुपात आवासीय क्षेत्र के ही अनुरूप होगा।
2. इन क्षेत्रों में एकीकरण किये गये भवन/भूखण्डों पर स्वीकृति म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुसार ही दी जा सकेगी।

6.5.2 वाणिज्यिक क्षेत्र — मध्य क्षेत्र

(अ) आच्छादित क्षेत्र

वाणिज्यिक मार्गों पर भू तल पर अधिकतम आच्छादित क्षेत्र पार्किंग प्रावधान सुनिश्चित करने के पश्चात निर्धारित किया जायेगा, जो किसी भी दशा में 80 प्रतिशत से अधिक नहीं होगा।

(ब) फर्शी क्षेत्रानुपात

विभिन्न वाणिज्यिक मार्गों पर फर्शी क्षेत्रानुपात निम्नानुसार स्वीकार्य होंगे:-

1. मार्ग चौड़ाई 18.0 मीटर से कम — 1:1.5
2. मार्ग चौड़ाई 18.0 मीटर से अधिक — 1:2.0

(स) भवन पंक्ति

वर्तमान भवन पंक्ति यथावत किन्तु प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई निर्धारित करने पर भवन पंक्ति पीछे होती हो तो, भवन पंक्ति प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई को निर्धारित करने के पश्चात ही निर्धारित कि जावेगी।

6.5.3 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक (मध्य क्षेत्र)

सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग हेतु अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 40 प्रतिशत व फर्शी क्षेत्रानुपात 1:1.0 से अधिक नहीं होगा। 500.0 वर्गमीटर से छोटे शासकीय भवन/भूखण्डों में सीमान्त खुले एवं आच्छादित क्षेत्रों में छूट दी जा सकेगी। मध्य क्षेत्र में स्थित सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक भवनों के पुनर्निर्माण की अनुमति में उनके सम्मुख मार्ग की चौड़ाई की चौड़ाई को प्रस्तावित मार्ग की चौड़ाई अनुसार रखते हुए स्वीकृति दी जा सकेगी।

6.5.4 ग्रामीण आबादी क्षेत्र

ग्रामीण आबादी क्षेत्र में स्थित भवनों के पुनर्निर्माण हेतु मध्य क्षेत्र के प्रावधानों के अनुसार अनुज्ञा दी जा सकेगी। किन्तु स्थल जिस पर अनुज्ञा हेतु आवेदन दिया गया है, का ग्रामीण आबादी का प्रमाणीकरण राजस्व अभिलेख के अनुसार राजस्व कार्यालय से कराना आवश्यक होगा। ग्रामीण आबादी के 200 मीटर संलग्न क्षेत्र में भी यही नियम मान्य होंगे।

6.6 वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु नियमन

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

6.6.1 वर्तमान विकसित क्षेत्रों के मापदण्ड

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

6.6.2 आवासीय**(अ) आवासीय अभिन्यास हेतु नियमन**

आवासीय भूखण्डीय विकास हेतु निम्न माप दण्डों के अनुसार नियोजन उपरांत भू-खण्डीय क्षेत्र का निर्धारण किया जावेगा।

1. आवासीय भूखण्डीय विकास हेतु न्यूनतम 1.0 हे. भूमि होना अनिवार्य होगा।
2. आंतरिक मार्गों की न्यूनतम चौड़ाई 9.0 मीटर मान्य होगी। स्वीकृत एवं विकसित कालोनी के आंतरिक 7.50 मीटर चौड़े मार्गों से पहुंच मान्य की जा सकेगी।
3. सेवा सुविधाओं हेतु नियमानुसार क्षेत्र प्रावधानित करना आवश्यक होगा।

देवास विकास योजना (प्रारूप) | 2041

4. विद्युत अधोसंरचना हेतु आवश्यक क्षेत्र विद्युत वितरण कंपनी से आरक्षण कराया जाना आवश्यक होगा।
5. सुविधाजनक दुकानें म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 अनुसार प्रावधानित करना आवश्यक होगा।
6. सभी प्रकार के भूखण्डीय क्षेत्र मार्ग संरचना, खुला क्षेत्र, सुविधाएं एवं सेवाओं हेतु नियोजन करने के पश्चात निर्धारित किये जाएंगे।
7. सुविधाजनक दुकानों हेतु आरक्षित भूखण्डों के आगे सम्मुख एम.ओ.एस. पार्किंग हेतु छोड़ना होगा।
8. प्रत्येक कॉलोनी में सामुदायिक खुला क्षेत्र में से 30% क्षेत्रफल को वृक्ष आच्छादित क्षेत्र (Wooded Area) के रूप में विकसित करना अनिवार्य होगा।

अन्य मार्गदर्शी सिद्धांत

नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के मापदण्डों के अनुसार नियंत्रित होंगे। आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन सारणी 6-सा-3 में दिए गए हैं।

1. इन नियमन का उद्देश्य परिक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने में मार्गदर्शन देना है। इन नियमों में परिभ्रमण संरचना एवं सुविधाओं के प्रावधानों के मानक सम्मिलित है। ऐसे अभिन्यासों से जुड़े सेवा प्रावधान जैसे भौतिक संरचनायें, जल प्रदाय, जल-मल निकास आदि संबंधित नियमों के अनुरूप होंगे।
2. सामान्यतः भूखण्ड की चौड़ाई एवं गहराई का अनुपात 1:1.5 से 1:3 होना चाहिए, किन्तु स्थल की स्थिति के अनुसार सक्षम प्राधिकारी द्वारा इसके अतिरिक्त अनुपात का निर्णय लिया जायेगा।
3. भवन निर्माता/वास्तुविदों को अपने भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भूखण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार, फर्शी क्षेत्रानुपात, भू-तल आच्छादन, भवन की ऊँचाई तथा स्वीकार्य आवासीय इकाईयों के मानकों की आवश्यकता होती है। नीचे दी गई सारणी में आवासीय क्षेत्रों के आच्छादन तथा सीमान्त खुला क्षेत्र वर्णित है एवं सारणी में दर्शाये भूखण्ड स्वीकृत अभिन्यास का भाग होना आवश्यक है।
4. म.प्र. नगर पालिका (कालोनी विकास) नियम-2021 एवं मध्यप्रदेश ग्राम पंचायत (कॉलोनियों का विकास) नियम-2014 के प्रावधानों के अनुरूप अल्प आय वर्ग एवं कमजोर आय वर्ग हेतु प्रावधान किये जावेंगे।
5. म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 99 (परिशिष्ट-ज) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिये।
6. पहुंच मार्ग की चौड़ाई 24.00 मीटर से अधिक होने पर मिश्रित उपयोग हेतु अनुमति दी जा सकेगी। ऐसे मिश्रित उपयोग भवन के पुनर्निर्माण में भी अनुज्ञात किये जा सकेंगे।
7. ग्रामीण मार्गों कांकड की न्यूनतम चौड़ाई न्यूनतम 12 मीटर तथा अधिकतम स्थल पर उपलब्ध चौड़ाई के अनुसार मान्य की जा सकेगी।

(ब) समूह आवास/ ऊँचे भवन (हॉईराईज) के मानक

- (1) समूह आवास—मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के अनुरूप मान्य होंगे।
- (2) डुप्लेक्स एवं रो-हाउसिंग—मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के अनुरूप मान्य होंगे।

(स) स्वयं के आवास हेतु मापदण्ड

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

1. स्वयं के आवास हेतु न्यूनतम निर्धारित सीमा से कम भू-भाग पर अनुमति जारी नहीं की जावेगी।
2. संबंधित स्थानीय प्राधिकारी से इस आशय का प्रमाण पत्र लिया जावेगा की भू-भाग अवैध कालोनी का भाग नहीं है।
3. ऐसे भू-भाग जो एक से अधिक व्यक्ति के नाम से हो एवं वे व्यक्ति एक परिवार के ना हों उस पर अनुमति नहीं दी जावेगी। संयुक्त परिवार के खाते की भूमि होने पर उक्त भू-भाग पर एकल स्वीकृति जारी की जावेगी।
4. भूखण्ड में से 10 प्रतिशत खुला क्षेत्र छोड़ा जावेगा, जो सीमांत खुले क्षेत्र से पृथक रहेगा।
5. भूखण्ड पर अनुमति तभी ही दी जा सकेगी, जब आवेदक द्वारा भूखण्ड हेतु सार्वजनिक अथवा निजी पहुंच मार्ग उपलब्ध हो।
6. भूखण्ड के चारों ओर निर्धारित सीमांत खुले क्षेत्र (एम.ओ.एस.) मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार मान्य किया जावेगा।
7. स्थानीय संस्था द्वारा मांग की जाने पर प्रचलित नियमों अनुसार आश्रय शुल्क, विकास शुल्क एवं अन्य शुल्क की राशि जो कि, स्थानीय संस्था निर्धारित की जावेगी, आवेदक को भवन निर्माण अनुज्ञा के पूर्व स्थानीय संस्था में जमा कराना होगी, उसके पश्चात् ही भवन अनुज्ञा जारी की जा सकेगी।
8. अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 40 प्रतिशत से अधिक नहीं होगा तथा भवन की ऊँचाई 9.50 मीटर (जी+2) तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात 1:1.00 मान्य होगा।

6.7 नवीन आवासीय भूखण्डों हेतु विकास नियमन

नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के मापदण्डों के अनुसार नियंत्रित होंगे। आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन सारणी 6-सा-3 में दिए गए हैं।

1. इन नियमन का उद्देश्य परिक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने में मार्गदर्शन देना है। इन नियमों में परिभ्रमण संरचना एवं सुविधाओं के प्रावधानों के मानक सम्मिलित है। ऐसे अभिन्यासों से जुड़े सेवा प्रावधान जैसे भौतिक संरचनायें, जल प्रदाय, जल-मल निकास आदि संबंधित नियमों के अनुरूप होंगे।
2. सामान्यतः भूखण्ड की चौड़ाई एवं गहराई का अनुपात 1:1.5 से 1:3 होना चाहिए, किन्तु स्थल की स्थिति के अनुसार सक्षम प्राधिकारी द्वारा इसके अतिरिक्त अनुपात का निर्णय लिया जायेगा।

देवास विकास योजना (प्रारूप) | 2041

3. भवन निर्माता/वास्तुविदों को अपने भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भूखण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार, फर्शी क्षेत्रानुपात, भू-तल आच्छादन, भवन की ऊँचाई तथा स्वीकार्य आवासीय इकाईयों के मानकों की आवश्यकता होती है। नीचे दी गई सारणी में आवासीय क्षेत्रों के आच्छादन तथा सीमान्त खुला क्षेत्र वर्णित है एवं सारणी में दर्शाये भूखण्ड स्वीकृत अभिन्यास का भाग होना आवश्यक है।
4. म.प्र. नगर पालिका (कालोनी विकास) नियम-2021 एवं मध्यप्रदेश ग्राम पंचायत (कॉलोनीयों का विकास) नियम-2014 के प्रावधानों के अनुरूप अल्प आय वर्ग एवं कमजोर आय वर्ग हेतु प्रावधान किये जावेंगे।
5. म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 99 (परिशिष्ट-ज) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः किफायती आवास एवं अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिये।

आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड

सारणी 6-सां-3

क्र.	भूखण्ड का आकार (मी. में)	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर) न्यूनतम	विकास का प्रकार	एफ.ए. आर. अधिकतम	एम. ओ. एस. (मी.) में				भूखण्ड के सामने मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई (मी.में)	अधिकतम ऊँचाई (मी.में)	एक भूखण्ड पर अधिकतम स्वीकार्य आवासीय इकाईयां
					अग्र	पार्श्व	आजू	बाजू			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	4.0X8.0	32	पंक्ति	1.25	3.00	0.0	0.0	0.0	6	9.5	2
2	4.0X12.0	48	पंक्ति	1.25	3.00	1.5	0.0	0.0	6	9.5	2
3	5.0X15.0	75	पंक्ति	1.25	3.00	1.5	0.0	0.0	6	9.5	2
4	7.0X15.0	105	पंक्ति	1.25	3.00	1.5	0.0	0.0	7.5	9.5	2
5	9.0X15.0	135	अर्धपृथक्कृत	1.25	3.00	1.5	2.5	0.0	7.5	12.5	3
6	11.10X18.0	200	अर्धपृथक्कृत	1.25	3.00	2.5	2.5	0.0	9.0	12.5	4
7	12.0X18.0	216	अर्धपृथक्कृत	1.25	3.5	2.5	3.0	0.0	9.0	12.5	4
8	12.0X24.0	288	पृथक्कृत	1.25	4.5	2.5	3.5	1.5	9.0	12.5	4
9	15.0X24.0	360	पृथक्कृत	1.25	6.0	2.5	3.0	3.0	12.0	12.5	5
10	15.0X27.0	405	पृथक्कृत	1.25	6.0	3.0	3.5	3.0	12.0	12.5	5
11	18.0X30.0	540	पृथक्कृत	1.25	6.0	3.0	4.0	3.0	12.0	12.5	7
12	20.0X30.0	600	पृथक्कृत	1.25	6.0	3.0	4.5	3.0	12.0	12.5	7
13	25.0X30.0	750	पृथक्कृत	1.25	6.0	4.5	4.5	4.5	12.0	12.5	7
14	30.0X33.0	990	पृथक्कृत	1.25	6.0	4.5	4.5	4.5	12.0	12.5	7

नोट:-

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

देवास विकास योजना (प्रारूप) | 2041

2. मिश्रित उपयोग के अंतर्गत ऐसे भूखण्ड जिसमें न्यूनतम भूखण्ड क्षेत्रफल की अर्हता पूर्ण होती है, हेतु भी उपरोक्त मापदण्ड लागू होंगे। (आवासीय इकाई छोड़कर)
3. सारणी के अनुक्रमांक 9 से 14 में दर्शाये भूखण्ड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहु इकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है।
4. ऐसे भूखण्ड जिनका क्षेत्र सारणी में दर्शायी श्रेणियों के मध्य के आकार के हो, को इसके पूर्व की श्रेणी के एम.ओ.एस., एफ.ए.आर. के अनुसार अथवा नियोजन अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जानी चाहिए। ऐसे आच्छादित क्षेत्र अथवा एम.ओ.एस. (MOS) में निर्धारित करते समय यदि कतिपय भिन्नता आती है तो आच्छादित क्षेत्र अथवा एम.ओ.एस. में से किसी एक को निश्चित कर स्वीकृति दी जायेगी। किन्तु ऐसे प्रकरणों में भवन रेखा निर्धारित कर ही स्वीकृति दी जायेगी।
5. घनत्विय गणना हेतु एक आवासीय इकाई में औसतन 4.8 व्यक्ति तथा कर्मचारी आवास में औसतन 2.4 व्यक्ति का रहवास माना जावेगा।
6. वाहन विराम स्थल की गणना म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार की जायेगी।
7. झुगियों की पुनर्स्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य नहीं होंगे।
8. अनुक्रमांक 9 से 14 के भूखण्डों के समक्ष 12 मीटर से कम चौड़ा मार्ग होने पर केवल 4 आवासीय इकाइयां मान्य होंगी।
9. आवासीय भवन का निर्माण 2.4 मीटर ऊँचाई के स्टिल्ट पर, स्वीकार्य ग्राउण्ड कवरेज की सीमा तक किया जाता है, तो स्टिल्ट फ्लोर की ऊँचाई तथा ऐसे निर्मित क्षेत्र की गणना, भवन ऊँचाई तथा एफ.ए.आर. में नहीं की जाएगी। स्टिल्ट पार्किंग हेतु भूखण्ड के आकार/क्षेत्रफल का बंधन नहीं होगा।

6.8 बहुविध बहु मंजिली इकाई निर्माण

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

6.9 फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधा

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

6.10 मिश्रित उपयोग

आवासीय/वाणिज्यिक/सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक गतिविधियां।

6.10.1 मिश्रित उपयोग नियमन

मिश्रित उपयोग पारंपरिक नगर नियोजन तथा भारतीय सामाजिक-आर्थिक-सांस्कृतिक परिवेश पर आधारित है। बाजार के आर्थिक आवश्यक बल के कारण सार्वजनिक एवं वाणिज्यिक गतिविधियों का विकास आवासीय परिसरों में हुआ है। इसी प्रकार वाणिज्यिक उपयोग हेतु निर्धारित क्षेत्र में आवासीय तथा सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक गतिविधियों का विकास हुआ है। बाजार के आर्थिक आवश्यक बल के कारण आवासीय परिसरों में वाणिज्यिक गतिविधियों की मांग और बढ़ रही है। अतः वास्तविकता को अनदेखा

देवास विकास योजना (प्रारूप) | 2041

करना नियोजन की दृष्टि से उचित नहीं होगा। अतः अब ऐसी नीति बनाने की आवश्यकता है, जिसके फलस्वरूप नागरिकों की वास्तविक आवश्यकता एवं नागरिकों की सुविधा, स्वास्थ्य एवं सुरक्षा के मध्य संतुलन बना रहे। इस हेतु आवासीय परिसरों में मिश्रित उपयोग स्वीकार्य करने हेतु स्पष्ट सिद्धांत एवं प्रक्रिया का निर्धारण आवश्यक है।

निवेश क्षेत्र के अंतर्गत ऐसे मार्ग जिनकी चौड़ाई 24.00 मीटर या इससे अधिक है, ऐसे मार्गों पर आमोद-प्रमोद, यातायात, कृषि, विशेषीकृत वाणिज्यिक (मण्डी आदि) एवं औद्योगिक क्षेत्र से प्रभावित भूमियों को छोड़कर शेष भूमि/भूखण्ड पर भी मार्ग की चौड़ाई के दोगुना चौड़ाई तक मिश्रित उपयोग की गतिविधि मान्य की जा सकेगी। मिश्रित उपयोग में आवासीय/वाणिज्यिक/सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक भूमि उपयोग के अंतर्गत दर्शित गतिविधियाँ मान्य की जा सकेगी।

6.10.2 मिश्रित उपयोग के मार्गदर्शी सिद्धांत

1. मिश्रित उपयोग का आशय आवासीय/वाणिज्यिक/सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक परिक्षेत्र से संबंधित गतिविधि किये जाने से है।
2. ऐसे कार्यकलापों की सामाजिक, आर्थिक आवश्यकता तथा आवासीय क्षेत्र में उक्त कार्यकलापों से पर्यावरण पर पड़ने वाले संभावित विपरीत प्रभाव के बीच संतुलन बनाये रखना आवश्यक है।
3. मिश्रित उपयोग से, अलग-अलग मोहल्लों में निकटतम क्षेत्र में व्यावसायिक सुविधायें प्राप्त हो सकेंगी जिससे आवागमन में कमी आयेगी किन्तु इससे रिहायशी इलाकों में भीड़-भाड़ बढ़ने, पार्किंग की असुविधा एवं अन्य पर्यावरणीय दुष्प्रभाव भी पड़ना संभावित है। प्रस्तावित नियमन से इन प्रभावों का प्रबंधन एवं नियंत्रण संभव होगा।
- 4.

6.10.3 मिश्रित उपयोग की सामान्य शर्तें

1. मिश्रित उपयोग हेतु विकास नियंत्रण के उपयोग परिक्षेत्र में लागू मापदण्ड (एफ.ए.आर. ग्राउण्ड कवरेज इत्यादि) मिश्रित उपयोग के लिये भी लागू रहेंगे।
2. मिश्रित उपयोग के यह नियमन नवीन प्रस्तावित क्षेत्रों में लागू होंगे, तथा पार्किंग हेतु मानक उपयोग परिसर के अनुसार मान्य होंगे।
3. 24.0 मीटर एवं अधिक चौड़े मार्ग पर ही गैर-आवासीय गतिविधियाँ जैसे वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक गतिविधियाँ मान्य की जा सकेंगी।
- 4.

6.11 वाणिज्यिक अभिन्यासों के लिए रूपांकन मार्गदर्शिका

वाणिज्यिक क्षेत्रों के विकास मापदण्ड निम्न सारणी क्रमांक 6-सा-4 में दर्शाये गये हैं:-

देवास विकास योजना (प्रारूप) | 2041

वाणिज्यिक क्षेत्रों के विकास मापदण्ड

सारणी 6-सा-4

क्र.	भूखण्ड का आकार (मी. में)	क्षेत्र (वर्ग मी. में)	मार्ग की चौड़ाई (मी. में)	फर्शी क्षेत्रानुपात	निर्मित क्षेत्र (प्रतिशत)	सीमांत खुला क्षेत्र (मीटर में)			
						अग्र	पार्श्व	आजू	बाजू
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	6.0x9.0	54	12 या अधिक	1.5	80	4.5	0.0	0.0	0.0
2.	9.0x15.0	135	12 या अधिक	1.5	70	4.5	1.5	2.5	0.0
3.	12.0x18.0	216	12 या अधिक	1.5	60	4.5	1.5	2.5	2.5
4.	15.0x24.0	360	12 या अधिक	1.5	60	4.5	3.0	3.6	3.6
5.	18.0x30.0	540	12 या अधिक	1.5	60	6.0	4.5	4.5	4.5
6.	30.0x33.0	990 से अधिक	12 या अधिक	1.5	40	6.0	4.5	4.5	4.5

टीप :-

- 1000 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल एवं 12.5 मीटर तक के भवनों के लिए न्यूनतम खुला क्षेत्र चारों ओर 6 मीटर से कम नहीं होगा।
- मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई के आधार पर निम्नानुसार अधिकतम एफ.ए.आर. देय होगा।
 - 12 मीटर या अधिक – 1:1.50
 - 18 मीटर या अधिक – 1:1.75
 - 24 मीटर या अधिक – 1:2.00
- यह मापदण्ड सभी वाणिज्यिक क्षेत्रों में लागू होंगे। सारणी में दर्शाये गये क्षेत्रफल से कम होने की स्थिति में उसके पूर्व सरल क्रमांको के मानक लागू होंगे।
- वाहन विराम स्थल की गणना म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार की जायेगी।
- अग्र कॉरिडोर की भूमि का किसी अन्य प्रयोजन हेतु उपयोग निषेध होगा।
- वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक सारणी 6-सा-5 में वर्णित हैं।

वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक

सारणी 6-सा-5

क्र.	वर्ग	कुल क्षेत्र का प्रतिशत
1	2	3
1.	भूखण्डों का क्षेत्र	अधिकतम 50 प्रतिशत
2.	परिभ्रमण एवं वाहन विराम स्थल का क्षेत्र	अधिकतम 40 प्रतिशत
3.	खुले स्थानों को सम्मिलित कर सुविधाओं का क्षेत्र	न्यूनतम 10 प्रतिशत (8 : 2)
4.	मार्गों की चौड़ाई – बाजार से गुजरने वाले मुख्य सीधे मार्ग	12 मीटर

देवास विकास योजना (प्रारूप) 2041

	की न्यूनतम चौड़ाई – दुकानों के सामने ट्रकों के खड़े एवं मुड़ने के लिये न्यूनतम चौड़ाई – दुकानों के सामने पदचारी की न्यूनतम चौड़ाई	18 मीटर 6 मीटर
5.	दुकानों के आकार	मार्ग सर्वेक्षण एवं प्रोजेक्शन के आधार पर
6.	विराम स्थल	म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार

6.12 औद्योगिक

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

6.12.1 खतरनाक एवं प्रदूषणकारी उद्योग हेतु मापदण्ड

मध्यप्रदेश प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड के लाल श्रेणी के उद्योगों को निवेश क्षेत्र के अंतर्गत स्वीकृति नहीं दी जावेगी। नगरीय सीमा में स्थित प्रदूषणकारी उद्योगों को असंगत भूमि उपयोग की श्रेणी में मान्य करते हुये ऐसे उद्योगों को निवेश क्षेत्र के बाहर विस्थापित किया जाना प्रस्तावित है।

6.13 सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक

(अ) सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक भूमि उपयोग के अभिन्यास के मानक मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 में निहित प्रावधान अनुसार रखे जावेंगे।

(ब) इस उपयोग अंतर्गत स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात वर्तमान सघन क्षेत्र के लिये निम्न सारणी 6-सा-6 में दर्शाये गये है।

सार्वजनिक तथा अर्द्धसार्वजनिक हेतु विकास मापदण्ड

सारणी 6-सा-6

क्र.	विवरण	भू-आच्छादित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3	4
1	महाविद्यालय	30 प्रतिशत	1.0
2	उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	30 प्रतिशत	1.0
3	प्राथमिक शाला	40 प्रतिशत	1.25
4	पूर्व प्राथमिक शाला	40 प्रतिशत	1.25
5	चिकित्सालय	30 प्रतिशत	1.0
6	स्वास्थ्य केन्द्र	40 प्रतिशत	1.25

देवास विकास योजना (प्रारूप) | 2041

7	पुलिस थाना	30 प्रतिशत	1.0
8	अग्निशमन भवन	30 प्रतिशत	1.0
9	सामुदायिक भवन	30 प्रतिशत	1.0
10	शासकीय एवं अर्द्धशासकीय कार्यालय	30 प्रतिशत	1.25

भू-आच्छादित क्षेत्र का 5 प्रतिशत अतिरिक्त आच्छादन, गैरेज तथा साइकल स्टैण्ड के लिये स्वीकार्य होगा।

6.13.1 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

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

अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

सारणी 6-सा-7

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

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

देवास विकास योजना (प्रारूप) | 2041

6.13.2 सामुदायिक सुविधाओं/सेवाओं हेतु नियमन

सामुदायिक सुविधाओं/सेवाओं हेतु नियमन म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 में निहित प्रावधान अनुसार मान्य होंगे।

6.13.3 सामुदायिक सुविधाएं तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताओं के मापदंड

- शैक्षणिक स्वास्थ्य, संचार तथा सांस्कृतिक सुविधाओं के लिए अपेक्षित न्यूनतम भूमि का आकार प्रशासकीय विभाग या किसी नियामक प्राधिकारी या भूखण्ड का न्यूनतम आकार विहित करने के लिए सक्षम प्राधिकारी द्वारा विहित किए गए अनुसार होगा।
- आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग तथा निम्न आय समूह गृह निर्माण के लिए अत्यावश्यक सुख सुविधाओं की आवश्यकतायें म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 19 के परिशिष्ट-ज में दिए गए अनुसार होगी।
- विकास योजना तैयार करते समय विभिन्न परिक्षेत्रों में स्वीकार्य फर्शी क्षेत्र अनुपात को उस क्षेत्र में प्रस्तावित घनत्व को दृष्टिगत रखते हुये निर्धारण किया गया है। अतः घनत्व का निर्धारण अनुज्ञा देते समय अभिन्यास स्तर पर न किया जावे।

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

6.14 अन्य नियमन

- 12.5 मीटर से ऊँचे भवनों संबंधी नियमन म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 42 के प्रावधानों अनुसार मान्य होंगे।

6.15 यातायात नगर/मैकेनिक नगर

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

देवास : यातायात/मैकेनिक नगर के मानक

सारणी 6-सा-8

क्र.	कार्य का प्रकार	इकाईयां प्रति 100 ट्रक	अनुशंसित क्षेत्रफल की सीमा प्रति इकाई वर्गमीटर में
1	2	3	4
1	माल बुकिंग कार्यालय एवं गोदाम	30-40	29-450
2	कल पुर्जों की दुकानें	10-15	09-72
3	यांत्रिक एवं विद्युत वर्कशॉप	15-25	7.5-135
4	टायर ट्यूब की बिक्री दुकानें	12-20	7.5-90

देवास विकास योजना (प्रारूप) | 2041

5	ढाबा / रेस्टोरेंट	05-07	30-90
6	चाय नाश्ता दुकान	08-19	09-14
7	पान सिगरेट दुकान	10-14	02-05
8	नाई, सिलाई दुकान	01	10-15

नोट :- सकल क्षेत्र 1.1 हेक्टेयर से 1.5 हेक्टेयर के लगभग प्रति 100 ट्रक की आवश्यकता होती है।
सुविधाएं:- प्रति 100 ट्रकों के लिये विभिन्न सेवाओं के प्रावधान निम्न मानकों के अनुरूप होंगे:-

देवास: यातायात नगर में सुविधाओं के मापदण्ड

सारणी 6-सा-9

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

टीप:-

1. सकल क्षेत्र 0.25 हेक्टेयर प्रति ट्रक (व्यस्ततम समय) अथवा अभिन्यास का लगभग 67 प्रतिशत क्षेत्र।

2. परिभ्रमण तंत्र

अभिन्यास के प्रमुख मार्ग - 18 मीटर चौड़े

द्वितीयक मार्ग - 9-12 मीटर चौड़े

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

3. पार्किंग एवं खुले स्थल

36 वर्गमीटर प्रति ट्रक जो मार्ग के समान्तर पार्किंग के या खुले यार्ड के रूप में

6.16 मिनी सुपर कॉरिडोर के अभिन्यास हेतु नियमन

प्रस्तावित मिनी सुपर कॉरिडोर में मार्ग के दोनों ओर 150-150 मीटर भूमि का विकास संस्थागत प्रयासों से किया जाना प्रस्तावित है। यह आवश्यक है कि इसके दोनों ओर आवश्यक भूमि विकास हेतु

देवास विकास योजना (प्रारूप) | 2041

संस्थागत पहल पर एकजाई/स्कीम योजना तैयार की जाकर उसका विकास चरणबद्ध तरीके से किया जावेगा।

(अ) भूखण्ड का आकार

1. मिनी सुपर कॉरिडोर से संलग्न न्यूनतम भूखण्ड का आकार 2000 वर्गमीटर
2. भवन की ऊंचाई – मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार सामने के मार्ग पर आधारित
3. सार्वजनिक खुला क्षेत्र – 10 प्रतिशत
4. भूखण्ड के अग्र भाग की न्यूनतम चौड़ाई – 30 मीटर
5. सेवा-सुविधाओं के लिये क्षेत्र-संबंधित प्रशासकीय विभागों द्वारा निर्धारित मानकों अनुसार
6. आंतरिक मार्गों की चौड़ाई- न्यूनतम 18 मीटर

(ब) विकसित भूखण्ड हेतु नियमन

1. अधिकतम भू-आच्छादन क्षेत्र 30 प्रतिशत
2. सीमान्त खुला क्षेत्र
 - 1) अग्र – न्यूनतम 12 मीटर अथवा भवन की ऊंचाई का आधा जो भी अधिक हो।
 - 2) दायें/बायें ओर – न्यूनतम 7.5 मीटर अथवा भवन की ऊंचाई का एक तिहाई जो अधिक हो।
 - 3) पृष्ठ – न्यूनतम 7.5 मीटर अथवा भवन की ऊंचाई का एक तिहाई जो अधिक हो।
 - 4) फर्शी क्षेत्र अनुपात – 3.0 अधिकतम।

टीप:-

1. आवासीय गतिविधियां केवल उन्हीं भूखण्डों पर मान्य होगी जो मिनी सुपर कॉरिडोर से संलग्न नहीं हैं।
2. मिनी सुपर कॉरिडोर से संलग्न भूखण्डों पर निर्मित भवनों में प्रथम दो तलों पर आवासीय गतिविधियां मान्य नहीं होगी। यद्यपि भूखण्ड पर निर्मित होने वाले भवन की पीछे के 20 प्रतिशत भाग पर आवश्यकता अनुसार प्रथम दो तलों पर भी आवासीय गतिविधियां मान्य की जा सकेंगी।

6.17 ईंधन भराव एवं भराव सह-सेवा केन्द्र के मानक

ईंधन भराव एवं भराव सह-सेवा केन्द्र 18.00 मीटर चौड़े विद्यमान मार्ग पर स्वीकार्य होंगे तथा शेष मानक म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 53 (3)(चार) के अनुरूप होंगे। ई-वाहन/बैटरी चार्जिंग स्टेशन के मानक शासन द्वारा निर्धारित मानकों के अनुसार लागू होंगे।

देवास विकास योजना (प्रारूप) | 2041

6.18 शॉपिंग मॉल/खुला मॉल

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

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

हॉस्टल, वर्किंग वूमन हॉस्टल, रेस्ट/गेस्ट हाउस, लाजिंग/बोर्डिंग के लिए नियमन-

भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल	500 वर्गमीटर
अधिकतम एफ.ए.आर.	1 : 1.0
अधिकतम भूतल आच्छादन (कवरेज)	33 प्रतिशत
अधिकतम ऊँचाई	12.00 मीटर

सीमांत खुला क्षेत्र -

(अ) सम्मुख	6.0 मीटर
(ब) अन्य तीन ओर	4.50 मीटर

अन्य नियंत्रण -

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

6.20 मैरिज गार्डन

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

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

बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम/कम्युनिटी हाल विकास के नियमन निम्नानुसार होंगे :-

भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल	500 वर्गमीटर
अधिकतम एफ.ए.आर.	1:0.5
अधिकतम भूतल आच्छादन (कवरेज)	15 प्रतिशत
न्यूनतम भूखण्ड का अग्रभाग	25.0 मीटर

सीमांत खुला क्षेत्र -

सम्मुख	6.0 मीटर
अन्य तीन ओर	4.50 मीटर

अन्य नियंत्रण :-

- भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12.0 मीटर।
- भूखण्ड के सम्मुख खुले क्षेत्र का 40 प्रतिशत भाग सार्वजनिक पार्किंग हेतु आरक्षित रहेगा।

देवास विकास योजना (प्रारूप) | 2041

- इस गतिविधि से जनित होने वाली पार्किंग की पूर्ण व्यवस्था परिसर के अंदर ही सुनिश्चित की जायेगी।

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

6.22 शीतकेन्द्र वेयर हाउस गोदाम अन्य भण्डारण केन्द्र के लिये मापदण्ड

उपरोक्त गतिविधियों के लिए निम्न नियमन लागू रहेंगे।

- भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल— 1000 वर्गमीटर
- अधिकतम तल क्षेत्र का अनुपात— 1:0.40
- अधिकतम निर्मित क्षेत्र— 40 प्रतिशत
- भूखण्ड के सामने मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई— 12.0 मीटर
- सीमांत खुला क्षेत्र —6.0 मीटर

6.23 छविगृहों के लिए मापदण्ड

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

6.24 मल्टीप्लेक्स

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

6.25 उद्यान

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

6.26 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन

संवेदनशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियाँ निम्नानुसार प्रावधानित हैं :-

1. नदी के दोनों ओर 100.00 मीटर तथा नाले के दोनों ओर 9.00 मीटर क्षेत्र खुला रखा जावेगा एवं उसमें सामाजिक वानिकी एवं वृक्षारोपण किया जावेगा।
2. तालाबों के किनारे न्यूनतम 30.00 मीटर दूरी तक का क्षेत्र खुला रख जावेगा। इस सीमा के अंतर्गत आने वाली संरचना में किसी प्रकार का बदलाव या नव निर्माण की अनुज्ञा नहीं दी जावेगी।
3. नाले, शाखा नहर एवं अन्य जल स्रोतों के किनारे छोड़ा जाने वाला कम-से-कम क्षेत्र मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियमों के अनुसार होगा।
4. नहर की स्थिति सिंचाई विभाग द्वारा अधिग्रहण की गई भूमियों में कम से कम 4.50—4.50 मीटर दोनों ओर का क्षेत्र खुला रखा जाएगा।
5. प्रदूषित जल/मल किसी भी स्थिति में नदी में प्रवाहित नहीं किया जावेगा।

देवास विकास योजना (प्रारूप) | 2041

6. जलाशय/जल स्रोतों के किनारे के क्षेत्रों में भवनों के व्यक्तिगत सेप्टिक टैंक को सीवेज लाईन से जोड़ना होगा।
7. निवेश क्षेत्र में आने वाले निर्मित भवनों के आच्छादित क्षेत्र में या एफ0ए0आर0 में पूर्व की स्वीकृति के अतिरिक्त वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी।
8. नदियों की सुरक्षा एवं जल गुणवत्ता के सुधार एवं संरक्षण हेतु किये जाने वाले कार्य स्वीकार्य होंगे।
9. नियंत्रित क्षेत्र में वृक्षारोपण एवं बैठक की व्यवस्था स्वीकार्य की जा सकती है।
10. प्रतिबंधित क्षेत्र में ऐतिहासिक एवं विरासत महत्व के स्मारकों को सुरक्षित रखा जायेगा। इन स्मारकों के रख-रखाव को प्रोत्साहित किया जावेगा।
11. नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों में सक्षम प्राधिकारी द्वारा विरासत महत्व के स्मारकों के संरक्षण एवं सुधार को दृष्टिगत रखते हुये एवं स्थल का अध्ययन कर विकास अनुमतियाँ दी जा सकेंगी।
12. नियंत्रित क्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से पर्यटकों के परोक्ष मनोरंजन, आमोद-प्रमोद को प्रोत्साहन या दर्शनीय स्थलों के विस्तार एवं अन्य कार्य स्वीकार्य होंगे।
13. नियंत्रित क्षेत्र में आने वाले निर्मित भवनों में आच्छादित क्षेत्र या फर्शी क्षेत्रानुपात में वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी।
14. संवदेनशील क्षेत्रों में निम्न श्रेणी के रख-रखाव के विस्तार संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे।

6.27 नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन

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

1. शासन द्वारा स्वीकृत निजी या अन्य किसी संस्था के माध्यम से स्वीकार्य होगा।
2. चयनित एवं सूचीबद्ध विरासत भवनों को गिराने की अनुमति नहीं होगी, चाहे वे निजी आधिपत्य में ही क्यों न हो।
3. प्रतिबंधित क्षेत्र के अंतर्गत आने वाली संरचना नगर में प्रभावशील सामान्य मापदण्डों से संचालित नहीं होंगे।
4. प्रतिबंधित क्षेत्र में स्थित भवनों की ऊंचाई एवं रूपांकन विरासत भवनों के वास्तुकला के समान होना चाहिए।
5. मार्ग, नगरीय स्थल, चौराहे, आंगन, जो कि नगर के प्रमुख तत्व है, को संरक्षित रखा जाना चाहिए एवं किसी नगरीय नवीनीकरण एवं पूर्ण विकास के माध्यम से यथास्थिति दिये जाने का प्रयास किया जाना चाहिए।
6. प्रतिबंधित क्षेत्र में भू-दृश्यीकरण विकास स्वीकार्य होगा, जिसमें परिवेश से मिला-जुला वृक्षारोपण, पंहुच परिभ्रमण एवं भवन के चारों ओर पार्किंग स्वीकार्य होगी, जो कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा यथोचित रूपांकन अनुसार स्वीकृत की जाएगी।

देवास विकास योजना (प्रारूप) 2041

7. पुरातात्विक महत्व के स्मारकों से पुरातत्व सर्वेक्षण विभाग द्वारा निर्धारित प्रतिबंधित क्षेत्र खुला रखा जायेगा।

6.27.1 नगरीय रूपांकन एवं वास्तुकला के नियंत्रण हेतु नियमन

उन सभी अंकित रूपांकन एवं वास्तुकला नियंत्रण क्षेत्रों का नियमन शासन द्वारा गठित तकनीकी समिति द्वारा निर्धारित किया जावेगा। नियमन में नगरीय रूपांकन के बिंदु सम्मिलित होंगे। इसका उद्देश्य नगर की पहचान एवं इसकी स्थानीय विशेषता को उभारना है।

6.28 उपयोग परिसर में स्वीकृत/स्वीकार्य गतिविधियां

उपयोग परिसर में स्वीकृत गतिविधियां

सारणी 6-सा-10

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
1	आवासीय	आवासीय भूखण्डीय विकास, अपार्टमेंट हाउसिंग/फ्लैट्स, अतिथि गृह/रेस्ट हाउस, स्वयं का आवास, रात्रि विश्राम गृह, धर्मशाला मैरिज हाल/बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मंडपम, कम्यूनिटी हॉल, मेरिज गार्डन, बाल सुधार गृह/कामकाजी महिला छात्रावास, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, साप्ताहिक हाट बाजार, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूती गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशुक्लिनिक/औषधालय, खेल का मैदान/नेवरहुड पार्क, झूलाघर/डे-केयर सेंटर, क्लिनिकल प्रयोगशाला, खुला रंग मंच, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, अनाथालय, योग केन्द्र, ध्यान अध्यात्मिक केन्द्र, सिनेमा हाल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग, सामान्य चिकित्सालय, विशिष्ट चिकित्सालय, शैक्षणिक महाविद्यालय/संस्थान, समस्त विद्यालय, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण केन्द्र, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, संगीत/नृत्य/नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र, स्थानीय संस्थायें/अर्धशासकीय/शासकीय कार्यालय/सुविधायें, कन्वेंशन सेंटर, बस स्टॉप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, गृह, मनोरंजन क्लब, खेल मैदान/स्टेडियम, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम., रेस्टारेंट, तरणताल, कम्प्यूटर सेंटर, मल्टीप्लेक्स, पिकअप स्टेशन, बैटरी चार्जिंग स्टेशन, फिटनेस क्लब, रो-हाऊसिंग, मल्टी डेव्हलिंग यूनिट, आवासीय प्रकोष्ठ, ग्रुप हाऊसिंग, शॉपिंग मॉल, खुला मॉल, मल्टीप्लेक्स।
2	मिश्रित	आवासीय, वाणिज्यिक, सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक भूमि उपयोग में समस्त स्वीकृत उपयोग परिसर स्वीकार्य होंगे।
3	वाणिज्यिक	
(अ)	सामान्य वाणिज्यिक	आवासीय में स्वीकार्य समस्त गतिविधियां (आवासीय भू-खण्डीय विकास को छोड़कर) सिनेमा हाल, होटल, ईंधन भराव स्टेशन एवं ईंधन भराव-सह-सेवा

देवास विकास योजना (प्रारूप) 2041

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
		केन्द्र, प्रिंटिंग प्रेस, निजी व्यवसाय कॉर्पोरेट कार्यालय, ऑटो पार्टस एवं ऑटो सर्विस स्टेशन/मोटर गैरेज/मैकेनिक दुकाने एवं वर्कशॉप, सूचना प्रौद्योगिकी, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण सेंटर, दूरसंचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, रेडियो एवं टेलीविजन स्टेशन, वेदशाला एवं मौसम कार्यालय, अग्निशमन केन्द्र, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, दूर-संचार टावर एवं स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, शॉपिंग माल, मल्टीप्लेक्स, शोरूम, फिटनेस क्लब, ओपन मॉल।
(ब)	वर्गीकृत वाणिज्यिक	थोक व्यापार एवं लॉजिस्टिक हब, कबाडी बाजार, लोहा मण्डी, सब्जी मण्डी, अनाज मण्डी, भवन निर्माण सामग्री, इंधन भराव स्टेशन एवं इंधन भराव-सह-सेवा केन्द्र।
4	औद्योगिक	औद्योगिक भूखण्डीय विकास, अतिथि गृह/रेस्ट हाउस, हॉस्टल, लॉजिंग एवं बोर्डिंग, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, खेल मैदान, बालगृह, दिन देखभाल केन्द्र, धार्मिक परिसर, क्लिनीकल प्रयोगशाला, इंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, शीत संग्रहागार एवं दुग्ध द्रुतशीतजन संयंत्र, जंकयार्ड, पेट्रोलियम उत्पाद डिपो, माल गोडाउन, गैस गोडाउन, प्रिंटिंग प्रेस, ऑटो सर्विस स्टेशन/मोटर गैरेज एवं वर्कशॉप, सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग, डेरी प्लांट, स्लाटर हाउस, फेलैटेड फैक्टरी, स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील, ज्वलनशील, डीजल स्टोरेज), एक्सटेंसिव-विशिष्ट एक्सट्रेक्टिव उद्योग, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, स्थानीय संस्थायें/ अर्धशासकीय/ शासकीय कार्यालय, दूर-संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, अग्नि शमन केन्द्र, दूर संचार, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, दूर-संचार टावर एवं स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, बस स्टॉप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शोधन संयंत्र, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम. रेस्टोरेंट, बस स्टैण्ड, यातायात नगर, पैकेजिंग युनिट, भवन निर्माण सामग्री, बैटरी चार्जिंग स्टेशन, छात्रावास, श्रमिक आवास, एस.ई.जेड. प्रशिक्षण केन्द्र।
5	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	अतिथि गृह/ रेस्ट हाउस, बालगृह, कामकाजी महिला छात्रावास, होस्टल, लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूति गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु औषधालय, खेल का मैदान, नेवरहूड पार्क, झूला घर/डे केयर केन्द्र, धार्मिक परिसर, क्लिनीकल प्रयोगशाला, खुला रंग मंच, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, अनाथालय, योग-ध्यान-अध्यात्मिक केन्द्र, इंधन भराव, बैटरी चार्जिंग स्टेशन एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, निजी व्यवसाय एवं कॉर्पोरेट कार्यालय, सूचना प्रौद्योगिकी,

देवास विकास योजना (प्रारूप) 2041

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
		स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील), सामान्य चिकित्सालय, विशिष्ट चिकित्सालय, पशु चिकित्सालय, विश्व विद्यालय, शैक्षणिक महाविद्यालय, चिकित्सा/इंजीनियरिंग महाविद्यालय, अन्य व्यवसायिक महाविद्यालय, पॉलीटेक्निक, माध्यमिक विद्यालय, प्राथमिक विद्यालय/नर्सरी, प्ले स्कूल, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण सेंटर, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, विकलांग बच्चों के लिए विद्यालय, (अ-मानसिक विकलांगता, ब-शारीरिक विकलांगता), समन्वित आवासीय विद्यालय, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान/प्रबंधन संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, संगीत/नृत्य नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र, स्थानीय संस्थाएँ/अर्धशासकीय/शासकीय कार्यालय, दूर-संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, रेडियो एवं टेलीविजन स्टेशन, वेदशाला एवं मौसम कार्यालय, गृह, मनोरंजन क्लब, आंतरिक एवं बाह्य स्टेडियम, स्पोर्ट्स कॉम्प्लेक्स, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम. रेस्टोरेंट, तरणताल, होटल मैनेजमेंट संस्थान, कन्वेंशन सेंटर, सामाजिक कल्याण केन्द्र, सूचना प्रौद्योगिकी एवं गैर-प्रदूषणकारी उद्योग।
6	सार्वजनिक उपयोगिताएँ एवं सुविधाएँ	अग्निशमन स्टेशन, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, दूर-संचार टावर/स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, बस स्टाप, मल/अपशिष्ट उपचार संयंत्र, कब्रिस्तान, श्मशान घाट, विद्युत शव-दाह, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, रख रखाव कार्यालय, यातायात सुविधाएँ, संचार सुविधाएँ, अत्यावश्यक सेवाओं संबंधी कार्य।
7	यातायात एवं परिवहन	रेलवे स्टेशन एवं रेलवे लाइन/रेलवे साइडिंग/यार्ड/आपरेशनल एरिया, बस स्टेण्ड, बस डिपो, ट्रक टर्मिनल-नगर, हवाई पट्टी, माल गोदाम, शीतगृह, सर्विस स्टेशन, रिपेयर वर्कशॉप, अनुशांगिक दुकानें, रेस्टोरेन्ट, मोटल, होटल, पेट्रोल पम्प (ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र), बैटरी चार्जिंग स्टेशन।
8	आमोद-प्रमोद	
(अ)	क्षेत्रीय/नगर उद्यान/मनोरंजन	खेल का मैदान, पार्क, एम्पूजमेंट पार्क, मनोरंजन साईट, क्लब रिसोर्ट, घुड़सवारी, जिम्नेजियम मय वोट क्लब, आंतरिक स्टेडियम, स्टेडियम, स्पोर्ट कॉम्प्लेक्स, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाइंग क्लब, फिटनेस क्लब, मेला मैदान, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, केम्पिंग साईट, वाटर पार्क, वाटर पार्क मय राइडर कियोस्क, रिसोर्ट, पर्यटक/कुटीर, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, संग्रहालय, अन्य विशिष्ट उद्यान, सर्कस सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, चौकीदार निवास, चौकीदार हट, पम्प हाउस, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएँ/सुविधाएँ, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, जॉगिंग ट्रेक, साईकील ट्रेक।

देवास विकास योजना (प्रारूप) 2041

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
(ब)	हरित क्षेत्र / वृक्षारोपण	पर्यावरण वानिकी, खेल का मैदान नेबरहुड पार्क, एम्युजमेंट पार्क, घुड़सवारी, वोट क्लब, ऑरचर्ड, फ्लाइंग, तरणताल, पिकनिक हट, मेला मैदान, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, कैम्पिंग साईट-अस्थाई प्रकृति की, वाटर पार्क, पर्यटक / कुटीर-अस्थाई प्रकृति की, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, सर्कस, सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, पम्प हाउस, चौकीदार निवास, चौकीदार हट, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं, जॉगिंग ट्रेक, साईकील ट्रेक।
9	वन	वन विभाग के प्रावधानानुसार
10	कृषि	ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो "कृषि" शब्द की परिभाषा में म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 में वर्णित है। श्मशान घाट/कब्रिस्तान, जल-मल शोधन केन्द्र, ईट भट्टे दुग्ध डेयरी, तेल डिपो, फार्म हाउस, वेयर हाउस, विस्फोटक सामग्री संग्रहण, शासकीय/ अर्ध-शासकीय/ पंजीकृत संस्थाओं का कार्यालय एवं स्वास्थ्य/शैक्षणिक/संचार गतिविधियाँ, मैरिज गार्डन, ईंधन भराव, बैटरी चार्जिंग स्टेशन एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, बस स्टॉप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, नर्सरी, लाइब्रेरी, सेवाओं/सुविधाओं संबंधी अत्यावश्यक स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए. टी.एम., भवन सामग्री यार्ड, टिम्बर यार्ड, मैरिज गार्डन, शीत संग्रहागार, दुग्धशीतजन संयंत्र, जंकयार्ड, पेट्रोलियम उत्पाद डिपो, गैस गोडाउन, डेरी प्लांट, (अज्वलनशील, ज्वलनशील, डीजल स्टोरेज), एक्सटेंसिव-विशिष्ट/एक्सट्रेक्टिव उद्योग, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस,मल/अपशिष्ट उपचार संयंत्र, ट्रेडिंग ग्राउण्ड, कब्रिस्तान, श्मशान घाट, विद्युत शव-दाह, समस्त खेल गतिविधियां/लॉजिस्टिक हब, सूचना प्रौद्योगिकी एवं गैर-प्रदूषण कारी उद्योग, आरा मशीनें, कृषि पर्यटन सुविधाएं, समस्त प्रकार के भण्डारण, बस स्टैण्ड, हाट/साप्ताहिक बाजार, जेल, शूटिंग रेंज, शासकीय परियोजना से विस्थापित होने वाले परिवारों का पुनर्वास, पवन/सौर ऊर्जा संयंत्र, ढाबा, मोटल, हवाई पट्टी, हैलीपैड, पशु एवं घास बाजार, पशु वध गृह, कांजी हाउस।
	ब) ग्राम आबादी विस्तार	ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो "कृषि" शब्द की परिभाषा में म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 में वर्णित है। ईट भट्टे दुग्ध डेयरी, फार्म हाउस, समस्त स्वास्थ्य सुविधाएँ (संकामक रोगों के अतिरिक्त),क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूती गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु चिकित्सालय /औषधालय, रात्रि विश्राम गृह, धर्मशाला, मैरिज हाल/बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मंडपम, कम्प्यूनिटी हाल, मैरिज गार्डन, ऑटो सर्विस स्टेशन/मोटर गैरेज एवं वर्कशाप, वाहन शोरूम, होस्टल/लॉजिंग बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, अनाथालय, योग केन्द्र, ध्यान आध्यात्मिक केन्द्र, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, कोचिंग.सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण केन्द्र, सामाजिक कल्याण केन्द्र,माध्यमिक विद्यालय, प्राथमिक विद्यालय/नर्सरी, प्ले स्कूल, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण केन्द्र, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, विकलांग बच्चों के लिए विद्यालय, (अ-मानसिक विकलांगता ब-शारीरिक

देवास विकास योजना (प्रारूप) 2041

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
		विकलांगता), नर्सरी, सेवाओं/सुविधाओं संबंधी अत्यावश्यक स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम., रेस्टोरेंट, शैक्षणिक संस्थान, समस्त खेल गतिविधियाँ, सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधाएँ में स्वीकृत सभी गतिविधियाँ, कम्यूनिटी हाल, बालगृह, सुविधाजनक दुकानें, बस/पिकअप स्टेशन, सूचना प्रौद्योगिकी, कृषि पर्यटन सुविधा एवं समस्त प्रकार के भण्डारण, वेयर हाऊस।

व्याख्या:-

- (1) 'सूचना प्रौद्योगिकी से तात्पर्य है, मध्यप्रदेश शासन द्वारा सूचना प्रौद्योगिकी विभाग के नीति पत्र में वर्णित उद्योग एवं संस्थायें।
- (2) "गैर-प्रदूषणकारी उद्योग से तात्पर्य है, मध्यप्रदेश प्रदूषण निवारण मण्डल द्वारा सफेद श्रेणी में वर्गीकृत उद्योग।
- (3) "कृषि पर्यटन सुविधा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 17(क) के अनुसार मान्य होगा।

देवास विकास योजना (प्रारूप) 2041

6.29 भू उपयोग में स्वीकृत स्वीकार्य उपयोग के नियमन

उपयोग परिसरों के नियोजन मापदण्ड एवं अन्य नियंत्रण

सारणी 6-सा-11

अनु. क्र.	उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू-तल अधिकतम कक्षरेज प्रतिशत में	एफ.ए.आर.	ऊँचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में			न्यूनतम वाहन पार्किंग
							सामने	पीछे	साईड्स	
शैक्षणिक गतिविधियाँ										
1.	वोकेशनल संस्थान (व्यवसाय संबंधी)	0.20	12.00	30	1:1.0	12.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
2.	विश्वविद्यालय	यू.जी.सी. मानक अनुसार	18.00	-	-	-	-	-	-	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
	अ-प्रशासकीय	भूमि का 45 प्रतिशत	-	30	1:1.0	12.50	30.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
	ब-आवासीय	भूमि का 25 प्रतिशत	-	30	1:1.0	12.50	30.00	4.50	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
	स-खेल एवं सांस्कृतिक गतिविधि	भूमि का 15 प्रतिशत	-	10	1:0.15	12.50	30.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
	द-पार्क एवं लेण्ड स्केप (प्राकृतिक भू दृश्यीकरण)	भूमि का 15 प्रतिशत	-	5	1:0.05	आवश्यकता अनुसार	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
3.	शैक्षणिक महाविद्यालय	संबंधित विभाग के मानक अनुसार	12.00	30	1:1.0	12.50	24.00	9.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
4.	चिकित्सा/ इंजीनियरिंग महाविद्यालय	संबंधित विभाग के मानक अनुसार	12.00	30	1:1.0	12.50	30.00	9.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
5.	अन्य व्यवसायिक महाविद्यालय	संबंधित विभाग के मानक अनुसार	12.00	30	1:1.0	12.50	24.00	9.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
6.	पॉलीटेक्नीक	संबंधित विभाग के मानक अनुसार	12.00	30	1:1.0	12.50	15.00	9.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
7.	माध्यमिक/ सेकण्डरी विद्यालय	संबंधित विभाग के मानक अनुसार	12.00	30	1:1.0	12.50	15.00	9.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार

देवास विकास योजना (प्रारूप) 2041

अनु. क्र.	उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू-तल अधिकतम ककरेज प्रतिशत में	एफ.ए.आर.	ऊंचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में			न्यूनतम वाहन पाकिंग
							सामने	पीछे	साईड्स	
8.	प्राथमिक विद्यालय	संबंधित विभाग के मानक अनुसार	12.00	30	1:1.0	12.50	12.00	7.50	7.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
9.	नर्सरी स्कूल	0.10	12.00	30	1:1.0	12.50	9.00	4.50	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
10.	प्ले स्कूल	0.05	12.00	30	1:1.0	12.50	9.00	4.50	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
11.	समन्वित आवासीय विद्यालय	0.40	12.00	30	1:1.0	12.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
12.	विकलांग बच्चों के लिए विद्यालय	0.20	12.00	30	1:1.0	12.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
13.	व्यवसायिक प्रबंधन संस्थान	0.50	12.00	30	1:1.0	12.50	24.00	9.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
14.	व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान	0.20	12.00	30	1:1.0	12.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
15.	अनुसंधान एवं विकास केन्द्र	0.50	12.00	30	1:1.0	12.50	12.00	7.50	7.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
16.	संगीत/नृत्य/नाट्य प्रशिक्षण केन्द्र	0.20	12.00	30	1:1.0	12.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
17.	कोचिंग इन्स्टीट्यूट (शिक्षण संस्थान)	0.10	12.00	30	1:1.0	12.50	9.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
18.	कोचिंग सेंटर	0.05	12.00	30	1:1.0	12.50	7.50	4.50	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
19.	कम्प्यूटर प्रशिक्षण केन्द्र	0.10	12.00	30	1:1.0	12.50	9.00	4.50	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
20.	शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र	0.10	12.00	30	1:1.0	12.50	9.00	4.50	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
21.	औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान	0.40	12.00	30	1:1.0	12.50	9.00	4.50	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
22.	नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान	संबंधित विभाग के मानक अनुसार	12.00	30	1:1.0	12.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार

देवास विकास योजना (प्रारूप) 2041

अनु. क्र.	उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू-तल अधिकतम कवरेज प्रतिशत में	एफ.ए.आर.	ऊंचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में			न्यूनतम वाहन पार्किंग
							सामने	पीछे	साइड्स	
23.	होटल मैजमेट संस्थान	0.40	12.00	30	1:1.0	12.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
24.	अनुसंधान एवं विकास केन्द्र	0.40	12.00	30	1:1.0	12.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
25.	अन्य शैक्षणिक संस्थान	0.40	12.00	30	1:1.0	12.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
26.	आई.टी.आई.	तकनीकी शिक्षा विभाग अनुसार	12.00	30	1:1.0	12.50	18.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
27.	किंडर गार्डन स्कूल	0.10	12.00	30	1:1.0	12.50	7.50	4.50	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
28.	प्रयोगशाला	0.10	12.00	30	1:1.0	12.50	7.50	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
स्वास्थ्य गतिविधियाँ										
29.	सामान्य चिकित्सालय	संबंधित विभाग के मानक अनुसार	12.00	30	1:1.0	12.50	15.00	9.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
30.	विशिष्ट/सुपर स्पेशियलिटी चिकित्सालय	संबंधित विभाग के मानक अनुसार	12.00	30	1:1.0	12.50	15.00	9.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
31.	क्लिनिक/डिस्पेंसरी	0.05	12.00	30	1:1.0	12.50	9.00	4.50	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
32.	प्रसूति गृह	0.10	12.00	30	1:1.0	12.50	9.00	4.50	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
33.	प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र	0.10	12.00	30	1:1.0	12.50	9.00	4.50	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
34.	नर्सिंग होम	0.10	12.00	30	1:1.0	12.50	9.00	4.50	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
35.	पॉलिक्लिनिक	0.10	12.00	30	1:1.0	12.50	9.00	4.50	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
36.	क्लिनिकल प्रयोगशाला	0.10	12.00	30	1:1.0	12.50	9.00	4.50	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार

देवास विकास योजना (प्रारूप) 2041

अनु. क्र.	उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू-तल अधिकतम कवरेज प्रतिशत में	एफ.ए.आर.	ऊंचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में			न्यूनतम वाहन पार्किंग
							सामने	पीछे	साइड्स	
37	पेथोलॉजी लैब	0.05	12.00	30	1:1.0	12.50	9.00	4.50	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
38	पालतू पशु क्लिनिक	0.05	12.00	30	1:0.50	7.50	6.00	4.50	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
39	पालतू पशु औषधालय	0.10	12.00	30	1:1.0	12.50	9.00	4.50	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
40	डायग्नोस्टिक सेन्टर	0.10	12.00	30	1:1.0	12.50	9.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
41	ब्याड बैंक	0.10	12.00	30	1:1.0	12.50	9.00	4.50	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
42	रेड क्रॉस केन्द्र	0.20	12.00	30	1:1.0	12.50	6.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
43	फिजियोथेरेपी केन्द्र	0.10	12.00	30	1:1.0	12.50	9.00	4.50	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
44	एक्सरे/ रेडियोलॉजी	0.10	12.00	30	1:1.0	12.50	9.00	4.50	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
रहवासी गतिविधियाँ										
45	कामकाजी महिला छात्रावास	0.10	12.00	30	1:1.25	12.50	9.00	4.50	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
46	बालगृह	0.10	12.00	30	1:1.25	12.50	9.00	4.50	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
47	नाल सुधार गृह	0.40	12.00	30	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
48	झूलाघर/डे-केयर सेंटर	0.10	12.00	30	1:1.25	12.50	9.00	4.50	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
49	अनाथालय	0.10	12.00	30	1:1.25	12.50	9.00	4.50	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
50	वृद्धाश्रम	0.20	12.00	30	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार

देवास विकास योजना (प्रारूप) 2041

अनु. क्र.	उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू-तल अधिकतम कक्षरेज प्रतिशत में	एफ.ए.आर.	ऊंचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में			न्यूनतम वाहन पार्किंग
							सामने	पीछे	साइड्स	
65	सुपर मार्केट/ डिपार्टमेंटल स्टोर्स	0.20	12.00	33	1:1.50	12.50	15.00	7.50	7.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
66	कैफेरेरिया	0.10	12.00	33	1:1.50	12.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
67	कन्वेंशन सेंटर	0.10	12.00	30	1:1.50	12.50	9.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
68	सुविधाजनक दुकानें	0.10	12.00	35	1:1.50	9.00	6.00	4.50	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
69	स्थानीय दुकाने	0.05	12.00	30	1:1.50	12.50	9.00	6.00	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
70	साप्ताहिक हाट बाजार	0.20	12.00	30	-	4.50	9.00	4.50	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
71	व्यवसायिक कॉर्पोरेट कार्यालय	0.20	12.00	30	1:1.50	12.50	9.00	6.0	6.0	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
72	सिनेमा हॉल	भूमि विकास नियम अनुसार	भूमि विकास नियम अनुसार	भूमि विकास नियम अनुसार	भूमि विकास नियम अनुसार	भूमि विकास नियम अनुसार	भूमि विकास नियम अनुसार	भूमि विकास नियम अनुसार	भूमि विकास नियम अनुसार	भूमि विकास नियम अनुसार
73	होटल	0.10	12.00	30	1:1.50	12.50	9.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
74	गोदल	0.20	12.00	25	1:0.75	12.50	9.00	6.0	6.0	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
75	रेस्टोरेंट	0.05	12.00	30	1:1.25	12.50	12.00	4.50	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
76	ईथन भण्डार एवं भण्डार-साह-सेवा केन्द्र	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
77	व्यवसाय/ कार्यालय	0.05	12.00	30	1:1.25	12.50	7.50	4.50	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार

देवास विकास योजना (प्रारूप) 2041

अनु. क्र.	उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू-तल अधिकतम कवरेज प्रतिशत में	एफ.ए.आर.	ऊंचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में			न्यूनतम वाहन पार्किंग
							सामने	पीछे	साइड्स	
78	ऑटो सर्विस स्टेशन/ मोटर गैरेज एवं वर्कशॉप	0.10	12.00	30	1:1.25	12.50	7.50	4.50	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
79	स्टोरेज/गोदाम अखिलनशील पदार्थ	0.10	12.00	30	1:0.75	12.50	9.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
80	स्टोरेज खलनशील पदार्थ बीजल आदि	संबंधित अनुसार	18.00	25	1:0.50	12.50	30.00	20.00	20.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
81	जंकयार्ड	0.20	12.00	25	1:0.25	12.50	15.00	10.00	10.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
82	वेयर हाउस/स्टोरेज/एफ.एम. सी.जी. गोदाम	0.10	12.00	25	1:0.75	12.50	10.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
83	कॉल सेंटर	0.05	12.00	30	1:1.25	12.50	6.00	4.50	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
84	ए.टी.एम.	-	12.00	-	-	-	-	-	-	-
85	मेरिज हाल	0.10	12.00	30	1:1.00	12.50	6.00	4.50	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
86	बासत घर	0.10	12.00	30	1:1.00	12.50	6.00	4.50	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
87	कल्याण मंडपम	0.10	12.00	30	1:1.00	12.50	6.00	4.50	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
88	सांगलिक भवन	0.10	12.00	30	1:1.00	12.50	6.00	4.50	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
89	मेरिज गार्डन	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
90	कार्गो मय बुकिंग मरम्मत एवं फारवर्डिंग एजेन्सी गतिविधियों या बिना इन सुविधाओं के	0.20	12.00	25	1:0.50	12.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
91	ऑटो मोबाइल शोरूम मय सर्विस स्टेशन/वाहन विक्रय	0.20	12.00	30	1:1.0	12.50	15.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार

देवास विकास योजना (प्रारूप) 2041

अनु. क्र.	उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू-तल अधिकतम कवरेज प्रतिशत में	एफ.ए.आर.	ऊंचाई मीटर में	न्यूनतम एस.ओ.एस. मीटर में			न्यूनतम वाहन पार्किंग
							सामने	पीछे	साइड्स	
92	केंद्र के या बिना इन सुविधाओं के प्रिंटिंग प्रेस	0.10	12.00	30	1:1.25	12.50	9.00	6.0	6.0	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
93	पेट्रोलियम उत्पाद डिपो	1.00	12.00	30	1:1.00	12.50	24.00	20.00	20.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
94	गैस गोडाउन	-	12.00	30	1:0.5	7.50	6.0	4.5	4.5	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
95	अनाज मण्डी	2.00	24.00	35	1:1.25	12.50	18.00	12.00	12.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
96	सब्जी/फल मण्डी	0.40	18.00	35	1:1.50	12.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
97	लोहा मण्डी	1.00	24.00	35	1:1.25	12.50	18.00	12.00	12.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
98	भवन सामग्री यार्ड	1.00	24.00	35	1:1.25	12.50	18.00	12.00	12.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
99	सी.एन.जी. केंद्र	0.10	18.00	10	1:0.15	7.50	7.50	4.50	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
100	सर्विस स्टेशन	0.10	18.00	30	1:1.25	12.50	7.50	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
101	बूटी पार्कर	0.01	12.00	35	1:1.25	12.50	6.00	4.50	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
102	तैल कांटा	0.15	24.00	30	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
103	थोक मार्केट	1.00	24.00	35	1:1.25	12.50	18.00	9.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
104	दवाई मार्केट	0.50	24.00	35	1:1.25	12.50	12.00	9.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
105	स्टेशनरी मार्केट	0.50	18.00	35	1:1.25	12.50	12.00	9.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार

देवास विकास योजना (प्रारूप) 2041

अनु. क्र.	उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू-तल अधिकतम कवरेज प्रतिशत में	एफ.ए.आर.	ऊंचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में			न्यूनतम वाहन पार्किंग
							सामने	पीछे	साईड्स	
106	ऑटोमोबाइल मार्केट	0.50	18.00	35	1:1.25	12.50	12.00	9.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
107	फायर बर्कस मार्केट	0.50	18.00	35	1:1.25	12.50	12.00	9.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
108	सराफा मार्केट	0.50	18.00	35	1:1.25	12.50	12.00	9.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
109	क्राफरी मार्केट	0.50	18.00	35	1:1.25	12.50	12.00	9.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
110	कपड़ा मार्केट	0.50	18.00	35	1:1.25	12.50	12.00	9.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
111	बर्तन बाजार	0.50	18.00	35	1:1.25	12.50	12.00	9.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
112	सरसत बाजार	0.20	18.00	30	1:1.25	12.50	9.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
113	टिन्बर मार्केट	0.40	18.00	35	1:1.25	12.50	12.00	9.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
114	कौमिकल बाजार	0.40	18.00	35	1:1.25	12.50	12.00	9.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
115	ई-चौपाल	0.20	12.00	30	1:1.50	12.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
116	कम्प्यूटर सेंटर	0.10	12.00	35	1:1.25	12.25	9.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
117	इन्फार्मल शॉपिंग	0.10	18.00	35	1:1.25	12.25	9.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
118	बैंक सेंटर	0.20	18.00	30	1:1.50	12.50	6.00	4.50	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
119	एफ.एम.सी.जी. गोडाउन	0.20	18.00	35	1:1.25	12.50	12.00	7.50	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
120	कोल यार्ड	0.50	18.00	35	1:1.25	12.50	12.00	9.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार

देवास विकास योजना (प्रारूप) 2041

अनु. क्र.	उपयोग/ गतिविधि	न्यूनतम भूमि या मूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू-तल अधिकांश कठोरता प्रतिशत में	एफ.ए.आर.	ऊंचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में			न्यूनतम वाहन पार्किंग
							सामने	पीछे	साईड्स	
134	स्वयं सेवी संस्थान	0.05	12.00	30	1:1.25	12.50	7.50	4.50	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
135	क्रेच/ झुलाघर	0.05	12.00	30	1:1.25	12.50	7.50	4.50	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
136	आर्ट/ गैलरी संग्रहालय	0.05	12.00	30	1:1.25	12.50	7.50	4.50	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
खेल/ मनोरंजन गतिविधिया										
137	खेल का मैदान/ नेबरहुड पार्क	खेल/ पार्क की आवश्यकतानुसार	खेल/ पार्क की आवश्यकतानुसार			आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
138	गोल्फ कोर्स	भारतीय खेल प्राधि. के मानक अनुसार	18.00	10	1:0.10	आवश्यकता अनुसार	15.00	9.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
139	एस्यूजमेंट पार्क/ मय साईड्स, क्रियोस्क, संभारण कार्यालय, डांस प्लोर सहित या बिना इन सुविधाओं के	2.0	18.00	20	1:0.10	आवश्यकता अनुसार	15.00	9.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
140	क्लब/ रिसॉर्ट	0.20	12.00	20	1:1.00	12.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
141	घुड़सवारी प्रशिक्षण स्कूल	2.00	18.00	20	1:0.25	12.50	12.00	9.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार

देवास विकास योजना (प्रारूप) 2041

अनु. क्र.	उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू-तल अधिकतम कवरेज प्रतिशत में	एफ.ए.आर.	ऊंचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में			न्यूनतम वाहन पार्किंग
							सामने	पीछे	साईड्स	
142	जिम्नैजियम मय पूल गेम, स्नेकस एवं जूस शॉप, योग केन्द्र या इन सुविधाओं बिना	0.20	12.00	30	1:0.75	12.50	9.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
143	बोट क्लब	भारतीय खेल प्राधि के मानक अनुसार	18.00	15	1:0.10	आवश्यकतानुसार	12.00	9.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
145	आंतरिक स्टेडियम	खेल आवश्यकतानुसार	18.00	25	1:0.75	12.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
146	स्टेडियम	खेल आवश्यकतानुसार	18.00	30	1:0.10	12.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
147	सपोर्ट्स कामलेक्स	खेल आवश्यकतानुसार	18.00	30	1:0.25	12.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
148	आरबर्ड	0.10	12.00	20	1:0.25	7.00	9.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
149	तरणताल	0.20	12.00	25	1:0.10	12.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
150	पिकनिक हट	0.10	12.00	25	1:0.25	7.50	9.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
151	पलाइंग क्लब	0.20	18.00	30	1:0.10	12.50	9.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
152	फिटनेस क्लब	0.10	12.00	33	1:1.25	7.50	9.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार

देवास विकास योजना (प्रारूप) 2041

अनु. क्र.	उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू-तल अधिकतम कवरेज प्रतिशत में	एफ.ए.आर.	ऊंचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में			न्यूनतम वाहन पार्किंग
							सामने	पीछे	साईड्स	
153	मैला मैदान	आवश्यकतानुसार	18.00	20	1:0.50	7.50	15.00	9.00	9.00	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार
154	नर्सरी	0.10	12.00	30	1:0.25	9.00	9.00	6.00	6.00	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार
155	पत्ती अम्यारण्य	1.00	18.00	20	1:0.25	12.50	18.00	9.00	9.00	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार
156	वनस्पति उद्यान	1.00	18.00	20	1:0.25	12.50	30.00	12.00	12.00	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार
157	प्राणी उद्यान	1.00	18.00	20	1:0.25	12.50	18.00	9.00	9.00	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार
158	मत्स्थालय	1.00	18.00	20	1:0.25	12.50	18.00	9.00	9.00	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार
159	कॉम्पिंग साइट	1.00	18.00	20	1:0.25	12.50	18.00	9.00	9.00	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार
160	वाटर पार्क मय साईड्स, कियोस्क संधारण कार्यालय, डांस प्लोर सहित या रिंगा इन सुविधाओं के	1.00	18.00	20	1:0.10	आवश्यकता अनुसार	18.00	9.00	9.00	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार
161	रिसार्ट पर्यटक/कुटीर	1.00	18.00	20	1:0.25	आवश्यकता अनुसार	18.00	9.00	9.00	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार
शासकीय गतिविधियां										

देवास विकास योजना (प्रारूप) 2041

अनु. क्र.	उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	न्यूनतम स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू-तल अधिकतम कवरेज प्रतिशत में	एफ.ए.आर.	ऊंचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में			न्यूनतम वाहन पार्किंग
							सामने	पीछे	साइड्स	
162	शासकीय/अर्द्ध शासकीय कार्यालय/उपक्रम, अत्यावश्यक स्टाफ रवार्टर सहित,	0.10	12.00	35	1:1.50	12.50	10.00	5.00	5.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
163	न्यायालय	आवश्यकता अनुसार	18.00	35	1:1.25	12.50	30.00	10.00	10.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
164	जेल	आवश्यकता अनुसार	18.00	35	1:1.25	12.50	30.00	10.00	10.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
165	स्थानीय निकाय कार्यालय	आवश्यकता अनुसार	12.00	35	1:1.25	12.50	30.00	10.00	10.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
166	पुलिस स्टेशन	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
167	पुलिस पोस्ट	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
168	बैंक	0.10	12.00	35	1:1.50	12.50	12.00	7.50	7.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
सार्वजनिक सेवाएं सुविधाएं										
169	शासकीय/अर्द्धशासकीय कार्यालय/उपक्रम, अत्यावश्यक स्टाफ रवार्टर सहित,	आवश्यकता अनुरूप	12.00	35	1:1.25	12.50	9.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार

देवास विकास योजना (प्रारूप) 2041

अनु. क्र.	उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू-तल अधिकतम कवरेज प्रतिशत में	एफ.ए.आर.	ऊंचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में			न्यूनतम वाहन पार्किंग
							सामने	पीछे	साईड्स	
170	पोस्ट ऑफिस	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	12.00	35	1:1.25	12.50	9.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
171	दूरसंचार टावर/स्टेशन	आवश्यकता अनुसार	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
172	जल शोधन संयंत्र	आवश्यकता अनुसार	12.00	25	1:0.25	12.50	12.00	9.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
173	कच्चाईव्हीट्रिटमेंट प्लांट	आवश्यकता अनुसार	12.00	25	1:0.25	12.50	12.00	9.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
174	वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र	आवश्यकता अनुसार	12.00	25	1:0.25	12.50	12.00	9.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
175	दूर संचार केन्द्र	0.10	12.00	35	1:1.25	आवश्यकता अनुसार	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
176	ट्रांसमिशन टावर/वायर लेस स्टेशन	आवश्यकता अनुसार	12.00	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
177	रेडियो स्टेशन	0.40	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	9.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
178	वैद्यशाला	आवश्यकता अनुसार	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार

देवास विकास योजना (प्रारूप) 2041

अनु. क्र.	उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू-तल अधिकतम कवरेज प्रतिशत में	एफ.ए.आर.	ऊंचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में			न्यूनतम वाहन पार्किंग
							सामने	पीछे	साइड्स	
179	अनिशमन केन्द्र	आवश्यकता अनुसार	18.00	30	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार
180	टेलीविजन स्टेशन	0.40	18.00	35	1:1.25	12.50	12.00	9.00	9.00	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार
181	मौसम कार्यालय	आवश्यकता अनुसार	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार
182	विद्युत सब स्टेशन	आवश्यकता अनुसार	12.00	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	12.00	9.00	9.00	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार
183	शमशान/कब्रस्तान/सिमीट्री	आवश्यकता अनुसार	12.00	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	12.00	9.00	9.00	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार
184	दूर संचार टावर	आवश्यकता अनुसार	12.00	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	12.00	9.00	9.00	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार
185	गौशाला	0.20	12.00	35	1:0.50	9.00	12.00	9.00	9.00	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार
186	उपग्रह ट्रेकिंग स्टेशन	आवश्यकता अनुसार	18.00	35	1:0.25	12.50	24.00	12.00	12.00	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार
187	दूरभाष केन्द्र	आवश्यकता अनुसार	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार
188	विन्ड मिल्स/फार्म	आवश्यकता अनुसार	12.00	20	1:0.25	आवश्यकता अनुसार	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार

देवास विकास योजना (प्रारूप) 2041

अनु. क्र.	उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू-तल अधिकतम कवरेज प्रतिशत में	एफ.ए.आर.	ऊंचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में			न्यूनतम वाहन पार्किंग
							सामने	पीछे	साईड्स	
189	सार्वजनिक मुन्नालय	आवश्यकता अनुसार	7.50	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	4.50	3.00	3.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
190	विद्युत शवदाह गृह	आवश्यकता अनुसार	18.00	35	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
191	ओवर हेड पानी की टंकी	आवश्यकता अनुसार	7.50	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	9.00	9.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
192	भूमिगत पानी की टंकी	आवश्यकता अनुसार	7.50	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	9.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
193	ऑक्सीडेशन पौड	आवश्यकता अनुसार	9.00	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	9.00	9.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
194	सेप्टिक टैंक	आवश्यकता अनुसार	7.50	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	7.50	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
195	सार्वजनिक शौचालय	आवश्यकता अनुसार	7.50	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	7.50	4.50	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
196	घूरा एवं कचराघर	आवश्यकता अनुसार	12.00	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	9.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
197	घोनी घाट	आवश्यकता अनुसार	7.50	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	9.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार

देवास विकास योजना (प्रारूप) 2041

अनु. क्र.	उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम भूमि या ब्लूण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू-तल अधिकतम कवरेज प्रतिशत में	एफ.ए.आर.	ऊंचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में			न्यूनतम वाहन पार्किंग
							सामने	पीछे	साइड्स	
205	एक्सटेंसिव/विशिष्ट एक्सटेंसिव उद्योग		18.00	-	-	-	-	-	-	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार
206	गैर प्रदूषणकारी उद्योग	0.10	18.00	35	1:1.00	12.50	10.00	4.50	4.50	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार
207	फूड पार्क	1.00	18.00	40	1:1.00	12.50	12.00	9.00	9.00	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार
208	साफ्टवेयर पार्क	1.00	18.00	40	1:1.00	12.50	12.00	9.00	9.00	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार
209	दुग्ध शीतलन संयंत्र	0.40	12.00	40	1:1.00	12.50	12.00	9.00	9.00	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार
यातायात सुविधायें										
	बस स्टेण्ड	1.00	18.00	30	1:1.25	12.50	12.00	9.00	9.00	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार
210	बस टर्मिनल	1.50	18.00	30	1:1.25	12.50	30.00	12.00	12.00	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार
211	पिकअप स्टेशन	0.10	12.00	30	1:1.25	12.50	9.00	6.00	6.00	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार
212	बस स्टॉप	आवश्यकतानुसार	12.00	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	-	-	-	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार

देवास विकास योजना (प्रारूप) 2041

अनु. क्र.	उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू-तल अधिकतम कक्षेज प्रतिशत में	एफ.ए.आर.	ऊंचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में			न्यूनतम वाहन पार्किंग
							सामने	पीछे	साइड्स	
213	यातायात नगर	4.00	30.00	30	1:1.25	12.50	30.00	12.00	12.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
214	मेकैनिक नगर	1.00	18.00	30	1:1.25	12.50	30.00	12.00	12.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
215	ऑटो स्टेण्ड/ टैक्सी स्टेण्ड	0.10	12.00	15	1:0.30	07.50	9.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
216	मल्टी लेवल पार्किंग	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	18.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
217	बस डिपो/कर्मशाला	0.80	18.00	30	1:1.25	12.50	30.00	12.00	12.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
218	कार्गो	1.00	18.00	30	1:1.25	12.50	30.00	12.00	12.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
219	पार्किंग	आवश्यकतानुसार	9.00	-	-	-	6.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
220	कन्टेनर डिपो/लॉजिस्टिक हब	2.00	30.00	30	1:1.25	12.50	30.00	10.00	10.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार

देवास विकास योजना (प्रारूप) 2041

अनु. क्र.	उपयोग/ गतिविधि	न्यूनतम भूमि या मूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू-तल अधिकतम कवरेज प्रतिशत में	एफ.ए.आर.	कंचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में			न्यूनतम वाहन पार्किंग
							सामने	पीछे	साइड्स	
221	ड्राई पोर्ट/ कन्टेनर डिपो मण्डल बुकिंग मरम्मत एवं फायरिंग एजेंसी गतिविधियों या बिना इन सुविधाओं के	2.00	30.00	30	1:1.25	12.50	30.00	10.00	10.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
222	हेलीपैड	आवश्यकताअनुसार	18.00	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
223	रेल्वे स्टेशन	आवश्यकताअनुसार	18.00	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
224	धर्म काटा/ बौद्ध मठ	0.05	18.00	15	1:0.25	7.50	9.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
ग्रामीण क्षेत्र गतिविधियां										
225	मुर्गी पालन केंद्र	0.10	12.00	35	1:1.00	7.50	9.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
226	फॉर्म हाउस	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
227	डेयरी युनिट	0.10	12.00	35	1:1.00	7.50	9.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
228	पशु पालन केंद्र	0.10	12.00	35	1:1.00	7.50	9.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार

देवास विकास योजना (प्रारूप) 2041

अनु. क्र.	उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू-तल अधिकतम कवरेज प्रतिशत में	एफ.ए.आर.	ऊंचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में			न्यूनतम वाहन पार्किंग
							सामने	घोड़े	साईड्स	
229	पशु शोध केंद्र	0.20	12.00	35	1:1.00	7.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
230	कृषि पर्यटन सुविधा	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
231	अनाज गोदाम	0.10	12.00	35	1:1.00	7.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
232	भवन सामग्री योर्ड	0.20	12.00	10	1:0.15	7.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
233	ग्रामीण प्रशिक्षण केंद्र	0.10	12.00	35	1:1.00	7.50	9.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
234	कृषक परामर्श/ सहायता केंद्र	0.10	12.00	35	1:1.00	7.50	9.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
235	आंगनवाड़ी	0.10	12.00	35	1:1.00	7.50	9.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
236	औषधालय	0.10	12.00	35	1:1.00	7.50	9.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
237	कृषि उपकरण कर्मशाला	0.10	12.00	35	1:1.00	7.50	9.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार

देवास विकास योजना (प्रारूप) 2041

अनु. क्र.	उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू-तल अधिकतम कवरेज प्रतिशत में	एफ.ए.आर.	ऊंचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में			न्यूनतम वाहन पार्किंग
							सामने	पीछे	साईड्स	
238	चौपाल	0.10	12.00	35	1:1.00	7.50	9.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
239	उत्सव स्थल	0.20	12.00	10	1:0.15	7.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार

- नोट :-** 1. सक्षम अधिकारी, उपरोक्त सारणी क्र 6-सा-11 में उल्लेखित गतिविधियों के समतुल्य अन्य गतिविधियों की अनुमति दे सकेगा।
2. भूतल अधिकतम कवरेज एवं भूखण्ड के अग्रभाग हेतु मापदंड यदि म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 से भिन्न हो तो उसे म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार मान्य किया जावेगा।
3. 12.50 से ऊंचे भवनों हेतु सभी मापदण्ड मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम के अनुसार मान्य होंगे।
4. उपरोक्त सारणी में वर्णित विभिन्न सुख-सुविधाओं के लिये अपेक्षित न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल केवल निर्देशित है। भूखण्ड का न्यूनतम आकार/क्षेत्रफल प्रशासकीय विभाग या किसी नियामक प्राधिकारी या भूखण्ड का न्यूनतम आकार विहित करने के लिये सक्षम प्राधिकारी द्वारा विहित किये गये अनुसार होगा।
5. ऐसी गतिविधियों जिनका एफ.ए.आर. वर्णित नहीं है उनमें एफ.ए.आर. मूल भू-उपयोग परिक्षेत्र सारणी 6-सा-1के अनुसार मान्य होंगे।

6.30 अन्य सुविधाएँ

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

6.31 विकास योजना के विशिष्ट प्रावधान

1. मिश्रित भूमि उपयोग : विकास योजना के नवीन प्रस्तावित क्षेत्र में भिन्न-भिन्न रिजिड (Rigid) भूमि उपयोग के प्रस्ताव ना देते हुए आवासीय के तहत एकल किन्तु लचीला (Flexible) मिश्रित भूमि उपयोग प्रस्तावित किया गया है, जिसमें मार्ग की चौड़ाई के आधार पर गतिविधियां स्वीकार्य की गई है।

2. हरित क्षेत्र : देवास नगर में हरित क्षेत्र को बढ़ाये जाने की नितांत आवश्यकता है। इसी अवधारणा से आमोद-प्रमोद भूमि उपयोग के तहत भूमि वितरण का प्रतिशत बढ़ाया गया है। विकास योजना में नदी, नाले एवं तालाबों से बफर जोन के रूप में हरित क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। ग्रीन बफर के रूप में क्षिप्रा नदी से लगकर 100.00 मीटर चौड़ाई तक तथा शंकरगढ़ पहाड़ी पर हरित क्षेत्र आमोद-प्रमोद के तहत प्रस्ताव दिए गए है जो कि नगर के पर्यावरणीय संतुलन के साथ-साथ सामुदायिक खुले क्षेत्र, खेल के स्थान, वृक्ष आच्छादित क्षेत्र (Wooded Area), नगर उद्यान की आवश्यकता की पूर्ति करेगा साथ ही साइकल ट्रेक एवं जोगिंग ट्रेक की अंतर्राष्ट्रीय स्तर की अधोसंरचना भी तैयार हो सकेगी।

6.32 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया

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

अध्याय-7 योजना क्रियान्वयन

सभी नियोजन व्यर्थ है, यदि विकास योजना के क्रियान्वयन एवं प्रभावशील करने हेतु संभव प्रयास पूर्ण रूप से नहीं किये जाते हैं। यह अपेक्षित है कि इसमें नागरिकों द्वारा व्यक्तिगत या संगठित रूप से निर्माण, पुनर्निर्माण और विभिन्न उपयोग हेतु भूमि विकास करके योगदान करना होगा। इसलिए यह आवश्यक होगा कि, ऐसे प्रयासों का मार्गदर्शन, तकनीकी सलाह देकर किया जावे जिससे कि विकास एवं निर्माण, विकास योजना या परिक्षेत्रीय योजना के उपबंधों के अनुरूप हो सके। विकास योजना का प्रभावीकरण तभी संभव हो सकेगा, जब मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के प्रावधानों के अन्तर्गत कोई भी विकास कार्य चाहे वह शासकीय, अर्द्धशासकीय या व्यक्तिगत हो, उसकी अनुज्ञा नगर तथा ग्राम निवेश से प्राप्त कर किया जावें। भूमि विकास के नियंत्रण संबंधी प्रावधान मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 एवं अधिनियम 1973 में निहित है।

विकास योजना का क्रियान्वयन मुख्यतः देवास नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा किया जावेगा। इसके अतिरिक्त मध्यप्रदेश गृह निर्माण मंडल, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, लोक निर्माण विभाग, उद्योग विभाग, नगर पालिक निगम द्वारा भी अपने संबंधित कार्य क्षेत्र में निर्माण कार्य किया जाता है। उससे विकास योजना के क्रियान्वयन में मदद मिलेगी। इसलिए यह अपेक्षित होगा कि सभी प्रकार की निर्माण गतिविधियों को समन्वित करने हेतु शासकीय अर्द्ध शासकीय निकाय, विकास योजना के क्रियान्वयन की क्रमावस्था तथा कार्यक्रमों पर विशेष ध्यान दें।

7.1 विकास योजना का क्रियान्वयन

विकास योजना के प्रस्ताव सन् 2041 तक की कालावधि के लिए है। वर्तमान मूल्यों के अनुसार पूर्ण प्रस्ताव क्रियान्वयन करने में 699052.5 लाख रुपये का व्यय अनुमानित है। इसमें विभिन्न भूमि उपयोग हेतु 6643.23 हे. भूमि के अर्जन हेतु मुआवजा एवं कुल भूमि का 60 प्रतिशत विकास पर व्यय, नये मार्गों का निर्माण आदि शामिल है।

भूमि अर्जन की औसत दर 50.00 लाख रुपये प्रति हेक्टर मानी गई है। विकास व्यय का जहाँ तक प्रश्न है वह भूमि उपयोग के प्रकार अनुसार अलग-अलग माना गया है। संपूर्ण विकास योजना 2031 के क्रियान्वयन की लागत का अनुमान सारणी 7-सा-1 में दर्शाया गया है। क्रियान्वयन की लागत की गणना सांकेतिक स्वरूप की है, वास्तविक गणना प्रस्तावों के क्रियान्वयन के समय की जावेगी।

देवास विकास योजना (प्रारूप) | 2041

विकास योजना का क्रियान्वयन

सारणी 7-सा-1

क्र.	भूमि उपयोग विवरण	क्षेत्रफल (हेक्टर में)				भू-अर्जन प्रति हेक्टर लागत (रु. 50.00 लाख प्रति हे. की दर से)	शेष भूमि का 60 प्रतिशत विकास व्यय			कुल लागत (रु. लाख में 7+10)
		प्रस्तावित	वर्तमान विकसित भूमि	शेष भूमि	भू अर्जन हेतु प्रस्तावित भूमि		क्षेत्र हे. में	विकास दर प्रति हे. (रु. लाख में)	(लागत रु. लाख में)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	आवासीय	3582.93	1505.00	2077.93	2077.93	103896.5	1246.76	100	124676	228572.5
2	मिश्रित	1242.34	38.64	1203.70	1203.70	60185	722.22	100	72222	132407
2	वाणिज्यिक	476.85	75.95	400.90	400.90	20045	240.54	100	24054	44099
3	औद्योगिक	1981.83	1005.26	976.57	976.57	48828.5	585.94	100	58594	107422.5
4	सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक सुविधा एवं सेवाएं	315.00	233.52	81.48	81.48	4074	48.88	50	2444	6518
5	आनंद-प्रमोद	1195.28	220.00	975.28	975.28	48764	585.16	50	29258	78022
6	यातायात एवं परिवहन	1709.00	781.00	928.00	928.00	46400	556.8	100	55680	102080
	योग:-	10503.23	3859.37	6643.86	6643.86	332193	3986.3		366928	699121

7.2 योजना क्रियान्वयन की नीति

योजना क्रियान्वयन द्वारा नागरिकों के जीवन स्तर में सुधार हेतु ठोस प्रयास की आवश्यकता है। विकास योजना 2031 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन करने से यह स्पष्ट होता है कि बहुत से प्रस्तावों का वास्तविक क्रियान्वयन नहीं हो पाया है। उपयुक्त प्रबंधन की कमी के कारण जिन क्षेत्रों की योजना प्रभावित हुई है उनका उल्लेख अध्याय-एक में किया गया है। जिस पर पुनर्विचार करते हुए योजना के सफलतापूर्वक क्रियान्वयन हेतु नीति निर्धारण अनिवार्य है।

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

- 1 भूमि कुशलतम उपयोग
- 2 सेवाएं एवं अधोसंरचना का विकास
 1. भूमि की निरंतर उपलब्धता तथा अधोसंरचना विकास में संस्थागत/निजी सहभागिता
 2. प्राकृतिक पर्यावरण का संरक्षण एवं संवर्धन
 3. सांस्कृतिक धरोहरों के क्षेत्रों का संरक्षण

7.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम

योजना क्रियान्वयन द्वारा नागरिकों के जीवन स्तर में सुधार हेतु ठोस प्रयास की आवश्यकता है जो प्रमुख रूप से तालाबों के संरक्षण इनकी जल गुणवत्ता, उत्कृष्ट, भू-स्वरूप तथा जल स्रोतों के जलग्रहण क्षेत्रों से संबंधित कतिपय भूमि प्रबंधन से संबंधित है। अन्य पर्यावरणीय समस्याएं जैसे नगरीय अवशिष्ट

देवास विकास योजना (प्रारूप) 2041

के उपचार, निराकरण इनके पुनर्चक्रिकरण एवं नगर विस्तार के परिपेक्ष्य में जनसंख्या के व्यवस्थापन से उत्पन्न आर्थिक एवं सामाजिक समस्याओं से संबंधित है।

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण के प्रमुख तत्व

उपरोक्त संवेदनशील बिन्दुओं के परिपेक्ष्य में निम्न विषय विचारणीय है:-

- 1 तालाबों एवं अन्य जल स्रोतों में जल मल के प्रावह को रोकने हेतु प्रभावी कदम
- 2 तालाबों के फैलाव क्षेत्रों में भू-उपयोग प्रबंधन से तालाबों का प्रदूषण रोकना
- 3 जल फैलाव क्षेत्रों में "स्टाप डेम" द्वारा भूमि क्षरण को रोकना एवं इस क्षेत्र में कृषि हेतु उर्वरक उपयोग निषेध।
- 4 तालाबों के सीमावर्ती क्षेत्रों में नियंत्रण मापदंडों को प्रभावीकरण
- 5 निस्तारी एवं जल गुणवत्ता का स्वतंत्र पर्यवेक्षण
- 6 सभी जल स्रोतों के जल फैलाव क्षेत्रों में प्रदूषण एवं अन्य पर्यावरणीय गिरावट के नियंत्रण हेतु संस्थागत समन्वय व्यवस्था।

7.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना

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

1. संस्था गठन
2. विस्तृत योजना प्रस्ताव तथा भूमि सक्षमता के अनुरूप भूमि उपयोग तथा अधोसंरचना विकास हेतु नियमन
3. भौतिक एवं वित्तीय आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में निजी एवं राज्य योजनाओं के स्थल तथा रूपांकन में अधिकतम सक्षम भूमि उपयोग।
4. नगर के रहवासियों एवं क्षेत्रीय अर्थव्यवस्था के परिपेक्ष्य में आर्थिक एवं सामाजिक अधोसंरचना तथा सेवाओं का युक्तियुक्त प्रावधान।

नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना के प्रमुख तत्व निम्नानुसार है:-**1. नियंत्रित विकास**

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

2. अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन

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

देवास विकास योजना (प्रारूप) | 2041

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।

3. एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना

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

वार्षिक योजना/वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जाएगा पाँच वर्षीय नगर विकास कार्यक्रम सामने आ सकेगा। मूलतः यह कार्यक्रम योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिये जाने वाले क्षेत्रों के लिये विकास कार्यक्रम होगा। वार्षिक विकास कार्यक्रम नगर विकास प्रक्रिया में सहभागिता के दृष्टिकोण से समन्वय प्राधिकारी द्वारा वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जावेगा। जो कडिका 7.6 के संदर्भ में होगा। यह कार्यक्रम भूमि अधिग्रहण-लक्ष्य, भूमि विकास प्रस्ताव, वृत्तखण्ड एवं उप वृत्तखण्ड स्तर की सुविधाओं का विकास तथा शासकीय एवं अर्द्ध शासकीय संगठनों के कार्यक्रमों का प्रमुख रूप से दर्शायेगा। यह कार्यक्रम चालू वर्ष में पूर्ण किये जाने वाले नगरीय मार्ग तंत्र तथा प्रमुख सेवा सुविधाओं को विशेष रूप से प्रदर्शित करेगा। इस निवेश योजना का एकीकृत दृष्टिकोण आलोच्य क्षेत्रों में नगर अधोसंरचना के विकास के लिये समुचित धनराशि का समय पर उपलब्ध कराने का प्रयास होगा। योजना के क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की भूमि सुविधादायक के रूप में होगी।

योजना के क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की महत्वपूर्ण भूमिका "सुविधादायक" के रूप में होना चाहिए इस हेतु समन्वित तंत्र तैयार करने की आवश्यकता है। नगर विकास में निवेश के अन्तर्गत अधिकतम लाभ प्राप्त करने के लिये एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना उपयुक्त होगा। इस कार्यक्रम के माध्यम से विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के पास उस वर्ष विशेष के लिये उपलब्ध बजट एवं अन्य स्रोतों को एकत्रित कर निर्धारित एकीकृत नगर विकास परियोजनाओं में निवेश करने का प्रयास किया जायेगा। एकीकृत नगर विकास योजना कार्यक्रम का क्रियान्वयन निम्नलिखित ढांचे के अंतर्गत किया जाकर लक्ष्य की पूर्ति किया जाना प्रस्तावित है:-

- 1 एकीकृत नगरीय विकास योजना के तत्वों की पहचान।
- 2 कार्यक्रम के समन्वय प्राधिकारी एवं अन्य सहभागियों में से निवेश के लिये सर्वसम्मत विषय सूची की पहचान।
- 3 विकास योजनाओं के अनुरूप प्राथमिकता का निर्धारण।
- 4 एकीकृत नगरीय विकास योजना के अन्तर्गत परियोजना तैयार करना।
- 5 निवेश से संबंधित समस्याग्रस्त ऐसे महत्वपूर्ण क्षेत्रों की पहचान करना जिसमें सहभागिता के आधार पर समन्वित विकास हो जिससे विकास गतिशील हो सके।
- 6 समन्वय प्राधिकारियों और अन्य वृत्त खण्डीय/एजेन्सियों की क्रियान्वयन भूमिका को परिभाषित करना।

7.5 भूमि विकास नीति

7.5.1 विकास प्रबंधन

भूमि प्रदाय को बढ़ाने के लिए राज्य आवास नीति 2007 में भूमि स्वामियों के संबंध में निम्न प्रावधान रखे गये हैं:-

1. शहरों में आवासीय विकास हेतु कृषको/निजी भूमि स्वामियों को भागीदारी हेतु प्रोत्साहित किया जावेगा। ताकि उनकी भूमि सुलभता से उपलब्ध हो सके। भूमि के मालिकों, जिनमें भूमि ली जाएगी। उन्हें भूमि के मूल्य के बदले विकास व्यय को दृष्टिगत रख सेमी- विकसित भूमि या विकसित भूखण्ड या निर्मित सम्पत्ति उपलब्ध कराई जायेगी। इस तरह निजी भूमि धारकों की स्टेक होल्डर के रूप में क्षेत्र में सार्वजनिक संस्था के साथ भागीदारी हो सकेगी।
2. प्रदेश के विभिन्न शहरों में पुनर्घनत्वीकरण योजनान्तर्गत ऐसे शासकीय परिसर/भवन जो जीर्ण शीर्ण अवस्था में हो रहा है, उनको तोड़कर रिक्त भूमि के विकास की पुनर्घनत्वीकरण योजनान्तर्गत निजी तथा कार्पोरेट सेक्टर को निर्धारित योजना अनुसार सम्बद्ध किया जावेगा। पुनर्घनत्वीकरण योजना को इस प्रकार क्रियान्वित किया जायेगा जिससे नगर के कोर एरिया में अधोसंरचना पर दबाव कम हो।
3. नगरों के मध्य क्षेत्रों में जहां पर आबादी एवं अधोसंरचना पर बहुत अधिक दबाव है, ऐसे क्षेत्रों में पुनर्घनत्वीकरण की योजनाओं को यथासंभव प्रतिबंधित रखा जाएगा व उपलब्ध भवनों/परिसरों के अन्तर्गत भूमि का उपयोग उस क्षेत्र की अधोसंरचना पर दबाव को कम करने की दृष्टि से खुले क्षेत्र, खेल मैदान, पार्किंग एवं मार्ग विस्तार हेतु करने पर समग्र विचार किया जाएगा।
4. पुनर्विकास के क्षेत्रों के लिए फर्शी क्षेत्रानुपात तथा अन्य मापदण्ड के संबंध में शासन द्वारा समय-समय पर जारी निर्देश अनुसार योजना तैयार की जा सकेगी।

नगरीय भूमि के अधिकतम सक्षम विकास के साथ-साथ आधुनिक भूमि उपयोग प्रबंध नितियों को अंगीकृत करने की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए आवश्यक है कि विकास नियमों को पुनर्भाषित किया जाए भारतीय जीवन शैली के अनुरूप उपयुक्त निर्मित स्वरूप की प्राप्ति हेतु विकास को नियंत्रित एवं निर्देशित करने के उद्देश्य से अध्याय 6 में विकास नियमन दिये गए हैं।

7.5.2 योजना एवं कार्यक्रम

आलोच्य क्षेत्रों का विकास हेतु क्रियान्वयन दो चरणों में करने का प्रावधान है। प्रथम चरण में सन् 2025 तक की आवश्यकताओं तथा द्वितीय चरण में 2025 से 2041 तक की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रहेगा। योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु भूमि-स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों, निजी विकासकर्ताओं एवं सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से संसाधन गतिशीलता का सहभागिता के आधार पर प्रभावी कार्यक्रम बनाये जाने की आवश्यकता है। योजना प्रस्तावों में निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन करने के लिये नीति का सुविधाजनक बनाने में राज्य शासन की सहयोगी संस्था की भूमिका होगी। इस

देवास विकास योजना (प्रारूप) | 2041

उद्देश्यों की पूर्ति हेतु राज्य शासन और वर्तमान में कार्यरत संस्थाओं के साथ नगर विकास प्राधिकारी द्वारा निम्नलिखित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना विकास क्रियान्वित किया जावेगा:-

- 1 भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिये नीति तैयार करना।
- 2 मार्ग ग्रिड विकास कार्यक्रम निर्धारित करना, जो नगर की अन्य सभी गतिविधियों को भी कार्यरूप दे सके।
- 3 भूमि स्वामियों विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं निजी भवन निर्माणकर्ताओं की साझेदारी की दृष्टि से क्रियान्वयन संबंधी भूमि विकास कार्यक्रम की नीतियों को तैयार करना।
- 4 परिसीमन अधोसंरचना के प्रावधान के साथ-साथ लगभग पाँच से दस हेक्टर आकर के अर्द्धविकसित भूखण्डों को सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से प्राप्त करने हेतु विकास कार्यक्रम को मूर्तरूप देना।
- 5 योजना के तीनों चरणों की आवश्यक जलपूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता एवं नवीन स्रोत का विकास।
- 6 नगरीय विकास के प्रथम चरण कार्यक्रम की पूर्ति हेतु उपयोगिता अधोसंरचना, पावर ग्रिड, जल निकास व्यवस्था का विकास।
- 7 मुख्य जल स्रोत में वृद्धि एवं ऊर्जा वितरण केन्द्रों की स्थापना।

7.5.3 संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व

एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशित सिद्धांत निम्नानुसार है:-

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

7.6 प्रथम चरण कार्यक्रम

प्रथम चरण के घटक में सार्वजनिक संस्थाओं के प्रयासों को शामिल करते हुए आलोच्य क्षेत्र के उपयोगों को निम्नानुसार सारणी 7-सा-2 चिन्हित किया गया है:-

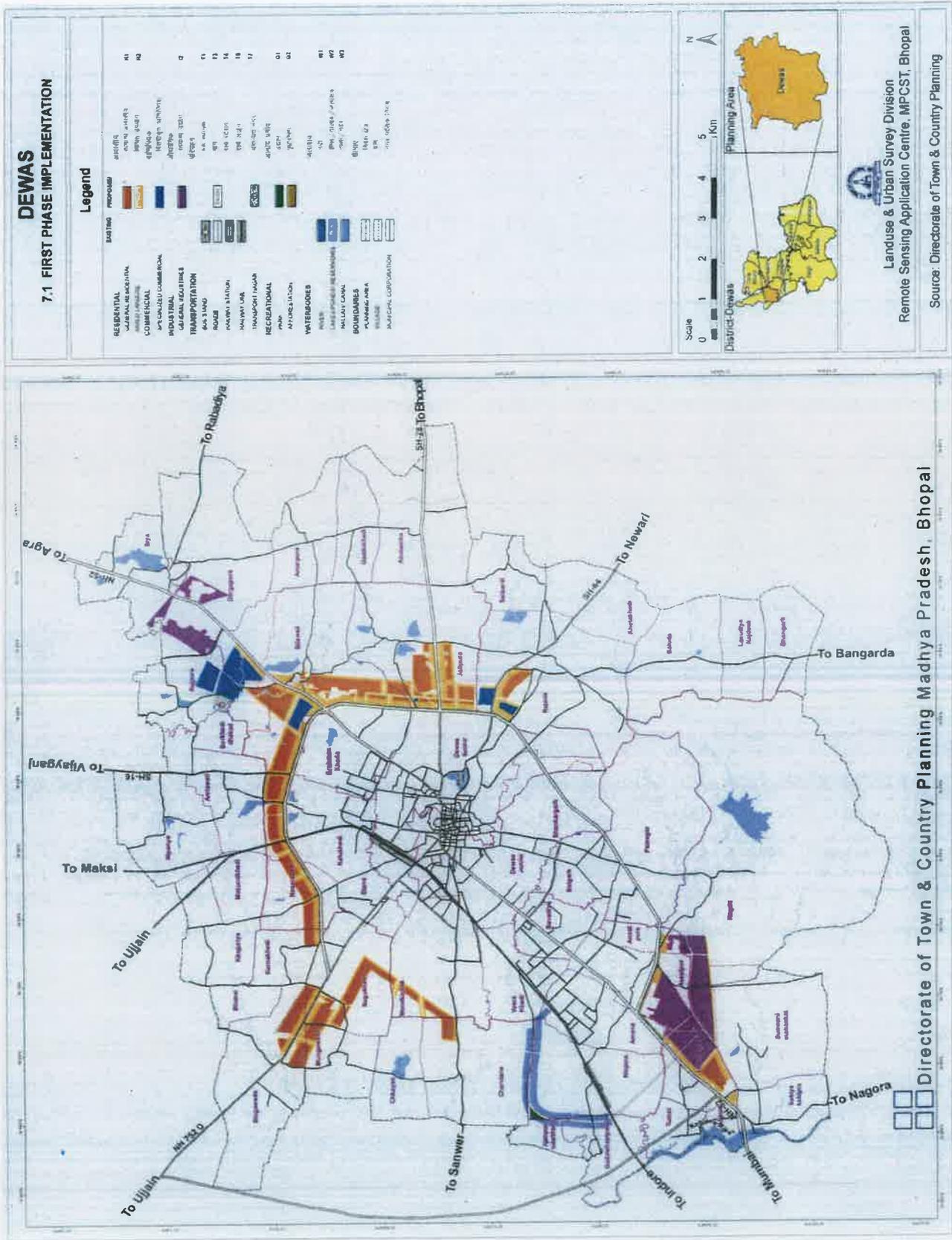
प्रथम चरण के क्रियान्वयन घटक

सारणी 7-सा-2

क्र.	उपयोग	क्षेत्र का विवरण	रिमार्क
1	आवासीय	नि. ई. 1- ग्राम देवास सीनियर, बावडिया, बालगढ़, रसूलपुर	विकसित (निजी विकासकर्ताओं द्वारा विकास किया गया)
		नि. ई. 2- ग्राम देवास जुनियर, बिलावली, ईटावा	विकसित (प्राधिकरण एवं निजी विकासकर्ताओं द्वारा विकास किया गया)

देवास विकास योजना (प्रारूप) | 2041

		नि. ई. 3- ग्राम ब्राह्मणखेडी देवास सीनियर, वीराखेडी, अमोना, बिंजाना, नागूखेडी	अर्द्ध विकसित (निजी विकासकर्ताओं द्वारा लगभग 30 प्रतिशत विकास किया गया)
2	वाणिज्यिक	नि.ई. 1- ग्राम देवास सीनियर, सब्जी मण्डी, फिश मार्केट एवं मटन मार्केट रसूलपुर	अविकसित
		नि.ई. 2- ग्राम बिलावली, थोक एवं विशिष्ट बाजार	अविकसित
		नि. ई. 3- ग्राम नागूखेडी, बिंजाना	अविकसित
3	औद्योगिक	नि. ई. 2- ग्राम रसूलपुर, अमोना एवं बिंजाना	अर्द्ध विकसित
4	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक सूविधाएं एवं सेवाएं	नि. ई. 1- ग्राम देवास सीनियर	अविकसित
		नि. ई. 2- ग्राम बिलावली	अविकसित
		नि. ई. 3- ग्राम नागूखेडी बिंजाना	अविकसित
5	आमोद प्रमोद	नि. ई. 1- ग्राम बालगढ, मीठा तालाब का गहरीकरण एवं सौंदर्यीकरण	ग्राम बालगढ में कृषि विभाग की भूमि पर कृषि विज्ञान एवं अनुसंधान केन्द्र द्वारा कृषि से संबंधित कार्य किया जाता है। मीठा तालाब का गहरीकरण एवं सौंदर्यीकरण का कार्य नगर निगम द्वारा किया गया।
		नि. ई. 2- ग्राम बिलावली स्टेडियम का विकास	अविकसित
		नि. ई. 3- ग्राम देवास सीनियर, माँ चामुण्डा टेकरी का विकास, अमोना बिंजाना	नगर निगम द्वारा चामुण्डा टेकरी का विकास किया गया।
		प्रस्तावित वृत्तिय/बायपास मार्ग के दोनों ओर हरित क्षेत्र का विकास	अविकसित
	यातायात एवं परिवहन	मुख्य मार्ग कमांक-1 (वृत्तिय/बायपास मार्ग से रेल्वे लाईन तक)	अर्द्धविकसित
		मुख्य मार्ग कमांक-10 उज्जैन मार्ग से बिंजाना मुख्य मार्ग कमांक 17 रेल्वे कासिंग तक	अविकसित
		मुख्य मार्ग कमांक-13 एबी मार्ग से रेल्वे लाईन तक तत् पश्चात रेल्वे लाईन के समानान्तर वृत्तिय/बायपास मार्ग तक	आंशिक रूप से विकसित
		बस स्टेण्ड का विकास/निर्माण (ग्राम देवास सीनियर में भोपाल मार्ग पर)	अविकसित
		ओवर ब्रिज का निर्माण	अविकसित



Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Directorate of Town & Country Planning

देवास विकास योजना (प्रारूप) | 2041

	1 अमोना रेल्वे कांसिंग 2 बिंजाना रेल्वे कांसिंग	
--	--	--

प्रथम चरण के क्रियान्वयन की कुल लागत रूपये 82385.0 लाख आंकलित की गई थी चूंकि यह लागत केवल अनुमान हेतु थी। अतः इसकी समीक्षा की कोई आवश्यकता प्रतीत नहीं होती है क्योंकि, विकास योजना में भूमि उपयोग व क्रियान्वयन हेतु नियम मुख्य तत्व है। अन्य विवरण प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु अनुमानित होता है।

7.7 विकास योजना 2041 प्रथम चरण के घटक

विकास योजना 2041 तक की आवश्यकताओं को आंकलित कर तैयार की गई है अतः विकास योजना प्रस्तावों का क्रियान्वयन तीन चरणों में किया जाना प्रस्तावित है। प्रथम चरण कार्यक्रम में सार्वजनिक संस्था के प्रयासों को शामिल करते हुए आलोच्य क्षेत्र के उपयोगों को निम्नानुसार सारणी क्रमांक 7 सा 3 में वर्णित अनुसार चिन्हित किया गया है:-

प्रथम चरण के विकास संबंधी घटक

सारणी 7-सा-3

क्र.	विकास के घटक	क्षेत्रफल हे.
1	2	3
1	आवासीय	479.42
2.	वाणिज्यिक	385.55
3	मिश्रित	148.14
4	औद्योगिक	304.19
5	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक/ सार्वजनिक सेवाएँ- सुविधाएँ	19.44
6	आमोद-प्रमोद	50.00
7	यातायात रिंग रोड 1, एम आर-10 एवं एम आर-17 यातायात नगर	195.76
	योग	1582.5

विकास योजना के प्रथम चरण में चयनित घटकों के क्रियान्वयन द्वारा नगर के विभिन्न क्षेत्रों के अंतर्गत 791.25 हेक्टेयर भूमि अधिकृत कर विकसित किया जाना प्रस्तावित है। प्रस्तावित क्रियान्वयन प्रक्रिया के अंतर्गत भूमि अधिग्रहण की लागत सहित क्षेत्र की वर्तमान विकास दर के अनुसार प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत लगभग 188024.5 लाख होगी। विकास योजना प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत का विस्तृत विवरण सारणी क्रमांक 7-सा-4 में दिया गया है।

देवास विकास योजना (प्रारूप) 2041

प्रथम चरण क्रियान्वयन की लागत

सारणी 7-सा-4

क्र.	कार्य विवरण	भू अर्जन क्षेत्रफल (हे.में.)	भू-अर्जन की लागत (रु. 50 लाख प्रति हे. की दर से)	विकसित की जाने वाली भूमि विकास व्यय			कुल व्यय (रु. लाख में)
				भौतिक लक्ष्य (हे.में)	व्यय रुपये लाख में		
					दर	लागत	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	आवासीय	239.71	11985.5	479.42	100	47942.0	59927.5
2	वाणिज्यिक	192.77	9638.75	385.55	100	38555.0	48193.75
3	औद्योगिक	152.09	7604.75	304.19	100	30419.0	38023.75
4	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक तथा सार्वजनिक सुविधाएं	9.72	486	19.44	100	1944.0	2430
5	आमोद-प्रमोद	25	1250	50.00	100	5000.0	6250
6	यातायात एवं परिवहन अ. आर.आर-1 लंबाई 3.06 किमी चौड़ाई 30.0 मीटर ब. एम.आर.-5 लंबाई 1.122 कि. मी. चौड़ाई 30.0 मीटर द. एम.आर.-21 लंबाई 2.16 कि.मी. चौड़ाई 24 मीटर बसस्टेण्ड, ट्रांसपोर्ट नगर, लॉजिस्टिक हब, ओव्हर ब्रीज 1	97.88	4894	195.76	50	9788.0	14682
7	मिश्रित	74.07	3703.5	148.14	100	14814.0	18517.5
	योग	791.25	39562.5	1582.5	100	86808.0	188024.5

7.8 संसाधन गतिशीलता

नगर नियोजन वास्तव में संसाधन के उत्सर्जन, संसाधन विकास एवं प्रबंधन का अभ्यास है। वर्तमान में नगर विकास निवेश हेतु अलग-अलग प्रयास किये गये हैं। जिसके परिणाम स्वरूप संसाधन का अपव्यय होता है अन्यथा नियोजन में निवेश के एकीकृत दृष्टिकोण के माध्यम से गतिशील व्यवस्था की जा सकती हैं नगरीय भूमि स्वयं में एक महत्वपूर्ण संसाधन है। वर्तमान में भूमि का उपयोग कर नगर विकास में निवेश के प्रयास तदर्थ एवं पृथक्-पृथक् रहे हैं। जिसमें उपलब्धता बहुत अधिक अवसर एवं क्षमता को देवास जैसे नगर के लिए नगरीय वृद्धि एवं नगरीयकरण के परिप्रेक्ष्य में कार्यरत भूमि बाजार

को रोकते हुए गतिशीलता दी जा सकती है। स्थानीय राजस्व को सृजित करने के लिए एक निश्चित तंत्र की आवश्यकता है जो कि नगर में कार्यरत नगर भूमि बाजार को रोकने में मदद कर सकती हैं इस संसाधन गतिशीलता के लिए संभावित निम्न उपाय हो सकते हैं:-

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

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

7.9 योजना पर्यवेक्षक तंत्र

1. विकास योजना की सफलता विकास योजना प्रस्तावों का निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन तथा प्रथम चरण कार्यक्रम के अनुरूप संसाधनों की उपलब्धता तथा संसाधनों की गतिशीलता पर निर्भर करते हैं। यह योजना क्रियान्वयन एवं पुनर्विलोकन के साथ-साथ विकास योजना के अंगीकृत होने के उपरांत तदनुसार कार्यवाही परिभाषित पर्यवेक्षण तंत्र के स्थापना की आवश्यकता प्रदर्शित करता है।
2. अतः योजना पर्यवेक्षण तंत्र को निम्न सीमा में तैयार करना प्रस्तावित है:-
 - (क) पंचवर्षीय आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम के निरंतर तंत्र की स्थापना।
 - (ख) आलोच्य क्षेत्रों में वार्षिक विकास कार्यक्रम के अन्तर्गत प्राथमिक कार्य योजना का निर्धारण
 - (ग) प्रथम चरण क्रियान्वयन योजना के अन्तर्गत नगर विकास हेतु चिह्नित कार्यक्रम से संलग्न विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के उपलब्ध निवेश एवं बजट का पर्यवेक्षण करना।
 - (घ) वार्षिक भौतिक लक्ष्य एवं आलोच्य अधोसंरचना क्षेत्र में निवेश का निर्धारण।
 - (ङ) आलोच्य क्षेत्रों के सार्वजनिक संस्थाओं एवं अन्य सहभागियों की विकास में भूमिका का निर्धारण।
 - (च) समन्वित संस्थागत तंत्र की स्थापना
 - (छ) वार्षिक आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम का निर्धारण।
 - (ज) सार्वजनिक एवं अन्य संस्थाओं की भूमि को परिभाषित करते हुए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम का परियोजनाओं तथा उप परियोजनाओं के संदर्भ में परिवर्तित करना।
3. **नियोजन पर्यवेक्षण तंत्र:-** योजना पर्यवेक्षण के लक्ष्य की पूर्ति हेतु निम्न स्तरों के माध्यम से प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है:-
 - (अ) स्थानीय स्तर पर नियोजन पर्यवेक्षण समिति।
 - (ब) नगर विकास प्राधिकरण द्वारा वार्षिक विकास प्रतिवेदन तैयार करना।
 - (स) नियोजन पर्यवेक्षण समिति द्वारा विकास प्रतिवेदन का मूल्यांकन।
 - (द) समिति को प्रतिवेदन प्रस्तुत करना।

(इ) वार्षिक विकास प्रतिवेदन पर शासन द्वारा जारी निर्देशों का क्रियान्वयन।

4. नियोजन पर्यवेक्षण समिति का गठन

विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का मूलतः दायित्व देवास विकास प्राधिकरण का होगा। अपितु इसके क्रियान्वयन में अन्य संस्थाएं एवं विभाग भी सहभागी होंगे। अतः संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिए राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक एफ-3/130/32/97, दिनांक 20.1.1998 एवं एफ-3/55/32/98, दिनांक 12.8.1998 द्वारा संभागीय आयुक्त की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया है, जो संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश के ज्ञापन क्रमांक 2876, दिनांक 15.5.1998 में उल्लेखित कार्यपद्धति को अपनाते हुए नियोजन एवं पर्यवेक्षण करेगी।

राज्य शासन के आदेश क्रमांक एफ-3/130/32/97, दिनांक 20.1.1998 एवं एफ-3/55/32/98, दिनांक 12.8.1998 एवं आदेश क्रमांक एफ-3/130/32/97, दिनांक 02.05.2000 के द्वारा अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन हेतु संभागायुक्त/कलेक्टर की अध्यक्षता में गठित नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति को संशोधित किया गया।

5 वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतिकरण :- विकास प्राधिकरण द्वारा नियोजन एवं 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 भोपाल के विचारार्थ वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी, जिसे संचालक द्वारा उक्त प्रतिवेदन अनुशंसित कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा।

7.10 योजना की व्याख्या

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

- (1) विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करते समय तथा विकास अनुज्ञा देने के पूर्व विकास रिपोर्ट में उल्लेखित विषय वस्तु में साथ-साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक है।
- (2) परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग, सारणी एवं विकास के अध्याय 4 में वर्णित प्रक्रिया अनुसार होगा। नेवरहुड के वर्तमान स्थल एवं व्यापक क्षेत्रफल उपखण्ड स्तर तथा खण्ड स्तर की गतिविधियों का क्षेत्र विकास प्रस्तावों में समाहित है। अतः उनका रेखांकन नहीं किया गया है।
- (3) ऐसे भूमि उपयोग, गतिविधियों जो प्रमुख भू-उपयोग वर्ग (मेजर लैंड यूज जोन) में परिभाषित नहीं हैं वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में मानी जावेगी किन्तु जो स्वीकार्य भूमि उपयोग/स्वीकृत भूमि उपयोग सूची में तथा सम्बद्ध तालिका क्रमांक 4-सा-17 में शामिल है, के भू उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आवेगी।
- (4) विकास प्रस्ताव क्रियान्वयन के समय प्रमुख मार्ग संरचना में आंशिक बदलाव अपरिहार्य होता है, स्थल की स्थिति तथा अभियांत्रिकी आवश्यकता के आधार पर मार्ग संरचना का निर्धारण आवश्यक होगा। इस संदर्भ में राज्य शासन द्वारा जारी किया गया निर्णय स्वीकृत विकास योजना का अंश माना जावेगा।

देवास विकास योजना (प्रारूप) | 2041

7.11 योजना कालावधि

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

देवास विकास योजना (प्रारूप) | 2041

अनुसूची -1**उपयोग परिसर में स्वीकृत उपयोग/उपयोग गतिविधियों की परिभाषायें :****आवासीय भूखण्ड**

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

आवासीय भूखण्ड एवं समूह आवास

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

झूलाघर एवं डे-केयर सेन्टर

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

आवासीय

आवास एवं व्यवसायिक गतिविधि (आवासीय भूखण्ड अनुसार)।

आवासीय फ्लेट

आवास एवं व्यवसायिक गतिविधि (आवासीय भूखण्ड अनुसार)।

आवास सह कार्य भूखण्ड

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

छात्रावास, अतिथिगृह, बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह

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

धर्मशाला

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

बारात घर

बारात घर, शीतल पेय एवं स्नेक्स बार(15 वर्गमीटर)।

रात्रि आश्रय

रात्रि आश्रय।

मोटल

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

फुटकर मरम्मत एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान

फुटकर दुकान, मरम्मत दुकान, व्यक्तिगत सेवा दुकान।

वेन्डिंग बूथ

वितरण बूथ (वेन्डिंग बूथ)।

सुविधाजनक दुकानें

फुटकर दुकानें एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, उपहार गृह, क्लीनिक।

स्थानीय दुकानें

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

साप्ताहिक बाजार

साप्ताहिक बाजार, अनौपचारिक फुटकर व्यवसाय, शीतल पेय, स्नेक्स स्टॉल (सभी संरचनायें गतिमान या अस्थायी स्वरूप होंगी एवं सप्ताह में केवल एक दिवस।

थोक व्यापार

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

भण्डारण, गोदाम एवं भण्डारगृह

भण्डारगृह, गोदाम, एवं भण्डारगृह, निगरानी आवासी (20 वर्गमीटर), थोक आऊट-लेट प्रशासकीय एवं विक्रय कार्यालय।

शीतगृह

शीतगृह निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), प्रशासकीय कार्यालय।

गैस गोदाम

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

तेल डिपो

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

कबाड़खाना

कबाड़खाना, निगरानी आवास, कय/विक्रय कार्यालय।

वाणिज्यिक कार्यालय

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

बैंक

बैंक निगरानी आवास 20 वर्गमीटर तक वाणिज्यिक कार्यालय अल्पाहार गृह।

मोटर गैरेज एवं कर्मशाला

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

छबिगृह

छबिगृह निगरानी आवास 20 वर्गमीटर तक प्रशासकीय कार्यालय शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।

पेट्रोल पंप

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

देवास विकास योजना (प्रारूप) | 2041

रेस्टोरेंट/उपाहार गृह

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

होटल

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

सेवाकेन्द्र

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

हल्के औद्योगिक भूखण्ड

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

पार्क

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

खेल मैदान

खेल मैदान।

आउटडोर स्टेडियम, इन्डोर स्टेडियम एवं शूटिंग रेंज

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

आंतरिक खेल हाल

आंतरिक खेल हाल, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।

तरण पुष्कर

तरण पुष्कर निगरानी/रख रखाव कर्मचारी आवास उपाहार गृह।

आमोद प्रमोद क्लब

आमोद प्रमोद क्लब निगरानी आवास (20 वर्ग मीटर तक), आवासीय इकाई (रख रखाव कर्मचारियों हेतु) फुटकर उपाहार गृह।

ऐतिहासिक स्मारक

ऐतिहासिक स्मारक एवं उसकी सीमा के अंतर्गत का क्षेत्र।

वनस्पति उद्यान पक्षी अभ्यारण एवं जीव उद्यान

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

देवास विकास योजना (प्रारूप) | 2041

पिकनिक हट/केम्पिंग साइट

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

उड्यन क्लब

उड्यन क्लब एवं आमोद-प्रमोद से सम्मिलित गतिविधियाँ।

पार्किंग/वाहन विराम

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

टैक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थानक

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

माल एवं बुकिंग कार्यालय

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

रेल माल गोदाम

रेल माल गोदाम देख रेख कार्यालय, निगरानी आवासी (20 वर्गमीटर तक)।

रेल बुकिंग कार्यालय एवं सड़क परिवहन बुकिंग कार्यालय

रेल तथा सड़क परिवहन बुकिंग कार्यालय भण्डारण।

बस टर्मिनल

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

बस डिपो

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

सार्वजनिक सुविधा परिसर

ओवर हेड टैंक, भूगर्भीय टैंक, आक्सीडेशन पॉण्डस, सेप्टिकटैंक, मल पंपिंग स्टेशन सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय, विद्युत उपकेन्द्र ढलाव एवं कचरा दानी, धोबीघाट।

केन्द्रीय शासन कार्यालय स्थानीय शासन कार्यालय एवं सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय

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

 देवास विकास योजना (प्रारूप) | 2041

न्यायालय

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

चिकित्सालय

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

स्वास्थ्य केन्द्र एवं नर्सिंग होम

स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, निगरानी आवास प्रत्येक 20 वर्गमीटर तक, औषधी दुकान प्रत्येक 15 वर्गमीटर तक।

फॉरेन्सिक विज्ञान प्रयोगशाला

फॉरेन्सिक विज्ञान प्रयोगशाला।

औषधालय (डिस्पेंसरी)

औषधालय / डिस्पेंसरी, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।

उपचार प्रयोगशाला

उपचार प्रयोगशाला शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।

स्वयंसेवी स्वास्थ्य सेवा

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

पूर्व प्राथमिक एवं किंडर गार्डन विद्यालय

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

प्राथमिक विद्यालय

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

माध्यमिक, उच्चतर माध्यमिक एवं एकीकृत विद्यालय

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

एकीकृत आवासीय विद्यालय एवं महाविद्यालय (व्यवसायिक महाविद्यालय समेत)

विद्यालय एवं महाविद्यालय, आवासीय फ्लेट (रख रखाव कर्मचारियों हेतु), संस्थागत होस्टल, 15 वर्गमीटर प्रत्येक तक की फुटकर दुकानें, कन्फेक्शनरी, किराना एवं सामान्य व्यवसाय, पुस्तक एवं स्टेशनरी, औषधी,

देवास विकास योजना (प्रारूप)	2041
-----------------------------	------

नाई, धोबी, सब्जी, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर, सभागृह, आंतरिक खेल हॉल, तरण पुष्कर, खेल मैदान, काउण्टर सुविधा।

व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान

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

सामाजिक कल्याण केन्द्र

सामाजिक कल्याण केन्द्र निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) अल्पाहार गृह प्रदर्शनी सह विक्रय काउण्टर ।

अनुसंधान एवं विकास केन्द्र

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

ग्रंथालय

ग्रंथालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, प्रदर्शनी एवं कलाविथिका, सभागृह।

तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र

तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र आवासीय इकाई (रख रखाव कर्मचारियों हेतु), पुस्तक एवं स्टेशनरी, औषधि, दुकान, (15 वर्गमीटर प्रत्येक तक) अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर, सभागृह, डाकघर काउण्टर सुविधा।

खेल प्रशिक्षण केन्द्र

खेल प्रशिक्षण केन्द्र आवासीय फ्लेट रखरखाव हेतु फुटकर दुकानें कन्फेशनरी, किराना एवं सामान्य व्यवसाय, छात्रावास बैंक डाकघर, अल्पाहार गृह, इन्डोर एवं आउटडोर स्टेडियम, तरण पुष्कर, खेल मैदान।

मोटर चालन प्रशिक्षण केन्द्र

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

बाल यातायात उद्यान

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

संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र एवं कला वीथिक, सभागृह एवं खुला रंगमंच

संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र एवं कला वीथिक, सभागृह एवं खुला रंगमंच, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) अल्पाहार गृह।

सामुदायिक हॉल

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

मैला मैदान

देवास विकास योजना (प्रारूप)	2041
-----------------------------	------

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

सांस्कृतिक एवं प्रसार केन्द्र

सांस्कृतिक एवं प्रसार केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), छात्रावास, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर सुविधा, सभागृह (500 व्यक्तियों के बैठने की क्षमता तक), ग्रंथालय, प्रदर्शनी एवं कला वीथिका।

सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान

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

सुधार गृह एवं अनाथालय

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

धार्मिक परिसर/भवन

धार्मिक परिसर/भवन 1. मंदिर 2. मस्जिद, 3. चर्च, 4. गुरुद्वारा, 5. यहुदियों का देवालय, 6. आश्रम, 7. स्नानघाट, 8. गौशाला, 9. दरगाह, 10. धर्मार्थ औषधालय एवं ग्रंथालय।

ध्यान/योग केन्द्र, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र

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

पुलिस थाना

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

पुलिस चौकी

पुलिस चौकी, आवश्यक कर्मचारी आवास

जेल

जेल एवं आवश्यक आवास (कर्मचारियों के लिए)।

अग्निशमन केन्द्र

अग्निशमन केन्द्र, आवासीय इकाई (रखरखाव कर्मचारियों हेतु), छात्रावास (कर्मचारियों हेतु), सेवा कार्यशाला।

डाकघर, डाक व तार कार्यालय, एवं सामान्य डाकघर

डाकघर, डाक व तार कार्यालय एवं सामान्य डाकघर, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहारगृह।

दूरभाष केन्द्र

दूरभाष केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहारगृह, छात्रावास, ग्रंथालय।

देवास विकास योजना (प्रारूप) 2041

दूरसंचार टावर

दूरसंचार टावर, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) ।

दूरसंचार केन्द्र

दूरसंचार केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहारगृह ।

दूरसंचार केन्द्र तथा वैद्यशाला एवं जलवायु कार्यालय

दूरसंचार केन्द्र तथा वैद्यशाला एवं जलवायु कार्यालय, आवासीय फ्लेट (रखरखाव कर्मचारियों हेतु), अल्पाहार गृह, अनुसंधान प्रयोगशाला ।

आकाशवाणी एवं दूरदर्शन केन्द्र

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

कब्रिस्तान, शव दाह गृह, सिमेट्री एवं विद्युत दाह गृह

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

नर्सरी/पौध शाला

नर्सरी/पौध शाला, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), सभी संरचनाएँ अस्थाई स्वरूप की होगी ।

डेयरी फार्म

डेयरी फार्म, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) सभी संरचनाएँ अस्थाई स्वरूप की होगी ।

मुर्गी पालन फार्म

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

अनुसूची-2

परिसरों की परिभाषायें

- 01 **आवासीय भू-खण्ड, भू-खण्डीय आवास**
एक या अधिक आवासीय इकाईयों का ऐसा परिसर जिसमें मुख्य भवन खण्ड तथा एक गैरेज/गैरेजस, सेवक आवास हेतु एक अतिरिक्त खण्ड सम्मिलित हो.
- 02 **आवासीय भू-खण्ड समूह आवास**
न्यूनतम 5000 वर्ग मीटर का परिसर, जिसमें मूलभूत सेवा सुविधाएं जैसे वाहन विराम स्थल, उद्यान, सुविधजनक दुकानें, सार्वजनिक सुविधाएं आदि के साथ आवासीय प्रकोष्ठ स्थित हो.
- 03 **आवासीय प्रकोष्ठ**
एक परिसर के लिए आवासीय इकाई जो कि समूह का भाग या स्वतंत्र हो।
- 04 **आवासीय-सह-कार्य भू-खण्ड**
एक परिवार में एक परिवार के लिये उपलब्ध आवासीय जगह हो तथा जिसका कार्य स्थल भूतल तक सीमित हो, ऐसे परिसर केवल सार्वजनिक आवासीय परियोजना में मान्य होंगे.
- 05 **आवासीय परिसर-विशेष क्षेत्र**
विशेष क्षेत्र नियमन में दिये अनुसार मिश्रित उपयोग रहित या विशेष क्षेत्र में आवासीय स्थान.
- 06 **छात्रावास (होस्टल)**
दीर्घावधि हेतु आवंटित संस्थानों से जुड़े कमरों का परिसर.
- 07 **अतिथिगृह बोर्डिंग एवं लॉजिंगगृह**
अतिथिगृह से तात्पर्य अल्पावधि हेतु शासकीय, अर्द्धशासकीय, सार्वजनिक उपक्रम एवं निजी मर्यादित संस्थाओं हेतु आवासीय परिसर. बोर्डिंग हाउस वह परिसर जिसमें कमरों को छात्रावासों की अपेक्षा दीर्घावधि के लिए किराये पर दिये हो.
- 08 **धर्मशाला एवं इसके समकक्ष**
वह परिसर जिसमें बिना किसी लाभ के अल्पावधि के लिए अस्थाई रहवासी जगह उपलब्ध हो.
- 09 **बारात घर**
सार्वजनिक संस्था द्वारा संचालित विवाह एवं अन्य सामाजिक कार्यों के उपयोग हेतु स्थान।
10. **रैन बसेरा (नाईट शेल्टर)**
ऐसा परिसर जिसमें व्यक्तियों को रात्रि में स्थान बिना किसी शुल्क या सांकेतिक शुल्क के साथ उपलब्ध कराया जाता हो, जो कि स्थानीय शासन या स्वेच्छिक संस्थाओं द्वारा संचालित हो।
11. **फुटकर दुकानें**
आवश्यक भण्डारण के साथ उपभोक्ताओं हेतु सीधे आवश्यक वस्तुओं का विक्रय परिसर।

देवास विकास योजना (प्रारूप) | 2041

12. **मरम्मत दुकान**
गृह सामग्री, इलेक्ट्रॉनिक सामान, ऑटोमोबाइल, सायकल आदि की मरम्मत हेतु फुटकर दुकानों के समकक्ष परिसर।
13. **व्यक्तिगत सेवा दुकान**
फुटकर दुकान के समकक्ष ऐसा परिसर जिसमें दर्जी, नाई आदि की सेवायें उपलब्ध हों।
14. **बैंडिंग बूथ**
यांत्रिकी या अन्य व्यवस्था के माध्यम से दैनिक उपयोग की वस्तुओं का विक्रय परिसर जो कि एक बूथ के स्वरूप में हो।
15. **सुविधा जनक दुकान केन्द्र—**
मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार होंगे।
16. **स्थानीय दुकान केन्द्र—**
मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार होंगे।
17. **साप्ताहिक बाजार/ अनौपचारिक समूह इकाई—**
बाजार में सप्ताह में एक बार उपयोगिता अनौपचारिक दुकानों का समूह क्षेत्र, यह बाजार सप्ताह में विभिन्न दिवसों में एक क्षेत्र से दूसरे क्षेत्र में स्थानांतरित होता है।
18. **थोक व्यापार—**
ऐसा परिसर जहां से वस्तुएं एवं सामग्री फुटकर व्यवसायियों को विक्रय हेतु पहुंचाई जाती हो।
19. **स्टोरेज गोदाम एवं भण्डारण—**
ऐसा परिसर जहां केवल विशेष रूप से संबंधित वस्तुओं की आवश्यकता के अनुरूप सामग्री एवं वस्तुओं के भण्डारण का उपयोग किया जाता हो।
20. **कोल्ड स्टोरेज (शीत गृह)**
आवश्यक तापमान बनाये रखने हेतु यांत्रिकी एवं विद्युत उपकरणों के उपयोग के साथ ऐसी बंद जगह जहां शीघ्र नष्ट होने वाली वस्तुओं का भण्डारण किया जाता हो।
21. **गैस गोदाम—**
ऐसा परिसर जहां खाना पकाने की गैस के सिलेण्डर या अन्य गैस सिलेण्डरों को भण्डारण किया जाता हो।
22. **तेल डिपो—**
संबंधित सुविधाओं के साथ पेट्रोलियम उत्पाद भण्डारण का परिसर।
23. **कबाड़खाना—**
अतिशेष वस्तुयें एवं सामग्री के क्रय-विक्रय के साथ बंद, अर्द्धबंद एवं खुला भण्डारण परिसर।
24. **वाणिज्यिक कार्यालय—**
लाभ अर्जित करने वाली संस्थाओं के कार्यालयीन उपयोग का परिसर।

देवास विकास योजना (प्रारूप) | 2041

25. **बैंक—**
ऐसा परिसर जहां बैंकिंग कार्य एवं गतिविधियों के कार्यालय स्थित हों।
26. **मोटर गैरिज एवं कार्यशाला—**
वाहनों के मरम्मत एवं सर्विसिंग परिसर।
27. **छविगृह—**
ऐसा परिसर जहां दर्शकों की बैठक व्यवस्था के साथ बंद जगह जहां चलचित्र दिखाये जाने की व्यवस्था हो।
28. **पेट्रोल पम्प —**
ऐसा परिसर जहां उपभोक्ताओं को पेट्रोलियम उत्पाद विक्रय हो, साथ ही वाहन सर्विसिंग की व्यवस्था हो।
29. **रेस्टोरेन्ट (उपाहार गृह)**
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।
30. **होटल—**
ऐसा परिसर जहां भोजन अथवा बिना भोजन व्यवस्था के 15 व्यक्तियों की सशुल्क रहवास की व्यवस्था हो।
31. **मोटल—**
ऐसा परिसर जो कि मुख्य राजमार्ग के समीप एवं नगरीय सीमा के बाहर हो तथा जिसका उपयोग सड़क से यात्रा करने वाले व्यक्तियों के सुलभ भोजन व्यवस्था हेतु किया जाता हो।
32. **फ्लैटेड समूह—**
ऐसा समूह जिसमें अहानिकारक उद्योग इकाइयों का समूह स्थित हो यह इकाइयां बहु मंजिला भवन में हो सकती है।
33. **सेवा केन्द्र—**
ऐसा परिसर जिसमें विशिष्ट रूप से वाहन मरम्मत, विद्युतीय उपकरण मरम्मत, भवन सामग्री आदि की दुकानें स्थित हो। ताकि पड़ोसी आवासी क्षेत्रों का आवश्यक सेवा प्रदाय हो सके।
34. **औद्योगिक भूखण्ड— हल्के उद्योग—**
अहानिकारक 50 कर्मचारियों वाली उद्योग इकाइयों का परिसर।
35. **औद्योगिक भूखण्ड विशिष्ट उद्योग—**
ऐसी औद्योगिक इकाइयों का परिसर जिसमें इलेक्ट्रॉनिक सामग्री आदि जैसी विशिष्ट उत्पादन इकाइयों का समूह सम्मिलित हो।
36. **उद्यान (पार्क)**
आमोद-प्रमोद गतिविधियों के उपयोग का परिसर जिसमें भूदृश्यीकरण, वाहन विराम, सार्वजनिक शौचालय, फेंसिंग आदि संबंधित सुविधायें हो जिसमें लॉन, खुले एवं हरित क्षेत्र आदि सम्मिलित हो।

37. **कीड़ांगण-**
बाह्य खेलों के उपयोग में आने वाला परिसर जिसमें भूदृश्यीकरण, वाहन विराम, सार्वजनिक शौचालय सम्मिलित हो।
38. **बाह्य खेल स्टेडियम-**
बाह्य खेलों के लिये ऐसा स्टेडियम जिसमें पेवेलियन के साथ दर्शकदीर्घा एवं खिलाड़ियों के लिये संबंधित सुविधायें उपलब्ध हो।
39. **आंतरिक खेल स्टेडियम-**
आंतरिक खेलों के लिये ऐसा परिसर जिसमें खेल क्षेत्र, दर्शकदीर्घा तथा खिलाड़ियों के लिये संबंधित सुविधायें उपलब्ध हो।
40. **आंतरिक खेल हॉल-**
ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक खेलों तथा खिलाड़ियों से संबंधित सुविधाओं हेतु आवश्यक क्षेत्र संलग्न हो।
41. **शूटिंग रेंज-**
ऐसा परिसर जिसमें निशानेबाजी के अभ्यास एवं खेल की सुविधायें उपलब्ध हो।
42. **तरण पुष्कर-**
ऐसा परिसर जिसमें तैराकी की सुविधा एवं आकार, मानक एवं उद्देश्य के अनुपात में दर्शकों के बैठने की व्यवस्था हो।
43. **आमोद-प्रमोद क्लब-**
संबंधित सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जहां सामाजिक एवं मनोरंजन के उद्देश्य से व्यक्तियों के समूह का एकत्रीकरण होता हो।
44. **ऐतिहासिक स्मारक-**
ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन समय के खण्डहर एवं ढांचे स्थित हो।
45. **प्राणी उद्यान एवं मत्स्यालय**
संबंधित समस्त सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जिसमें उद्यान, पार्क या मत्स्यालय के रूप में पशु और पक्षियों की प्रजातियां प्रदर्शनी एवं अध्ययन हेतु उपलब्ध हो।
46. **पक्षी अभ्यारण-**
पक्षियों के संरक्षण एवं प्रजनन हेतु वन या विस्तृत उद्यान के रूप में संबंधित सर्वसुविधायुक्त परिसर।
47. **वनस्पति उद्यान-**
अनुसंधान एवं प्रदर्शन के लिये उद्यान के स्वरूप में वृक्षारोपण वाला परिसर।
48. **पिकनिक हट/केम्पिंग साइट -**
ऐसा परिसर जहां पर्यटन एवं आमोद-प्रमोद के उद्देश्य से अल्पावधि के लिये परिवार सहित ठहरने की सुविधा स्पष्ट हो।

देवास विकास योजना (प्रारूप) 2041

49. पलांडिंग क्लब—

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

50. माल एवं टिकिट घर—

ऐसा परिसर जिसका उपयोग एक एयरलाइन द्वारा टिकिट घर एवं माल के भण्डारण के लिये किया जाता है।

51. रेल माल गोदाम—

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

52. रेल टिकिट घर—

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

53. सड़क परिवहन टिकट घर—

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

54. वाहन विराम—

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

55. टैक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थानक—

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

56. बस अवसान केन्द्र—

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

57. बस स्थानक—

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

58. सार्वजनिक उपयोगिता परिसर—

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

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

देवास विकास योजना (प्रारूप) | 2041

3. **आक्सीकरण पोण्ड**— ऐसा परिसर जिसमें स्थित तालाब का उपयोग जल निकास एवं अन्य अवशिष्ट पदार्थों के आक्सीकरण हेतु किया जाता हो।
4. **सेप्टिक टैंक**— ऐसा परिसर जिसमें जल विकास संकलन एवं उसके निराकरण हेतु भूमिगत टैंक स्थित हो।
5. **जल मल पंपिंग स्टेशन**— ऐसा परिसर जिसका उपयोग जल मल को ऊचाई पर भेजने हेतु पंपिंग स्टेशन हेतु किया जाता हो।
6. **सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय**— ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय स्थित हो। इसमें पीने के पानी की सुविधा भी सम्मिलित की जा सकती है और नहीं भी।
7. **विद्युत उपकेन्द्र** — ऐसा परिसर जिसमें विद्युत वितरण हेतु ट्रांसफार्मर एवं संबंधित उपकरण स्थित हो।
8. **घूरा एवं कचरा घर**— ऐसा परिसर जिसका उपयोग अवशिष्ट पदार्थों के एकत्रीकरण एवं आगे गढ़डो को भरने हेतु लदान किया जाता हो।
9. **धोबी घाट**— ऐसा परिसर जिसका उपयोग कपड़ा धोने, सुखाने इत्यादि के लिये किया जाता हो।
59. **केन्द्र शासन के कार्यालय**—
ऐसा परिसर जिसका उपयोग केन्द्र शासन के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।
60. **स्थानीय शासन के कार्यालय**—
ऐसा परिसर जिसका उपयोग स्थानीय शासन एवं स्थानीय संस्थाओं के कार्यालय हेतु किया जाता हो।
61. **सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय**—
ऐसा परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक उपक्रम ब्यूरो अधिनियमों के अन्तर्गत स्थापित कम्पनियों द्वारा किया जाता हो।
62. **न्यायालय**—
ऐसा परिसर जिसका उपयोग न्यायालयीन कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।
63. **शासकीय भूमि (अनिर्धारित उपयोग)**
शासकीय भूमि का ऐसा परिसर जिसका उपयोग अनिर्धारित हो।
64. **चिकित्सालय**—
ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक एवं बाह्य रोगियों की सामान्य एवं विशेषिकृत चिकित्सा की सुविधा उपलब्ध हो।
65. **स्वास्थ्य केन्द्र**—
ऐसा परिसर जिसमें बाह्य रोगियों एवं आंतरिक रोगियों (30 बिस्तर तक) की चिकित्सा की सुविधा उपलब्ध हो। स्वास्थ्य केन्द्र का प्रबंधन सार्वजनिक एवं धर्मार्थ संस्था द्वारा गैर व्यवसायिक आधार पर किया जाता हो। इसमें परिवार कल्याण केन्द्र भी सम्मिलित है।

देवास विकास योजना (प्रारूप) | 2041

66. **उपचार केन्द्र—**
ऐसा परिसर जिसमें 30 बिस्तरों वाले आंतरिक बाह्य रोगियों की चिकित्सा सुविधा हो। जिसका संचालन चिकित्सक या चिकित्सक समूह द्वारा व्यवसायिक आधार पर किया जा सकता है।
67. **औषधालय—**
ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक अथवा धर्मार्थ संस्थाओं द्वारा चिकित्सकीय परामर्श एवं दवाईयों के प्रबंधन की व्यवस्था हो।
68. **क्लीनिक/चिकित्सा केन्द्र—**
ऐसा परिसर जिसमें चिकित्सक द्वारा बाह्य रोगियों के उपचार की सुविधा हो। पाली क्लीनिक की दशा में चिकित्सकों के समूह द्वारा प्रबंधन किया जायेगा।
69. **उपचार प्रयोग शाला—**
ऐसा परिसर जिसमें रोगों की पुष्टि करने हेतु विभिन्न प्रकार के परिक्षण करने की सुविधा हो।
70. **स्वैच्छिक स्वास्थ्य सेवा—**
ऐसा परिसर जिसमें स्वैच्छिक संस्थाओं द्वारा रक्त बैंक एवं बाह्य रोगियों के चिकित्सा की सुविधा हो। यह सेवा धर्मार्थ उद्देश्य से अस्थाई कैम्प द्वारा भी उपलब्ध कराई जा सकती है।
71. **झूला घर एवं दिवस देख-रेख केन्द्र—**
ऐसा परिसर जिसमें दिन में छोटे बच्चों की देख-रेख की सुविधा हो यह केन्द्र व्यक्तिगत अथवा व्यवसायिक अथवा गैर व्यवसायिक संस्था द्वारा संचालित हो सकती है।
72. **पूर्व प्राथमिक एवं किन्डर गार्डन स्कूल—**
ऐसा परिसर जिसमें पाठशाला पूर्व बच्चों के खेलने एवं प्रशिक्षण की सेवायें उपलब्ध हो।
73. **प्राथमिक शाला**
ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 5 तक के छात्रों की शिक्षा एवं खेलने की सुविधा हो।
74. **माध्यमिक शाला—**
ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 6 से 10 तक के छात्रों के पढ़ने, खेलने की सुविधा हो इसमें वर्तमान में संचालित कक्षा 8 तक की माध्यमिक शालायें सम्मिलित हैं।
75. **उच्चतर माध्यमिक शाला—**
ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 10 से 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की व्यवस्था हो।
76. **एकीकृत शाला—**
ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 12 के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो।
77. **एकीकृत आवासीय शाला—**
ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 12 के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो। तथा छात्रों के लिये बोर्डिंग सुविधा हो इसमें अध्यापकों के आवास भी हो सकते हैं।
78. **महाविद्यालय—**
ऐसा परिसर जिसमें विश्वविद्यालय के स्नातक एवं स्नाकोत्तर तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो इसमें सभी व्यवसायिक शिक्षण शामिल हैं।

79. **व्यवसायिक प्रशिक्षण केन्द्र—**
ऐसा परिसर जिसमें कम अवधि के शिक्षण पाठ्यक्रम तथा कतिपय विशेष व्यवसाय एवं 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।
80. **सामाजिक कल्याण केन्द्र—**
ऐसा परिसर जिसमें सामुदायिक विकास के उन्नयन एवं कल्याण की सुविधा हो। यह सार्वजनिक अथवा धार्मिक संस्थाओं द्वारा संचालित हो सकता है।
81. **अनुसंधान एवं विकास केन्द्र—**
ऐसा परिसर जिसमें किसी विशेष विषय में अनुसंधान एवं विकास की सुविधा हो।
82. **पुस्तकालय—**
ऐसा परिसर जिसमें एक विशेष वर्ग अथवा सामान्य जनता के पढ़ने एवं संदर्भ के लिये वृहद् संख्या में पुस्तकों का संकलन हो।
83. **तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र—**
ऐसा परिसर जिसमें तकनीकी प्रकृति के विषय में प्रशिक्षण की सुविधा हो, इसमें तकनीकी शाला, औद्योगिक प्रशिक्षण केन्द्र शामिल हो।
84. **वाणिज्यिक एवं सचिवालयीन प्रशिक्षण—**
ऐसा परिसर जिसमें शीघ्रलेखन एवं टंकण, पत्राचार रिकार्ड रखने आदि के प्रशिक्षण की सुविधा हो।
85. **संगीत, नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र—**
ऐसा परिसर जिसमें संगीत, नृत्य एवं नाटकों आदि के प्रशिक्षण प्रदान करने की सुविधा हो।
86. **खेल प्रशिक्षण केन्द्र—**
ऐसा परिसर जिसमें तैराकी सहित विभिन्न आंतरिक एवं बाह्य खेलों के प्रशिक्षण की सुविधा हो। इसमें शारीरिक शिक्षा भी शामिल है।
87. **वाहन चालन प्रशिक्षण केन्द्र—**
ऐसा परिसर जिसमें आटो वाहनों के चालन के प्रशिक्षण की सुविधा हो।
88. **बाल यातायात उद्यान—**
ऐसा परिसर जिसमें बालकों को यातायात एवं संकेतों की शिक्षा सह उद्यान की सुविधा हो।
89. **संग्रहालय—**
ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन वस्तुओं, प्राकृतिक, ऐतिहासिक एवं काल संबंधी वस्तुओं के संकलन एवं प्रदर्शन की सुविधा हो।
90. **कला दीर्घा एवं प्रदर्शनी केन्द्र—**
ऐसा परिसर जिसमें पेंटिंग, छाया चित्रों, मूर्तियों, भित्ती चित्र, मिट्टी से बनी कलाकृतियों, हाथ करघा अथवा विशेष वर्ग के उत्पादन को प्रदर्शन करने की सुविधा हो।

देवास विकास योजना (प्रारूप) 2041

91. **सभागृह (आडिटोरियम)**
ऐसा परिसर जिसमें संगीत विद्या गतिविधियों के विभिन्न आयोजन हेतु दर्शक दीर्घा सहित मंच हो।
92. **खुला रंगमंच**
ऐसा परिसर जिसमें आयोजनों के लिये दर्शक दीर्घा व मंच सहित खुला रंगमंच हो।
93. **सामुदायिक भवन—**
ऐसा परिसर जिसमें 15000 की समीपस्थ जनसंख्या की विभिन्न सामाजिक—सांस्कृतिक गतिविधियों की सुविधायें हो।
94. **मेला मैदान—**
ऐसा परिसर जिसमें सहभागी समूह के लिये प्रदर्शनी, प्रदर्शन एवं सांस्कृतिक गतिविधियों की सुविधायें हो।
95. **सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र—**
ऐसा परिसर जिसमें संस्था, राज्य तथा देश के लिये सांस्कृतिक व सूचना सेवा की सुविधायें हो।
96. **सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्था—**
ऐसा परिसर जिसमें गैर वाणिज्यिक रूप से सार्वजनिक, स्वैच्छिक अथवा व्यक्तिगत सामाजिक सांस्कृतिक गतिविधियों के लिये सुविधायें हो।
97. **सुधार गृह—**
ऐसा परिसर जिसमें अपराधियों के कारावास एवं सुधार की सुविधा उपलब्ध हो।
98. **अनाथालय—**
ऐसा परिसर जिसमें अनाथ बच्चों के रहने की सुविधा हो। यह शैक्षणिक सहित या रहित हो सकता है।
99. **धार्मिक—**
ऐसा परिसर जिसमें ईश्वर अथवा धार्मिक प्रकृति के अन्य उद्देश्यों से संबंधित सेवाएं व स्थल हो। ये विभिन्न धर्मों जैसे मंदिर (सभी धर्मों के) मस्जिद, चर्च, गुरुद्वारा, यहुदियों का प्रार्थना भवन, आश्रम, स्नानघाट, गौशाला आदि हो सकते हैं।
100. **योग, ध्यान, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र—**
ऐसा परिसर जिसमें आत्म चिंतन, शरीर एवं मस्तिष्क की उच्च गुणवत्ता प्राप्ति करना आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन आदि की सुविधायें शामिल हो।
101. **पुलिस चौकी—**
पुलिस स्टेशन की तुलना में लघु एवं अस्थाई स्थानीय पुलिस चौकी हेतु सुविधायुक्त परिसर।
102. **पुलिस स्टेशन—**
ऐसा परिसर जिसमें स्थानीय पुलिस चौकी के कार्यालयों हेतु सुविधा हो।
103. **जिला पुलिस कार्यालय—**
अर्द्धसैनिक बलों के कार्यालयों हेतु सुविधायुक्त परिसर।

104. **नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक—**
आंतरिक सुरक्षा की नागरिक संस्थानों हेतु कार्यालय सुविधा एवं अन्य कार्यकलापों वाला परिसर।
105. **न्यायिक विज्ञान प्रयोगशाला—**
ऐसा परिसर जहां न्यायिक प्रकरणों में चिकित्सा ज्ञान के प्रयोग की सुविधा हो।
106. **जेल—**
ऐसा परिसर जहां कानून के अंतर्गत कारावास/बंदीगृह एवं अपराधियों के सुधार की व्यवस्था हो।
107. **अग्निशमन पोस्ट—**
ऐसा परिसर जहां अल्प स्तर पर अग्निशमन व्यवस्था हो। अग्नि-प्रवृत्त गतिविधियों वाले विशिष्ट परिसरों में यह व्यवस्था संलग्नित की जा सकती है।
108. **अग्निशमन स्टेशन—**
एक निर्धारित क्षेत्र हेतु अग्निशमन सुविधा से युक्त परिसर।
109. **डाकघर—**
सार्वजनिक उपयोग के लिये डाक सुविधायुक्त परिसर।
110. **डाक एवं तार घर—**
सार्वजनिक उपयोग के लिये डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर।
111. **मुख्य डाकघर—**
सार्वजनिक उपयोग के लिये डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर।
112. **टेलीफोन एक्सचेंज—**
परिसर जहां सार्वजनिक टेलीफोन प्रणाली केन्द्र स्थापित हो।
113. **रेडियो एवं दूरदर्शन स्टेशन—**
समाचार एवं अन्य कार्यक्रमों का संबंधित माध्यमों द्वारा प्रचार, प्रसार, रिकार्डिंग आदि सुविधायुक्त परिसर। जिसमें अतिथि कलाकारों के लिये होस्टल व्यवस्था तथा प्रचार (ट्रांसमिशन) के लिये टावर्स जैसी सुविधायें भी सम्मिलित हो सकती हैं।
114. **ट्रांसमिशन टावर एवं वायरलेस स्टेशन—**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग संचार के उद्देश्य के लिये टावर निर्माण हेतु किया जाता हो।
115. **उपग्रह एवं दूरसंचार केन्द्र—**
ऐसा परिसर जहां उपग्रह एवं दूरसंचार तकनीक के अनुसंधान तथा विकास के लिये सुविधायें उपलब्ध हो।
116. **वेधशाला एवं मौसम कार्यालय—**
ऐसा परिसर जहां मौसम के आंकड़ों के विश्लेषण एवं विकास तथा इस आधार पर मौसम की पूर्व सूचना किये जाने की सुविधा उपलब्ध हो।
117. **कब्रिस्तान—**
मृतकों के अंतिम संस्कार हेतु आवश्यक सुविधायुक्त परिसर।

देवास विकास योजना (प्रारूप) 2041

118. **विश्रामघाट (श्मशान)**
दाह विधि से मृतकों के अंतिम संस्कार का सुविधायुक्त परिसर।
119. **सिमिट्री-**
ईसाई समुदाय के मृतकों के अंतिम संस्कार का आवश्यक सुविधायुक्त परिसर।
120. **विद्युत दाहगृह-**
ऐसा परिसर जहां विद्युत फरनेस में मृतक का दाह किया जाता हो।
121. **बाग (ओरचर्ड)-**
सघन फल वृक्षों का परिसर, जिसमें फल वृक्षों के साथ उद्यान सम्मिलित हो सकता है।
122. **पौध नर्सरी-**
पौध उगाने एवं विक्रय का सुविधायुक्त परिसर।
123. **वन-**
सघन प्राकृतिक वन युक्त परिसर।
124. **डेरीफर्म-**
ऐसा परिसर जहां डेयरी उत्पादन के उपचार एवं उत्पादन की सुविधा उपलब्ध हो। जिसमें अस्थायी रूप से पशु एवं पक्षियों के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं।
125. **कुक्कुट फार्म-**
कुक्कुट उत्पाद के प्रजनन एवं उपचार का सुविधायुक्त परिसर जिसमें अस्थायी रूप से पक्षियों के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं।
126. **सुअर पालन-**
सुअर प्रजनन एवं उत्पाद उपचार का सुविधायुक्त परिसर जिसमें अस्थायी रूप से पक्षियों के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं।
127. **फार्म हाऊस-**
एक कृषि फार्म पर बनी आवासीय इकाई।
128. **ग्रामीण केन्द्र-**
एक निश्चित संख्या के ग्रामों हेतु विभिन्न कार्यक्रमों के आयोजन का सुविधायुक्त परिसर।
129. **URDPFI**
Urban and Regional Development Plan Formulation and Implementation Guidelines
130. **GIS**
Geographical Information System
131. **TDR**
Transfer of Development Rights
132. **DEM**
Digital Elevation Model
133. **NRSC**
National Remote Sensing Centre
134. **RS**
Remote Sensing

देवास विकास योजना (प्रारूप) | 2041

परिशिष्ट

देवास विकास योजना (प्रारूप) | 2041

परिशिष्ट 1**मध्यप्रदेश शासन,
नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग**

अधिसूचना

भोपाल, दिनांक 14 फरवरी 1974

क्रमांक 530/एफ-1-17/XXXIII/टी.सी.पी./74- मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (1) के अन्तर्गत राज्य सरकार एतद् द्वारा इस नियम के प्रयोजनों के लिये देवास निवेश क्षेत्र का गठन करती है। जिसकी सीमाएं नीचे दी गई अनुसूची परिलक्षित की गई है।

**अनुसूची
देवास निवेश क्षेत्र की सीमाएं**

- उत्तर में :- बिलावली, कालूखेड़ी, नौसेराबाद तथा नागूखेड़ी ग्राम की उत्तरी सीमा तक।
 पश्चिम में :- नागूखेड़ी, मेंढकीचक, बीराखेड़ी, तथा बिंजाना ग्राम की पश्चिमी सीमा तक।
 दक्षिण में :- बिंजाना, अमोना, रसूलपुर, बावड़िया, बालगढ़ शंकरगढ़, देवास जूनियर, देवास सीनियर तथा राजौदा ग्राम की दक्षिणी सीमा तक।
 पूर्व में :- राजौदा, जैतपुरा तथा बिलावली ग्राम की पूर्वी सीमा तक।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा

आदेशानुसार हस्ताक्षर

(एन.सी.जैन)

उपसचिव,

मध्यप्रदेश शासन,

नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग,

देवास विकास योजना (प्रारूप) | 2041

परिशिष्ट 2

COPY OF NOTICE FOR ADOPTION OF EXISTING LAND-USE MAPS OF DEWAS APPEARED IN MADHYA PRADESH GAZETTE DATED -08-02-1974

कार्यालय, मुख्य नगर निवेशक, मध्यप्रदेश, भोपाल

भोपाल दिनांक 14 फरवरी 1974

मध्यप्रदेश नगर निवेश (संशोधन) अधिनियम, 1968 (क्रमांक 21 सन् 1968) द्वारा यथा संशोधित मध्यप्रदेश टाउन प्लानिंग एक्ट, 1948 (क्रमांक 67 सन् 1948) की धारा 2-बी की उपधारा (3) तथा (4) के साथ पठित धारा 2-ई के अनुसरण में सर्वसाधारण की जानकारी हेतु यह प्रकाशित किया जाता है, कि स्थानीय प्राधिकारी द्वारा निम्नलिखित अनुसूची में विनिर्दिष्ट क्षेत्र की भूमि के प्रत्येक खण्ड के संबंध में भूमि का वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र तथा भूमि का वर्तमान उपयोग संबंधी रजिस्टर तदानुसार सम्यक रूप से स्वीकार किये जाते हैं। इस सूचना की प्रति मध्यप्रदेश राजपत्र में प्रकाशन हेतु भेजी जा रही है। उक्त प्रकाशन इस बात का निश्चयक साक्ष्य होगा कि मानचित्र तथा रजिस्टर सम्यक रूप से तैयार तथा स्वीकार किये गये हैं—

स्थानीय क्षेत्र से रिक्त भूमि की अनुसूची

नगर पालिका देवास के क्षेत्राधिकार में आने वाला समस्त भू-भाग तथा निम्न ग्राम जो स्थानीय क्षेत्र में सम्मिलित किये जाते हैं।

01	देवास सीनियर	02	देवास जूनियर	03	बालगढ
04	शंकरगढ	05	बावडिया	06	रसूलपुर
07	बिंजाना	08	अमोना	09	बीराखेडी
10	मेंढकीचक	11	ईटावा	12	कालूखेडी
13	ब्राह्मणखेडी	14	बिलावली	15	राजोदा
16	जैतपुरा	17	नौसेराबाद	18	नागूखेडी

उक्त स्वीकृत मानचित्र तथा रजिस्टर दिनांक 28 नवम्बर 1973 से 6 दिसम्बर 1973 तक निम्नलिखित स्थान पर सार्वजनिक निरीक्षण हेतु कार्यालयीन समय में अवकाश के दिन छोड़कर खुला रहेगा।

निरीक्षण स्थल —
मल्हार स्मृति मंदीर, देवास

के.कपलिश
मुख्य नगर निवेशक

देवास विकास योजना (प्रारूप) | 2041

परिशिष्ट 3

**मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय**

// अधिसूचना //

भोपाल, दिनांक 6 अप्रैल 2021

क्रमांक एफ-3-42/2021/18-5, राज्य शासन एतद् द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 13 की उपधारा (2) के अन्तर्गत इस अधिनियम के अधीन विभागीय समसंख्यक अधिसूचना दिनांक 14/02/1974 के द्वारा गठित देवास निवेश क्षेत्र की सीमाओं संशोधित कर निवेश क्षेत्र का पुर्नगठित करता है। पुर्नगठित निवेश क्षेत्र की सीमाएं नीचे दी गई हैं।

देवास पुर्नगठित निवेश क्षेत्र की सीमाएं

- उत्तर में :- दुर्गापुरा, सिया, राजपुरा, बोरखेडा धाकड़ निपानिया, खजुरिया, भीमसी, सिंगावदा, की उत्तरी सीमा तक।
- पश्चिम में :- सिंगावदा, मुंगावदा, छाया, चंदाना, आजमपुर सुतारखेड़ा, गदईसापिल्या, टुमनी, अलीपुर, सुकल्या शिप्रा, की पश्चिमी सीमा तक।
- दक्षिण में :- सुकल्या शिप्रा, सुनवानी महाकाल, नागदा, भानगढ़, खटाम्बा, की दक्षिणी सीमा तक।
- पूर्व में :- दुर्गापुरा, अमरपुरा, गदुखेडी, खटाम्बा, सतबर्डी, खेताखेडी, बालोदा, लसुड़िया नजदीक, भानगढ़ की पूर्वी सीमा तक।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा
आदेशानुसार,

उपसचिव,
मध्यप्रदेश शासन,
नगरीय विकास एवं आवास विभाग,

देवास विकास योजना (प्रारूप) | 2041

परिशिष्ट 4

विभाग प्रमुखों के आदेश
कार्यालय, उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, देवास-शाजापुर मध्यप्रदेश
हाउसिंग बोर्ड कॉम्प्लेक्स, द्वितीय तल, जवाहर नगर, ए. बी. रोड, देवास

देवास, दिनांक 17 नवम्बर 2021

वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र के अंतिम प्रकाशन की सूचना

क्र. 2394-देवास-नग्राणि-2021.—देवास वर्धित निवेश क्षेत्र, के लिए वर्तमान भूमि उपयोग हेतु मानचित्र को मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 15 की उपधारा (1) के अधीन मध्यप्रदेश राजपत्र, दिनांक 17 सितम्बर 2021 को प्रकाशित किया गया था एवं उक्त धारा की उपधारा (2) के उपबंधों के अधीन जनता से आपत्तियां एवं सुझाव आमंत्रित किए गए. समस्त ऐसे व्यक्तियों को, जिन्होंने आपत्ति या सुझाव, उपांतरण प्रस्तुत किए हैं, अपेक्षित विचारण उसमें किया गया है.

अब, देवास वर्धित निवेश के लिए वर्तमान भूमि उपयोग हेतु मानचित्र उक्त अधिनियम की धारा 15 की उपधारा (3) के अधीन एतद्वारा, अंगीकृत किया जाता है और उसकी प्रति दिनांक 26 नवम्बर 2021 से 03 दिसम्बर 2021 तक कार्यालयीन समय के दौरान निरीक्षण हेतु निम्न कार्यालयों में उपलब्ध रहेगी:—

- (1) जिला कलेक्टर, देवास
- (2) आयुक्त, नगरपालिका निगम, देवास
- (3) उपसंचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, देवास.

अनिता कुरोठे, उपसंचालक.

देवास विकास योजना (प्रारूप) | 2041

परिशिष्ट 5

मध्यप्रदेश शासन,
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय
// आदेश //

भोपाल दिनांक 15.4.2010

क्रमांक एफ-3-45/32/2010 राज्य शासन के आदेश क्रमांक एफ-3-130/32/97 दिनांक 20.01.1988 आदेश क्रमांक एफ-3-55/32/98 दिनांक 12.08.1988 एवं आदेश क्रमांक एफ-3-130/32/97 दिनांक 2 मई 2000 के अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन हेतु सभागायुक्त/कलेक्टर की अध्यक्षता में गठित नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति को एतत् द्वारा निम्नानुसार संशोधित किया जाता है :-

1.	संभागीय मुख्यालय के नगरों हेतु संबंधित सभागायुक्त 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 पालिक निगम	सदस्य
6.	निवेश क्षेत्र के अंतर्गत आने वाली विधान क्षेत्रों के विधायक	सदस्य
7.	अध्यक्ष, संबंधित नगर पालिका	सदस्य
8.	अध्यक्ष, संबंधित नगर पंचायत	सदस्य
9.	मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल का उपायुक्त/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
10.	संबंधित आयुक्त, नगर पालिक निगम/मुख्य कार्यपालन अधिकारी, नगर पालिका / नगर पंचायत	सदस्य
11.	लोक निर्माण विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
12.	लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग का अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
13.	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/उपसंचालक/सहायक संचालक, नग्नानि, संबंधित जिला कार्यालय	सदस्य सचिव

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

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

(स) क्रियान्वयन संस्थाएं अपना वार्षिक बजट समिति द्वारा अनुमोदित वार्षिक योजना के आधार पर तैयार करेगा।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार

हस्ताक्षर

(वर्षा नावलेकर),

उपसचिव, मध्यप्रदेश शासन,
आवास एवं पर्यावरण विभाग,

देवास विकास योजना (प्रारूप) | 2041

परिशिष्ट 6

नगरीय विकास एवं आवास विभाग
मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल
 भोपाल, दिनांक 17 दिसम्बर 2021

क्रमांक एफ-3-119-2021-अठारह-5. -राज्य शासन, एतद्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम-1973 की धारा 17-क(1) के अन्तर्गत देवास विकास योजना, हेतु म.प्र.शासन आवस एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक एफ-3-3-बत्तीस-99, दिनांक 27 जनवरी 1999 को निरस्त करते हुए देवास विकास योजना पुनर्विलोकन एवं संशोधन हेतु निम्नानुसार समिति का पुनर्गठन किया जाता है, यह समिति अधिनियम की धारा 17-क(2) में उल्लेखित प्रावधानों के अनुसार कार्य करेगी :-

अधिनियम की धारा 17(क)(1) की उपधारा	पदनाम	संस्था / पता	समिति में पद
(1)	(2)	(3)	(4)
(क)	अध्यक्ष	महापौर नगर पालिक निगम, देवास	सदस्य
(ख)	अध्यक्ष	जिला पंचायत, देवास	सदस्य
(ग)	लोक सभा सदस्य	देवास-शाजापुर संसदीय क्षेत्र	सदस्य
(घ)	विधायक	विधानसभा क्षेत्र, देवास	सदस्य
(ङ)	अध्यक्ष	देवास विकास प्राधिकरण, देवास	सदस्य
(च)	अध्यक्ष	जनपद पंचायत, देवास	सदस्य
(छ)	1. सरपंच	ग्राम पंचायत राजौदा	सदस्य
	2. सरपंच	ग्राम पंचायत नागुखेडी (ग्राम नागुखेडी, मुगावदा)	सदस्य
	3. सरपंच	ग्राम पंचायत निपान्या (ग्राम निपान्या,अमलावती)	सदस्य
	4. सरपंच	ग्राम पंचायत सिया (ग्राम सिया, दुर्गापुरा)	सदस्य
	5. सरपंच	ग्राम पंचायत सिगावदा	सदस्य
	6. सरपंच	ग्राम पंचायत खजुरिया जागीर (ग्राम खजुरिया जागीर, भीमसी, करनाखेडी, मुकुदखेडी)	सदस्य
	7. सरपंच	ग्राम पंचायत अमरपुरा (ग्राम अमरपुरा, गदुखेडी)	सदस्य
	8. सरपंच	ग्राम पंचायत खटाम्बा (ग्राम खटाम्बा, सतबडी)	सदस्य
	9. सरपंच	ग्राम पंचायत चंदाना (ग्राम चंदाना, छायन)	सदस्य
	10. सरपंच	ग्राम पंचायत गदईसा पिपल्या (ग्राम गदईसा पिपल्या, आजमपुर, सुतारखेडा)	सदस्य
	11. सरपंच	ग्राम पंचायत लोहारपीपल्या (ग्राम लोहारपीपल्या, टुमनी)	सदस्य
	12. सरपंच	ग्राम पंचायत सुक्लया क्षिप्रा (ग्राम सुक्लया क्षिप्रा, अलीपुर)	सदस्य
	13. सरपंच	ग्राम पंचायत सुनवानी महाकाल	सदस्य
	14. सरपंच	ग्राम पंचायत बालोदा	सदस्य

देवास विकास योजना (प्रारूप) 2041

	15. सरपंच	ग्राम पंचायत भानगढ (ग्राम भानगढ, लसुडिया नजदीक)	सदस्य
	16. सरपंच	ग्राम पंचायत मेंढकीधाकड (ग्राम बोरखेडा धाकड, राजपुरा)	सदस्य
	17. सरपंच	ग्राम पंचायत बरखेडा कोतापाई (ग्राम खेताखेडी)	सदस्य
(ज)	1.प्रतिनिधि	जिलाध्यक्ष, जिला देवास	सदस्य
	2.प्रतिनिधि	कार्यपालन यंत्री, लोक निर्माण विभाग,	सदस्य
	3.प्रतिनिधि	कार्यपालन यंत्री, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, देवास	सदस्य
	4.प्रतिनिधि	महाप्रबंधक, जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र, देवास	सदस्य
	5.प्रतिनिधि	इंस्टीट्यूट ऑफ टाउन प्लानर्स इण्डिया	सदस्य
	6.प्रतिनिधि	इंस्टीट्यूट ऑफ इंजीनियर्स इण्डिया	सदस्य
	7.प्रतिनिधि	काउन्सिल ऑफ आर्किटेक्चर	सदस्य
(झ)	समितिका संयोजक	उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, देवास	संयोजक

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार
शुभाशीष बैनर्जी, उपसचिव

देवास विकास योजना (प्रारूप) | 2041

परिशिष्ट 7

4488

मध्यप्रदेश राजपत्र, दिनांक 23 सितम्बर 2022

[भाग 1

सूचना

क. 1614-832-2022-अठारह-5.—मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, (संशोधित) 1973 (क्रमांक 1 सन् 2012), की धारा 23 "क" की उपधारा (2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, राज्य सरकार, एतद्द्वारा, वि.क.अ. -सह-आयुक्त-सह-संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश भोपाल को सूचना क्रमांक 784-टोसी-140-देवास-उपा-नगानि-2021, दिनांक 22 फरवरी 2021 द्वारा प्रस्तावित किये गये अनुसार प्रवर्तित देवास विकास योजना 2031 में निम्नानुसार उपांतरण की पुष्टि करती है. उपांतरण ब्यौरे एवं शर्तें निम्नानुसार हैं :-

अनुसूची

क्रमांक	ग्राम	खसरा क्रमांक	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	विकास योजना में निर्दिष्ट भू-उपयोग	उपांतरण पश्चात् प्रस्तावित भू-उपयोग
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	जेतपुरा	401	9.215 में से 2.000	बायपास मार्ग नगर वन एवं पर्यावरण वानिकी एवं कृषि.	बायपास मार्ग नगर वन एवं पर्यावरण वानिकी एवं यातायात के अन्तर्गत अंतर्राज्यीय बस टर्मिनल (बस डिपो).
2	राजौदा	01	3.6400	बायपास मार्ग नगर वन एवं पर्यावरण वानिकी एवं कृषि.	बायपास मार्ग नगर वन एवं पर्यावरण वानिकी एवं यातायात के अन्तर्गत अंतर्राज्यीय बस टर्मिनल (बस डिपो).
कुल रकबा . .			5.6400		

शर्तें

1. स्थल पर स्थित विद्युत् लाईन से मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 तथा ऊर्जा विभाग द्वारा निर्धारित सीमा तक क्षेत्र खुला रखना आवश्यक होगा.
2. उपरोक्त उपांतरण देवास विकास योजना 2031 का एकीकृत भाग होगा.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
शुभाशीष बैनर्जी, उपसचिव.

देवास विकास योजना (प्रारूप) 2041

परिशिष्ट 8

नगरीय विकास एवं आवास विभाग

मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल, दिनांक 5 फरवरी 2020

सूचना

क्र. एफ-3-05-2020-अठारह-5.—मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, (संशोधित) 1973 (क्रमांक 1 सन् 2012), की धारा 23-“क” की उपधारा (2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, राज्य सरकार, एतद्वारा संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश भोपाल की सूचना क्रमांक 7281-टीसी-उपां-नग्रानि- 2018, दिनांक 6 दिसम्बर 2019 द्वारा प्रस्तावित किये गये अनुसार प्रवर्तित देवास विकास योजना 2031 में एम आर-5 के alignment में उपांतरण की पुष्टि करती है।

2. उपरोक्त उपरंतरण देवास विकास योजना 2031 का एकीकृत भाग होगा।

देवास विकास योजना (प्रारूप) | 2041

परिशिष्ट 9

मध्यप्रदेश राजपत्र, दिनांक 10 अक्टूबर 2008

2379

(2) This amendment shall be deemed to have come into force from the date on which the Judge, as specified in the notifications assumes the charge of his office in the said Court.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
एन. के. गुप्ता, प्रमुख सचिव.

आवास एवं पर्यावरण विभाग

मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल, दिनांक 24 सितम्बर 2008

क्र. एफ-3-60-2008-बतौस.—मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 23 "क" की उपधारा (2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, राज्य सरकार, एतद्वारा इस विभाग की सूचना क्र. एफ-3-60-2008-बतौस, दिनांक 12 जून 2008 द्वारा उक्त धारा की उपधारा (2) द्वारा अपेक्षित किये गये अनुसार प्रकाशित देवास विकास योजना 2011 में निम्नलिखित उपांतरण की पुष्टि करती है. उपांतरण ब्यौरे निम्नानुसार हैं:—

उपांतरण विवरण

क्रमांक	ग्राम	सर्वे क्र.	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	विकास योजना में निर्दिष्ट भूमि उपयोग	उपांतरण पश्चात् उपांतरित भूमि उपयोग
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	शंकरगढ़	404, 412 का अंशभाग	8.223	कृषि	उद्योग
कुल योग . . .			8.223		

2. उपरोक्त उपांतरण, देवास विकास योजना 2011 का एकीकृत भाग होगा.

भोपाल, दिनांक 27 सितम्बर 2008

क्र. एफ-3-89-2008 बतौस.—मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 23 "क" की उपधारा (2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, राज्य सरकार, एतद्वारा, इस विभाग की सूचना क्र. एफ-3-89-2008-बतौस, दिनांक 26 अगस्त 2008 द्वारा उक्त धारा की उपधारा (2) द्वारा अपेक्षित किये गये अनुसार प्रकाशित सागर विकास योजना 2011 में निम्नलिखित उपांतरण की पुष्टि करती है. उपांतरण ब्यौरे निम्नानुसार हैं:—

उपांतरण विवरण

क्रमांक	ग्राम	सर्वे क्र.	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	विकास योजना में निर्दिष्ट भूमि उपयोग	उपांतरण पश्चात् उपांतरित भूमि उपयोग
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	बदोना	383, 387/1, 388, 389, 390	4.89	निम्न मानव आवासीय	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक शैक्षणिक नोट—1. ग्राम बम्होरी रेंगुआ एवं बदोना के बीच की ग्राम सीमा एवं खसरा मानचित्र में अंकित मार्ग यथावत अपरिवर्तनीय रखा जाये.
कुल योग . . .			4.89		

देवास विकास योजना (प्रारूप) | 2041

परिशिष्ट 10

नगरीय विकास एवं आवास विभाग

मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल, दिनांक 27 दिसम्बर 2021

क्र. एफ 07-42-2021-अठारह-5.—मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 को धारा 40 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, राज्य शासन, एतद्वारा, श्री जयपाल चावड़ा को कार्यभार ग्रहण करने की तिथि से आगामी आदेश तक, अध्यक्ष, इन्दौर विकास प्राधिकरण, इन्दौर नियुक्त किया जाता है।

क्र. 1580-1296-2021-अठारह-6.—मध्यप्रदेश गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल अधिनियम, 1972 (क्र. 3 सन् 1972) की धारा 4 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, राज्य शासन, एतद्वारा, श्री आशुतोष तिवारी को उनके द्वारा कार्यभार ग्रहण करने की तिथि से आगामी आदेश तक, अध्यक्ष, मध्यप्रदेश गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल के पद पर नियुक्त करता है।

भोपाल, दिनांक 28 दिसम्बर 2021

सूचना

क्र. एफ-3-121-2021-अठारह-5.—मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम (संशोधित) 1973 (क्रमांक 1 सन् 2012) की धारा 23 "क" की उपधारा (2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, राज्य सरकार, एतद्वारा, आयुक्त-सह-संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, भोपाल की सूचना क्रमांक-4160-टी सी-24-देवास-उपा./नगानि-2021-उपा-नगानि, भोपाल, दिनांक 20 सितम्बर 2021 द्वारा प्रस्तावित किये गये अनुसार प्रवर्तित देवास विकास योजना 2031 में निम्नानुसार उपांतरण की पुष्टि करती है। उपांतरण ब्यौरे निम्नानुसार हैं:—

अनुसूची

क्र.	ग्राम	खसरा क्रमांक	क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	विकास योजना में निर्दिष्ट भू-उपयोग	उपांतरण पश्चात् प्रस्तावित भू-उपयोग
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	देवास जूनियर	110/2 में से	4500.00 वर्गमीटर	आवासीय, सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक वाणिज्यिक तथा मार्ग (कलेक्टर परिसर)	वाणिज्यिक एवं मार्ग (पुनर्धनत्वोकरण योजना)
2	देवास जूनियर	415/2 में से	413.87 वर्गमीटर	आवासीय, सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक तथा मार्ग (सिविल लाईन रोड)	वाणिज्यिक एवं मार्ग (पुनर्धनत्वोकरण योजना)
3	देवास जूनियर	440/1/2 में से	4546.13 वर्गमीटर	आवासीय एवं मार्ग (सिविल लाईन रोड)	वाणिज्यिक एवं मार्ग (पुनर्धनत्वोकरण योजना)
		योग	9460.00		

उपरोक्त उपांतरण देवास विकास योजना 2031 का एकीकृत भाग होगा।

देवास विकास योजना (प्रारूप) | 2041

परिशिष्ट 11

S. No.	Name of Civil District	Name of Special Court	Territory jurisdiction of the Special Court (According to Electricity Act, 2003)
43	Gwalior	Additional Sessions Judge, Gwalior, Special Court (Electricity Act, 2003) No. 3 Gwalior	Electricity Area of Civil District Gwalior (Excluding the territory jurisdiction given in sections 43 and 45)
44	Gwalior	Additional Sessions Judge Gwalior, Special Court (Electricity Act, 2003) No. 4, Gwalior	Electricity Area of North District South Division, Golaohkta and Shunde Ki Chhawan of Civil District Gwalior
45	Gwalior	Additional Sessions Judge, Dabra	Electricity Area of Dabra

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
सर्वप्रधान विद्युत विकास, मन्त्र

नगरीय विकास एवं आवास विभाग
मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल
भोपाल, दिनांक 22 मई 2024

सूचना

क्र. यूडोरब-3-0033-2024-अंतरा-5.—मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम विवेश अधिनियम (संशोधित) 1973 (कन्वैक 1 म् 2012) की धारा 23 "क" की उपधारा (2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, राज्य सरकार एतद्वारा वि.क.अ. आनुष्ठ मद्र मन्त्रालय नगर तथा ग्राम विवेश भोपाल की सूचना क्रमांक 4656-टीसी-29-देवास-उपा-नगरवि-2023, दिनांक 4 अक्टूबर 2023 द्वारा प्रकाशित किये गये अनुसार प्रवर्धित देवास विकास योजना 2031 में निम्नानुसार उपांतरण को फुटि करती है. उपांतरण खाति दस तर्त विवचनुकर है :-

अनुसूची

क्रमांक	ग्राम	खसरा क्रमांक	कुल रकबा (हेक्टेयर)	उपांतरण हेतु प्रस्तावित रकबा (हेक्टेयर में)	विकास योजना में निर्दिष्ट यू-उपयोग (6)	उत्तमतरण परस्वर प्रस्तावित यू-उपयोग (7)
1	काम्बूखंडी वडबोस देवास नगर विस्त देवास	154/2, 155 एवं 154/411	3.8130	3.8130	औद्योगिक एवं पार्क	सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक एवं पार्क

तर्त

- प्रस्तावीन स्थल के दक्षिण दिशा में स्थित देवास विकास योजना 2031 के प्रस्तावित मुख्य मार्ग (एच. आर.-13) की प्रस्तावित चौड़ाई 30.00 मीटर निर्दिष्ट है. अतः मार्ग हेतु पर्याप्त भूमि सुरक्षित रखना होगा.
- प्रस्तावीन स्थल के पश्चिम दिशा में विद्यमान स्टेसन मार्ग की चौड़ाई 18.00 मीटर है. अतः मार्ग विस्तार हेतु पर्याप्त भूमि सुरक्षित रखना होगा.
- स्थल पर विद्युत लाईन से म. प्र. भूमि विकास नियम, 2012 उपा. उर्जा विभाग द्वारा निर्धारित सीमा तक क्षेत्र खुला रखना आवश्यक होगा.
- प्रस्तावीन स्थल के पूर्व दिशा में स्थित चले को सीमा से मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 एवं देवास विकास योजना, 2031 के प्रावधानों के अन्तर्गत पर्याप्त खुली भूमि सुरक्षित रखना आवश्यक होगा.
- सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक गतिविधियों हेतु नियमित तथा विकास मानदण्ड म. प्र. भूमि विकास नियम, 2012 एवं देवास विकास योजना, 2031 के प्रावधानुसार लागू हगें.
- उपरोक्त उपांतरण देवास विकास योजना, 2031 का एकीकृत भग होगा.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
आर. के. कार्तिकेय, उपमन्त्रि.